

Ю.Ф. Беспалов О.А. Егорова П.А. Якушев

# ДОГОВОРНОЕ ПРАВО

Под редакцией  
доктора юридических наук, профессора *Ю.Ф. Беспалова*

*Рекомендовано Учебно-методическим центром  
«Профессиональный учебник» в качестве учебного пособия  
для студентов высших учебных заведений, обучающихся  
по специальности 030501 «Юриспруденция»  
и научной специальности 12.00.03 («Гражданское право;  
предпринимательское право; семейное право;  
международное частное право»)*



Закон и право • Москва • 2012

УДК 347.44(47+571)(075.8)  
ББК 67.404.2(2Рос)я73-1  
Б53

Рецензенты:  
*кафедра гражданского права*  
*Российской правовой академии Министерства юстиции РФ*  
(зав. кафедрой доктор юридических наук, профессор Е.В. Богданов)  
доктор юридических наук, профессор, зав. кафедрой гражданского права  
Тверского государственного университета *О.Ю. Ильина*

Главный редактор издательства *Н.Д. Эриашвили*,  
кандидат юридических наук, доктор экономических наук, профессор,  
лауреат премии Правительства РФ в области науки и техники

**Беспалов, Юрий Федорович.**  
Б53 Договорное право: учеб. пособие для студентов вузов,  
обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» /  
Ю.Ф. Беспалов, О.А. Егорова, П.А. Якушев; под ред.  
Ю.Ф. Беспалова. — М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право,  
2012. — 551 с. — (Серия «Dura lex, sed lex»).

**И. Егорова, Ольга Юрьевна.**  
**П. Якушев, Павел Алексеевич.**

ISBN 978-5-238-01643-6

Агентство СІР РГБ

Рассматриваются отдельные виды гражданско-правовых договоров, а также внедоговорные обязательства. Приводятся многочисленные примеры из судебной и иной правоприменительной практики.

Оригинальная методика изложения материала позволяет рассматривать в системной взаимосвязи с каждой обязанностью одной стороны права другой стороны при нарушении соответствующей обязанности, а также ответственность стороны, нарушившей обязанность.

Для студентов и преподавателей юридических вузов и факультетов, предпринимателей, руководителей организаций и специалистов органов государственного управления, работников государственного аппарата, судей, депутатов, научных работников.

**ББК 67.404.2(2Рос)я73-1**

ISBN 978-5-238-01643-6 © ИЗДАТЕЛЬСТВО ЮНИТИ-ДАНА, 2009  
Принадлежит исключительное право на использование и распространение издания.  
Воспроизведение всей книги или любой ее части любыми средствами или в какой-либо форме, в том числе в интернет-сети, запрещается без письменного разрешения издательства.  
© Оформление «ЮНИТИ-ДАНА», 2009

---

## От авторов

---

В настоящем учебном пособии «Договорное право» рассматриваются отдельные виды гражданско-правовых договоров (по передаче имущества в собственность, по передаче имущества в пользование, по выполнению работ и по оказанию услуг), а также внедоговорные обязательства (обязательства из односторонних действий; обязательства, возникающие вследствие причинения вреда; обязательства вследствие неосновательного обогащения).

При анализе гражданско-правовых договоров авторы избрали следующую последовательность изложения материала.

С учетом того, что большинство договоров имеет многовековую историю, прежде всего рассматриваются вопросы, связанные с возникновением этих договоров, их развитием, становлением в отечественной цивилистике (как в период до революции 1917 г., так и в советское время). Краткий исторический обзор помогает понять корни, основу многих современных договоров, объяснить появление в гражданском законодательстве тех или иных норм.

Затем раскрывается понятие договора, анализируются действующие источники правового регулирования, приводятся основные материалы судебной практики Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, осуществляется правовая характеристика договора по моменту заключения (консенсуальный или реальный), по наличию либо отсутствию встречного предоставления (возмездный или безвозмездный), по соотношению прав и обязанностей сторон (односторонний или взаимный).

Далее перечисляются существенные условия договора, детально анализируются предмет, срок, цена (в возмездных договорах), стороны и форма договора.

Наконец, раскрывается содержание договора, под которым в настоящем исследовании понимаются права и обязанности сторон. При анализе прав и обязанностей применяется оригинальная методика изложения материала, позволяющая рассматривать в системной взаимосвязи с каждой обязанностью одной стороны права другой стороны при нарушении соответствующей обязанности, а также ответственность стороны, нарушившей обязанность.

Такая структура содержания договора представляется логичной, поскольку, во-первых, удобно рассматривать права применительно к соответствующей обязанности контрагента и, во-вторых, существ-

---

вание любой обязанности предполагает применение мер ответственности за ее нарушение. Ведь еще профессор Г.Ф. Шершеневич писал: «...частно-правовое отношение представляет собой основанное на юридическом факте соответствие права и обязанности, которые устанавливаются между лицами. Праву соответствует всегда обязанность, — представление об одном неразрывно связано с представлением о другой»<sup>1</sup>.

Кроме того, изложение содержания договора в форме единства обязанностей, прав и ответственности окажет большую помощь при составлении договоров на практике.

Помимо детального анализа действующих нормативных правовых актов, регулирующих отношения, возникающие из гражданско-правовых договоров и односторонних действий, в курсе лекций приводятся многочисленные примеры из судебной и иной правоприменительной практики, а также основные взгляды в цивилистической науке на рассматриваемые явления.

Авторы надеются, что настоящее издание поможет изучению и применению норм одной из сложнейших отраслей российского права.

**Беспалов Юрий Федорович**, доктор юридических наук, профессор кафедры гражданского права Российской правовой академии Министерства юстиции РФ.

**Егорова Ольга Александровна**, кандидат юридических наук, профессор кафедры гражданского права Российской правовой академии Министерства юстиции РФ, председатель Московского городского суда.

**Якушев Павел Алексеевич**, кандидат юридических наук, судья Октябрьского районного суда г. Владимира.

---

<sup>1</sup> Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права (по изд. 1907 г.). М., 1995. С. 56.

---

## Список сокращений

---

### Нормативные правовые акты, судебные акты, наименования органов

|                      |   |
|----------------------|---|
| АПК РФ               | — Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации                          |
| БК РФ                | — Бюджетный кодекс Российской Федерации   |
| ВС РФ                | — Верховный Суд Российской Федерации  |
| ВАС РФ               | — Высший Арбитражный Суд Российской Федерации                                     |
| ГК РФ                | — Гражданский кодекс Российской Федерации   |
| ГПК РФ               | — Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации                          |
| Закон о ЗПП          | — Закон Российской Федерации от 07.02.92 № 2300-1 «О защите прав потребителей»    |
| ЗК РФ                | — Земельный кодекс Российской Федерации   |
| ИП Президиума ВАС РФ | — информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации |
| ПП ВАС РФ            | — постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации            |
| ПП ВС РФ             | — постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации                      |
| ПП РФ                | — постановление Правительства Российской Федерации                                |
| РФ                   | — Российская Федерация  |
| СК РФ                | — Семейный кодекс Российской Федерации  |
| СНиП                 | — Строительные нормы и правила  |
| ФАС                  | — Федеральный арбитражный суд   |
| ФЗ                   | — Федеральный закон   |

---

### Прочие сокращения

|       |                   |
|-------|-------------------|
| абз.  | — абзац           |
| г.    | — 1) год 2) город |
| гл.   | — глава           |
| гос.  | — государственный |
| др.   | — другие          |
| п.    | — пункт           |
| пп.   | — пункты          |
| подп. | — подпункт        |
| С.    | — страница        |
| ст.   | — статья          |
| см.   | — смотрите        |
| т.д.  | — так далее       |
| т.е.  | — то есть         |
| т.п.  | — тому подобное   |
| утв.  | — утвержденный    |
| ч.    | — часть           |

---

## Раздел I

# Обязательства по передаче имущества в собственность

---

Обязательства данной группы опосредуют переход имущества от одних лиц к другим, в результате чего происходит смена собственника. Приобретатель получает правомочия по владению, распоряжению и пользованию имуществом, а также по совершению в отношении имущества любых действий, не противоречащих закону и иным правовым актам и не нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц.

Перенесение права собственности на приобретателя происходит в результате ряда действий, перечень и последовательность которых зависит от вида договора.

Например, при купле-продаже предприятия стороны договора должны сначала подписать его, затем зарегистрировать договор в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (с этого момента договор считается заключенным: у сторон возникают взаимные права и обязанности). Однако право собственности к покупателю еще не перешло. Сначала продавец должен исполнить обязанность по передаче предприятия (обязанность считается исполненной с момента подписания обеими сторонами передаточного акта). Если договором не предусмотрено иное, непосредственно после передачи стороны регистрируют в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, переход права собственности. Только с этого момента право собственности переходит к покупателю. Однако в договоре стороны могут еще более отдалить этот момент, предусмотрев сохранение за продавцом права собственности до оплаты предприятия.

Договор мены, например, считается заключенным с момента достижения соглашения по всем существенным условиям в требуемой форме. А право собственности на обмениваемые товары переходит одновременно после исполнения обязанностей передать соответствующие товары обеими сторонами.

Субъектный состав обязательств характеризуется тем, что одним из участников является собственник имущества или уполномоченное им лицо. В ряде случаев отчуждать имущество могут субъекты права хозяйственного ведения и оперативного управления (т.е. не собственники).

Участие малолетних, несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных лиц, супругов и участников права общей собственности подчиняется правилам Общей части Гражданского кодекса РФ и Семейного кодекса РФ.

В некоторых договорах данной группы обязательств участвуют «специальные субъекты», например, лица, ведущие предпринимательскую деятельность, в договоре поставки.

Исходя из названия этого вида обязательств наиболее распространенным предметом договоров является имущество, не изъятое из гражданского оборота, имеющееся в наличии или которое будет создано в будущем.

Имущество — родовое понятие, включающее вещи (в том числе деньги и ценные бумаги) и имущественные права (вещные права и обязательственные права).

В договоре купли-продажи предприятия предметом могут быть также обязанности.

В некоторых договорах предъявляются особые требования к детализации предмета (например, договор купли-продажи недвижимости).

По моменту заключения большинство договоров этой группы обязательств — консенсуальные. Вместе с тем встречаются и реальные договоры (договор ренты, дарения), а также формальные договоры (которые считаются заключенными с момента государственной регистрации сделки — договоры купли-продажи жилых помещений и предприятия).

По наличию или отсутствию встречного предоставления большинство договоров — возмездные (кроме договора дарения, который является безвозмездным).

По соотношению прав и обязанностей большинство договоров относятся к взаимным (но договоры ренты и дарения, например, — односторонние).

Ответственность сторон строится по общим правилам. Значительной спецификой отличается ответственность продавца по договору розничной купли-продажи (глава 2), производителя сельскохозяйственной продукции по договору контрактации (глава 5), продавца по договору энергоснабжения (глава 6).



---

# Глава 1

## Договор купли-продажи. Общие положения

---

Договор купли-продажи имеет многовековую историю развития. Уже в классическом римском праве складывается в качестве консенсуального контракта *emptio et venditio*, под которым понимался договор, посредством которого одна сторона — продавец (*venditor*) обязуется предоставить другой стороне — покупателю (*emptor*) в спокойное владение вещь, товар (*merx*), а другая сторона — покупатель обязуется уплатить продавцу за указанную вещь определенную денежную сумму — цену (*pretium*)<sup>1</sup>.

В современном российском праве нормы, регулирующие отношения, возникающие из договора купли-продажи, закреплены в главе 30 ГК РФ. В § 1 главы 30 содержатся общие положения о данном договоре, а в § 2—8 — положения об отдельных видах договора купли-продажи (розничная купля-продажа, поставка товаров, поставка товаров для государственных нужд, контрактация, энерго-снабжение, продажа недвижимости, продажа предприятия).

При этом к отдельным видам договора купли-продажи общие положения применяются, если иное не предусмотрено правилами ГК РФ об этих видах договоров (п. 5 ст. 454 ГК РФ).

Кроме того, к договорам купли-продажи применяются общие положения о договорах, обязательствах и сделках.

**Понятие договора.** По договору купли-продажи *продавец* обязуется передать товар в собственность покупателю, а *покупатель* обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму.

**Правовая характеристика.** Договор купли-продажи является консенсуальным, возмездным, взаимным.

**Существенные условия.** К условиям, при отсутствии которых договор купли-продажи признается незаключенным, относятся положения о его *предмете*.

Для отдельных видов договора купли-продажи ГК РФ устанавливает дополнительные существенные условия. Например, для до-

---

<sup>1</sup> См.: *Дождев Д.В.* Римское частное право. М.: Издательская группа ИНФРА М-НОРМА, 1997. С. 512.

говора поставки таким условием, помимо предмета, является *срок*, а для договора купли-продажи недвижимости, предприятия — *цена*.

**Предмет договора.** Товаром по договору купли-продажи в соответствии с п. 1 ст. 455 ГК РФ могут быть, прежде всего, *вещи*, не изъятые и не ограниченные в обороте (купля-продажа ограниченно оборотоспособных вещей допускается в случаях и в пределах, установленных законодательством). В п. 2 ст. 455 ГК РФ предусматривается, что предметом договора может быть как товар, уже имеющийся у продавца в момент заключения договора, так и товар, который только будет создан или приобретен продавцом в будущем (будущие вещи).

К купле-продаже *ценных бумаг* и *валютных ценностей* как особых разновидностей вещей в гражданском праве общие положения о купле-продаже применяются лишь в случаях, если законодательством не установлены специальные правила их купли-продажи (п. 2 ст. 454 ГК РФ). Специальные правила установлены, в частности, Федеральными законами «О рынке ценных бумаг»<sup>1</sup>, «О валютном регулировании и валютном контроле»<sup>2</sup> и др. Исходя из специфики предмета многие нормы § 1 главы 30 ГК РФ, касающиеся условий договора о качестве, количестве и других характеристиках вещи (товара), вообще не могут применяться к купле-продаже ценных бумаг и валютных ценностей.

Предметом договора купли-продажи могут быть также *имущественные права* (п. 4 ст. 454 ГК РФ). Имущественные права как объект гражданских прав включают *вещные права* и *обязательственные права (права требования)*. Так, в договоре купли-продажи может предусматриваться обязанность продавца по передаче (уступке) покупателю права требования передачи имущества от третьего лица и обязанность покупателя по уплате определенной денежной суммы за передаваемое право требования. При передаче права требования необходимо учитывать положения, содержащиеся в § 1 главы 24 ГК РФ, в частности, не все права требования могут переходить к другим лицам (ст. 383 ГК РФ), а сторона, передавшая право требования, отвечает только за действительность этого требования, а не за его исполнение должником (ст. 390 ГК РФ).

В цивилистической науке нет единого мнения относительно возможности отнесения к предмету договора купли-продажи *ин-*

---

<sup>1</sup> Федеральный закон от 22.04.96 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» // СЗ РФ. 1996. № 17. Ст. 1918.

<sup>2</sup> Федеральный закон от 10.12.2003 № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» // СЗ РФ. 2003. № 50. Ст. 4859.

*теллектуальных прав и результатов интеллектуальной деятельности (и приравненных к ним средств индивидуализации)*<sup>1</sup>.

Под *интеллектуальными правами* согласно ст. 1226 ГК РФ понимаются исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (произведения науки, литературы, искусства, изобретения, товарные знаки и т.д.).

Согласно п. 2 ст. 1227 ГК РФ переход права собственности на вещь не влечет переход или предоставление интеллектуальных прав на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации, выраженные в этой вещи.

При купле-продаже, например, книги покупателю передается лишь материальный объект — книга. При этом содержание книги (стихотворения, художественные образы и т.д.) как результат интеллектуальной деятельности является объектом интеллектуальных прав автора и не передается по договору.

Таким образом, на наш взгляд, при передаче результата интеллектуальной деятельности покупателю передается лишь материальный объект либо вещные права на этот объект, но не сам результат интеллектуальной деятельности как таковой. То есть результаты интеллектуальной деятельности, предоставляющие автору не только имущественные, но и личные неимущественные права (право на имя, право авторства, право на обнародование, право на защиту репутации), не могут быть предметом договора купли-продажи. По договору купли-продажи могут выступать лишь *объективированные* результаты интеллектуальной деятельности как *вещи*.

Что касается интеллектуальных прав, то имущественные исключительные права могут возмездно передаваться по договору. Но правила передачи имущественных исключительных прав специально регулируются нормами части IV ГК РФ, а не нормами о договоре купли-продажи.

Не могут быть предметом договора купли-продажи *нематериальные блага и обязанности* (кроме договора купли-продажи предприятия).

Необходимо иметь в виду, что условие договора о предмете считается согласованным, если договор позволяет определить наименование и количество товара (п. 3 ст. 455 ГК РФ).

**Срок договора.** Срок исполнения обязанности передать товар в договоре купли-продажи не относится к существенным условиям.

---

<sup>1</sup> См., например: *Абова Т.Е., Кабалкин А.Ю.* Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй. М.: Юрайт, 2004. С. 28.

Он устанавливается в договоре сторонами самостоятельно и может определяться *календарной датой, периодом времени или указанием на событие, которое неизбежно должно наступить* (ст. 190 ГК РФ).

Если договор купли-продажи не позволяет определить срок исполнения обязанности по передаче товара, то применяются общие правила, содержащиеся в ст. 314 ГК РФ, а именно: обязанность должна быть исполнена в *разумный срок* после заключения договора, а неисполненная в разумный срок — *в течение 7 дней с момента востребования*.

В договоре может быть предусмотрена обязанность продавца передать товар к *строго определенному сроку* (так называемый жесткий срок). В этом случае передача товара до наступления или после истечения такого срока может производиться только с согласия покупателя.

**Цена договора.** Цена в договоре купли-продажи не является существенным условием.

Стороны договора, как правило, свободны в установлении цены товара, если иное не установлено законодательством.

Если договор купли-продажи предусматривает, что цена товара подлежит изменению в зависимости от показателей, обуславливающих цену товара (себестоимость, затраты и т.п.), но при этом не определен способ пересмотра цены, цена определяется исходя из соотношения этих показателей на момент заключения договора и на момент передачи товара (п. 3 ст. 485 ГК РФ).

В случае отсутствия в договоре купли-продажи условия о цене товар подлежит оплате по цене, *которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары* (п. 3 ст. 424 ГК РФ). В данном случае учитываются прейскуранты, прайс-листы продавца, экспертные заключения и др.

В соответствии с п. 54 постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса РФ»<sup>1</sup> наличие сравнимых обстоятельств, позволяющих однозначно определить, какой ценой необходимо руководствоваться, должно быть доказано заинтересованной стороной.

**Стороны договора.** Сторонами договора являются *продавец и покупатель*.

Продавцом, как правило, является *собственник* имущества или *лицо, уполномоченное собственником* (представитель по доверенности, поверенный по договору поручения и т.д.).

---

<sup>1</sup> Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 1996. № 9.

Субъекты права *хозяйственного ведения* (государственные и муниципальные унитарные предприятия) недвижимое имущество вправе отчуждать с согласия собственника этого имущества, движимое — самостоятельно (п. 2 ст. 295 ГК РФ).

Государственные и муниципальные предприятия, основанные на праве *оперативного управления* (казенные предприятия), вправе отчуждать как движимое, так и недвижимое имущество, закрепленное за ними, только с согласия собственника этого имущества. Но производимую (ст. 297 ГК РФ) продукцию казенное предприятие вправе реализовывать самостоятельно.

В качестве продавца могут выступать *физические лица, юридические лица*, а также Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования (*публично-правовые субъекты*).

Продавец должен обладать *полной дееспособностью*. Изъятия из этого правила подчиняются общим, содержащимся в статьях 26, 28 ГК РФ положениям о дееспособности малолетних, несовершеннолетних, недееспособных и граждан, ограниченных судом в дееспособности.

Покупателем по договору купли-продажи могут быть *любые дееспособные субъекты*. Случаи, когда покупать имущество могут лица, не достигшие 18 лет, недееспособные и граждане, ограниченные в дееспособности, также регулируются нормами Общей части Гражданского кодекса (статьи 26, 28 ГК РФ).

На приобретение определенного имущества необходимо получение специального разрешения (лицензии). Так, в соответствии с абз. 2 ст. 9 Федерального закона «Об оружии»<sup>1</sup> органами внутренних дел на основании заявлений граждан Российской Федерации выдаются лицензии на приобретение оружия и патронов к нему.

### ***Форма договора.***

К форме договора купли-продажи применяются общие положения ГК РФ о форме сделок (статьи 158—164 ГК РФ).

В частности, должны совершаться в *простой письменной форме*, за исключением сделок, требующих нотариального удостоверения:

- сделки *юридических лиц* между собой и с гражданами;
- сделки граждан между собой на сумму, превышающую не менее чем в *десять раз установленный законом минимальный размер оплаты труда* (согласно ч. 2 ст. 5 Федерального зако-

---

<sup>1</sup> Федеральный закон от 13.12.96 № 150-ФЗ «Об оружии» // СЗ РФ. 1996. № 51. Ст. 5681.

на «О минимальном размере оплаты труда»<sup>1</sup> исчисление платежей по гражданско-правовым обязательствам, установленных в зависимости от минимального размера оплаты труда, производится с 1 января 2001 г. исходя из базовой суммы, равной *100 рублям*);

- в случаях, прямо предусмотренных законом, независимо от суммы сделки и ее субъектного состава.

При этом несоблюдение простой письменной формы договора купли-продажи не влечет его недействительности, но лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение договора и его условий на свидетельские показания, однако не лишает их права приводить письменные и другие доказательства. И лишь в случаях, прямо указанных в законе или в соглашении сторон, несоблюдение простой письменной формы договора купли-продажи влечет ее недействительность. Например, в соответствии с абз. 2 ст. 550 ГК РФ несоблюдение формы договора продажи недвижимости влечет его недействительность.

Отдельные разновидности договора купли-продажи подлежат *государственной регистрации* (договоры купли-продажи жилых помещений, купли-продажи предприятия).

Законодательство не устанавливает требования об обязательном *нотариальном удостоверении* сделок с недвижимостью, следовательно, нотариальное удостоверение будет необходимо только в случаях, предусмотренных соглашением сторон (п. 2 ст. 163 ГК РФ).

#### ***Перенесение на покупателя права собственности.***

Юридическое значение *момента перехода права собственности на товар к покупателю* состоит в следующем:

- покупатель не вправе до перехода к нему права собственности отчуждать товар или распоряжаться им иным образом, если иное не предусмотрено законом или договором либо не вытекает из назначения и свойств товара (ст. 491 ГК);
- к покупателю переходит бремя содержания товара (ст. 210 ГК РФ);
- покупатель вправе использовать вещно-правовые способы защиты права на товар;
- на покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения товара, если иное не предусмотрено договором (ст. 459 ГК РФ).

---

<sup>1</sup> Федеральный закон от 19.06.2000 № 82-ФЗ «О минимальном размере оплаты труда» // СЗ РФ. 2000. № 26. Ст. 2729.

В силу п. 1. ст. 223 ГК РФ право собственности на товар возникает у покупателя *с момента его передачи*, если иное не предусмотрено законом или договором (так, договором купли-продажи может быть предусмотрено, что право собственности на переданный покупателю товар сохраняется за продавцом до оплаты товара или наступления иных обстоятельств). В случаях когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у покупателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом (п. 2 ст. 223 ГК РФ).

При этом согласно ст. 458 ГК РФ, если иное не предусмотрено договором купли-продажи, *обязанность продавца передать товар покупателю считается исполненной в момент:*

- *вручения товара* покупателю или указанному им лицу, если договором предусмотрена обязанность продавца по доставке товара;
- *предоставления товара в распоряжение покупателя*, если товар должен быть передан покупателю или указанному им лицу в месте нахождения товара. Товар считается предоставленным в распоряжение покупателя, когда к сроку, предусмотренному договором, товар готов к передаче в надлежащем месте и покупатель в соответствии с условиями договора осведомлен о готовности товара к передаче;
- *в момент сдачи товара перевозчику или организации связи для доставки покупателю* в случаях, когда из договора купли-продажи не вытекает обязанность продавца по доставке товара или передаче товара в месте его нахождения покупателю.

Специальное правило установлено в п. 2 ст. 459 ГК РФ: риск случайной гибели или случайного повреждения товара, проданного во время его нахождения в пути, переходит на покупателя *с момента заключения договора купли-продажи*, если иное не предусмотрено таким договором или обычаями делового оборота.

Условие договора о том, что риск случайной гибели или случайного повреждения товара переходит на покупателя с момента сдачи товара первому перевозчику, по требованию покупателя может быть признано судом недействительным, если в момент заключения договора продавец знал или должен был знать, что товар утрачен или поврежден, и не сообщил об этом покупателю.

#### ***Обязанности продавца по договору.***

Продавец по договору купли-продажи обязан:

1. *Передать товар покупателю.*

Способы передачи товара были рассмотрены выше.

При неисполнении продавцом обязанности по передаче товара покупатель вправе (ст. 463 ГК РФ):

- отказаться от исполнения договора купли-продажи;
- требовать отобрания вещи у продавца (при отказе продавца передать *индивидуально-определенную вещь*);
- требовать применения **мер ответственности** (*возмещение убытков; взыскание неустойки* в случаях, установленных законом или договором).

При неисполнении продавцом обязанности по передаче товара, *предварительно оплаченного покупателем*, покупатель вправе (пп. 3, 4 ст. 487 ГК РФ):

- потребовать передачи оплаченного товара или возврата суммы предварительной оплаты за товар, не переданный продавцом;
- требовать применения **мер ответственности** (*уплата процентов за пользование чужими денежными средствами* на сумму предварительной оплаты в соответствии со ст. 395 ГК РФ со дня, когда по договору передача товара должна была быть произведена, до дня передачи товара покупателю или возврата ему предварительно уплаченной им суммы. При этом договором может быть предусмотрена обязанность продавца уплачивать проценты на сумму предварительной оплаты со дня получения этой суммы от покупателя до дня передачи товара либо возврата денежных средств продавцом при отказе покупателя от товара. В этом случае проценты взимаются как плата за предоставленный коммерческий кредит (ст. 823 ГК РФ)<sup>1</sup>; *возмещение убытков* в части, превышающей сумму процентов).

## 2. Передать товар свободным от прав третьих лиц.

Продавец не несет данной обязанности лишь в случае, если покупатель согласится принять товар, обремененный правами третьих лиц (ст. 460 ГК РФ). В данном случае имеются в виду ситуации, когда имущество ранее уже было передано в залог, аренду и т.д.

Неисполнение данной обязанности (при условии, что покупатель не знал или не должен был знать о правах третьих лиц на товар) дает покупателю право по выбору:

- требовать уменьшения цены товара;
- требовать расторжения договора;

---

<sup>1</sup> Пункт 13 постановления Пленума ВС РФ № 13, Пленума ВАС РФ № 14 от 08.10.98 «О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами» // Российская газета. 1998. № 204 (27 октября).



- если третье лицо предъявит к покупателю иск об изъятии товара — требовать от продавца вступить в дело на стороне покупателя<sup>1</sup> (ст. 462 ГК РФ). При этом непривлечение покупателем продавца к участию в деле освобождает продавца от ответственности перед покупателем, если продавец докажет, что, приняв участие в деле, он мог бы предотвратить изъятие проданного товара у покупателя;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*, в том числе причиненных истребованием приобретенного товара у покупателя третьими лицами). Особенностью ответственности является то, что *соглашение сторон об освобождении продавца от ответственности* в случае истребования приобретенного товара у покупателя третьими лицами *или о ее ограничении недействительно* (п. 2 ст. 461 ГК РФ).

### 3. Передать товар вместе с принадлежностями и документами.

Принадлежности и документы, передаваемые покупателю вместе с товаром, определяются обычно в различных правилах продажи товаров. Так, в соответствии с п. 51 Правил продажи отдельных видов товаров<sup>2</sup> при передаче технически сложных бытовых товаров покупателю одновременно передаются технический паспорт или иной заменяющий его документ с указанием даты и места продажи, инструкция по эксплуатации и другие документы, а согласно п. 59 при передаче покупателю автомобилей, мототехники, прицепов одновременно передаются установленные изготовителем комплект принадлежностей и документы, в том числе сервисная книжка или иной заменяющий ее документ, а также документ, удостоверяющий право собственности на транспортное средство или номерной агрегат, для их государственной регистрации в установленном порядке.

Если продавец не передает относящиеся к товару принадлежности или документы, покупатель вправе (ст. 464 ГК РФ):

- назначить ему разумный срок для их передачи;
- если принадлежности или документы не переданы в указанный срок, отказаться от товара, если иное не предусмотрено договором;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

### 4. Передать товар в количестве, определенном в договоре.

Количество товара, подлежащего передаче покупателю, преду-

---

<sup>1</sup> Обязанность продавца по защите покупателя от возможного изъятия у него вещи получила название «защита от эвикции». См., например.: *Иоффе О.С.* Обязательственное право. М., 1975. С. 217—218.

<sup>2</sup> Утв. постановлением Правительства РФ от 19.01.98 // СЗ РФ. 1998. № 4. Ст. 482.

смачивается договором купли-продажи в соответствующих единицах измерения или в денежном выражении. Условие о количестве товара может быть согласовано путем установления в договоре *порядка его определения* (ст. 465 ГК РФ). Так, Президиум ВАС РФ признал неправомерным вывод суда о незаключенности договора ввиду отсутствия условий о количестве товара, предусматривающего согласование количества поставляемой продукции по телефону<sup>1</sup>.

Если продавец передал в нарушение договора купли-продажи покупателю *меньшее* количество товара, чем определено договором, покупатель при отсутствии иных положений в договоре вправе (п. 1 ст. 466 ГК РФ):

- потребовать передать недостающие товары;
- отказаться от товара и от его оплаты, а если товар оплачен, потребовать возврата уплаченной денежной суммы (отказаться от договора);
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

Если продавец передал товар в количестве, *превышающем* указанное в договоре купли-продажи, покупатель вправе:

- принять весь товар (только после предварительного извещения продавца об излишках и уклонении продавца от распоряжения товаром в разумный срок после извещения);
- отказаться от излишков;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

##### 5. *Передать товар в согласованном ассортименте.*

Ассортимент товара — это его виды, модели, размеры, цвета или иные признаки (статьи 467—468 ГК РФ).

Если ассортимент в договоре купли-продажи не определен и в договоре не установлен порядок его определения, но из существа обязательства вытекает, что товары должны быть переданы покупателю в ассортименте, продавец вправе передать покупателю товары в ассортименте *исходя из потребностей покупателя, которые были известны продавцу на момент заключения договора*, или отказаться от исполнения договора.

Правила о последствиях несоблюдения продавцом условий договора об ассортименте являются диспозитивными и действуют, если в договоре не установлено иное.

---

<sup>1</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 05.06.2001 № 9938/00 // Вестник ВАС РФ. 2001. № 11.

При передаче продавцом товаров в ассортименте, не соответствующем договору (т.е. условие об ассортименте нарушено *полностью*), покупатель вправе:

- отказаться от принятия товаров и их оплаты, а если они оплачены, потребовать возврата уплаченной денежной суммы (отказаться от договора);
- требовать применения **меры ответственности** (возмещение убытков).

Если продавец передал наряду с товарами, ассортимент которых соответствует договору купли-продажи, товары с нарушением условия об ассортименте (т.е. условие об ассортименте нарушено *частично*), покупатель вправе по своему выбору:

- принять товары, соответствующие условию об ассортименте, и отказаться от остальных товаров (если такие товары оплачены — потребовать возврата уплаченной денежной суммы и применения **меры ответственности** — проценты по ст. 395 ГК РФ);
- отказаться от всех переданных товаров;
- требовать заменить товары, не соответствующие условию об ассортименте, товарами в ассортименте, предусмотренном договором (если такие товары оплачены — потребовать возврата уплаченной денежной суммы и применения **меры ответственности** — проценты по ст. 395 ГК РФ);
- принять все переданные товары. При этом товары, не соответствующие условию договора купли-продажи об ассортименте, считаются принятыми, если покупатель *в разумный срок* после их получения *не сообщит продавцу о своем отказе от товаров*;
- требовать применения **меры ответственности** (возмещение убытков).

#### 6. Передать товар надлежащего качества.

Исходя из содержания ст. 469 ГК РФ качество товара является надлежащим:

- если качество товара соответствует условиям договора;
- при отсутствии в договоре условий о качестве товара — если он пригоден для целей, для которых товар такого рода обычно используется;
- если товар пригоден для использования в соответствии с целями его приобретения, о которых продавец был поставлен в известность покупателем при заключении договора;
- при продаже товара по образцу и (или) по описанию — если товар соответствует образцу и (или) описанию;

- при наличии в законе или в иных нормативных актах *обязательных требований* к качеству продаваемого товара — если товар соответствует этим обязательным требованиям (только если продавец — предприниматель). По соглашению между продавцом и покупателем может быть передан товар, соответствующий повышенным требованиям к качеству по сравнению с обязательными требованиями.

Под обязательными требованиями имеются в виду прежде всего требования, обеспечивающие безопасность товара.

К нормативным документам по стандартизации, действующим на территории России, относятся: государственные стандарты Российской Федерации (ГОСТы); применяемые в установленном порядке международные (региональные) стандарты, правила, нормы и рекомендации по стандартизации; общероссийские классификаторы технико-экономической информации; стандарты отраслей (ОСТы); стандарты предприятий (СТПы); стандарты научно-технических, инженерных обществ и других общественных организаций.

Федеральным законом «О качестве и безопасности пищевых продуктов»<sup>1</sup>, например, предусматривается, что требования к качеству пищевых продуктов устанавливаются соответствующими государственными стандартами, а требования к их безопасности, пищевой ценности — санитарными нормами и правилами (СанПиН).

Законом, иными правовыми актами, обязательными требованиями госстандартов или договором купли-продажи может быть предусмотрена проверка качества товара, передаваемого покупателю (ст. 474 ГК РФ).

При передаче товара ненадлежащего качества (кроме случая, когда недостатки товара были оговорены продавцом при передаче товара) покупатель вправе по выбору:

- требовать соразмерного уменьшения покупной цены;
- требовать безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок (если иное не вытекает из характера товара или существа обязательства);
- требовать возмещения своих расходов на устранение недостатков товара (если иное не вытекает из характера товара или существа обязательства);
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

---

<sup>1</sup> Федеральный закон от 02.01.2000 № 29 «О качестве и безопасности пищевых продуктов» // СЗ РФ. 2000. № 2. Ст. 150.

В случае **существенного**<sup>1</sup> нарушения требований к качеству покупатель вправе *дополнительно* по выбору:

- отказать от исполнения договора (т.е. вернуть товар) и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы;
- потребовать *замены* товара ненадлежащего качества товаром, соответствующим договору (если иное не вытекает из характера товара или существа обязательства).

Таким образом, конкретные права покупателя зависят от *существенности* недостатков.

Специальными законами могут быть установлены иные права покупателя. Так, например, Закон РФ «О защите прав потребителей»<sup>2</sup> расширяет права покупателя, поскольку в договоре ему «противостоит» экономически более сильная сторона — предприниматель.

Покупатель вправе предъявить рассмотренные выше требования, связанные с недостатками товара, только при условии, что недостатки *обнаружены в определенные сроки* (ст. 477 ГК РФ). Здесь возможно несколько вариантов.

Первый вариант. На товар установлен *гарантийный срок*.

Гарантийный срок — это время, в течение которого продавец гарантирует, что товар будет соответствовать требованиям к качеству. Гарантийный срок начинает течь с момента передачи товара покупателю, если иное не предусмотрено договором купли-продажи. Гарантия качества товара распространяется и на все составляющие его части (комплектующие изделия), если иное не предусмотрено договором купли-продажи.

Если гарантийный срок *менее двух лет*, то:

а) покупатель вправе предъявить требования, если недостатки обнаружены *в пределах гарантийного срока*. При этом на *продавца* возлагается обязанность доказывать, что недостатки товара возникли после его передачи покупателю вследствие: 1) нарушения покупателем правил пользования товаром или его хранения; 2) либо действий третьих лиц; 3) либо непреодолимой силы. Если продавец докажет одно из этих обстоятельств, покупатель не вправе предъявлять требования, связанные с качеством товара;

б) покупатель вправе предъявить требования и *по истечении гарантийного срока*, но в *пределах двух лет со дня передачи* товара. Однако бремя доказывания ложится уже на покупателя. Покупа-

---

<sup>1</sup> Недостаток качества товара является *существенным*, если он: неустранимый; или не может быть устранен без несоизмеримых расходов или затрат времени; или выявляется неоднократно; или проявляется вновь после его устранения.

<sup>2</sup> Закон Российской Федерации от 07.02.92 № 2300-1 «О защите прав потребителей» // СЗ РФ. 1996. № 3. Ст. 140.

тель должен доказать, что: 1) недостатки возникли до передачи товара; 2) или по причинам, возникшим до этого момента. Только если покупатель докажет одно из этих обстоятельств, он может предъявить продавцу требования, связанные с качеством товара.

Таким образом, требования покупателем могут быть предъявлены как в случае обнаружения недостатков в пределах гарантийного срока, так и по его истечении (но в пределах двух лет). Гарантийный срок здесь имеет юридическое значение для распределения бремени доказывания. В первом случае обязанность по доказыванию ложится на продавца, во втором — на покупателя. Истечение гарантийного срока не влечет прекращения права покупателя предъявить требования, связанные с недостатками, к продавцу (но недостатки должны быть обнаружены в пределах двух лет со дня передачи товара).

Если гарантийный срок *более двух лет* или равен двум годам, то покупатель вправе предъявить требования, только если недостатки обнаружены *в пределах гарантийного срока*. При этом на *продавца* возлагается обязанность доказывать, что недостатки товара возникли после его передачи покупателю вследствие: 1) нарушения покупателем правил пользования товаром или его хранения; 2) либо действий третьих лиц; 3) либо непреодолимой силы. Если продавец докажет любое из этих обстоятельств, покупатель не вправе предъявлять требования, связанные с недостатками товара.

Необходимо учитывать особые правила, установленные для комплектующих изделий.

В случае когда на комплектующее изделие установлен гарантийный срок меньшей продолжительности, чем на основное изделие, покупатель вправе предъявить требования, связанные с недостатками комплектующего изделия, при их обнаружении в течение гарантийного срока на основное изделие.

Если же на комплектующее изделие в договоре установлен гарантийный срок большей продолжительности, чем гарантийный срок на основное изделие, покупатель вправе предъявить требования, связанные с недостатками товара, если недостатки комплектующего изделия обнаружены в течение гарантийного срока на него, независимо от истечения гарантийного срока на основное изделие.

Второй вариант. На товар установлен *срок годности*.

Срок годности — это время, по истечении которого товар считается непригодным для использования по назначению. Обязанность по установлению срока годности может быть предусмотрена

законом или иными нормативными актами<sup>1</sup>. Товар, на который установлен срок годности, продавец обязан передать покупателю с таким расчетом, чтобы он мог быть использован по назначению до истечения срока годности, если иное не предусмотрено договором. Срок годности товара определяется периодом времени, исчисляемым со дня его изготовления, в течение которого товар пригоден к использованию, либо датой, до наступления которой товар пригоден к использованию.

Если на товар установлен срок годности, то покупатель вправе предъявить требования, связанные с недостатками, только если недостатки обнаружены *в пределах срока годности*.

При этом на *продавца* возлагается обязанность доказывать, что недостатки товара возникли после его передачи покупателю вследствие: 1) нарушения покупателем правил пользования товаром или его хранения; 2) либо действий третьих лиц; 3) либо непреодолимой силы. Если продавец докажет одно из этих обстоятельств, покупатель не вправе предъявлять требования, связанные с качеством товара.

Третий вариант. На товар не установлены ни *гарантийный срок*, ни *срок годности*.

В этом случае покупатель вправе предъявить требования, связанные с недостатками, при условии их обнаружения в *разумный срок*, но в пределах *двух лет со дня передачи* товара (либо в пределах более длительного срока, когда такой срок установлен законом или договором).

Для товара, подлежащего перевозке или отправке по почте, предусмотрено, что срок для выявления недостатков исчисляется со дня доставки товара в место его назначения.

Покупатель должен будет доказать, что: 1) недостатки возникли до передачи товара; 2) или по причинам, возникшим до этого момента. Только если покупатель докажет одно из этих обстоятельств, он может предъявить продавцу требования, связанные с качеством товара, на который не установлены гарантийный срок и срок годности.

#### *7. Передать товар в согласованной комплектности и комплекте.*

В статьях ГК РФ, посвященных комплектности и комплекту передаваемого товара (478—480), не приводятся определения данных понятий.

---

<sup>1</sup> Перечень товаров, которые по истечении срока годности считаются непригодными для использования по назначению, утвержден постановлением Правительства РФ от 16.06.97 № 720.

Под *комплектностью* товара следует понимать совокупность составных частей основного изделия (деталей, узлов и т.д.), которая образует товар с определенными потребительскими свойствами. Как правило, составные части самостоятельно не используются. Например, автомобиль может быть укомплектован кондиционером и автомагнитолой, но может продаваться и без этих комплектующих. Аудиоплеер может быть укомплектован батарейками питания, а может реализовываться и без них. Комплектующие изделия заменяемы аналогичными по своему функциональному назначению изделиями, что дает возможность сторонам договора выбрать подходящие для них варианты.

Продавец обязан передать покупателю товар, соответствующий условиям договора купли-продажи о комплектности.

В случае когда договором купли-продажи не определена комплектность товара, продавец обязан передать покупателю товар, комплектность которого определяется обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В отличие от комплектности *комплект* товаров состоит из определенного набора *самостоятельных* товаров, каждый из которых имеет потребительские свойства, может быть использован самостоятельно. Типичными примерами являются мебельный гарнитур, чайный сервиз. Из данных *сложных вещей* отдельные товары могут быть изъяты (или добавлены), что не повлияет на функциональное использование оставшихся частей комплекта.

Если иное не предусмотрено договором купли-продажи и не вытекает из существа обязательства, продавец обязан передать покупателю все товары, входящие в комплект, *одновременно*. При этом обязанность продавца передать покупателю определенный набор товаров в комплекте считается исполненной с момента передачи всех товаров, включенных в комплект.

В случае передачи товара, не соответствующего условиям о комплектности и комплекте, покупатель вправе по своему выбору:

- требовать соразмерного уменьшения покупной цены;
- требовать доукомплектования товара в разумный срок.

Если продавец в разумный срок не выполнил требование покупателя о доукомплектовании товара, покупатель вправе:

- потребовать замены некомплектного товара на комплектный;
- отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной денежной суммы (при этом вправе потребовать уплаты процентов по ст. 395 ГК РФ);
- требовать применения **меры ответственности** (возмещение убытков; уплата неустойки, предусмотренной законом или договором).



*8. Передать товар в таре и (или) упаковке.*

Согласно ст. 481 ГК РФ, если иное не предусмотрено договором купли-продажи и не вытекает из существа обязательства, продавец обязан передать покупателю товар в таре и (или) упаковке, за исключением товара, который по своему характеру не требует затаривания и (или) упаковки.

Тара и упаковка товара необходимы для обеспечения его сохранности. Требования к таре и упаковке товара определяются в договоре купли-продажи. Отсутствие в договоре соответствующих условий не освобождает продавца от обязанности затарить и упаковать товар, подлежащий передаче покупателю: в этом случае по общему правилу товар должен быть затарен и упакован обычным для такого товара способом или, во всяком случае, способом, который обеспечит его сохранность при обычных условиях хранения и транспортировки.

В некоторых случаях законодательство специально устанавливает определенные правила относительно тары и (или) упаковки определенных товаров. Например, в силу п. 35 Правил продажи отдельных товаров<sup>1</sup> развесные продовольственные товары передаются покупателю в упакованном виде без взимания за упаковку дополнительной платы. Для упаковки используются материалы, соответствующие обязательным требованиям стандартов. Согласно п. 93 указанных Правил продажа экземпляров аудиовизуальных произведений и фонограмм осуществляется только в упаковке изготовителя.

В случаях когда подлежащий затариванию и (или) упаковке товар передается покупателю без тары и (или) упаковки либо в ненадлежащей таре и (или) упаковке, покупатель вправе, если иное не вытекает из договора, существа обязательства или характера товара, по выбору (ст. 482 ГК РФ):

- потребовать от продавца затарить и (или) упаковать товар;
- заменить ненадлежащую тару и (или) упаковку;
- предъявить требования, вытекающие из передачи товара ненадлежащего качества;
- требовать применения **меры ответственности (возмещение убытков)**.

***Обязанности покупателя по договору.***

Покупатель по договору купли-продажи обязан:

*1. Принять переданный товар.*

Покупатель не несет данной обязанности, если (ст. 484 ГК РФ):

---

<sup>1</sup> Утв. постановлением Правительства РФ от 19.01.98 // СЗ РФ. 1998. № 4. Ст. 482.

- он вправе потребовать замены товара (например, при передаче товара ненадлежащего качества);
- или отказаться от исполнения договора купли-продажи (например, при передаче товаров в ассортименте, не соответствующем договору).

Под принятием товара понимается совершение покупателем действий, которые в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями необходимы с его стороны для обеспечения передачи и получения соответствующего товара (если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором купли-продажи).

Характер данных действий зависит от содержания и предмета договора купли-продажи, а также от требований, обычно принятых в практике в отношении отдельных видов договора купли-продажи. Это могут быть действия, связанные с обязанностью покупателя по транспортировке товара, по осмотру товара, по подготовке помещения для складирования товара и т.д. Конкретный способ принятия товара целесообразно всегда устанавливать в договоре купли-продажи.

При неисполнении покупателем обязанности принять товар продавец вправе по выбору (п. 3 ст. 484 ГК РФ):

- потребовать от покупателя принять товар;
- отказаться от исполнения договора;
- требовать применения **мер ответственности** (*возмещение убытков; взыскание неустойки* в случаях, установленных законом или договором).

## 2. Оплатить товар.

Согласно ст. 486 ГК РФ покупатель обязан оплатить товар *непосредственно до* или *после* передачи ему продавцом товара, если иное не предусмотрено правовыми актами или договором купли-продажи и не вытекает из существа обязательства.

Как правило, момент оплаты товара предопределяется сущностью договорного обязательства и способом оплаты товара, избранным сторонами. Так, оплата передаваемой продавцом энергии чаще всего производится после ее потребления покупателем в соответствии с данными учета (п. 1 ст. 544 ГК РФ); оплата товара, который будет создан продавцом в будущем, — как правило, частично до передачи товара и в оставшейся сумме после его передачи покупателю и т.д.

При отсутствии в договоре условия о том, производится оплата покупателем товара однократно в полной сумме или в рассрочку, оплата покупателем товара осуществляется *однократно в полной сумме*.

Если покупатель *своевременно* не исполняет обязанность по оплате товара (т.е. допускает просрочку оплаты), продавец вправе одновременно:

- потребовать оплаты товара;
- требовать применения **мер ответственности** (*уплата процентов за пользование чужими денежными средствами* в соответствии со ст. 395 ГК РФ; *возмещение убытков* в части, превышающей сумму процентов. Необходимо учитывать, что одновременное взыскание процентов по ст. 395 ГК РФ и законной или договорной *неустойки* не допускается. В этом случае продавцу принадлежит право выбора требования уплаты либо процентов, либо неустойки);
- если продавец в соответствии с договором обязан передать покупателю не только товары, которые покупателем не оплачены, но и другие товары, — *приостановить передачу этих товаров* до полной оплаты всех ранее переданных товаров.

Если покупатель отказывается оплатить товар, продавец вправе по выбору:

- потребовать оплаты товара;
- отказаться от исполнения договора;
- требовать применения **мер ответственности** (*уплата процентов за пользование чужими денежными средствами* в соответствии со ст. 395 ГК РФ; *возмещение убытков* в части, превышающей сумму процентов; *уплата неустойки*);
- если продавец в соответствии с договором обязан передать покупателю не только товары, которые покупателем не оплачены, но и другие товары, — *приостановить передачу этих товаров*.

Оплата товара может включать в себя налог на добавленную стоимость, но это не означает, что неустойка или проценты как меры ответственности должны начисляться, в том числе, на размер налоговых платежей, включенный в цену. На это неоднократно указывал Президиум ВАС РФ<sup>1</sup>.

*3. Предварительно оплатить товар, если это предусмотрено договором.*

Согласно ст. 487 ГК РФ предоплата, предусмотренная договором, должна быть произведена покупателем в срок, предусмотренный договором, а если такой срок договором не преду-

---

<sup>1</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 20.10.98 № 4429/98.

смотрен — в разумный срок в соответствии с положениями ст. 314 ГК РФ.

Чаще всего предварительная оплата товара встречается в договорах о продаже товаров, которые будут созданы в будущем.

При неисполнении обязанности предварительно оплатить товар ГК РФ предоставляет продавцу права, предусмотренные ст. 328 о встречном исполнении обязательств, т.е. продавец вправе по выбору:

- приостановить исполнение своих обязанностей до тех пор, пока предоплата не будет произведена, и требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*);
- отказаться от исполнения договора и потребовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

4. *При продаже товара в кредит произвести оплату в срок, предусмотренный договором, а если такой срок не предусмотрен, в срок, определенный в соответствии со ст. 314 ГК РФ.*

Исходя из содержания ст. 488 ГК РФ продажа товара в кредит предполагает, что обязанность по осуществлению оплаты товара возникает у покупателя через определенное время после передачи ему товара продавцом. Такой порядок оплаты действует, только если он предусмотрен договором купли-продажи.

Продажа товаров в кредит в последнее время получила широчайшее распространение в России.

Согласно ст. 823 ГК РФ договор купли-продажи, предусматривающий отсрочку оплаты товара, относится к **коммерческому кредиту**. Поэтому, если иное не предусмотрено правилами главы 30 ГК РФ и не противоречит существу обязательства, к договору купли-продажи товара в кредит как разновидности коммерческого кредита применяются нормы о **договоре займа** (п. 2 ст. 823 ГК РФ).

В договоре могут быть установлены *проценты за пользование коммерческим кредитом*, уплачиваемые покупателем продавцу. Такие проценты не относятся к мере ответственности, а являются платой за *правомерное пользование денежными средствами*<sup>1</sup>.

При отсутствии в законе или договоре условий о размере и порядке уплаты процентов за пользование коммерческим кредитом следует руководствоваться нормами ст. 809 ГК РФ<sup>2</sup>, т.е. размер процентов определяется существующей в месте жительства продавца, а если продавцом является юридическое лицо, — в месте его

---

<sup>1</sup> См. пп. 12—14 постановления Пленума ВС РФ № 13, Пленума ВАС РФ № 14 от 08.10.98 «О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами» // Российская газета. 1998. № 204 (27 октября).

<sup>2</sup> Там же.

нахождения *ставкой рефинансирования* на день уплаты покупателем суммы долга или его соответствующей части.

Проценты за пользование коммерческим кредитом подлежат уплате с момента, определенного законом или договором. Если законом или договором этот момент не определен, следует исходить из того, что такая обязанность возникает с *момента получения товаров* и прекращается при исполнении покупателем своих обязательств (*полная оплата товара*) либо *при возврате товара* продавцу.

Существует разновидность договора купли-продажи, в которой коммерческий кредит, если в договоре не установлено иное, предполагается беспроцентным. Согласно п. 3 ст. 809 ГК РФ к таким договорам относятся договоры, заключенные между гражданами на сумму, не превышающую 50 МРОТ, и не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности хотя бы одной из сторон.

Следует также учитывать, что в силу п. 5 ст. 488 ГК РФ, если иное не предусмотрено договором, с момента передачи товара покупателю и до его оплаты товар, проданный в кредит, признается *находящимся в залоге у продавца* для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате товара.

В судебной практике возникают вопросы относительно государственной регистрации залога при продаже в кредит недвижимости. Если из договора следует, что объект недвижимости продан в кредит, при государственной регистрации перехода права собственности регистрирующий орган обязан внести в Единый государственный реестр прав наряду с записью о переходе права собственности от продавца к покупателю запись об ипотеке в силу закона. Порядок государственной регистрации такой ипотеки установлен Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)»<sup>1</sup>. Регистрация ипотеки в силу закона осуществляется регистрирующим органом одновременно с государственной регистрацией права собственности лица, чьи права обременяются ипотекой (покупателя), без предоставления отдельного заявления и без оплаты государственной регистрации (п. 2 ст. 20 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

Если покупатель, получивший товар в кредит, не исполняет обязанность по его оплате в установленный срок, продавец вправе:

- требовать оплаты переданного товара;
- требовать возврата неоплаченных товаров;

---

<sup>1</sup> Федеральный закон от 16.07.98 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» // СЗ РФ. 1998. № 29. Ст. 3400.

- требовать применения **мер ответственности** (*уплата процентов за пользование чужими денежными средствами* в соответствии со ст. 395 ГК РФ на просроченную сумму со дня, *когда по договору товар должен был быть оплачен*, до дня *оплаты* товара покупателем. Судебная практика исходит из того, что проценты за пользование чужими денежными средствами являются мерой гражданско-правовой ответственности и начисляются на сумму оплаты *без учета начисленных на день возврата процентов за пользование заемными средствами*, если в обязательных для сторон правилах либо в договоре нет прямой оговорки об ином порядке начисления процентов<sup>1</sup>. На сумму несвоевременно уплаченных процентов за пользование заемными средствами (проценты за пользование коммерческим кредитом), когда они подлежат уплате до срока возврата основной суммы займа, проценты на основании ст. 395 ГК РФ не начисляются, если иное прямо не предусмотрено законом или договором; *возмещение убытков* в части, превышающей сумму процентов. Необходимо учитывать, что одновременное взыскание процентов по ст. 395 ГК РФ и законной или договорной *неустойки* не допускается. В этом случае продавцу принадлежит право выбора требования уплаты либо процентов, либо неустойки);
- получить удовлетворение своих требований из стоимости товара преимущественно перед другими кредиторами (поскольку в силу п. 5 ст. 488 ГК РФ на товар, проданный в кредит, до его оплаты покупателем устанавливается залог по закону в пользу продавца).

Договором о продаже товара в кредит может быть предусмотрена *оплата товара в рассрочку* (ст. 489 ГК РФ). По договору с условием об оплате товара в рассрочку оплата товара производится путем периодических платежей, рассредоточенных во времени, вплоть до полной уплаты цены товара.

Законодатель устанавливает дополнительные *существенные условия* для такого договора: 1) *цена товара*; 2) *порядок* платежей; 3) *сроки* платежей; 4) *размеры* платежей.

Если покупатель не исполняет обязанности по оплате товара в рассрочку, продавец вправе:

---

<sup>1</sup> Абз. 4 п. 15 постановления Пленума ВС РФ № 13, Пленума ВАС РФ № 14 от 08.10.98 «О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами».

- отказаться от исполнения договора и потребовать возврата проданного товара, за исключением случаев, *когда сумма платежей, полученных от покупателя, превышает половину цены товара*. Данное правило является диспозитивным и может быть изменено в договоре;
- требовать применения **мер ответственности** (*уплата процентов за пользование чужими денежными средствами* в соответствии со ст. 395 ГК РФ на просроченную сумму со дня, *когда по договору товар должен был быть оплачен, до дня оплаты* товара покупателем. Данная норма (п. 4 ст. 488 ГК РФ) является диспозитивной, ГК или договором может быть предусмотрено иное. Так, договором может быть предусмотрена обязанность покупателя уплачивать проценты на сумму, соответствующую цене товара, начиная со дня передачи товара продавцом; *возмещение убытков* в части, превышающей сумму процентов);
- получить удовлетворение своих требований из стоимости товара преимущественно перед другими кредиторами (поскольку в силу п. 5 ст. 488 ГК РФ на товар, проданный в кредит, до его оплаты покупателем устанавливается залог по закону в пользу продавца).

5. *Известить продавца о нарушении условий договора купли-продажи о количестве, об ассортименте, о качестве, комплектности, таре и (или) об упаковке товара.*

Извещение должно быть произведено в срок, предусмотренный законом, иными правовыми актами или договором, а если такой срок не установлен, в разумный срок после того, как нарушение соответствующего условия договора должно было быть обнаружено исходя из характера и назначения товара (ст. 483 ГК РФ).

Если покупатель не известил продавца о нарушении условий договора и продавец докажет, что: 1) отсутствие извещения повлекло невозможность удовлетворить его требования или влечет для продавца несоизмеримые расходы по сравнению с теми, которые он понес бы, если бы был своевременно извещен о нарушении договора; 2) он не знал или не должен был знать о том, что переданные покупателю товары не соответствуют условиям договора купли-продажи, то продавец вправе:

- отказаться полностью или частично от удовлетворения требований покупателя о передаче ему недостающего количества товара, замене товара, не соответствующего условиям договора купли-продажи о качестве или об ассортименте, об устранении недостатков товара, о доукомплектовании товара или о замене некомплектного товара комплектным, о затаривании и (или) об упаковке товара либо о замене ненадлежащей тары и (или) упаковки товара.

---

## Глава 2

### Договор розничной купли-продажи

---

Договор розничной купли-продажи является самым распространенным видом договора купли-продажи. Ежедневно миллионы людей посещают магазины, супермаркеты, рынки, заказывают товары по каталогам, покупают продукты с использованием автоматов, совершают иные сделки для удовлетворения повседневных личных и иных бытовых потребностей.

В договоре розничной купли-продажи продавцом является особый субъект — предприниматель, а покупателем — потребитель, не использующий приобретаемый товар в предпринимательской деятельности. Поскольку потребитель является экономически более слабой стороной, возникает необходимость в таком правовом регулировании, при котором правовая защита потребителя была бы повышенной. Это достигается расширением прав и уменьшением ответственности *потребителя* по сравнению с общими положениями о купле-продаже, с одной стороны, а также повышением ответственности и расширением обязанностей *продавца* — с другой.

Именно в целях обеспечения и защиты прав потребителей договор розничной купли-продажи выделен в отдельный правовой институт.

**Понятие договора.** По договору розничной купли-продажи *продавец, осуществляющий деятельность по продаже товаров в розницу*, обязуется передать товар в собственность покупателю *для использования, не связанного с предпринимательской деятельностью*, а *покупатель* обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму.

**Правовое регулирование.** Нормы, регулирующие отношения, возникающие из договора розничной купли-продажи, закреплены в § 2 главы 30 ГК РФ.

Положения § 2 главы 30 ГК РФ развиты в специальных федеральных законах, к которым, в частности, относятся: Закон Российской Федерации от 07.02.92 № 2300—1 «О защите прав потреби-



телей»<sup>1</sup> (далее — Закон о ЗПП), Федеральный закон от 02.01.2000 № 29-ФЗ «О качестве и безопасности пищевых продуктов»<sup>2</sup> и ряд других.

На основании и во исполнение федеральных законов в сфере регулирования правоотношений, возникающих из договора розничной купли-продажи, приняты постановления Правительства Российской Федерации<sup>3</sup>.

Закон о ЗПП, иные федеральные законы и правовые акты Российской Федерации применяются к отношениям в области защиты прав потребителей, если<sup>4</sup>:

- это предусмотрено ГК РФ (например, п. 3 ст. 492, п. 3 ст. 730 ГК РФ);
- ГК РФ не содержит такого указания, однако федеральные законы и правовые акты конкретизируют и детализируют нормы ГК РФ, регулирующие данные правоотношения (например, статьи 8—10 Закона о ЗПП);
- ГК РФ не регулирует указанные отношения (например, ст. 17 Закона о ЗПП);
- указанные законы и другие правовые акты предусматривают иные правила, чем ГК РФ, когда ГК РФ допускает возможность их установления иными законами и правовыми актами (например, п. 1 ст. 394 ГК РФ, п. 2 ст. 13 Закона о ЗПП).

Субсидиарно к договору розничной купли-продажи применяются общие положения о купле-продаже, содержащиеся в § 1 главы 30 ГК РФ, если иное не предусмотрено правилами ГК РФ о договоре розничной купли-продажи.

Как быть в том случае, если в § 2 главы 30 ГК РФ *содержится отсылочная норма* к норме Закона о ЗПП, а та, в свою очередь, про-

---

<sup>1</sup> СЗ РФ. 1996. № 3. Ст. 140.

<sup>2</sup> СЗ РФ. 2000. № 2. Ст. 150.

<sup>3</sup> Например: Правила продажи отдельных видов товаров. Утв. постановлением Правительства РФ от 19.01.98. № 55 // СЗ РФ. 1998. № 4. Ст. 482; Перечень непродовольственных товаров надлежащего качества, не подлежащих возврату или обмену на аналогичный товар других размера, формы, габарита, фасона, расцветки или комплектации. Утв. постановлением Правительства РФ от 19.01.98. № 55 // СЗ РФ. 1998. № 4. Ст. 482; Перечень товаров длительного пользования, на которые не распространяется требование покупателя о безвозмездном предоставлении ему на период ремонта или замены аналогичного товара. Утв. постановлением Правительства РФ от 19.01.98. № 55 // СЗ РФ. 1998. № 4. Ст. 482; Правила продажи товаров по образцам. Утв. постановлением Правительства РФ от 21.07.97. № 918 // СЗ РФ. 1997. № 30. Ст. 3657 и др.

<sup>4</sup> Пункт 2 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.94 № 7 «О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 1995. № 1.

творечит общим положениям о купле-продаже (§ 1 главы 30 ГК РФ)? В данном случае подлежит применению норма Закона о ЗПП как специальная норма (развивающая положение нормы § 2 главы 30 ГК РФ) по отношению к общей. Однако если норма Закона о ЗПП противоречит положениям § 2 главы 30 ГК РФ, то применяется ГК РФ как акт более высокой юридической силы (см. п. 2 ст. 3 ГК РФ), но только если приоритет нормы Закона о ЗПП не предусмотрен самим ГК РФ. Так, согласно п. 6 ст. 503 ГК РФ правила, предусмотренные данной статьей относительно прав покупателя в случае продажи ему товара ненадлежащего качества, применяются, если Законом о ЗПП не установлено иное.

Важное значение для правоприменительной практики имеют правовые позиции, выраженные в постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.94 № 7 «О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей».

**Правовая характеристика.** Договор розничной купли-продажи является *консенсуальным, возмездным, взаимным*.

Кроме того, договор является *публичным* (п. 2 ст. 492 ГК РФ), а в ряде случаев — *договором присоединения*.

**Существенные условия.** К условиям, при отсутствии которых договор розничной купли-продажи признается незаключенным, относятся положения о его *предмете* и *цене* (п. 2 ст. 494 ГК РФ).

Для отдельных разновидностей договора розничной купли-продажи ГК РФ устанавливает дополнительные существенные условия. Например, для договора розничной купли-продажи товара в кредит с рассрочкой платежа дополнительным существенным условием является *срок*.

**Предмет договора.** Товаром по договору розничной купли-продажи могут быть *вещи*, предназначенные для личного, семейного, домашнего или иного использования, *не связанного с предпринимательской деятельностью*, не изъятые и не ограниченные в обороте.

Предметом договора может быть как товар, уже имеющийся у продавца в момент заключения договора, так и товар, который только будет создан или приобретен продавцом в будущем (будущие вещи).

Что касается *имущественных прав*, то нет однозначной позиции о возможности их передачи по договору розничной купли-продажи. Например, А.А. Матиташвили считает, что продажа карт экспресс-оплаты, SIM-карт, Интернет-карт является продажей имуществен-

ных прав по договору розничной купли-продажи<sup>1</sup>. Другие цивилисты, например В. Лапач<sup>2</sup>, считают, что продаваемые карточки экспресс-оплаты и SIM-карты не могут рассматриваться в качестве товара по договору розничной купли-продажи. Это, по их мнению, лишь знаки оплаты будущей услуги, причем услуги связи, которую покупателю обязан будет оказать отнюдь не розничный продавец, а тот или иной оператор телекоммуникационных систем. Другими словами, покупка карточки предварительной оплаты в розничной торговле означает приобретение права на возмездное оказание услуги со стороны третьего лица.

Данная позиция подтверждается и правоприменительными актами. Так, в письме УМНС РФ по Московской области от 20 января 2004 г. № 04—27/00712/Б037 «О порядке применения системы налогообложения в виде единого налога на вмененный доход» указано: «Приобретение телефонных карточек индивидуальным предпринимателем, не уполномоченным оператором связи на ведение расчетов за услуги связи, следует рассматривать как предварительную оплату абонентом услуг связи (предоставления доступа к междугородной телефонной связи), а дальнейшую перепродажу им данных карточек — как передачу права доступа к междугородной телефонной связи другому лицу, что не относится к розничной торговле».

Думается, что имущественные права не могут быть предметом договора розничной купли-продажи. По договору розничной купли-продажи может передаваться лишь материальный носитель, но не имущественное право.

Не могут быть предметом договора и *недвижимые* вещи, поскольку для купли-продажи недвижимости предусмотрено специальное правовое регулирование (§ 7 главы 30 ГК РФ).

**Срок договора.** Срок исполнения обязанности передать товар в договоре розничной купли-продажи не относится к существенным условиям, за исключением договора розничной купли-продажи в кредит с рассрочкой платежа.

Срок устанавливается в договоре сторонами самостоятельно.

В ст. 496 ГК РФ содержится норма о договорах розничной купли-продажи, заключаемых *с условием о принятии товара покупателем в определенный срок*. В течение этого срока товар не может быть продан другому покупателю. При этом если иное не предусмотрено договором, неявка покупателя или несовершение иных необходи-

---

<sup>1</sup> См.: Матиташвили А.А. Карты экспресс-оплаты: товар или услуга? // Учет. Налоги. Право. 2004. № 18.

<sup>2</sup> См.: Лапач В. Право в розницу // ЭЖ Юрист. 2004. № 37.

мых действий для принятия товара могут рассматриваться продавцом в качестве отказа покупателя от исполнения договора.

Дополнительные расходы продавца на обеспечение передачи товара покупателю в определенный договором срок включаются в цену товара, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором.

**Цена договора.** Цена в договоре розничной купли-продажи является существенным условием.

Поэтому в случае отсутствия в договоре купли-продажи условия о цене договор признается *незаключенным* и п. 3 ст. 424 ГК РФ об оплате товара по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, не применяется.

Спецификой договора розничной купли-продажи как *публичного* договора является то, что цена товаров должна устанавливаться *одинаковой* для всех покупателей (п. 2 ст. 426 ГК РФ). Покупатель, которому товар продан по более высокой цене, чем другим, вправе на основании п. 5 ст. 426 ГК РФ требовать признания договора недействительным (точнее, требовать применения последствий недействительности ничтожной сделки) и восстановления сторон в первоначальное положение (возврат уплаченной суммы). Если же купленный товар потреблен, покупатель вправе требовать возмещение разницы между уплаченной ценой и ценой, по которой продавец отпущал товары другим покупателям.

Цены на отдельные товары регулируются государством<sup>1</sup> (протезно-ортопедические изделия, топливо твердое, топливо печное бытовое, керосин, реализуемые населению).

**Стороны договора.** Сторонами договора являются *продавец и покупатель*.

Продавцом, как указано в ст. 492 ГК РФ, является лицо, осуществляющее *предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу*. То есть продавцом может быть либо *коммерческая организация*, либо *некоммерческая организация*, осуществляющая предпринимательскую деятельность для достижения уставных целей и соответствующую этим целям, либо *индивидуальный предприниматель*.

Покупателем (потребителем) является лицо, имеющее намерение заказать или приобрести либо заказывающее, *приобретающее* или *использующее* товары *исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности*.

---

<sup>1</sup> Постановление Правительства РФ от 07.03.95 № 239 «О мерах по упорядочению государственного регулирования цен (тарифов)» // СЗ РФ. 1995. № 11. Ст. 997.

При этом если в Законе о ЗПП указано, что потребителем является только *гражданин*, то ГК РФ (см, например, ст. 499 ГК РФ) позволяет сделать вывод, что покупателем по договору розничной купли-продажи может быть также *юридическое лицо*, приобретающее товары не для предпринимательской деятельности (но на юридическое лицо-покупателя не будут распространяться нормы Закона о ЗПП).

Данная позиция подтверждается и практикой Высшего Арбитражного Суда РФ. Согласно п. 5 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.10.97 № 18 «О некоторых вопросах, связанных с применением положений Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре поставки» в случае, если товары приобретаются организацией не для предпринимательской деятельности, а для *обеспечения* ее деятельности (оргтехники, офисной мебели, транспортных средств, материалов для ремонтных работ и т.п.) у продавца, осуществляющего предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу, отношения сторон регулируются нормами о розничной купле-продаже.

Из приведенных характеристик продавца и покупателя можно сделать следующие выводы.

1. Не является договором розничной купли-продажи договор между гражданами, вступающими в договорные отношения *между собой* с целью удовлетворения личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности<sup>1</sup>. В данном случае продавец не является предпринимателем, поэтому квалифицирующий признак договора розничной купли-продажи отсутствует.

Следовательно, при приобретении товаров на рынке у лиц, не являющихся предпринимателями (у дачников, осуществляющих разовую продажу фруктов, при покупке автомобиля у физического лица по объявлению и т.д.), допускается «торговаться», поскольку заключаемый договор не является договором розничной купли-продажи и на него не распространяется требование ст. 426 ГК РФ о том, что цена товара должна быть одинаковой для всех покупателей.

2. Не является договором розничной купли-продажи договор, по которому товар приобретает гражданин-предприниматель не для личных, семейных, домашних и иных нужд, а для осуществления предпринимательской деятельности. В данном случае отсутствует требуемая для квалификации договора розничной купли-продажи бытовая цель приобретения товара<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Абз. 2 п. 1 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.94 № 7.

<sup>2</sup> Там же.

3. Не относится к договору розничной купли-продажи договор, по которому гражданин приобретает товары для организаций (или индивидуальных предпринимателей) и за их счет с целью использования этих товаров в производстве (например, приобретение фотокамеры для работы в издательстве, редакции)<sup>1</sup>.

В отношениях, возникающих из договора купли-продажи, заключенного между продавцом и потребителем, в определенных случаях могут участвовать и другие субъекты: изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер.

*Изготовителем*, согласно Закону о ЗПП, являются организация независимо от ее организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, производящие товары для реализации потребителю. Изготовитель, реализующий изготовленный им товар, например другому предприятию для комплектации определенного изделия, не может руководствоваться нормами Закона о ЗПП. Во многих случаях потребитель может предъявлять требования непосредственно изготовителю, минуя продавца.

*Уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель* — это организации или индивидуальные предприниматели, выполняющие определенные функции на основании договора с изготовителем (продавцом) и уполномоченные им на принятие и удовлетворение требований потребителей в отношении товара ненадлежащего качества. Уполномоченными организациями являются, например, сервисные центры.

Под *импортером* в контексте Закона о ЗПП следует понимать организацию или индивидуального предпринимателя, осуществляющих ввоз товара в Российскую Федерацию для его последующей реализации на территории России.

#### ***Форма договора.***

К форме договора розничной купли-продажи применяются общие положения ГК РФ о форме сделок (статьи 158—164 ГК РФ).

Поскольку стороной в договоре является юридическое лицо (или индивидуальный предприниматель), договор должен заключаться в *простой письменной форме*.

Особенностью формы договора розничной купли-продажи является то, что, если иное не предусмотрено законом или договором розничной купли-продажи, договор розничной купли-продажи считается заключенным в надлежащей форме с момента выдачи продавцом покупателю:

<sup>1</sup> Абз. 2 п. 1 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.94 № 7.

- кассового или товарного чека;
- иного документа, подтверждающего оплату товара.

При этом отсутствие у покупателя указанных документов *не лишает его возможности сослаться на свидетельские показания в подтверждение заключения договора и его условий* (ст. 493 ГК РФ), в отличие от общей нормы, закрепленной в п. 1 ст. 162 ГК РФ.

#### **Особенности заключения договора.**

В ГК РФ имеются нормы, детализирующие положения о публичной оферте (ст. 437), которые содержатся в его первой части.

Применительно к розничной купле-продаже публичной офертой признается предложение товара в рекламе, каталогах, описаниях товаров, обращенных к неопределенному кругу лиц, если оно содержит *все существенные условия* договора розничной купли-продажи (п. 1 ст. 494 ГК РФ). Напомним, что оферта связывает направившее ее лицо с момента ее получения адресатом.

Более того, предложение товара продавцом в ряде случаев может быть признано публичной офертой *и при отсутствии каких-либо указаний на цену товара или иные существенные условия договора купли-продажи*. Публичной офертой признается выставление в месте продажи (на прилавках, в витринах, в торговом зале) товаров, демонстрация их образцов или предоставление сведений о продаваемых товарах (описаний, каталогов, фотоснимков и т.п.) в месте их продажи, если только продавец явно не определил, что соответствующие товары не предназначены для продажи (п. 2 ст. 494 ГК РФ).

#### **Обязанности продавца по договору.**

Продавец по договору розничной купли-продажи обязан:

*1. Своевременно предоставить необходимую и достоверную информацию о товаре, продавце и изготовителе в наглядной и доступной форме.*

Содержание информации и способы ее доведения до потребителей устанавливаются законом и иными правовыми актами (п. 1 ст. 495 ГК РФ).

Так, в соответствии со ст. 10 Закона о ЗПП информация о товарах в обязательном порядке должна содержать:

- наименование технического регламента или иное установленное законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и свидетельствующее об обязательном подтверждении соответствия товара обозначение;
- сведения об основных потребительских свойствах товаров, в отношении продуктов питания — сведения о составе (в том числе наименование использованных в процессе изготовления продуктов питания пищевых добавок, биологически активных

добавок, информация о наличии в продуктах питания компонентов, полученных с применением генно-инженерно-модифицированных организмов), пищевой ценности, назначении, об условиях применения и хранения продуктов питания, о способах изготовления готовых блюд, весе (объеме), дате и месте изготовления и упаковки (расфасовки) продуктов питания, а также сведения о противопоказаниях для их применения при отдельных заболеваниях. Перечень товаров, информация о которых должна содержать противопоказания для их применения при отдельных заболеваниях, утверждается Правительством Российской Федерации<sup>1</sup>;

- цену в рублях и условия приобретения товаров (работ, услуг), в том числе при предоставлении кредита размер кредита, полную сумму, подлежащую выплате потребителем, и график погашения этой суммы;
- гарантийный срок, если он установлен;
- правила и условия эффективного и безопасного использования товаров;
- срок службы или срок годности товаров, а также сведения о необходимых действиях потребителя по истечении указанных сроков и возможных последствиях при невыполнении таких действий, если товары по истечении указанных сроков представляют опасность для жизни, здоровья и имущества потребителя или становятся непригодными для использования по назначению;
- адрес (место нахождения), фирменное наименование (наименование) изготовителя (исполнителя, продавца), уполномо-

---

<sup>1</sup> Перечень товаров, информация о которых должна содержать противопоказания для применения при отдельных видах заболеваний, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 23.04.97 № 481. В него, в частности, включены: биологически активные добавки к пище, обладающие тонизирующим, гормоноподобным и влияющим на рост тканей организма человека действием (концентраты натуральных или идентичных натуральным биологически активных веществ, получаемые из растительного, животного или минерального сырья); пищевые добавки (антиокислители, вещества для обработки муки, вещества, препятствующие слеживанию и комкованию, вещества, способствующие сохранению окраски, влагоудерживающие агенты, глазирователи, желеобразователи, загустители, кислоты, красители, консерванты, наполнители, отвердители, пеногасители, пенообразователи, пропелленты, подсластители, разрыхлители, регуляторы, стабилизаторы, уплотнители, усилители вкуса и запаха, эмульгаторы, эмульгирующие соли), а также пищевые продукты, содержащие эти пищевые добавки; пищевые продукты нетрадиционного состава с включением не свойственных им компонентов белковой природы.



ченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера;

- информацию о правилах продажи товаров;
- если приобретаемый потребителем товар был в употреблении или в нем устранялся недостаток (недостатки), — информация об этом.

Данная информация доводится до сведения потребителей в технической документации, прилагаемой к товарам, на этикетках, маркировкой или иным способом, принятым для отдельных видов товаров<sup>1</sup>.

Перечень информации может детализоваться специальными стандартами. Так, для пищевых продуктов действует ГОСТ Р 51074—2003 «Продукты пищевые. Информация для потребителя»<sup>2</sup>, согласно п. 4.8 которого хлебобулочные изделия фасованные должны содержать: наименование продукта; наименование и местонахождение изготовителя; товарный знак изготовителя (при наличии); массу нетто; состав продукта; пищевую ценность; пищевые добавки, ароматизаторы, биологически активные добавки к пище, ингредиенты продуктов нетрадиционного состава; содержание витаминов (для витаминизированных продуктов), клетчатки, пищевых волокон и других компонентов для специальных продуктов с учетом их назначения; дату изготовления и дату упаковывания; срок хранения; срок годности (для бараночных и сухарных изделий, соломки, хлебцев хрустящих, хлебных палочек, пирогов, пирожков, пончиков); обозначение документа, в соответствии с которым изготовлен и может быть идентифицирован продукт; информацию о подтверждении соответствия.

Покупатель вправе до заключения договора розничной купли-продажи осмотреть товар, потребовать проведения в его присутствии проверки свойств или демонстрации использования товара, если это не исключено ввиду характера товара и не противоречит правилам, принятым в розничной торговле (п. 2 ст. 495 ГК РФ).

Если покупателю не предоставлена возможность незамедлительно получить в месте продажи информацию о товаре, он вправе (п. 3 ст. 495 ГК РФ):

---

<sup>1</sup> Информация об обязательном подтверждении соответствия товаров представляется в порядке и способами, которые установлены законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, и включает в себя сведения о номере документа, подтверждающего такое соответствие, о сроке его действия и об организации, его выдавшей.

<sup>2</sup> Утвержден постановлением Госстандарта РФ от 29.12.2003 № 401-ст.

а) если договор не заключен:

- требовать от продавца возмещения убытков, вызванных необоснованным уклонением от заключения договора розничной купли-продажи (п. 3 ст. 495 ГК РФ);

б) если договор заключен:

- в разумный срок отказаться от исполнения договора (потребовав возврата уплаченной за товар суммы);
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение иных убытков*).

Говоря об ответственности продавца, следует выделить ряд *особенностей ответственности*, которые в равной степени распространяются на продавца по договору розничной купли-продажи и при нарушении любой другой обязанности.

1. Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению *в полной сумме сверх неустойки* (пени), установленной законом или договором (п. 2 ст. 13 Закона о ЗПП). В большинстве других договоров неустойка носит зачетный характер и убытки возмещаются только в части, непокрытой неустойкой (ст. 394 ГК РФ).

2. В случае неисполнения продавцом обязательства по договору розничной купли-продажи возмещение убытков и уплата неустойки *не освобождают продавца от исполнения обязательства в натуре* (ст. 505 ГК РФ, п. 3 ст. 13 Закона о ЗПП). По общему правилу, закрепленному в п. 2 ст. 396 ГК РФ, в случае неисполнения обязательства возмещение убытков и уплата неустойки за неисполнение освобождают должника от исполнения в натуре.

3. Продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) освобождается от ответственности за неисполнение обязательств или за ненадлежащее исполнение обязательств, если докажет, что неисполнение обязательств или их ненадлежащее исполнение произошло вследствие непреодолимой силы, а также по иным основаниям, предусмотренным законом (п. 4 ст. 13 Закона о ЗПП), т.е. *несет ответственность независимо от вины*. Данное положение соответствует общему правилу об ответственности предпринимателей без вины, предусмотренному п. 3 ст. 401 ГК РФ.

4. При удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с продавца (изготовителя, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя *штраф в размере*

пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя. Если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам (п. 6 ст. 13 Закона о ЗПП).

### 2. *Заключить договор с каждым, кто к нему обратится.*

Данную обязанность, вытекающую из публичного характера договора розничной купли-продажи (п. 2 ст. 492, ст. 426 ГК РФ), продавец несет при наличии в продаже необходимых покупателю товаров.

Бремя доказывания отсутствия возможности передать потребителю товары возложено на коммерческую организацию<sup>1</sup>.

При уклонении продавца от заключения договора покупатель вправе (ст. 426 ГК РФ):

- требовать в судебном порядке понуждения к заключению договора;
- требовать применения **меры ответственности** (возмещение *убытков*, причиненных необоснованным уклонением от заключения договора).

### 3. *Передать товар покупателю.*

По общему правилу, продавец обязан передать покупателю товар непосредственно после его оплаты. Но договором может быть предусмотрено и условие о доставке товара покупателю. В этом случае 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.

При неисполнении продавцом обязанности по передаче товара покупатель обладает теми же правами, что и по общим положениям о договоре купли-продажи (см. главу 1).

Особые правила Закон о ЗПП устанавливает лишь для случая нарушения продавцом срока передачи предварительно оплаченного товара.

Согласно ст. 23<sup>1</sup> Закона о ЗПП в случае, если продавец, получивший сумму предварительной оплаты в определенном договоре

---

<sup>1</sup> Пункт 55 постановления Пленума Верховного Суда РФ № 6, Пленума Высшего Арбитражного Суда от 01.07.96 № 8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 1996. № 9; 1997. № 5.

купли-продажи размере, не исполнил обязанность по передаче товара потребителю в установленный таким договором срок, потребитель по своему выбору вправе потребовать:

- передачи оплаченного товара в установленный им новый срок;
- возврата суммы предварительной оплаты товара, не переданного продавцом;
- применения **меры ответственности** (*полное возмещение убытков*, причиненных ему вследствие нарушения установленного договором купли-продажи срока передачи предварительно оплаченного товара).

В случае нарушения установленного договором купли-продажи срока передачи предварительно оплаченного товара потребителю продавец уплачивает ему за каждый день просрочки *неустойку (пени)* в размере **половины процента** суммы предварительной оплаты товара.

Неустойка (пени) взыскивается со дня, когда по договору купли-продажи передача товара потребителю должна была быть осуществлена, до дня передачи товара потребителю или до дня удовлетворения требования потребителя о возврате ему предварительно оплаченной им суммы.

Сумма взысканной потребителем неустойки (пени) не может превышать сумму предварительной оплаты товара.

Требования потребителя о возврате уплаченной за товар суммы и о полном возмещении убытков подлежат удовлетворению продавцом в течение *десяти дней* со дня предъявления соответствующего требования.

Требования потребителя не подлежат удовлетворению, если продавец докажет, что нарушение сроков передачи потребителю предварительно оплаченного товара произошло вследствие непреодолимой силы или по вине потребителя.

#### *4. Передать товар свободным от прав третьих лиц.*

Продавец не несет данной обязанности лишь в случае, если покупатель согласится принять товар, обремененный правами третьих лиц (ст. 460 ГК РФ).

Неисполнение данной обязанности (при условии, что покупатель не знал или не должен был знать о правах третьих лиц на товар) дает покупателю те же права, что и по общим положениям о договоре купли-продажи (см. главу I).

#### *5. Передать товар вместе с принадлежностями и документами.*

Принадлежности и документы, передаваемые покупателю вместе с товаром, определяются обычно в различных правилах продажи товаров.

Если продавец не передает относящиеся к товару принадлежности или документы, покупатель обладает теми же правами, что и по общим положениям о договоре купли-продажи (см. главу 1).

*6. Передать товар в количестве, определенном в договоре.*

Правила определения количества товара уже рассматривались в главе 1. Все они применимы и к договору розничной купли-продажи.

Если продавец передал в нарушение договора купли-продажи покупателю меньшее или большее количество товара, чем определено договором, покупатель обладает теми же правами, что и по общим положениям о договоре купли-продажи (см. главу 1).

*7. Передать товар в согласованном ассортименте.*

Ассортимент товара — это его виды, модели, размеры, цвета или иные признаки (статьи 467—468 ГК РФ).

При передаче продавцом товаров в ассортименте, не соответствующем договору, покупатель вправе предъявить те же требования, что и по общим положениям о договоре купли-продажи (см. главу 1).

*8. Передать товар в согласованных комплектности и комплекте.*

Напомним, что под *комплектностью* товара понимается совокупность составных частей основного изделия (деталей, узлов и т.д.), которая образует товар с определенными потребительскими свойствами.

В отличие от комплектности *комплект* товаров состоит из определенного набора *самостоятельных* товаров, каждый из которых имеет потребительские свойства и может быть использован самостоятельно.

В случае передачи товара, не соответствующего условиям о комплектности и комплекте, покупатель вправе по своему выбору предъявить те же требования, что и по общим положениям о договоре купли-продажи (см. главу 1).

*9. Передать товар надлежащего качества.*

Понятие надлежащего качества товара рассматривалось в рамках анализа общих положений о договоре купли-продажи в главе 1.

При обнаружении в товаре недостатков (кроме случая, когда недостатки товара были оговорены продавцом при передаче товара) покупатель вправе по выбору потребовать<sup>1</sup> (ст. 503 ГК, ст. 18 Закона о ЗПП):

---

<sup>1</sup> Требования предъявляются потребителем *продавцу* либо *уполномоченной организации или уполномоченному индивидуальному предпринимателю*.

При этом требования о безвозмездном устранении недостатков товара, о возмещении расходов на их исправление, о замене на товар этой же марки потребитель вправе также предъявить *изготовителю, уполномоченной организации или уполномоченному индивидуальному предпринимателю, импортеру*.

Вместо предъявления этих требований потребитель вправе вернуть изготовителю или импортеру товар ненадлежащего качества и потребовать возврата уплаченной за него суммы.

- безвозмездного устранения недостатков товара (если иное не вытекает из характера товара или существа обязательства);
- замены *недоброкачественного товара товаром этой же марки надлежащего качества*<sup>1</sup> (заметим, что по общим положениям о купле-продаже данным правом покупатель обладает лишь при существенных недостатках товара). В данном случае перерасчет покупной цены не производится (п. 1 ст. 504 ГК РФ);
- замены *недоброкачественного товара таким же товаром другой марки с соответствующим перерасчетом покупной цены*<sup>2</sup> (по общим положениям о купле-продаже данным правом покупатель также обладает лишь при существенных недостатках товара);
- возмещения своих расходов на устранение недостатков товара потребителем или третьим лицом (если иное не вытекает из характера товара или существа обязательства);
- соразмерного уменьшения покупной цены. При этом в расчет принимается цена товара на момент предъявления требования об уценке, а если требование покупателя добровольно не удовлетворено — на момент вынесения судом решения о соразмерном уменьшении цены (п. 3 ст. 504 ГК РФ);

---

<sup>1</sup> В отношении *технически сложных* товаров потребитель вправе предъявить данное требование в течение 15 дней со дня передачи товара.

По истечении этого срока рассматриваемое требование подлежит удовлетворению в одном из следующих случаев: обнаружение существенного недостатка товара; нарушение установленных Законом о ЗПП сроков устранения недостатков товара; невозможность использования товара в течение каждого года гарантийного срока в совокупности более чем тридцать дней вследствие неоднократного устранения его различных недостатков.

Перечень технически сложных товаров, в отношении которых требования потребителя об их замене подлежат удовлетворению в случае обнаружения в товарах существенных недостатков, утвержден постановлением Правительства РФ от 13.05.97 № 575. В него включены: автотранспортные средства и номерные агрегаты к ним; мотоциклы, мотороллеры; снегоходы; катера, яхты, лодочные моторы; холодильники и морозильники; стиральные машины автоматические; персональные компьютеры с основными периферийными устройствами; тракторы сельскохозяйственные, мотоблоки, мотокультиваторы.

<sup>2</sup> В отношении *технически сложных* товаров потребитель вправе предъявить данное требование в течение 15 дней со дня передачи товара.

По истечении этого срока рассматриваемое требование подлежит удовлетворению в одном из следующих случаев: обнаружение существенного недостатка товара; нарушение установленных Законом о ЗПП сроков устранения недостатков товара; невозможность использования товара в течение каждого года гарантийного срока в совокупности более чем тридцать дней вследствие неоднократного устранения его различных недостатков.

- прекращения договора (отказаться от договора и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы<sup>1</sup>). При этом покупатель вправе также требовать *возмещения разницы* между ценой товара, установленной договором розничной купли-продажи, и ценой соответствующего товара на момент добровольного удовлетворения его требования, а если требование добровольно не удовлетворено — на момент вынесения судом решения (п. 4 ст. 504 ГК РФ);
- требовать применения **мер ответственности** (*полное возмещение убытков; компенсация морального вреда* в соответствии со ст. 15 Закона о ЗПП).

В случае выявления **существенных**<sup>2</sup> недостатков товара потребитель вправе предъявить изготовителю (уполномоченной организации или уполномоченному индивидуальному предпринимателю, импортеру) требование *о безвозмездном устранении таких недостатков* (п. 6 ст. 19 Закона о ЗПП).

В случаях если указанное требование не удовлетворено в течение **20 дней** со дня его предъявления потребителем или обнаруженный им недостаток товара является неустранимым, потребитель по своему выбору вправе:

- предъявить изготовителю (уполномоченной организации или уполномоченному индивидуальному предпринимателю, импортеру) *иные вышерассмотренные требования*;
- или *возвратить товар* изготовителю (уполномоченной организации или уполномоченному индивидуальному предпринимателю, импортеру) и потребовать возврата уплаченной денежной суммы.

*Для удовлетворения каждого требования потребителя* ГК РФ и Закон о ЗПП устанавливают *сроки*, а для некоторых и порядок совершения действий.

---

<sup>1</sup> При этом по требованию продавца и за его счет потребитель должен вернуть товар с недостатками.

В отношении *технически сложных* товаров потребитель вправе предъявить данное требование в течение 15 дней со дня передачи товара.

По истечении этого срока рассматриваемое требование подлежит удовлетворению в одном из следующих случаев: обнаружение существенного недостатка товара; нарушение установленных Законом о ЗПП сроков устранения недостатков товара; невозможность использования товара в течение каждого года гарантийного срока в совокупности более чем 30 дней вследствие неоднократного устранения его различных недостатков.

<sup>2</sup> Недостаток качества товара является *существенным*, если он: неустранимый; или не может быть устранен без несоразмерных расходов или затрат времени; или выявляется неоднократно; или проявляется вновь после его устранения.

а) Требование о безвозмездном устранении недостатков товара должно быть удовлетворено, если иное не установлено соглашением сторон, *незамедлительно* (абз. 4 п. 1 ст. 503 ГК РФ, п. 1 ст. 20 Закона о ЗПП), т.е. в минимальный срок, объективно необходимый для устранения данных недостатков товара с учетом обычно применяемого способа их устранения<sup>1</sup>. При этом срок, устанавливаемый соглашением сторон для безвозмездного устранения недостатков, не может превышать 45 дней. В случае если во время устранения недостатков товара станет очевидным, что они не будут устранены в определенный соглашением сторон срок, стороны могут заключить соглашение о новом сроке устранения недостатков товара. При этом отсутствие необходимых для устранения недостатков товара запасных частей (деталей, материалов), оборудования или подобные причины не являются основанием для заключения соглашения о таком новом сроке и не освобождают от ответственности за нарушение срока, определенного соглашением сторон первоначально.

Пункт 2 ст. 20 Закона о ЗПП устанавливает, что в отношении *товаров длительного пользования* изготовитель, продавец либо уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель обязаны при предъявлении потребителем указанного требования в **трехдневный срок** безвозмездно *предоставить потребителю на период ремонта товар длительного пользования, обладающий этими же основными потребительскими свойствами*, обеспечив доставку за свой счет.

Перечень товаров длительного пользования, на которые *указанное требование не распространяется*, утвержден постановлением Правительства РФ от 19.01.98 № 55<sup>2</sup>.

б) Требование потребителя о замене товара продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) обязан удовлетворить в течение **семи дней** со дня его предъявления, а при необходимости до-

<sup>1</sup> См. подп. «а» п. 11 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.94 № 7.

<sup>2</sup> В него включены: автомобили, мотоциклы и другие виды мототехники, прицепы и номерные агрегаты к ним, кроме товаров, предназначенных для использования инвалидами, прогулочные суда и плавсредства; мебель; электробытовые приборы, используемые как предметы туалета и в медицинских целях (электробритвы, электрофены, электрощипцы для завивки волос, медицинские электро-рефлекторы, электрогрелки, электробинты, электропледы, электроодеяла); электробытовые приборы, используемые для термической обработки продуктов и приготовления пищи (бытовые печи СВЧ, электропечи, тостеры, электрокипя- тильники, электрочайники, электроподогреватели и другие товары); гражданское оружие, основные части гражданского и служебного огнестрельного оружия.



полнительной проверки качества такого товара продавцом (изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) — в течение **двадцати дней** со дня предъявления указанного требования (п. 1 ст. 21 Закона о ЗПП).

Если у продавца (изготовителя, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) в момент предъявления требования отсутствует необходимый для замены товар, замена должна быть проведена **в течение месяца** со дня предъявления такого требования.

Если для замены товара требуется *более семи дней*, то по требованию потребителя продавец (изготовитель либо уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель) **в течение трех дней** со дня предъявления требования о замене товара обязан безвозмездно *предоставить потребителю во временное пользование на период замены аналогичный товар длительного пользования*, обеспечив его доставку за свой счет.

Перечень товаров, на которые это правило не распространяется, утвержден тем же постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.98 № 55 и уже рассмотрен.

Если потребитель предъявил требование о замене товара с недостатками на товар той же марки (модели, артикула), но такой товар уже снят с производства либо прекращены его поставки и т.п., то в соответствии со ст. 416 ГК РФ обязательство продавца (изготовителя) в части такой замены прекращается в связи с невозможностью исполнения и потребитель вправе предъявить иное из рассмотренных требований<sup>1</sup>. Бремя доказывания невозможности замены товара вследствие обстоятельств, за которые не может отвечать продавец, а также принятия последним всех необходимых мер для выполнения требований потребителя в указанных случаях лежит на продавце.

в) Требования потребителя:

- о соразмерном уменьшении покупной цены товара;
- о возмещении расходов на устранение недостатков товара потребителем или третьим лицом;
- о возврате уплаченной за товар денежной суммы

подлежат удовлетворению продавцом (изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в течение **десяти дней** со дня предъявления соответствующего требования (ст. 22 Закона о ЗПП).

---

<sup>1</sup> Подп. 2 п. 19 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.94 № 7.

г) Убытки возмещаются в сроки, установленные Законом о ЗПП для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

За нарушение приведенных сроков удовлетворения требований потребителя, а также за невыполнение (задержку выполнения) требования потребителя о предоставлении ему на период ремонта (замены) аналогичного товара продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) *уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню)* в размере **одного процента цены товара** (п. 1 ст. 23 Закона о ЗПП).

Кроме того, в случае невыполнения требований потребителя в предусмотренные законодательством сроки потребитель вправе заменить требование на другое (при этом начисление неустойки приостанавливается на срок, предназначенный для удовлетворения этого требования).

Покупатель вправе предъявить рассмотренные выше требования, связанные с недостатками товара, только при условии, что недостатки *обнаружены в определенные сроки* (ст. 477 ГК РФ). Здесь возможно несколько вариантов.

Первый вариант. На товар установлен *гарантийный срок*.

Гарантийный срок — это время, в течение которого продавец гарантирует, что товар будет соответствовать требованиям к качеству. Гарантийный срок начинает течь с момента передачи товара покупателю, если иное не предусмотрено договором. Если день передачи установить невозможно, эти сроки исчисляются со дня изготовления товара (п. 2 ст. 19 Закона о ЗПП). Гарантия качества товара распространяется и на все составляющие его части (комплектующие изделия), если иное не предусмотрено договором.

Для сезонных товаров (обуви, одежды, меховых изделий и пр.) эти сроки исчисляются с момента наступления соответствующего сезона, срок наступления которого определяется субъектами Российской Федерации исходя из климатических условий места нахождения потребителей. Например, постановлением главы администрации Владимирской области от 14.12.99 № 777 «О периодах продолжительности сезонов для товаров сезонного назначения»<sup>1</sup> установлены следующие периоды продолжительности сезонов для товаров сезонного назначения: для товаров зимнего ассортимента — с 1 ноября по 1 марта; для товаров весеннего ассортимента — с 1 марта по 1 мая; для товаров летнего ассортимента — с 1 мая по 1 сентября; для товаров осеннего ассортимента — с 1 сентября по 15 ноября.

<sup>1</sup> Владимирские ведомости. 1999. № 187—188.

Если гарантийный срок *менее двух лет*, то:

а) покупатель вправе предъявить требования, если недостатки обнаружены *в пределах гарантийного срока*. При этом в случае спора на *продавца*<sup>1</sup> возлагается обязанность доказывать, что недостатки товара возникли после его передачи покупателю вследствие: 1) нарушения покупателем правил пользования товаром или его хранения; 2) либо действий третьих лиц; 3) либо непреодолимой силы (абз. 2 п. 6 ст. 18 Закона о ЗПП). Если продавец докажет одно из этих обстоятельств, покупатель не вправе предъявлять требования, связанные с качеством товара;

б) покупатель вправе предъявить требования и *по истечении гарантийного срока*, но в *пределах двух лет со дня передачи* товара (п. 5 ст. 19 Закона о ЗПП). Однако в случае спора бремя доказывания причин недостатков ложится уже на покупателя. Покупатель должен доказать, что: 1) недостатки возникли до передачи товара; 2) или по причинам, возникшим до этого момента. Только если покупатель докажет одно из этих обстоятельств, он может предъявить продавцу требования, связанные с качеством товара.

Таким образом, требования покупателем могут быть предъявлены как в случае обнаружения недостатков в пределах гарантийного срока, так и по его истечении (но в пределах двух лет). Гарантийный срок здесь имеет юридическое значение для распределения бремени доказывания. В первом случае обязанность по доказыванию ложится на продавца, во втором — на покупателя. Истечение гарантийного срока не влечет прекращения права покупателя предъявить требования, связанные с недостатками, к продавцу (но недостатки должны быть обнаружены в пределах двух лет со дня передачи товара).

Если гарантийный срок *более двух лет* или равен двум годам, то покупатель вправе предъявить требования, только если недостатки обнаружены *в пределах гарантийного срока*. При этом на *продавца* возлагается обязанность доказывать, что недостатки товара возникли после его передачи покупателю вследствие: 1) нарушения покупателем правил пользования товаром или его хранения; 2) либо действий третьих лиц; 3) либо непреодолимой силы (абз. 2 п. 6 ст. 18 Закона о ЗПП). Если продавец докажет любое из этих обстоятельств, покупатель не вправе предъявлять требования, связанные с недостатками товара.

---

<sup>1</sup> Здесь и далее по срокам предъявления требований: также изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер.

Необходимо учитывать особые правила, установленные п. 3 ст. 19 Закона о ЗПП для комплектующих изделий.

В случае когда на комплектующее изделие установлен гарантийный срок меньшей продолжительности, чем на основное изделие, покупатель вправе предъявить требования, связанные с недостатками комплектующего изделия, при их обнаружении в течение гарантийного срока на основное изделие.

Если же на комплектующее изделие в договоре установлен гарантийный срок большей продолжительности, чем гарантийный срок на основное изделие, покупатель вправе предъявить требования, связанные с недостатками товара, если недостатки комплектующего изделия обнаружены в течение гарантийного срока на него, независимо от истечения гарантийного срока на основное изделие.

Второй вариант. На товар установлен *срок годности*.

Срок годности — это время, по истечении которого товар считается непригодным для использования по назначению (п. 4 ст. 5 Закона о ЗПП). Срок годности устанавливается на продукты питания, парфюмерно-косметические товары, медикаменты, товары бытовой химии и иные подобные товары. Перечень товаров, которые по истечении срока годности считаются непригодными для использования по назначению, установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 16.06.97 № 720<sup>1</sup>.

Товар, на который установлен срок годности, продавец обязан передать покупателю с таким расчетом, чтобы он мог быть использован по назначению до истечения срока годности, если иное не предусмотрено договором. Срок годности товара определяется периодом времени, исчисляемым со дня его изготовления, в течение которого товар пригоден к использованию, либо датой, до наступления которой товар пригоден к использованию.

Если на товар установлен срок годности, то покупатель вправе предъявить требования, связанные с недостатками, только если недостатки обнаружены *в пределах срока годности* (п. 1 ст. 19 Закона о ЗПП).

При этом на *продавца* возлагается обязанность доказывать, что недостатки товара возникли после его передачи покупателю вследствие 1) нарушения покупателем правил пользования товаром или его хранения; 2) либо действий третьих лиц; 3) либо непреодолимой силы. Если продавец докажет одно из этих обстоятельств, покупатель не вправе предъявлять требования, связанные с качеством товара.

---

<sup>1</sup> СЗ РФ. 1997. № 25. Ст. 2942.

Третий вариант. На товар не установлены ни *гарантийный срок*, ни *срок годности*.

В этом случае покупатель вправе предъявить требования, связанные с недостатками, при условии их обнаружения в *разумный срок*, но в пределах *двух лет со дня передачи* товара, если более длительные сроки не установлены законом или договором (абз. 2 п. 1 ст. 19 Закона о ЗПП).

Для товара, подлежащего перевозке или отправке по почте, предусмотрено, что срок для выявления недостатков исчисляется со дня доставки товара в место его назначения.

Покупатель должен будет доказать, что недостатки: 1) возникли до передачи товара; 2) или по причинам, возникшим до этого момента. Только если покупатель докажет одно из этих обстоятельств, он может предъявить продавцу требования, связанные с качеством товара, на который не установлены гарантийный срок и срок годности.

Четвертый вариант. Особый срок установлен для обнаружения *существенных недостатков*.

Требование о безвозмездном устранении существенного недостатка может быть предъявлено, если недостатки товара обнаружены *по истечении двух лет* со дня передачи товара потребителю, в течение установленного на товар *срока службы* или в *течение десяти лет со дня передачи товара потребителю в случае неустановления срока службы* (п. 6 ст. 19 Закона о ЗПП).

При этом покупатель должен доказать, что недостатки: 1) возникли до передачи товара; 2) или по причинам, возникшим до этого момента.

Срок службы товара — это период, в течение которого изготовитель обязуется обеспечивать потребителю возможность использования товара по назначению и нести ответственность за существенные недостатки (п. 1 ст. 5 Закона о ЗПП).

Изготовитель обязан устанавливать срок службы товаров длительного пользования, в том числе комплектующих изделий (деталей, узлов, агрегатов), которые по истечении определенного периода могут представлять опасность для жизни, здоровья потребителя, причинять вред его имуществу или окружающей среде. Перечень таких товаров установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 16.06.97 № 720<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> СЗ РФ. 1997. № 25. Ст. 2942. Перечень включает, в частности, электробытовые товары, бытовую вычислительную и множительную технику, музыкальные инструменты и др.

Срок службы исчисляется со дня передачи товара потребителю, если иное не предусмотрено договором. Если день передачи установить невозможно, эти сроки исчисляются со дня изготовления товара (п. 2 ст. 19 Закона о ЗПП).

Таким образом, изготовитель заинтересован в установлении срока службы на товар, поскольку иначе недостатки могут быть обнаружены в течение 10 лет со дня передачи товара.

#### *10. Передать товар в таре и (или) упаковке.*

Согласно ст. 481 ГК РФ, если иное не предусмотрено договором купли-продажи и не вытекает из существа обязательства, продавец обязан передать покупателю товар в таре и (или) упаковке, за исключением товара, который по своему характеру не требует затаривания и (или) упаковки.

Тара и упаковка товара необходимы для обеспечения его сохранности. Требования к таре и упаковке товара определяются в договоре купли-продажи. Отсутствие в договоре соответствующих условий не освобождает продавца от обязанности затарить и упаковать товар, подлежащий передаче покупателю: в этом случае по общему правилу товар должен быть затарен и упакован обычным для такого товара способом или, во всяком случае, способом, который обеспечит его сохранность при обычных условиях хранения и транспортировки.

В некоторых случаях законодательство специально устанавливает определенные правила относительно тары и (или) упаковки определенных товаров. Например, в силу п. 35 Правил продажи отдельных товаров<sup>1</sup> развесные продовольственные товары передаются покупателю в упакованном виде без взимания за упаковку дополнительной платы. Для упаковки используются материалы, соответствующие обязательным требованиям стандартов. Согласно п. 93 указанных Правил продажа экземпляров аудиовизуальных произведений и фонограмм осуществляется только в упаковке изготовителя.

В случаях когда подлежащий затариванию и (или) упаковке товар передается покупателю без тары и (или) упаковки либо в ненадлежащей таре и (или) упаковке, покупатель вправе предъявить те же требования, что и по общим положениям о договоре купли-продажи (см. главу 1).

В договоре купли-продажи существует специфическое право потребителя, не вытекающее из нарушения продавцом какой-либо из обязанностей.

---

<sup>1</sup> Утв. постановлением Правительства РФ от 19.01.98 № 55 // СЗ РФ. 1998. № 4. Ст. 482.

В соответствии со ст. 502 ГК РФ, ст. 25 Закона о ЗПП потребитель вправе обменять *непродовольственный* товар *надлежащего* качества на аналогичный товар у продавца, у которого этот товар был приобретен, если указанный товар не подошел по форме, габаритам, фасону, расцветке, размеру или комплектации.

Потребитель имеет право на обмен непродовольственного товара надлежащего качества в течение **четырнадцати дней**, не считая дня его покупки, при условиях, что:

- 1) товар не был в употреблении;
- 2) сохранены его товарный вид, потребительские свойства, пломбы, фабричные ярлыки;

- 3) имеется товарный чек или кассовый чек либо иной подтверждающий оплату указанного товара документ. Отсутствие у потребителя товарного чека или кассового чека либо иного подтверждающего оплату товара документа не лишает его возможности сослаться на свидетельские показания.

Перечень непродовольственных товаров надлежащего качества, не подлежащих обмену на аналогичный товар других размера, формы, габарита, фасона, расцветки или комплектации, утвержден постановлением Правительства РФ от 19.01.98 № 55<sup>1</sup>.

В случае если аналогичный товар отсутствует в продаже на день обращения потребителя к продавцу, потребитель вправе *отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за указанный товар денежной суммы*. Требование потребителя о возврате уплаченной за указанный товар денежной суммы подлежит удовлетворению в течение **трех дней** со дня возврата указанного товара.

---

<sup>1</sup> В Перечень включены: товары для профилактики и лечения заболеваний в домашних условиях; предметы личной гигиены, парфюмерно-косметические товары; текстильные товары; швейные и трикотажные изделия; изделия и материалы, контактирующие с пищевыми продуктами, из полимерных материалов, в том числе для разового использования; товары бытовой химии, пестициды и агрохимикаты; мебель бытовая; изделия из драгоценных металлов, с драгоценными камнями, из драгоценных металлов со вставками из полудрагоценных и синтетических камней, ограненные драгоценные камни; автомобили и мотовелотовары; технически сложные товары бытового назначения, на которые установлены гарантийные сроки (станки металлорежущие и деревообрабатывающие бытовые; электробытовые машины и приборы; бытовая радиоэлектронная аппаратура; бытовая вычислительная и множительная техника; фото- и киноаппаратура; телефонные аппараты и факсимильная аппаратура; электромузыкальные инструменты; игрушки электронные, бытовое газовое оборудование и устройства); гражданское оружие, основные части гражданского и служебного огнестрельного оружия, патроны к нему; животные и растения; непериодические издания (книги, брошюры, альбомы и т.д.).

По соглашению потребителя с продавцом обмен товара может быть предусмотрен при поступлении аналогичного товара в продажу. Продавец обязан незамедлительно сообщить потребителю о поступлении аналогичного товара в продажу.

***Обязанности покупателя по договору.***

Покупатель по договору розничной купли-продажи обязан:

***1. Принять переданный товар.***

Характеристика данной обязанности и последствий ее неисполнения совпадает с аналогичной обязанностью покупателя в главе 1.

***2. Оплатить товар (в т.ч. предварительно оплатить товар, если это предусмотрено договором; при продаже товара в кредит — произвести оплату в срок, предусмотренный договором, а если такой срок не предусмотрен — в срок, определенный в соответствии со ст. 314 ГК РФ).***

Согласно п. 1 ст. 500 ГК РФ покупатель обязан оплатить товар по цене, объявленной продавцом в момент заключения договора, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не вытекает из существа обязательства. Так, договором может быть предусмотрена предварительная оплата товара или, например, оплата товара в рассрочку.

Последствия неисполнения обязанностей, связанных с оплатой товара, в целом совпадают с общими положениями о договоре купли-продажи (см. главу 1).

Вместе с тем имеются и некоторые особенности.

1. Покупатель освобождается от обязанности уплаты процентов по ст. 395 ГК РФ за просрочку возврата кредита, т.е. просрочку оплаты товара (абз. 1 п. 3 ст. 500 ГК РФ).

2. Покупатель имеет право досрочно оплатить товар, взятый в кредит (абз. 2 п. 3 ст. 500 ГК РФ).

3. Договором розничной купли-продажи в кредит может быть предусмотрено, что продавец сохраняет за собой право собственности на товар до его полной оплаты (договор найма-продажи). До перехода права собственности на товар к покупателю покупатель является нанимателем (арендатором) переданного ему товара. Покупатель становится собственником товара с момента оплаты товара. Правила о договоре найма-продажи содержатся в ст. 501 ГК РФ.

4. В случае когда договором розничной купли-продажи предусмотрена предварительная оплата товара, неоплата покупателем товара в установленный договором срок признается отказом покупателя от исполнения договора, если иное не предусмотрено соглашением сторон (п. 2 ст. 500 ГК РФ).



***Виды договора розничной купли-продажи.***

Ряд норм ГК РФ посвящен договорам розничной купли-продажи с отдельными нетипичными условиями.

*Продажа товара с условием о его принятии покупателем в определенный срок.* Данная разновидность договора розничной купли-продажи, регулируемая ст. 496 ГК РФ, была рассмотрена выше.

*Продажа товаров по образцам.* Договор розничной купли-продажи может быть заключен на основании ознакомления покупателя с образцом товара, предложенным продавцом и выставленным в месте продажи товаров. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, договор розничной купли-продажи товара по образцу считается исполненным с момента доставки товара в место, указанное в договоре, а если место передачи товара договором не определено — с момента доставки товара покупателю по месту жительства гражданина или месту нахождения юридического лица. Покупатель до передачи товара вправе отказаться от исполнения договора розничной купли-продажи при условии возмещения продавцу необходимых расходов, понесенных в связи с совершением действий по выполнению договора.

Правила продажи товаров по образцам утверждены постановлением Правительства РФ от 21.07.97 № 918.

Закон о ЗПП регулирует также дистанционный способ продажи товара (ст. 26.1), при котором договор купли-продажи заключается на основании ознакомления с предложенным продавцом описанием товара, содержащимся в каталогах, проспектах, буклетах, представленным на фотоснимках, посредством средств связи (телевизионной, почтовой, радиосвязи и др.) или иными способами, исключающими возможность непосредственного ознакомления потребителя с товаром либо образцом товара.

*Продажа товаров с использованием автоматов.* В случаях когда продажа товаров производится с использованием автоматов, владелец автоматов обязан довести до покупателей информацию о продавце товаров путем помещения на автомате или предоставления покупателям иным способом сведений о наименовании (фирменном наименовании) продавца, месте его нахождения, режиме работы, а также о действиях, которые необходимо совершить покупателю для получения товара. Договор розничной купли-продажи с использованием автоматов считается заключенным с момента совершения покупателем действий, необходимых для получения товара (конклюдентные действия).

ГК РФ в ст. 498 устанавливает, что в случаях когда автомат используется для размена денег, приобретения знаков оплаты или об-

мена валюты, применяются правила о розничной купле-продаже, если иное не вытекает из существа обязательства.

*Продажа товара с условием о его доставке покупателю.* При наличии такого условия в договоре 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 розничной купле-продажи считается исполненным с момента вручения товара покупателю, а при его отсутствии любому лицу, предъявившему квитанцию или иной документ, свидетельствующий о заключении договора или об оформлении доставки товара, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором либо не вытекает из существа обязательства.

В случае когда договором не определено время доставки товара для вручения его покупателю, товар должен быть доставлен в разумный срок после получения требования покупателя.

*Договор найма-продажи.* Данная разновидность договора розничной купле-продажи была рассмотрена при характеристике обязанности покупателя по оплате товара.

---

## Глава 3

### Договор поставки

---

Начиная с середины XVIII в. договор поставки является неотъемлемой частью российского законодательства, специально выделенной сделкой. Своим появлением этот договор обязан интересу государства в регулировании отношений государственных органов с частными лицами (казны с купцами) по удовлетворению государственных нужд различными товарами<sup>1</sup>.

Характерной чертой дореволюционного российского гражданского законодательства являлось выделение договора поставки в качестве самостоятельного договора наряду с договором купли-продажи. При этом под поставкой понимался договор, по которому одна сторона обязывалась доставить другой какую-либо вещь за известную цену к известному сроку. Отличие поставки от купли-продажи заключалось в том, что поставка предполагала некоторый промежуток времени между заключением и исполнением договора, в то время как купля-продажа не предполагала (хотя и не исключала) такого промежутка времени<sup>2</sup>.

**Понятие договора.** По договору поставки *поставщик*, осуществляющий *предпринимательскую* деятельность, обязуется передать в обусловленный *срок* или *сроки производимые* или *закупаемые им товары* в собственность покупателю *для использования, связанного с предпринимательской деятельностью* или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием, а *покупатель* обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму.

**Правовое регулирование.** Нормы, регулирующие отношения, возникающие из договора поставки, закреплены в § 3 главы 30 ГК РФ.

При этом к договору поставки применяются общие положения о купле-продаже, содержащиеся в § 1 главы 30 ГК РФ, если иное не предусмотрено правилами ГК РФ о договоре поставки (п. 5 ст. 454 ГК РФ).

---

<sup>1</sup> См.: Ушаков Д. Сроки в договоре поставки и рыночные отношения // Законодательство и экономика. 2001. № 3.

<sup>2</sup> См., напр.: Мейер Д.И. Русское гражданское право: В 2 ч. По испр. и доп. 8-му изд. 1902. Ч. 2. М., 1997 (Классика российской цивилистики). С. 238.

Кроме того, к договору применяются общие положения о договорах, обязательствах и сделках.

**Правовая характеристика.** Договор поставки является *консенсуальным, возмездным, взаимным*.

**Существенные условия.** К условиям, при отсутствии которых договор поставки признается незаключенным, относятся положения о его *предмете и сроке*.

Необходимо иметь в виду, что в договоре поставки срок как существенное условие является «определимым». Отсутствие в договоре срока передачи товара не влечет признание договора незаключенным, если, по крайней мере, в договоре указана дата его заключения. Как указал Пленум Высшего Арбитражного Суда РФ, в случаях, когда моменты заключения и исполнения договора не совпадают, а сторонами не указан срок поставки товара и из договора не вытекает, что она должна осуществляться отдельными партиями, при разрешении споров необходимо исходить из того, что срок поставки определяется по правилам, установленным ст. 314 ГК РФ<sup>1</sup>.

**Предмет договора.** Товаром по договору поставки в соответствии со ст. 506 ГК РФ могут быть *вещи*, обладающие следующей совокупностью признаков:

- не изъятые и не ограниченные в обороте (поставка ограниченно оборотоспособных вещей допускается в случаях и в пределах, установленных законодательством);
- *производимые* или *закупаемые поставщиком*;
- приобретаемые для: а) *использования, связанного с предпринимательской деятельностью* или б) в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием.

При этом под целями, не связанными с личным использованием, следует понимать, в том числе, приобретение покупателем товаров для *обеспечения его деятельности* в качестве организации или гражданина-предпринимателя (оргтехники, офисной мебели, транспортных средств, материалов для ремонтных работ и т.п., т.е. таких товаров, которые хотя прямо не участвуют в процессе систематического получения прибыли, но необходимы для обеспечения деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя).

---

<sup>1</sup> Пункт 7 постановления Пленума ВАС РФ от 22.10.97 № 18 «О некоторых вопросах, связанных с применением положений Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре поставки» // Вестник ВАС РФ. 1998. № 3.

Однако в случае если указанные товары приобретаются у продавца, *осуществляющего предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу* (в обычном магазине), отношения сторон регулируются нормами о розничной купле-продаже (§ 2 главы 30 ГК РФ)<sup>1</sup>.

Если же у продавца, *осуществляющего предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу*, приобретается товар не для обеспечения предпринимательской деятельности, а непосредственно для использования в предпринимательской деятельности (для переработки, последующей продажи и т.п.), то к отношениям сторон применяются общие положения о договоре купли-продажи (§ 1 главы 30 ГК РФ).

Предметом договора может быть как товар, уже имеющийся у продавца в момент заключения договора, так и товар, который только будет создан или приобретен продавцом в будущем (п. 2 ст. 455 ГК РФ).

*Иные объекты* гражданских прав не могут быть предметом договора.

**Срок договора.** Срок исполнения обязанности передать товар в договоре поставки относится к существенным условиям. Он устанавливается в договоре сторонами, как правило, самостоятельно и может определяться *календарной датой, периодом времени или указанием на событие, которое неизбежно должно наступить* (ст. 190 ГК РФ).

Договор поставки может предусматривать *единовременную* поставку товара либо поставку *определенными партиями* в течение длительного периода. Для того чтобы условие о периодичности имело силу, его необходимо обязательно включить в договор либо установить график поставки товаров (декадный, суточный, часовой и т.п.). Если сроки поставки отдельных партий (периоды поставки) в договоре не определены, то товары должны поставяться *равномерными партиями ежемесячно*, если иное не вытекает из закона, иных правовых актов, существа обязательства или обычаев делового оборота (п. 1 ст. 508 ГК РФ).

*Досрочная поставка* товаров может производиться *с согласия покупателя* (п. 3 ст. 508 ГК РФ). Напомним, что в силу общих положений об обязательствах (ст. 315 ГК РФ) досрочное исполнение обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, допускается только в случаях, когда возможность исполнить обязательство до срока предусмотрена зако-

<sup>1</sup> Пункт 5 постановления Пленума ВАС РФ от 22.10.97 № 18.

ном, иными правовыми актами или условиями обязательства либо вытекает из обычаев делового оборота или существа обязательства.

Товары, поставленные досрочно и принятые покупателем, зачисляются в счет количества товаров, подлежащих поставке в следующем периоде.

Если договор купли-продажи не позволяет определить срок исполнения обязанности по передаче товара, то договор признается *незаключенным*.

**Цена договора.** Цена в договоре поставки не является существенным условием.

Стороны договора, как правило, свободны в установлении цены товара, если иное не установлено законодательством.

В случае отсутствия в договоре поставки условия о цене товар подлежит оплате по цене, *которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары* (п. 3 ст. 424 ГК РФ).

**Стороны договора.** Сторонами договора являются *продавец (поставщик)* и *покупатель*.

В качестве *поставщика* выступает лицо, ведущее *предпринимательскую деятельность*, производящее поставляемый покупателю товар либо закупающее его с целью последующей реализации покупателю. То есть поставщиком может быть либо *коммерческая организация*, либо *некоммерческая организация*, осуществляющая предпринимательскую деятельность для достижения уставных целей и соответствующую этим целям, либо *индивидуальный предприниматель*.

Поставщиком, как правило, является *собственник* имущества или *лицо, уполномоченное собственником* (представитель по доверенности, поверенный по договору поручения и т.д.).

Субъекты права *хозяйственного ведения* (государственные и муниципальные унитарные предприятия) вправе отчуждать движимое имущество самостоятельно (п. 2 ст. 295 ГК РФ).

Как известно, государственные и муниципальные предприятия, основанные на праве *оперативного управления* (казенные предприятия) вправе отчуждать движимое имущество, закрепленное за ними, только с согласия собственника этого имущества. Но *производимую* (ст. 297 ГК РФ) продукцию казенное предприятие вправе реализовывать *самостоятельно*.

Продавец должен обладать *полной дееспособностью*.

Для поставки отдельных видов товаров необходима лицензия.

*Покупателем* также может быть только *предприниматель*, это следует из цели передачи товара.

В договоре поставки может принимать участие и особый субъект — *получатель* (ст. 509 ГК РФ). В этом случае товар, являющийся

сы предметом договора поставки, передается не покупателю, а получателю.

Получатель не является стороной по договору, хотя на него могут быть возложены определенные обязанности, например обязанность принять товар, произвести оплату (ст. 516 ГК РФ).

Договор поставки, предусматривающий передачу товара получателю, является *договором в пользу третьего лица* (ст. 430 ГК РФ). Получатель как третье лицо имеет самостоятельное право требования к должнику (поставщику) исполнения обязательства в свою пользу. При этом необходимо учитывать, что в соответствии с п. 2 ст. 430 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, с момента выдвижения третьим лицом должнику намерения воспользоваться своим правом по договору стороны не могут расторгать или изменять заключенный ими договор без согласия третьего лица.

#### ***Форма договора.***

К форме договора поставки применяются общие положения ГК РФ о форме сделок (статьи 158—164 ГК РФ).

Поскольку сторонами в договоре являются юридические лица (и/или индивидуальные предприниматели), договор должен заключаться в *простой письменной форме*.

При этом несоблюдение простой письменной формы договора поставки не влечет его недействительности, но лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение договора и его условий на свидетельские показания, однако не лишает их права приводить письменные и другие доказательства.

#### ***Особенности заключения договора.***

Поскольку договор поставки призван обслуживать значительную часть товарооборота, ГК РФ в целях обеспечения стабильности и определенности отношений хозяйствующих субъектов устанавливает специальный порядок урегулирования разногласий при заключении договора.

Согласно ст. 507 ГК РФ сторона, предложившая заключить договор (оферент) и получившая от другой стороны предложение о согласовании его условий (в форме, например, протокола разногласий), должна в течение *тридцати дней*<sup>1</sup> со дня получения этого предложения: 1) принять меры по согласованию соответствующих условий договора либо 2) письменно уведомить другую сторону об отказе от его заключения.

---

<sup>1</sup> Иной срок может быть установлен законом или согласован сторонами.

В противном случае offerent обязан возместить *убытки, вызванные уклонением от согласования условий договора*. Такими убытками могут быть признаны, в частности, расходы стороны, направившей извещение о согласии заключить договор с предложением о согласовании его условий (акцепт на иных условиях), если они понесены в связи с подготовкой и организацией исполнения данного договора, предпринятыми по истечении 30-дневного срока со дня получения лицом, направившим offeru, акцепта на иных условиях<sup>1</sup>.

На практике участники гражданского оборота иногда заключают договоры поставки на основе так называемых прайс-листов (рассматриваемых как публичная offera) и заявок (рассматриваемых как акцепт). Арбитражная практика не признает прайс-листы публичной offerтой, а заявку — акцептом, так как в прайс-листах нет существенных условий, в них лишь дается информация о товарах, предлагаемых к продаже. Кроме того, из прайс-листа не усматривается воля поставщика заключить договор с любым заинтересованным лицом<sup>2</sup>. То есть признаки публичной offerты, содержащиеся в п. 2 ст. 437, в прайс-листах отсутствуют.

#### ***Перенесение на покупателя права собственности.***

Порядок перенесения на покупателя права собственности совпадает с общими положениями о договоре купли-продажи (глава 1) и в отдельном рассмотрении не нуждается.

#### ***Обязанности продавца (поставщика) по договору.***

Продавец по договору поставки обязан:

##### ***1. Передать товар покупателю (получателю).***

Передача товара может осуществляться следующими способами.

а) По общему правилу, в силу ст. 509 ГК РФ, если договором не предусмотрено иное, на продавце лежит обязанность по *доставке* товара покупателю (или получателю).

Доставка товаров осуществляется поставщиком путем *отгрузки* их транспортом, предусмотренным договором поставки, и на определенных в договоре условиях.

В случаях когда в договоре не определено, каким видом транспорта или на каких условиях осуществляется доставка, право выбора вида транспорта или определения условий доставки товаров принадлежит поставщику, если иное не вытекает из закона, иных правовых актов, существа обязательства или обычаев делового оборота.

При этом *расходы по доставке* распределяются между сторонами в соответствии с договором. При отсутствии каких-либо подписа-

<sup>1</sup> Пункт 6 постановления Пленума ВАС РФ от 22.10.97 № 18.

<sup>2</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 09.12.97 № 4188/97 // Вестник ВАС РФ. 1998. № 5.



ний на этот счет в договоре и возникновении споров вопрос решается судом исходя из действительной воли сторон с учетом практики их взаимоотношений<sup>1</sup>.

Обязанность по доставке будет считаться исполненной в момент отгрузки (передачи) поставщиком товара покупателю (получателю) либо в момент сдачи товара перевозчику для доставки его кредитору (ст. 458 ГК РФ).

б) Договором поставки может быть предусмотрено получение товаров покупателем (получателем) в месте нахождения поставщика (*выборка товаров*). Если срок выборки не предусмотрен договором, выборка товаров покупателем (получателем) должна производиться *в разумный срок* после получения уведомления поставщика о готовности товаров.

При выборке товара покупателем или получателем обязанность поставщика по передаче будет считаться исполненной в момент предъявления товара в надлежащем и необходимом для выборки состоянии, т.е. маркированным, упакованным, выделенным из общей массы готовой продукции, имеющейся у поставщика.

При неисполнении продавцом обязанности по передаче товара покупатель вправе (статьи 523, 524, 463 ГК РФ):

- отказаться от исполнения договора поставки;
- требовать отобрания вещи у продавца (при отказе продавца передать *индивидуально-определенную вещь*);
- требовать применения **мер ответственности**:

а) если в разумный срок после расторжения договора вследствие нарушения обязательства продавцом покупатель купил у другого лица по более высокой, но разумной цене товар взамен предусмотренного договором, покупатель может предъявить продавцу требование о возмещении убытков *в виде разницы между установленной в договоре ценой и ценой по совершенной взамен сделке* (так называемые **конкретные убытки** — разновидность упущенной выгоды);

б) если после расторжения договора вследствие нарушения обязательства продавцом не совершена сделка взамен расторгнутого договора и на данный товар имеется *текущая цена*, покупатель может предъявить требование о возмещении *убытков в виде разницы между ценой, установленной в договоре, и текущей ценой на момент расторжения договора* (так называемые **абстрактные убытки**, также являющиеся разновидностью упущенной выгоды).

*Текущей ценой* признается цена, обычно взимавшаяся при сравнимых обстоятельствах за аналогичный товар в месте, где должна

<sup>1</sup> Пункт 9 постановления Пленума ВАС РФ от 22.10.97 № 18.

была быть осуществлена передача товара. Если в этом месте не существует текущей цены, может быть использована текущая цена, применявшаяся в другом месте, которое может служить разумной заменой, с учетом разницы в расходах по транспортировке товара.

При этом арбитражная практика исходит из того, что для удовлетворения требования о возмещении абстрактных убытков недостаточно констатации и даже подтверждения факта отсутствия заменяющей сделки. Предъявляя такое требование, истец должен доказать, что им принимались меры для совершения другой сделки взамен расторгнутой<sup>1</sup>;

в) *возмещение иных убытков*;

г) *взыскание неустойки* в случаях, установленных законом или договором.

При неисполнении продавцом обязанности по передаче товара, *предварительно оплаченного покупателем*, покупатель вправе (пп. 3, 4 ст. 487):

- потребовать передачи оплаченного товара или возврата суммы предварительной оплаты за товар, не переданный продавцом;
- требовать применения **мер ответственности**:

а) *уплата процентов за пользование чужими денежными средствами* на сумму предварительной оплаты в соответствии со ст. 395 ГК РФ со дня, когда по договору передача товара должна была быть произведена, до дня передачи товара покупателю или возврата ему предварительно уплаченной им суммы. При этом договором может быть предусмотрена обязанность продавца уплачивать проценты на сумму предварительной оплаты со дня получения этой суммы от покупателя до дня передачи товара либо возврата денежных средств продавцом при отказе покупателя от товара. В этом случае проценты взимаются как плата за предоставленный коммерческий кредит (ст. 823 ГК РФ)<sup>2</sup>;

б) *возмещение убытков* в части, превышающей сумму процентов (при этом могут возмещаться «конкретные убытки», «абстрактные убытки», иные убытки).

## 2. *Передать товар свободным от прав третьих лиц.*

Продавец не несет данной обязанности лишь в случае, если покупатель согласится принять товар, обремененный правами третьих лиц (ст. 460 ГК РФ).

---

<sup>1</sup> Постановление ФАС Московского округа от 24.06.98 № КГ-А40/1271-98.

<sup>2</sup> Пункт 13 постановления Пленума ВС РФ № 13, Пленума ВАС РФ № 14 от 08.10.98 «О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами» // Российская газета. 1998. № 204 (27 октября).

Неисполнение данной обязанности дает покупателю те же права, какими обладает покупатель по общим положениям о купле-продаже (см. главу 1). Особенностью ответственности поставщика является право покупателя требовать возмещения «конкретных» и «абстрактных» убытков.

*3. Передать товар вместе с принадлежностями и документами.*

Подробно о передаваемых принадлежностях и документах было рассмотрено при характеристике соответствующей обязанности продавца в главе 1.

Если продавец не передает относящиеся к товару принадлежности или документы, покупатель вправе (ст. 464 ГК РФ)<sup>1</sup>:

- назначить ему разумный срок для их передачи;
- если принадлежности или документы не переданы в указанный срок, — отказаться от товара, если иное не предусмотрено договором;
- требовать применения **мер ответственности** (*возмещение «конкретных», «абстрактных» и иных убытков*).

*4. Передать товар к сроку, установленному в договоре.*

Просрочка поставки выражается либо в передаче товаров в меньшем, чем обусловлено договором, количестве, либо в неисполнении поставщиком обязанности по передаче всего обусловленного договором количества товаров. Она означает нарушение не только условий о сроке, но и о количестве.

При просрочке поставки продукции покупатель вправе:

- отказаться от принятия товаров, уведомив поставщика (п. 3 ст. 511 ГК РФ). Товары, поставленные до получения поставщиком уведомления, покупатель обязан принять и оплатить. Уведомления не требуется, если заключен договор поставки *с условием его исполнения к строго определенному сроку* (об этом будет подробно сказано ниже);
- приобрести непоставленные товары у других лиц с отнесением на поставщика всех необходимых и разумных расходов на их приобретение. Исчисление расходов покупателя на приобретение товаров у других лиц в случаях их недоставки поставщиком или невыполнения требований покупателя об устранении недостатков товаров либо о доукомплектовании товаров производится по правилам, предусмотренным для определения размера «конкретных убытков» (ст. 520 ГК РФ);

---

<sup>1</sup> Права совпадают с общими положениями о договоре купли-продажи (глава 1).

- требовать применения **мер ответственности** (*возмещение «конкретных», «абстрактных» и иных убытков* (ст. 424 ГК РФ); *уплаты неустойки*, установленной законом или договором).

Договором может быть предусмотрена поставка товара *отдельными партиями* в течение срока действия договора.

При нарушении поставщиком сроков поставки отдельных партий покупатель обладает теми же правами, которые мы только что рассмотрели.

Кроме того, покупатель вправе:

- требовать исполнения недопоставленного количества товаров *в следующем периоде* (периодах) в пределах срока действия договора поставки (п. 1 ст. 511 ГК РФ). В договоре могут быть предусмотрены и иные сроки исполнения недопоставки (например, при месячных периодах поставки — квартальное исполнение). Когда товары отгружаются поставщиком нескольким получателям, обязанность исполнить недопоставленный товар сохраняется в отношении каждого получателя, поскольку товары, переданные одному получателю в большем количестве, чем предусмотрено разрядкой, не засчитываются при поставке другому (другим) получателю товаров в меньшем, чем указано в разрядке, количестве (п. 2 ст. 511 ГК РФ);
- требовать уплаты установленной законом или договором *неустойки*. Особенностью неустойки является то, что она взыскивается с поставщика до фактического исполнения обязательства в пределах его обязанности исполнить недопоставленное количество товаров *в последующих периодах поставки*, если иной порядок уплаты неустойки не установлен законом или договором (ст. 521 ГК РФ). То есть неустойка со стоимости недопоставленных в предыдущем периоде товаров взыскивается вторично, если они не переданы покупателю, т.к. количество товаров, не переданное покупателю в предыдущем периоде, прибавляется к товару, который должен быть передан в следующем периоде, и с этого количества при невыполнении обязательства начисляется неустойка. Таким образом, неустойка взыскивается неоднократно до фактического исполнения обязательства в пределах срока действия договора, если иное не предусмотрено договором.

В случае если заключен договор поставки *с условием его исполнения к строго определенному сроку* (т.е. если, как это предусмотрено п. 2 ст. 457 ГК РФ, из договора ясно вытекает, что при нарушении срока его исполнения *покупатель утрачивает интерес к*

договору), то необходимо иметь в виду, что восполнение недопоставленного количества товаров в следующем периоде или периодах допускается лишь при наличии согласия покупателя. То есть по договорам поставки товаров к определенному сроку *уведомления покупателем поставщика об отказе принять просроченные товары не требуется*<sup>1</sup>.

Именно поэтому Высший Арбитражный Суд РФ указал, что порядок исчисления неустойки, предусмотренный ст. 521 ГК РФ, применяется к *договорам поставки товаров к определенному сроку*, только если восполнение недопоставки имело место *с согласия покупателя*, но было произведено не в полном объеме. В остальных случаях неустойка взыскивается *однократно* за период, в котором произошла недопоставка<sup>2</sup>.

#### 5. Передать товар в согласованном ассортименте.

Как уже отмечалось в главе 1, ассортимент товара — это его виды, модели, размеры, цвета или иные признаки (статьи 467—468 ГК РФ).

Правила о последствиях несоблюдения продавцом условий договора об ассортименте являются диспозитивными и действуют, если в договоре не установлено иное.

При передаче продавцом товаров в ассортименте, не соответствующем договору (т.е. условие об ассортименте нарушено *полностью*), покупатель вправе<sup>3</sup> (п. 1 ст. 468 ГК РФ):

- отказаться от принятия товаров и их оплаты, а если они оплачены, потребовать возврата уплаченной денежной суммы (отказаться от договора);
- требовать применения **меры ответственности** (возмещение *убытков*, в том числе «конкретных» и «абстрактных»; уплата *неустойки*, предусмотренной законом или договором; если такие товары оплачены — *уплаты процентов* по ст. 395 ГК РФ).

Если продавец передал наряду с товарами, ассортимент которых соответствует договору купли-продажи, товары с нарушением условия об ассортименте (т.е. условие об ассортименте нарушено *частично*), покупатель вправе по своему выбору<sup>4</sup> (п. 2 ст. 468 ГК РФ):

- принять товары, соответствующие условию об ассортименте, и отказаться от остальных товаров (если такие товары опла-

<sup>1</sup> Абз. 1 п. 11 постановления Пленума ВАС РФ от 22.10.97 № 18.

<sup>2</sup> Абз. 2 п. 11 постановления Пленума ВАС РФ от 22.10.97 № 18.

<sup>3</sup> Права совпадают с общими положениями о договоре купли-продажи (глава 1).

<sup>4</sup> Права совпадают с общими положениями о договоре купли-продажи (глава 1).

чены — потребовать возврата уплаченной денежной суммы и применения **меры ответственности** — проценты по ст. 395 ГК РФ);

- отказаться от всех переданных товаров;
- требовать заменить товары, не соответствующие условию об ассортименте, товарами в ассортименте, предусмотренном договором (если такие товары оплачены — потребовать возврата уплаченной денежной суммы и применения **меры ответственности** — проценты по ст. 395 ГК РФ);
- принять все переданные товары.

При этом товары, не соответствующие условию договора купли-продажи об ассортименте, считаются принятыми, если покупатель *в разумный срок* после их получения *не сообщит продавцу о своем отказе от товаров*; требовать применения иных мер ответственности (возмещение убытков).

Необходимо учитывать, что если покупатель, реализуя свои права в случае частичного нарушения продавцом условия об ассортименте, отказывается от товаров, не соответствующих условию об ассортименте (или от всех переданных одновременно товаров), такой отказ не считается отказом от исполнения обязательства и не влечет расторжения договора. Покупатель в этом случае вправе требовать неустойку за недопоставку всей партии товара<sup>1</sup>.

Если покупатель не отказался от товаров, не соответствующих условию об ассортименте, и поставка товаров данного наименования согласно договору должна осуществляться в следующие периоды поставки, то указанные товары должны засчитываться в счет объемов этих периодов<sup>2</sup>.

Если поставка товаров осуществляется партиями, то согласно ст. 512 ГК РФ ассортимент товаров, недопоставка которых подлежит восполнению, определяется соглашением сторон. Если стороны не воспользуются своим правом согласовать ассортимент товаров, подлежащих восполнению, поставщик обязан восполнить недопоставленное количество товаров в ассортименте, установленном для того периода, в котором допущена недопоставка.

Товары одного ассортимента, поставленные в большем количестве, могут быть зачтены в покрытие недопоставки товаров другого ассортимента лишь с предварительного письменного согласия покупателя. Письменная форма согласия необходима как в случае замены ассортимента по инициативе поставщика, так и тогда, когда

<sup>1</sup> Пункт 11 постановления Пленума ВАС РФ от 22.10.97 № 18.

<sup>2</sup> Там же.

инициатива исходит от покупателя, т.к. такое согласование является изменением условий договора об ассортименте товаров.

*6. Передать товар надлежащего качества.*

При рассмотрении общих положений о договоре купли-продажи (глава 1) приводились признаки, которым должен отвечать товар для признания его товаром надлежащего качества, а также сроки обнаружения недостатков в товаре. К отношениям, возникающим из договора поставки, данные положения применяются в полном объеме.

Перед рассмотрением прав покупателя (получателя), связанных с передачей товара ненадлежащего качества, необходимо сделать оговорку.

Покупатель (получатель) не вправе предъявлять требования, связанные с передачей товара ненадлежащего качества, если:

- а) недостатки товара были оговорены продавцом;
- б) поставщик, получивший уведомление покупателя о недостатках поставленных товаров, без промедления заменит поставленные товары товарами надлежащего качества (п. 1 ст. 518 ГК РФ).

Итак, при передаче товара ненадлежащего качества покупатель (получатель) вправе по выбору<sup>1</sup>:

- требовать соразмерного уменьшения покупной цены;
- требовать безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок (если иное не вытекает из характера товара или существа обязательства);
- требовать возмещения своих расходов на устранение недостатков товара (если иное не вытекает из характера товара или существа обязательства);
- требовать применения **меры ответственности (возмещение убытков)**.

В случае **существенного**<sup>2</sup> нарушения требований к качеству покупатель (получатель) вправе по выбору:

- отказаться от исполнения договора (т.е. вернуть товар) и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы. В ст. 523 ГК РФ подчеркнуто, что поставка товаров ненадлежащего качества с недостатками, которые не могут быть устранены в приемлемый для покупателя срок, является существенным нарушением поставщиком договора поставки. В этом слу-

---

<sup>1</sup> Перечень прав совпадает с общими положениями о договоре купли-продажи (глава 1).

<sup>2</sup> Недостаток качества товара является *существенным*, если он: неустранимый; или не может быть устранен без несоизмерных расходов или затрат времени; или выявляется неоднократно; или проявляется вновь после его устранения.

чае допускаются односторонний отказ от исполнения договора поставки или одностороннее изменение его условий;

- потребовать *замены* товара ненадлежащего качества товаром, соответствующим договору (если иное не вытекает из характера товара или существа обязательства).

При этом договор поставки обладает двумя особенностями:

1) если иное не предусмотрено договором, покупатель (получатель), осуществляющий продажу поставленных ему товаров в розницу, вправе независимо от характера недостатков (т.е. и в случаях, когда недостаток незначительный) требовать *замены* в разумный срок товара ненадлежащего качества, *возвращенного потребителем* (п. 2 ст. 518 ГК РФ). Это правило учитывает более широкие права покупателя по договору розничной купли-продажи: покупатель, которому по договору розничной купли-продажи передан товар ненадлежащего качества, вправе требовать замены товара независимо от существенности недостатков (см. ст. 503 ГК РФ). Если он предъявит требование о замене товара к продавцу, который в свою очередь приобрел товар по договору поставки, то продавцу (являющемуся покупателем (получателем) по договору поставки) должна быть обеспечена возможность заменить приобретенный у поставщика товар. Данная норма гарантирует реальность требования о замене недоброкачественного товара на доброкачественный;

2) если поставщик не выполнил требование покупателя (получателя) о замене недоброкачественных товаров в установленный срок, покупатель вправе *приобрести такие товары у других лиц с отнесением на поставщика* всех необходимых и разумных расходов на их приобретение (ст. 520 ГК РФ). Исчисление расходов покупателя должно производиться по правилам определения «конкретных убытков»; требовать применения мер ответственности (возмещение убытков, в том числе «конкретных» и «абстрактных»).

Гражданский кодекс наделяет еще одним особым правом покупателя (получателя) по договору поставки: *впредь до устранения недостатков либо замены товаров* покупатель (получатель) вправе *отказаться от оплаты некачественных товаров*, а если такие товары оплачены — *потребовать возврата уплаченных сумм* (п. 2 ст. 520 ГК РФ).

Необходимо также иметь в виду, что если при разрешении спора выявляются обстоятельства, свидетельствующие о том, что недостатки товара, за которые отвечает перевозчик, явились *следствием нарушения правил перевозки груза, ответственность за эти недостатки не может быть возложена на поставщика*. При наличии бес-



спорных доказательств, подтверждающих, что причиной несохранности товара явились противоправные действия поставщика, ответственность может быть возложена на последнего независимо от предъявления покупателем требований к перевозчику<sup>1</sup>.

7. *Передать товар в согласованных комплектности и комплекте.*

Понятия «комплектность» и «комплект» были рассмотрены в главе 1.

Покупатель (получатель) не вправе предъявлять требования, связанные с передачей некомплектных товаров, если поставщик, получивший уведомление покупателя (получателя) о некомплектности поставленных товаров, без промедления заменит поставленные товары комплектными (п. 1 ст. 519 ГК РФ). Это особенность договора поставки.

В случае передачи товара, не соответствующего условиям о комплектности и комплекте, покупатель (получатель) вправе по своему выбору<sup>2</sup>:

- требовать соразмерного уменьшения покупной цены;
- требовать доукомплектования товара в разумный срок.

Если продавец в разумный срок не выполнил требование покупателя (получателя) о доукомплектовании товара:

- потребовать замены некомплектного товара на комплектный. Особенностью договора поставки является то, что, если иное не предусмотрено договором, покупатель (получатель), осуществляющий продажу поставленных ему товаров в розницу, вправе, *не предъявляя требования о доукомплектовании товара*<sup>3</sup>, требовать замены в разумный срок некомплектных товаров, *возвращенных потребителем*, комплектными (п. 2 ст. 518 ГК РФ). Дело в том, что отступление поставщика от комплектности при продаже товара также подпадает под понятие продажи товара с недостатками. Гражданину-потребителю передача по договору розничной купли-продажи такого товара дает право потребовать от продавца замены некомплектного товара на комплектный<sup>4</sup>;
- отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной денежной суммы (при этом вправе требовать уплаты процентов по ст. 395 ГК РФ);

<sup>1</sup> См. п. 15 постановления Пленума ВАС РФ от 22.10.97 № 18.

<sup>2</sup> В целом перечень прав совпадает с общими положениями о договоре купли-продажи (глава 1).

<sup>3</sup> См. п. 13 постановления Пленума ВАС РФ от 22.10.97 № 18.

<sup>4</sup> Ст. 18 Закона РФ от 07.02.92 № 2300-1 «О защите прав потребителей» // СЗ РФ. 1996. № 3. Ст. 140.

- *приобрести товары у других лиц с отнесением на поставщика всех необходимых и разумных расходов на их приобретение* (ст. 520 ГК РФ). Исчисление расходов покупателя должно производиться по правилам определения «конкретных убытков». Данное право является особенностью договора поставки;
- *требовать применения мер ответственности* (возмещение убытков, в том числе «конкретных» и «абстрактных»; уплата неустойки, предусмотренной законом или договором).

Гражданский кодекс наделяет еще одним особым правом покупателя (получателя) по договору поставки: впрямь до *доукомплектования товаров* либо *замены товаров* покупатель (получатель) вправе *отказаться от оплаты некомплектных товаров*, а если такие товары оплачены — *потребовать возврата уплаченных сумм* (п. 2 ст. 520 ГК РФ).

#### *8. Передать товар в таре и (или) упаковке.*

Продавец обязан передать покупателю товар в таре и (или) упаковке, за исключением товара, который по своему характеру не требует затаривания и (или) упаковки (ст. 481 ГК РФ).

Требования к таре и упаковке товара определяются в договоре поставки. Отсутствие в договоре соответствующих условий не освобождает продавца от обязанности затарить и упаковать товар, подлежащий передаче покупателю: в этом случае по общему правилу товар должен быть затарен и упакован обычным для такого товара способом или, во всяком случае, способом, который обеспечит его сохранность при обычных условиях хранения и транспортировки.

В случаях когда подлежащий затариванию и (или) упаковке товар передается покупателю (получателю) без тары и (или) упаковки либо в ненадлежащей таре и (или) упаковке, покупатель (получатель) вправе, если иное не вытекает из договора, существа обязательства или характера товара, по выбору (ст. 482 ГК РФ):

- *потребовать от продавца затарить и (или) упаковать товар;*
- *заменить ненадлежащую тару и (или) упаковку;*
- *предъявить требования, вытекающие из передачи товара ненадлежащего качества;*
- *требовать применения мер ответственности* (возмещение убытков, в том числе «конкретных» и «абстрактных»; уплата неустойки в случаях, предусмотренных законом или договором).

#### **Обязанности покупателя по договору.**

Покупатель по договору поставки обязан:

##### *1. Направить поставщику отгрузочную разрядку.*

Покупатель несет данную обязанность, только если договором поставки предусмотрено право покупателя давать поставщику указания по отгрузке (передаче) товаров получателям (п. 2 ст. 509 ГК РФ).

Содержание отгрузочной разрядки и срок ее направления покупателем поставщику определяются договором. Если *срок* направления отгрузочной разрядки договором *не предусмотрен*, она должна быть направлена поставщику *не позднее чем за 30 дней* до наступления периода поставки.

Если покупатель не направляет поставщику отгрузочную разрядку, последний вправе по выбору (п. 3 ст. 509 ГК РФ):

- отказаться от исполнения договора;
- потребовать от покупателя оплаты товаров;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*, причиненных в связи с непредставлением отгрузочной разрядки).

При отказе поставщика от договора:

- если в разумный срок после расторжения договора вследствие нарушения обязательства покупателем поставщик продал товар другому лицу по более низкой, чем предусмотрено договором, но разумной цене, поставщик может предъявить покупателю требование о возмещении убытков *в виде разницы между установленной в договоре ценой и ценой по совершенной взамен сделке* (так называемые **конкретные убытки** — разновидность упущенной выгоды);
- если после расторжения договора вследствие нарушения обязательства покупателем не совершена сделка взамен расторгнутого договора и на данный товар имеется *текущая цена*, поставщик может предъявить требование о возмещении *убытков в виде разницы между ценой, установленной в договоре, и текущей ценой на момент расторжения договора* (так называемые **абстрактные убытки**, также являющиеся разновидностью упущенной выгоды). Понятие текущей цены уже рассматривалось.

Таким образом, требования о возмещении «конкретных» и «абстрактных» убытков имеют «зеркальный» характер. Они могут быть предъявлены как покупателем, так и поставщиком при отказе (расторжении) от договора.

## 2. *Принять переданный товар.*

Покупатель не несет данной обязанности, если (ст. 484 ГК РФ):

- он вправе потребовать замены товара (например, при передаче товара ненадлежащего качества);
- или отказаться от исполнения договора купли-продажи (например, при передаче товаров в ассортименте, не соответствующем договору).

Покупатель (получатель) обязан совершить все необходимые действия, обеспечивающие принятие товаров, поставленных в соот-

ветствии с условиями договора (п. 1 ст. 513 ГК РФ). При этом может быть несколько вариантов.

1) Первый вариант. Доставка осуществлена *поставщиком*.

В этом случае на покупателя возлагается обязанность *осмотреть* товары и проверить их *количество* и *качество*. Сроки и порядок проверки определяются законом, иными правовыми актами, договором поставки или обычаями делового оборота (п. 2 ст. 513 ГК РФ).

Как указал Высший Арбитражный Суд РФ, при разрешении споров следует учитывать, что порядок проверки качества товаров может быть предусмотрен *обязательными требованиями государственных стандартов* (п. 1 ст. 474 ГК РФ). В этих случаях проверка качества товаров, осуществляемая покупателем, должна соответствовать таким требованиям<sup>1</sup>.

В советский период были разработаны специальные инструкции, регламентирующие порядок приема продукции: Инструкция о порядке приемки продукции производственно-технического назначения и товаров народного потребления по количеству<sup>2</sup> и Инструкция о порядке приемки продукции производственно-технического назначения и товаров народного потребления по качеству<sup>3</sup>. Однако данные инструкции *могут применяться* покупателем (получателем) *только в случаях, когда это предусмотрено договором поставки*<sup>4</sup>.

В литературе существует точка зрения (И.В. Елисеев), что данные инструкции можно рассматривать как обычаи делового оборота<sup>5</sup>. Данная позиция правомерна в случае если признать, что инструкции Госарбитража обладают признаком широкой применимости (т.е. применяются неоднократно многими лицами).

Включение в договор поставки отсылочных положений к указанным инструкциям достаточно удобно, поскольку в них подробно регламентированы порядок и сроки приемки товаров, формы актов, что избавляет покупателя и поставщика от необходимости каждый раз прописывать процедуру приемки при заключении договора.

Недостатком инструкций являются наличие коротких сроков приемки товара, требование о привлечении к приемке представителя общественности, компетентность которого при судебном разби-

<sup>1</sup> Абз. 2 п. 14 постановления Пленума ВАС РФ от 22.10.97 № 18.

<sup>2</sup> Утверждена постановлением Госарбитража СССР от 15.06.65 № П-6.

<sup>3</sup> Утверждена постановлением Госарбитража СССР от 25.04.66 № П-7.

<sup>4</sup> Абз. 3 п. 14 постановления Пленума ВАС РФ от 22.10.97 № 18.

<sup>5</sup> Гражданское право: Учебник. Часть II / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М.: Проспект, 1998. С. 66.

рательстве может быть поставлена под сомнение, двухэтапность приемки на стадии входного контроля и т.д. Кроме того, сложившаяся судебная практика показывает, что несоблюдение покупателем даже несущественных формальностей процедуры приемки приводит к отказу в исковых требованиях по поводу ненадлежащей поставки или отклонению доводов ответчика против иска<sup>1</sup>.

Если законом, иным правовым актом, обязательными правилами, договором, обычаями делового оборота порядок приемки по количеству и качеству *не определен*, данное обстоятельство само по себе *не является основанием освобождения поставщика от ответственности за нарушение соответствующих условий договора*. В этом случае, как указал Высший Арбитражный Суд РФ, арбитражным судам следует оценивать представленные покупателем доказательства, свидетельствующие о поставке товаров с нарушением условий договора об их количестве и качестве<sup>2</sup>.

2) Второй вариант. Покупатель (получатель) получает поставленные товары от *транспортной организации*.

В этом случае покупатель (получатель) обязан проверить соответствие товаров сведениям, указанным в *транспортных и сопроводительных документах*, а также принять эти товары от транспортной организации с соблюдением правил, предусмотренных законами и иными правовыми актами, регулирующими деятельность транспорта (п. 3 ст. 513 ГК РФ).

Порядок приемки товара от перевозчиков и организаций связи регламентируется Уставом железнодорожного транспорта РФ от 10.01.2003 № 18-ФЗ<sup>3</sup>, Воздушным кодексом РФ от 19.03.97 № 60-ФЗ<sup>4</sup>, Кодексом внутреннего водного транспорта РФ от 07.03.2001 № 24-ФЗ<sup>5</sup>, Кодексом торгового мореплавания РФ от 30.04.99 № 81-ФЗ<sup>6</sup>, Уставом автомобильного транспорта РСФСР<sup>7</sup>, Федеральным законом от 17.07.99 № 176-ФЗ «О почтовой связи»<sup>8</sup>, Правилами оказания услуг почтовой связи<sup>9</sup>.

---

<sup>1</sup> См., например, решение Арбитражного суда г. Москвы от 13.07.2004 № А40-14977/04-43-179.

<sup>2</sup> Абз. 4 п. 14 постановления Пленума ВАС РФ от 22.10.97 № 18.

<sup>3</sup> СЗ РФ. 2003. № 2. Ст. 170.

<sup>4</sup> СЗ РФ. 1997. № 12. Ст. 1383.

<sup>5</sup> СЗ РФ. 2001. № 11. Ст. 1001.

<sup>6</sup> СЗ РФ. 1999. № 18. Ст. 2207.

<sup>7</sup> Утвержден постановлением Совмина РСФСР от 08.01.69 № 12.

<sup>8</sup> СЗ РФ. 1999. № 29. Ст. 3697.

<sup>9</sup> Утверждены постановлением Правительства РФ от 15.04.2005 № 221 // СЗ РФ. 2005. № 17. Ст. 1556.

В случаях обнаружения утраты, повреждения товаров при перевозке или несоответствия фактически полученного количества товарно-сопроводительным документам покупатель должен потребовать от перевозчика составления коммерческого акта. Как свидетельствует практика, при составлении коммерческого акта грузополучатель и перевозчик должны особое внимание уделять состоянию запорно-пломбировочных устройств транспортного средства или контейнера.

Несоблюдение грузополучателем правил приемки товара от транспортной организации может повлечь отказ в удовлетворении иска о взыскании убытков от недостачи груза.

Так, комбинат, получив от железной дороги вагоны массой меньше, чем указано в маршрутной железнодорожной накладной, не потребовал от железной дороги в установленном порядке проверки массы и составления коммерческих актов. В железнодорожных накладных на маршрут вагонов отсутствовали отметки, свидетельствующие об отцепке вагонов в пути следования и составлении соответствующих документов. Поскольку грузополучателем не были соблюдены правила приемки товара от транспортной организации, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для отнесения убытков от недостачи угля на грузоотправителя и отказал комбинату в удовлетворении иска<sup>1</sup>.

3) Третий вариант. Покупатель (получатель) осуществляет *выборку* (самовывоз) товаров в месте нахождения поставщика.

В этом случае на покупателя (получателя) возлагается обязанность осуществить осмотр передаваемых товаров в месте их передачи, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не вытекает из существа обязательства (п. 1 ст. 515 ГК РФ).

Какие права имеет поставщик при неисполнении покупателем (получателем) обязанности принять товар? Эти права определены ст. 484, п. 4 ст. 514, п. 2 ст. 515, статьями 523 и 524 ГК РФ. Продавец вправе по выбору:

- потребовать от покупателя (получателя) принять товар;
- отказаться от исполнения договора;
- потребовать оплаты товара;
- требовать применения **мер ответственности** (*возмещение убытков*, в том числе «конкретных» и «абстрактных», при прекращении обязательства; *взыскание неустойки* в случаях, установленных законом или договором).

---

<sup>1</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 01.06.99 по делу № 7071/98 // Вестник ВАС. 1999. № 9.

### 3. Обеспечить сохранность правомерно принятого товара.

Согласно ст. 514 ГК РФ, если покупатель (получатель) правомерно отказывается от переданного поставщиком товара (например, при передаче товаров в ассортименте, не соответствующем договору), он обязан обеспечить сохранность этого товара (ответственное хранение) и незамедлительно уведомить поставщика.

Все транспортные уставы и кодексы также обязывают покупателя в случае поступления не соответствующих договору товаров принять их у транспортной организации и оставить на ответственном хранении.

В свою очередь поставщик обязан вывезти товар, принятый покупателем (получателем) на ответственное хранение, или распорядиться им в разумный срок. Если поставщик в этот срок не распорядится товаром, *покупатель вправе реализовать товар или вернуть его поставщику*.

Необходимые расходы, понесенные покупателем в связи с принятием товара на ответственное хранение, реализацией товара или его возвратом продавцу, подлежат возмещению поставщиком. При этом вырученное от реализации товара передается поставщику за вычетом причитающегося покупателю.

Если покупатель (получатель) не исполнил обязанность по обеспечению сохранности правомерно принятого товара, поставщик вправе требовать возмещения убытков на основании статей 902, 393 ГК РФ.

### 4. Письменно уведомить поставщика о нарушении последним условий договора.

Данная обязанность и последствия ее неисполнения аналогичны общим положениям о купле-продаже.

### 5. Оплатить товар.

При заключении договора стороны могут избрать и установить любую форму *безналичных* расчетов: платежными поручениями, по аккредитиву, чеками, по инкассо и т.д. (см. ст. 862 ГК РФ).

Если соглашением сторон порядок и форма расчетов не определены, то расчеты осуществляются *платежными поручениями* (ст. 516 ГК РФ).

Полученные товары должны быть оплачены в срок:

- предусмотренный договором поставки либо установленный законом и иными правовыми актами, а при отсутствии указания о сроке оплаты в законе и в договоре — *непосредственно до или после получения товаров*<sup>1</sup>;

<sup>1</sup> Абз. 1 п. 16 постановления Пленума ВАС РФ от 22.10.97 № 18.

- при расчетах за товар платежными поручениями, когда иные порядок и форма расчетов, а также срок оплаты товара соглашением сторон не определены, покупатель должен оплатить товар *непосредственно после получения*. Просрочка с его стороны наступает *по истечении предусмотренного законом или в установленном им порядке срока на осуществление банковского перевода, исчисляемого со дня, следующего за днем получения товара покупателем (получателем)*<sup>1</sup>. Конкретный срок проведения расчетных операций применительно к различным формам расчетов должен быть определен Центральным банком Российской Федерации, но предельный срок не должен превышать *двух* операционных дней в пределах одного субъекта Российской Федерации и *пяти* операционных дней в пределах Российской Федерации<sup>2</sup>;
- если порядок и форма расчетов договором не определены и расчеты в силу ст. 516 ГК РФ должны осуществляться платежными поручениями, покупатель, *согласившийся принять товар досрочно, обязан совершить действия, необходимые для оплаты товаров, не позднее следующего дня с момента их получения*<sup>3</sup>;
- в случае когда в договоре поставки предусмотрена поставка товаров отдельными частями, входящими в комплект, оплата товаров покупателем производится после отгрузки (выборки) последней части, входящей в комплект (п. 3 ст. 516). Данная норма является диспозитивной: при поставке товаров, комплектность которых определена в договоре, либо комплекта товаров стороны могут предусмотреть оплату каждой отдельно переданной части, входящей в комплект.

При заключении договора с посредническими организациями возможны прямые расчеты поставщика с получателями товаров, указанными в договоре или отгрузочной разрядке покупателя. Покупатель также вправе возложить оплату товаров на третье лицо — *плательщика*, не являющегося получателем товаров. В этих случаях отказ получателя или плательщика от оплаты товаров либо неосуществление ими оплаты товаров в установленный срок дает поставщику *право потребовать оплаты поставленных товаров от покупателя* (п. 2 ст. 516 ГК РФ).

---

<sup>1</sup> Абз. 2 п. 16 постановления Пленума ВАС РФ от 22.10.97 № 18.

<sup>2</sup> Ст. 80 Федерального закона от 10.07.2002 № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации» // СЗ РФ. 2002. № 28. Ст. 2790.

<sup>3</sup> Пункт 17 постановления Пленума ВАС РФ от 22.10.97 № 18.



Если покупатель (получатель, плательщик)<sup>1</sup> своевременно не исполняет обязанность по оплате товара (т.е. допускает просрочку оплаты) либо отказывается оплатить товар, поставщик обладает теми же правами, что и продавец, по общим положениям о купле-продаже, рассмотренным в главе 1 (см. обязанность покупателя № 2).

*6. Предварительно оплатить товар, если это предусмотрено договором.*

Данная обязанность и последствия ее неисполнения аналогичны общим положениям о купле-продаже.

*7. При продаже товара в кредит произвести оплату в срок, предусмотренный договором, а если такой срок не предусмотрен — в срок, определенный в соответствии со ст. 314 ГК РФ.*

Данная обязанность и последствия ее неисполнения также не нуждаются в специальном анализе, поскольку аналогичны общим положениям о купле-продаже, рассмотренным в главе 1 (см. обязанность покупателя № 4).

*8. Возвратить поставщику многооборотную тару и средства пакетирования.*

Согласно ст. 517 ГК РФ, если иное не установлено договором поставки, покупатель (получатель) обязан возвратить поставщику многооборотную тару и средства пакетирования, в которых поступил товар, в порядке и в сроки, установленные законом, иными правовыми актами, принятыми в соответствии с ними обязательными правилами или договором.

В случае невозможности определения сроков возврата многооборотной тары и средств пакетирования в названном порядке указанный срок должен определяться исходя из правил, предусмотренных ст. 314 ГК РФ<sup>2</sup>.

К многооборотной таре относятся: 1) специальная тара, используемая при поставках определенного вида товаров (например, барабаны из-под кабеля, конусы и патроны из-под пряжи); 2) инвентарная тара, являющаяся инвентарем поставщика и имеющая инвентарный номер; 3) залоговая тара, т.е. отпускаемая под залог. Средства пакетирования применяются для пакетной доставки, погрузки, выгрузки и хранения товаров, уже в отдельности помещенных в тару (тарно-штучных товаров). К средствам пакетирования относят, например, поддоны, обвязки, пакетирующие кассеты, сетки, стропы, пленки.

---

<sup>1</sup> Далее — покупатель.

<sup>2</sup> Пункт 19 постановления Пленума ВАС РФ от 22.10.97 № 18.

Прочая тара (немногооборотная), а также упаковка товара *подлежат возврату поставщику лишь в случаях, предусмотренных договором.*

Последствия неисполнения поставщиком обязанности по возврату многооборотной тары и средств пакетирования устанавливаются в договоре. Как правило, к таким последствиям относят права поставщика требовать:

- передачу многооборотной тары (средств пакетирования);
- возмещения стоимости многооборотной тары (средств пакетирования);
- уплату неустойки;
- возмещения убытков, связанных с несвоевременным возвратом (невозвратом) многооборотной тары (средств пакетирования).

---

## Глава 4

# Договор поставки товаров для государственных или муниципальных нужд

---

Основная цель норм, регулирующих отношения, возникающие из договора поставки товаров для государственных (муниципальных) нужд (далее — договор поставки т.д.г. (м).н.), состоит в установлении специальных правил, которые учитывают особенности специальных субъектов гражданского права — *государства и муниципальных образований*, являющихся участниками данных гражданско-правовых отношений, но в то же время выступающих публично-правовыми субъектами.

Для российского законодательства традиционно наличие специальных нормативных актов, обеспечивающих особое регулирование отношений, связанных с поставками товаров для нужд государства. Еще в дореволюционном гражданском законодательстве такие правоотношения регламентировались *Положением о казенных подрядах и поставках*<sup>1</sup>.

Законодательные акты о государственных подрядах и поставках принимались также после революции в период НЭПа. Например, принятый в 1923 г. Закон «О государственных подрядах и поставках»<sup>2</sup> в целях защиты интересов государства устанавливал специальные правила, регулирующие отношения по поставкам с участием в качестве заказчика государственных учреждений и государственных предприятий.

С формированием административно-командной системы управления экономикой нужда в особом регулировании отношений, связанных с поставками продукции и товаров для удовлетворения государственных потребностей, отпала.

С развитием рыночных отношений вновь возникла необходимость в специальном регулировании договора поставки с участием особого субъекта — государства. До недавнего времени Граждан-

---

<sup>1</sup> См.: *Брагинский М.И., Витрянский В.В.* Договорное право. Договоры о передаче имущества. М.: Статут, 2002.

<sup>2</sup> Собрание узаконений РСФСР. 1923. № 88. Ст. 851.

ский кодекс регулировал только отношения, возникающие из договора поставки товаров для *государственных* нужд. 2 февраля 2006 г. в Гражданский кодекс были внесены изменения, дополнившие его нормами о поставке товаров для *муниципальных* нужд.

**Понятие договора.** По договору поставки т.д.г. (м).н. *поставщик*, осуществляющий *предпринимательскую* деятельность, обязуется на основе и во исполнение *государственного* или *муниципального контракта* передать в обусловленный *срок* государственному или муниципальному заказчику либо по его указанию иному лицу *производимые* или *закупаемые им товары*, предназначенные для *государственных* или *муниципальных нужд*, а *государственный* или *муниципальный заказчик* обязуется принять эти товары и оплатить их.

При этом под *государственными нуждами* понимаются обеспечиваемые в соответствии с расходными обязательствами Российской Федерации или расходными обязательствами субъектов Российской Федерации за счет средств федерального бюджета или бюджетов субъектов Российской Федерации и внебюджетных источников финансирования *потребности Российской Федерации в товарах*, необходимых для:

- осуществления функций Российской Федерации (в том числе для реализации федеральных целевых программ);
- исполнения международных обязательств Российской Федерации, в том числе для реализации межгосударственных целевых программ, в которых участвует Российская Федерация, *либо потребности субъектов Российской Федерации в товарах*, необходимых для:

- осуществления функций субъектов Российской Федерации, в том числе для реализации региональных целевых программ<sup>1</sup>.

Под *муниципальными нуждами* понимаются обеспечиваемые за счет средств местных бюджетов в соответствии с расходными обязательствами муниципальных образований *потребности муниципальных образований в товарах*, необходимых для:

- решения вопросов местного значения;
- осуществления *отдельных государственных полномочий*, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и (или) законами субъектов Российской Федерации<sup>2</sup>.

**Правовое регулирование** отношений, возникающих из договора поставки т.д.г. (м).н., в силу п. 2 ст. 525 ГК РФ строится следующим образом.

---

<sup>1</sup> Ст. 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» // СЗ РФ. 2005. № 30. Ст. 3105.

<sup>2</sup> Там же.

Прежде всего применяются нормы § 4 главы 30 ГК РФ.

В части, не урегулированной § 4 главы 30 ГК РФ, применяются иные законы. К их числу можно отнести: Федеральный закон от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», Федеральный закон от 13.12.94 № 60-ФЗ «О поставках продукции для федеральных государственных нужд» и др.

Субсидиарно к договору поставки т.д.г. (м).н. применяются общие положения о договоре поставки (§ 3 главы 30 ГК РФ) и договоре купли-продажи (§ 1 главы 30 ГК РФ).

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о размещении заказов, нормативные правовые акты, регулирующие отношения, связанные с размещением заказов, вправе принимать Правительство Российской Федерации<sup>1</sup>.

Министерству экономического развития и торговли Российской Федерации как федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему нормативное правовое регулирование в сфере размещения заказов, также предоставлено право принимать нормативные правовые акты, регулирующие отношения, связанные с размещением заказов, в случаях и в пределах, которые предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

**Правовая характеристика.** Договор поставки является *консенсуальным, возмездным, взаимным.*

**Существенные условия.** К условиям, при отсутствии которых договор поставки т.д.г. (м).н. признается незаключенным, относятся положения о его *предмете и сроке.*

**Предмет договора.** Товаром по договору поставки т.д.г. (м).н. в соответствии со ст. 506 ГК РФ могут быть *вещи*, обладающие следующей совокупностью признаков:

- не изъятые и не ограниченные в обороте (поставка ограниченно оборотоспособных вещей допускается в случаях и в пределах, установленных законодательством);
- *производимые* или *закупаемые поставщиком*;
- приобретаемые для государственных или муниципальных нужд.

---

<sup>1</sup> Например, постановление Правительства РФ от 21.03.2001 № 216 «Об утверждении Положения о выборе организаций-перевозчиков продукции военного назначения и страховых организаций, в которых субъекты военно-технического сотрудничества осуществляют страхование перевозимой продукции» // СЗ РФ. 2001. № 12. Ст. 1270.

Предметом договора может быть как товар, уже имеющийся у продавца в момент заключения договора, так и товар, который только будет создан или приобретен продавцом в будущем (п. 2 ст. 455 ГК РФ).

Товары иностранного производства *не могут быть* предметом договора (кроме случаев, когда производство аналогичной продукции в России экономически нецелесообразно).

**Срок договора.** Срок исполнения обязанности передать товар в договоре поставки относится к существенным условиям. Он устанавливается в договоре сторонами, как правило, самостоятельно.

**Цена договора.** Цена в договоре поставки т.д.г. (м).н. не является существенным условием.

Стороны договора, как правило, свободны в установлении цены товара, если иное не установлено законодательством.

Цена или порядок ее определения включается в *конкурсную документацию*.

Способы определения контрактных цен подробно урегулированы законодательством. Выделяют следующие виды цен:

- **фиксированные цены.** Данный вид применяется по контрактам, уровень обоснованных издержек по которым достаточно точно предсказуем, поставляемые товары имеют в основном традиционный характер (типовая техника, оборудование);
- **цены, возмещающие издержки с обеспечением или без обеспечения прибыльности.** Применяются при невозможности планирования издержек производства по контракту с необходимой точностью, когда неопределенность затрат и результатов по контрактам не позволяет фиксировать контрактную цену. Данный вид цен применяется, как правило, в рамках государственных программ по разработке, производству и поставке новой техники и технологий;
- **цены по поставкам стандартных товаров.** Применяются по поставкам стандартных товаров, постоянно имеющихся в наличии на рынке, свободные рыночные цены которых известны. Контрактные цены в этом случае, как правило, устанавливаются по итогам торгов и конкурсов.

**Стороны договора.** Сторонами договора являются *продавец (поставщик)* и *государственный или муниципальный заказчик*.

В качестве *поставщика* выступает лицо, ведущее *предпринимательскую деятельность*, производящее поставляемый покупателю товар либо закупающее его с целью последующей реализации покупателю.

Поставщиком, как правило, является *собственник* имущества или *лицо, уполномоченное собственником* (представитель по доверенности, поверенный по договору поручения и т.д.).

Продавец должен обладать *полной дееспособностью*.

*Государственными заказчиками и муниципальными заказчиками* могут выступать<sup>1</sup>:

- соответственно органы государственной власти Российской Федерации или органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления;
- уполномоченные указанными органами государственной власти или органами местного самоуправления на размещение заказов получатели бюджетных средств. Под получателями бюджетных средств понимаются бюджетное учреждение или иная организация, имеющие право на получение бюджетных средств в соответствии с бюджетной росписью на соответствующий год (см. ст. 162 Бюджетного кодекса РФ).

Федеральный закон «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее — Федеральный закон № 94-ФЗ) (п. 2 ст. 4) предусматривает возможность создания федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, *уполномоченного на осуществление функций по размещению заказов для государственных или муниципальных заказчиков*.

Такие *уполномоченные органы* осуществляют данные функции, *за исключением подписания государственных или муниципальных контрактов на поставки товаров*, которые подписываются государственными или муниципальными заказчиками. Порядок взаимодействия *уполномоченного органа и государственных заказчиков или муниципальных заказчиков* должен устанавливаться решением о создании такого *уполномоченного органа*.

Кроме того, указанный Федеральный закон предусматривает наличие еще одного специального субъекта — *специализированной организации* (ст. 6).

*Специализированная организация* — это юридическое лицо, привлекаемое государственным или муниципальным заказчиком либо уполномоченным органом, для осуществления функций по размещению заказа путем проведения торгов в форме конкурса или

---

<sup>1</sup> Ст. 4 Федерального закона «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

аукциона на право заключить государственный или муниципальный контракт.

***Порядок заключения договора.***

Заключение договора поставки т.д.г. (м).н. включает несколько этапов.

1. *Государственный (муниципальный) заказчик определяет потребности и нужды государства (муниципального образования).*

2. *Государственный (муниципальный) заказчик размещает государственный заказ.*

Под *размещением заказов* на поставки товаров для государственных или муниципальных нужд понимаются осуществляемые в порядке, предусмотренном законодательством, *действия* заказчиков, уполномоченных органов *по определению поставщиков в целях заключения с ними государственных или муниципальных контрактов на поставки товаров* для государственных или муниципальных нужд (ст. 5 Федерального закона № 94-ФЗ).

Если сумма заказа менее 60 000 рублей, то Федеральный закон № 94-ФЗ не применяется (п. 2 ст. 1 Федерального закона № 94-ФЗ).

Для государственного или муниципального заказчика, разместившего заказ, заключение государственного или муниципального контракта становится *обязательным*, если иное не установлено законом (абз. 2 п. 1 ст. 527).

Все способы размещения государственного или муниципального заказа можно условно разделить на две части (ст. 10 Федерального закона № 94-ФЗ):

а) путем проведения торгов;

б) без проведения торгов (непосредственный выбор поставщика).

По общему правилу размещение заказа осуществляется *путем проведения торгов*.

Торги проводятся в форме *аукциона* или *конкурса*.

Под *конкурсом* понимаются торги, победителем которых признается лицо, которое предложило лучшие условия исполнения государственного или муниципального контракта. Конкурс может быть *открытым* или *закрытым*. Заказчик, уполномоченный орган вправе размещать заказ путем проведения закрытого конкурса исключительно в случае размещения заказа на поставку товаров, сведения о которых составляют государственную тайну (ст. 20 Федерального закона № 94-ФЗ).

Под *аукционом* на право заключить государственный или муниципальный контракт понимаются торги, победителем которых признается лицо, предложившее наиболее низкую цену государствен-



ного или муниципального контракта. Аукцион может быть *открытым* или *закрытым*. Заказчик, уполномоченный орган вправе размещать заказ путем проведения закрытого аукциона исключительно в случае размещения заказа на поставку товаров, сведения о которых составляют государственную тайну. В случае если начальная цена государственного или муниципального контракта не превышает 500 000 рублей, открытый аукцион может проводиться в электронной форме на сайте в сети Интернет (ст. 32 Федерального закона № 94-ФЗ).

Порядок проведения конкурсов и аукционов детально регламентирован Федеральным законом № 94-ФЗ.

Без проведения торгов заказ размещается *способом запроса котировок, у единственного поставщика* или на *товарных биржах*.

Под *запросом котировок* понимается способ размещения заказа, при котором информация о потребностях в товарах для государственных или муниципальных нужд сообщается неограниченному кругу лиц *путем размещения на официальном сайте* извещения о проведении запроса котировок, и победителем в проведении запроса котировок признается *участник размещения заказа, предложивший наиболее низкую цену контракта*. Данный способ возможен, если цена государственного или муниципального контракта не превышает 250 000 рублей либо аукцион признан несостоявшимся и начальная цена государственного или муниципального контракта не превышает 250 000 рублей (ст. 42 Федерального закона № 94-ФЗ).

Под *размещением заказа у единственного поставщика* понимается способ размещения заказа, при котором заказчик предлагает заключить государственный или муниципальный контракт *только одному поставщику* (ст. 55 Федерального закона № 94-ФЗ).

Размещение заказа у единственного поставщика осуществляется заказчиком, в частности, в случае если:

- поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг относятся к сфере деятельности субъектов естественных монополий в соответствии с Федеральным законом от 17.08.95 № 147-ФЗ «О естественных монополиях»;
- осуществляются поставки культурных ценностей, в том числе музейных предметов и музейных коллекций, а также редких и ценных изданий, рукописей, архивных документов, включая копии, имеющие историческое, художественное или иное культурное значение, взятых государством под охрану как памятники истории и культуры и предназначенных для пополнения государственных музейного, библиотечного, архивного фондов, кино-, фотофонда и иных аналогичных фондов и др.

Наконец, размещение заказов на поставки биржевых товаров для государственных или муниципальных нужд на сумму, превышающую 5 млн рублей, может осуществляться *на товарных биржах* (ст. 56 Федерального закона № 94-ФЗ). Порядок размещения заказов на поставки биржевых товаров для государственных или муниципальных нужд на товарных биржах устанавливается Правительством Российской Федерации.

### *3. Поставщику направляется проект государственного контракта.*

Если государственный (муниципальный) контракт заключается по результатам торгов, то он должен быть заключен не позднее *двадцати дней* со дня проведения торгов (п. 4 ст. 528 ГК РФ). При этом уклонение государственного (муниципального) заказчика в подобном случае порождает у победителя право потребовать в суде понуждения заказчика к заключению договора.

В случаях когда заключение государственного контракта не связано с торгами, проект государственного контракта разрабатывает, если иное не предусмотрено соглашением сторон, государственный заказчик.

Порядок заключения государственного или муниципального контракта регламентируется пп. 2—3 ст. 528 ГК РФ.

Сторона, получившая проект государственного или муниципального контракта, не позднее *тридцатидневного срока*:

- подписывает его и возвращает один экземпляр государственного или муниципального контракта другой стороне;
- при наличии разногласий по условиям государственного или муниципального контракта в этот же срок составляет *протокол разногласий* и направляет его вместе с подписанным государственным или муниципальным контрактом другой стороне либо уведомляет ее *об отказе от заключения* государственного или муниципального контракта.

Сторона, получившая государственный или муниципальный контракт *с протоколом разногласий*, должна в течение *тридцати дней* рассмотреть разногласия, принять меры по их согласованию с другой стороной и известить другую сторону:

- о принятии государственного или муниципального контракта в ее редакции;
- либо об отклонении протокола разногласий.

При отклонении протокола разногласий или истечении этого срока неурегулированные разногласия по государственному или муниципальному контракту, заключение которого является обяза-

тельным для одной из сторон, могут быть переданы другой стороной *не позднее тридцати дней* на рассмотрение суда.

4. *Подписание (заключение) государственного (муниципального) контракта.*

5. *Заключение договора поставки товаров для государственных или муниципальных нужд на основании государственного или муниципального контракта* (ст. 529 ГК РФ).

В государственном контракте возможны два варианта определения субъектов, которым поставщик (исполнитель) будет осуществлять поставку.

Первый вариант.

Если государственным или муниципальным контрактом предусмотрено, что поставка товаров осуществляется поставщиком (исполнителем) определяемому государственным или муниципальным заказчиком *покупателю* по договорам поставки товаров для государственных или муниципальных нужд, государственный или муниципальный заказчик не позднее *тридцатидневного срока* со дня подписания государственного или муниципального контракта направляет *поставщику (исполнителю) и покупателю извещение о прикреплении покупателя к поставщику (исполнителю)*. Данное извещение является *основанием заключения договора поставки товаров для государственных или муниципальных нужд*.

Поставщик (исполнитель) обязан направить *проект договора* поставки товаров для государственных или муниципальных нужд покупателю, указанному в извещении о прикреплении, не позднее *тридцати дней* со дня получения извещения от государственного или муниципального заказчика, если иной порядок подготовки проекта договора не предусмотрен государственным или муниципальным контрактом либо проект договора не представлен покупателем.

Сторона, получившая проект договора поставки товаров для государственных или муниципальных нужд:

- подписывает его и возвращает один экземпляр другой стороне в течение тридцати дней со дня получения проекта;
- при наличии разногласий по условиям договора в этот же срок составляет *протокол разногласий* и направляет его вместе с подписанным договором другой стороне.

Сторона, получившая подписанный проект договора поставки товаров для государственных или муниципальных нужд с протоколом разногласий, должна в течение тридцати дней рассмотреть разногласия, принять меры по согласованию условий договора с другой стороной и известить другую сторону:

- о принятии договора в ее редакции;
- либо об отклонении протокола разногласий.

Неурегулированные разногласия в *тридцатидневный срок* могут быть переданы заинтересованной стороной на рассмотрение суда.

Если поставщик (исполнитель) уклоняется от заключения договора поставки товаров для государственных или муниципальных нужд, покупатель вправе обратиться в суд *с требованием о понуждении поставщика (исполнителя) заключить договор* на условиях разработанного покупателем проекта договора.

Вместе с тем за время разработки федеральных и региональных программ, утверждения бюджета и проведения иных процедур, связанных с государственными нуждами, экономическая ситуация может измениться таким образом, что покупателю планируемая продукция окажется не нужна. В этих условиях было бы необоснованно навязывать ему соответствующие товары.

С другой стороны, может оказаться, что за время участия в конкурсах, заключения государственного контракта поставщик произвел необходимую подготовку, запланировал выпуск продукции в соответствии с заключенным контрактом, понес определенные затраты.

Конфликт интересов поставщика, продукция которого оказалась ненужной, и покупателя, потребности которого изменились, разрешается согласно ст. 530 ГК РФ в следующем порядке. При отказе покупателя полностью или частично от товаров, указанных в извещении о прикреплении, и от заключения договора на их поставку поставщик (исполнитель) должен незамедлительно уведомить государственного или муниципального заказчика и вправе потребовать от него *извещения о прикреплении к другому покупателю*. Государственный или муниципальный заказчик не позднее тридцати дней со дня получения уведомления поставщика (исполнителя):

- либо выдает извещение о прикреплении к нему другого покупателя;
- либо направляет поставщику (исполнителю) отгрузочную разнарядку с указанием получателя товаров;
- либо сообщает о своем согласии принять и оплатить товары.

При невыполнении государственным или муниципальным заказчиком данных обязанностей поставщик (исполнитель) вправе:

- либо потребовать от государственного или муниципального заказчика принять и оплатить товары;
- либо реализовать товары по своему усмотрению с отнесением разумных расходов, связанных с их реализацией, на государственного или муниципального заказчика.

Что касается оплаты товаров по договору поставки т.д.г. (м).н. при поставке товаров *покупателям*, то согласно ст. 532 ГК РФ оплата товаров по таким договорам производится *покупателями* по ценам, определяемым в соответствии с государственным или муниципальным контрактом, *если иной порядок определения цен и расчетов не предусмотрен государственным или муниципальным контрактом*.

При этом государственный или муниципальный заказчик признается *поручителем* по этому обязательству покупателя (статьи 361—367 ГК РФ).

Второй вариант.

В случаях когда в соответствии с условиями государственного или муниципального контракта поставка товаров осуществляется *непосредственно государственному или муниципальному заказчику* или по его указанию (отгрузочной разрядке) другому лицу (*получателю*), отношения сторон по исполнению государственного или муниципального контракта регулируются правилами, предусмотренными статьями 506—522 ГК РФ, т.е. нормами о договоре поставки.

В случаях когда поставка товаров для государственных или муниципальных нужд осуществляется получателем, указанным в отгрузочной разрядке, оплата товаров производится государственным или муниципальным заказчиком, если иной порядок расчетов не предусмотрен государственным или муниципальным контрактом.

#### ***Обязанности поставщика по договору.***

Обязанности поставщика в договоре поставки т.д.г. (м).н. совпадают с обязанностями поставщика по договору поставки. Аналогичны также (за некоторыми изъятиями, установленными специальными законами) последствия неисполнения соответствующих обязанностей. Поэтому мы перечислим обязанности поставщика, не раскрывая их и не останавливаясь на последствиях неисполнения.

Поставщик по договору поставки обязан передать товар покупателю (получателю):

- 1) *свободным от прав третьих лиц;*
- 2) *вместе с принадлежностями и документами;*
- 3) *к сроку, установленному в договоре;*
- 4) *в согласованном ассортименте;*
- 5) *надлежащего качества;*
- 6) *в согласованной комплектности и комплекте;*
- 7) *в таре и (или) упаковке.*

***Обязанности государственного (муниципального) заказчика*** также определяются аналогично общим нормам об обязанностях покупателя в договоре поставки.

Государственный (муниципальный) заказчик обязан:

1. *Направить поставщику извещение о прикреплении или отгрузочную разрядку.*

2. *Принять переданный товар* (если товар передается ему непосредственно; иначе данную обязанность несет получатель или покупатель).

3. *Обеспечить сохранность правомерно принятого товара* (если товар передается ему непосредственно; иначе данную обязанность несет получатель или покупатель).

4. *Письменно уведомить поставщика о нарушении последним условий договора* (если товар передается ему непосредственно; иначе данную обязанность несет получатель или покупатель).

5. *Оплатить товар* (если поставка осуществляется покупателю, то он несет данную обязанность, а не заказчик).

6. *Возвратить поставщику многооборотную тару и средства пакетирования* (если товар передается ему непосредственно; иначе данную обязанность несет получатель или покупатель).

7. *Не позднее тридцати дней со дня передачи товара возместить поставщику убытки, которые причинены в связи с выполнением государственного или муниципального контракта*<sup>1</sup> (ст. 533 ГК РФ).

Это специфическая обязанность заказчика.

8. *Возместить поставщику (или покупателю) убытки, причиненные отказом от товаров, поставка которых предусмотрена государственным или муниципальным контрактом* (ст. 534 ГК РФ).

---

<sup>1</sup> Данная обязанность не распространяется в отношении казенного предприятия (п. 3 ст. 527 ГК РФ).

---

## Глава 5

### Договор контрактации

---

Договор контрактации, являясь еще одной разновидностью договора купли-продажи, регулирует отношения, связанные с закупками *сельскохозяйственной продукции*.

Производство сельскохозяйственной продукции обладает целым рядом особенностей: зависимостью от погодных условий, высоким удельным весом других случайных факторов, влияющих на результат (вредители растений, болезни растений и животных и т.д.), сезонным характером процесса.

Названные обстоятельства делают *производителя сельскохозяйственной продукции* экономически более слабой стороной договора. Поэтому в целях устранения экономического неравенства производителя (продавца) в отношениях с заготовителем (покупателем) возникает необходимость в таком правовом регулировании, при котором правовая защита производителя-продавца была бы повышенной. Это достигается расширением прав и уменьшением ответственности *производителя сельскохозяйственной продукции*, с одной стороны, и повышением ответственности заготовителя (покупателя) — с другой.

Уже римскому праву был известен договор о продаже будущего урожая: *mei futurae sive speratae*, совершаемый сторонами под отлагательным условием<sup>1</sup>.

В российском дореволюционном гражданском законодательстве отсутствовало специальное регулирование отношений по закупкам сельскохозяйственной продукции. Судебная практика той поры исходила из возможности применения к данным правоотношениям правил о договоре купли-продажи, что вызывало возражения со стороны российских цивилистов, поскольку по действовавшему тогда законодательству договор купли-продажи предполагал наличие вещи, состоящей во владении продавца, поэтому предметом договора купли-продажи не могли выступать вещи, не существующие на момент заключения договора, например будущий урожай<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> См.: *Витрянский В.В.* Договор купли-продажи и его отдельные виды. М., 1999. С. 3.

<sup>2</sup> См.: *Брагинский М.И., Витрянский В.В.* Договорное право. Договоры о передаче имущества. М.: Статут, 2002.

В ГК 1922 г. также отсутствовали какие-либо нормы о договоре контрактации.

И лишь в связи с переводом в 1960-е годы совхозов на хозрасчет в Основах гражданского законодательства 1961 г. появились нормы о договоре контрактации (статьи 51—52), которые были воспроизведены в ГК РСФСР 1964 г. (статьи 267—268).

**Понятие договора.** По договору контрактации *производитель сельскохозяйственной продукции (продавец)* обязуется передать *выращенную (произведенную)* им сельскохозяйственную продукцию *заготовителю (контрактанту)*, осуществляющему закупки такой продукции *для переработки или продажи*, а *заготовитель (контрактант)* обязуется принять эту продукцию и оплатить ее.

**Правовое регулирование.** Нормы, регулирующие отношения, возникающие из договора контрактации, закреплены в § 5 главы 30 ГК РФ.

При этом в части, не урегулированной § 5 главы 30 ГК РФ, к договору контрактации применяются правила о договоре поставки (§ 3 главы 30 ГК РФ), а если сельскохозяйственная продукция передается для государственных нужд, — правила о поставке товаров для государственных нужд (§ 4 главы 30 ГК РФ и специальные законы<sup>1</sup>).

И лишь при отсутствии в § 3 главы 30 ГК РФ (§ 4 главы 30 ГК РФ) соответствующих норм к договору контрактации применяются общие положения о купле-продаже, содержащиеся в § 1 главы 30 ГК РФ, если иное не предусмотрено правилами ГК РФ о договоре поставки (п. 5 ст. 454 ГК РФ).

**Правовая характеристика.** Договор контрактации является *консенсуальным, возмездным, взаимным*.

**Существенные условия.** К условиям, при отсутствии которых договор контрактации признается незаключенным, относятся положения о его *предмете и сроке*.

**Предмет договора.** Товаром по договору контрактации является *продукция сельскохозяйственного производства* (растениеводства, животноводства).

Продукция сельскохозяйственного производства, являющаяся предметом договора контрактации, должна обладать следующими особенностями:

1) она должна быть *произведена (выращена) производителем*, а не закуплена у других лиц. Речь идет о такой продукции, которая непосредственно выращивается (овощи, фрукты, зерно) или про-

---

<sup>1</sup> Например, Федеральный закон от 02.12.94 № 53-ФЗ «О закупках и поставках сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия для государственных нужд» // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3303.



изводится (птица, молоко, шерсть) в сельскохозяйственном производстве. По договору контрактации не могут реализовываться товары, представляющие собой продукты переработки выращенной (произведенной) сельскохозяйственной продукции (масло, сыр, консервированные овощи, соки), поскольку деятельность по их производству не связана с погодными и иными неблагоприятными факторами, обуславливающими экономическое неравенство производителя. Реализация таких товаров должна осуществляться по договору поставки. Но если переработчиком сельскохозяйственной продукции выступает ее производитель (например, продажа сыра, произведенного из самостоятельно полученного производителем молока), то деятельность продавца имеет специфику сельскохозяйственного производства, поэтому такой договор на реализацию переработанных сельскохозяйственных продуктов можно отнести к контрактации;

2) продукция должна определяться *родовыми* признаками;

3) как правило, продукция является *будущей*, т.е. еще не существующей на момент заключения договора. Относительно данного признака в литературе нет единого мнения.

Ряд исследователей (В.В. Витрянский, И.В. Елисеев, З.И. Носова и др.) считают, что предметом договора может выступать и продукция, имеющаяся на момент заключения договора. По их мнению, сельскохозяйственный производитель в принципе находится в экономически зависимом положении, поэтому нормы института контрактации должны применяться к отношениям по продаже товаро-производителем выращенной им сельскохозяйственной продукции независимо от того, является ли предметом договора продукция, уже существующая на момент заключения договора, или продукция, которую предстоит вырастить (произвести) в будущем.

Другие ученые (Н.И. Клейн и др.) полагают, что экономическое неравенство между сельскохозяйственным производителем и изготовителем существует лишь в том случае, когда специфика сельскохозяйственного производства порождает риск неисполнения конкретного обязательства по передаче конкретной сельскохозяйственной продукции, поэтому предметом договора контрактации может быть лишь такая продукция, которую продавцу *предстоит* вырастить (произвести).

На наш взгляд, вторая точка зрения является более обоснованной;

4) продукция должна приобретаться изготовителем для *переработки* или *продажи*, а не для потребления (не для личного, семейного, домашнего или иного подобного использования). Не может, например, рассматриваться в качестве контрактации обязатель-

во, по которому производитель продает выращенную им сельскохозяйственную продукцию потребителю (гражданину или юридическому лицу).

Отсутствие любого из этих четырех признаков исключает квалификацию правоотношения как возникшего из договора контрактации.

Согласование *предмета* договора контрактации предполагает определение в договоре *количества* и *ассортимента* сельскохозяйственной продукции (ст. 537 ГК РФ).

**Срок договора.** Срок исполнения обязанности передать товар в договоре контрактации относится к существенным условиям, поскольку данный договор является разновидностью договора поставки.

Договор контрактации может предусматривать *единовременную* передачу товара либо передачу товара *определенными партиями* в течение длительного периода.

*Досрочная передача* товаров может производиться *с согласия заготовителя* (п. 3 ст. 508 ГК РФ).

**Цена договора.** Цена в договоре контрактации, так же как и в договоре поставки, не является существенным условием.

К способам определения цены применимы положения о цене в договоре поставки.

**Стороны договора.** Сторонами договора являются *продавец* (*производитель*) и *заготовитель* (*контрактант*).

В качестве *продавца* выступает лицо, ведущее *предпринимательскую деятельность* по производству сельскохозяйственной продукции:

- коммерческие организации (хозяйственные общества, хозяйственные товарищества, производственные кооперативы);
- индивидуальные предприниматели, в том числе главы крестьянских (фермерских) хозяйств.

Государство не может быть продавцом по договору контрактации. Продавец может реализовывать лишь *произведенную или выращенную им самим продукцию* (п. 1 ст. 535 ГК РФ).

*Покупателем* (*заготовителем, контрактантом*) также могут быть только *предприниматели* (коммерческая организация либо индивидуальный предприниматель), это следует из цели передачи товара: для последующей переработки или продажи.

Вместе с тем заготовителем может выступать и государство, интересы которого представляют государственные заказчики.

#### **Форма договора.**

К форме договора контрактации применяются общие положения ГК РФ о форме сделок (статьи 158—164 ГК РФ).

Поскольку сторонами в договоре являются юридические лица (и/или индивидуальные предприниматели), договор должен заключаться в *простой письменной форме*.

***Особенности заключения договора.***

Порядок заключения договора контрактации (в том числе процедура разрешения разногласий при заключении договора) аналогичен порядку заключения договора поставки (см. ст. 507 ГК РФ, главу 3 настоящей работы).

***Обязанности продавца (производителя) по договору.***

Обязанности производителя сельскохозяйственной продукции в договоре контрактации совпадают с обязанностями поставщика по договору поставки. Аналогичны также (за некоторыми изъятиями, которые мы рассмотрим) последствия неисполнения соответствующих обязанностей. Поэтому мы перечислим обязанности поставщика, не раскрывая их и не останавливаясь на последствиях неисполнения, совпадающих с последствиями неисполнения обязанностей по договору поставки.

*Особенностью* ответственности производителя сельскохозяйственной продукции за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства является то, что он несет ответственность *только при наличии вины* (ст. 538 ГК РФ). Данное положение является изъятием из общего правила об ответственности предпринимателей на началах риска, т.е. независимо от вины. Тем самым законодатель повысил уровень правовой защищенности производителя, деятельность которого зависит от ряда случайных факторов.

Производитель по договору контрактации обязан *передать продукцию*:

- 1) *заготовителю (контрактанту);*
- 2) *свободной от прав третьих лиц;*
- 3) *со всеми принадлежностями и документами;*
- 4) *к сроку и в количестве, установленным в договоре;*
- 5) *в согласованном ассортименте;*
- 6) *надлежащего качества;*
- 7) *в таре и (или) упаковке.*

***Обязанности заготовителя (контрактанта) по договору.***

Обязанности заготовителя (контрактанта) также соответствуют, в основном, общим нормам об обязанностях покупателя в договоре поставки.

Заготовитель (контрактант) обязан:

1. *Принять продукцию.*

Особенность исполнения данной обязанности состоит в том, что, если иное не предусмотрено договором контрактации, заготовитель

обязан принять сельскохозяйственную продукцию у производителя *по месту ее нахождения и обеспечить ее вывоз* (ст. 536 ГК РФ).

В случае когда принятие сельскохозяйственной продукции осуществляется в месте нахождения заготовителя или ином указанном им месте, заготовитель не вправе отказаться от принятия сельскохозяйственной продукции, соответствующей условиям договора контрактации и переданной заготовителю в обусловленный договором срок.

*2. Письменно уведомить производителя о нарушении последним условий договора.*

*3. Оплатить продукцию.*

Специфика ответственности заготовителя при неисполнении данной обязанности состоит в том, что за просрочку оплаты полученной сельскохозяйственной продукции заготовитель несет ответственность в форме неустойки (штрафы, пени).

Размеры неустойки могут быть определены в договоре или специальных законах. До 1 сентября 2005 г. действовал ныне утративший силу Федеральный закон от 14.07.97 № 100-ФЗ «О государственном регулировании агропромышленного производства»<sup>1</sup>, который предусматривал пени в размере 2% за каждый день просрочки платежа, а при просрочке оплаты более 30 дней — в размере 3%. В настоящее время действует Указ Президента Российской Федерации от 22.09.93 № 1401 «Об упорядочении расчетов за сельскохозяйственную продукцию и продовольственные товары»<sup>2</sup>, в соответствии с которым за несвоевременную оплату произведенной и переданной сельскохозяйственной продукции покупатель (заготовитель) обязан уплатить производителю пени в размере 1% неоплаченной суммы за каждый день просрочки платежа.

*4. Возвратить производителю по его требованию отходы от переработки сельскохозяйственной продукции с оплатой по цене, определенной договором.*

Заготовитель несет данную обязанность, только если она содержится в договоре (п. 3 ст. 536 ГК РФ).

В заключение приведем пример, еще раз подчеркивающий специфику предмета договора контрактации.

Между сельскохозяйственным кооперативом и заготовителем был заключен договор, согласно которому кооператив обязался поставить заготовителю овощные консервы, произведенные путем переработки покупного сырья. Поскольку поставка была просрочена, заготовитель обратился в арбитражный суд с иском о взыскании

<sup>1</sup> СЗ РФ. 1997. № 29. Ст. 3501.

<sup>2</sup> Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации. 1993. № 39.

убытков. Суд первой инстанции в иске отказал, сославшись на то, что, поскольку кооператив, являющийся сельскохозяйственным производителем, обязался поставить заготовителю продукцию собственного изготовления, данные правоотношения следует квалифицировать как договор контрактации, согласно которому кооператив должен нести ответственность лишь при наличии вины. Из материалов дела следовало, что виновного нарушения обязательства со стороны кооператива не было.

Суд кассационной инстанции решение отменил и иск удовлетворил исходя из следующего. Предметом договора действительно была продукция, которую должен был произвести кооператив. Если бы кооператив обязался поставить консервы, произведенные в результате переработки *выращенной им же продукции*, договор мог быть квалифицирован как контрактация. Однако в данном случае кооператив должен был перерабатывать *приобретенное* сырье. Сама по себе деятельность по переработке сельскохозяйственной продукции не является той рискованной деятельностью, которая порождает экономическое неравенство производителя. Она находится за рамками института контрактации. Следовательно, имеет место обычный договор поставки, и кооператив должен нести ответственность на общих основаниях независимо от вины.

---

## Глава 6

# Договор энергоснабжения

---

Договор энергоснабжения является видом договора купли-продажи, поскольку одна сторона в нем передает другой стороне за плату определенный товар. В качестве критерия выделения данного договора в самостоятельный правовой институт послужил предмет договора — *энергия*.

В советский период правоотношения, связанные с подачей и использованием энергии, регулировались подзаконными нормативными актами<sup>1</sup>.

Впервые на уровне закона правила энергоснабжения были установлены в Основах гражданского законодательства 1991 г. (ст. 84 Основ), в которых соответствующий договор имел название «Договор о снабжении энергетическими и другими ресурсами через присоединенную сеть». Предусматривалось, что по данному договору снабжающая сторона обязуется обеспечить потребителя (абонента) предусмотренными договором ресурсами, а потребитель обязуется оплачивать принятые ресурсы.

**Понятие договора.** По договору энергоснабжения *энергоснабжающая организация* обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть *энергию*, а абонент обязуется: а) *оплачивать* принятую энергию; б) соблюдать предусмотренный договором *режим* ее потребления; в) обеспечивать *безопасность* эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии (п. 1 ст. 539 ГК РФ).

*Присоединенная сеть* понимается как система технических устройств, обеспечивающих получение и безопасное использование энергии потребителем.

Договор энергоснабжения заключается с абонентом при наличии у него отвечающего установленным техническим требованиям

---

<sup>1</sup> См., например, Правила пользования электрической энергией и Правила пользования тепловой энергией, утвержденные приказом Министерства энергетики и электрификации СССР от 06.12.81 № 310 // Правила пользования электрической и тепловой энергией. 3-е изд. М., 1982. С. 3, 78.

*энергопринимающего устройства*, присоединенного к сетям энерго-снабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также *при обеспечении учета потребления энергии*.

**Правовое регулирование.** Нормы, регулирующие отношения, возникающие из договора энергоснабжения, закреплены в § 6 главы 30 ГК РФ.

Если предметом договора является *электрическая энергия или тепловая энергия*, то к отношениям по договору правила § 6 главы 30 ГК РФ применяются, если законами или иными правовыми актами не установлено иное (т.е. п. 4 ст. 539 ГК РФ, п. 1 ст. 548 ГК РФ закрепляется приоритет «специальных» норм, содержащихся в правовых актах, над «общими», содержащимися в ГК РФ). К таким специальным актам можно отнести Федеральные законы от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»<sup>1</sup>, от 03.04.96 № 28-ФЗ «Об энергосбережении»<sup>2</sup>, от 14.04.95 № 41-ФЗ «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации»<sup>3</sup>, от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»<sup>4</sup>, постановление Правительства Российской Федерации от 04.04.2000 № 294 «Об утверждении порядка расчетов за электрическую, тепловую энергию и природный газ»<sup>5</sup>.

Если предметом договора выступает *иная энергия*, то законы, иные правовые акты об энергоснабжении, а также обязательные правила, принятые в соответствии с ними, применяются к отношениям по договору, которые не урегулированы ГК РФ (п. 3 ст. 539 ГК РФ). То есть применительно к иной энергии законодатель, напротив, устанавливает приоритет норм ГК РФ над положениями специальных правовых актов и правил.

При отсутствии в § 6 главы 30 ГК РФ соответствующих норм к договору энергоснабжения могут применяться общие положения о купле-продаже, содержащиеся в § 1 главы 30 ГК РФ, если иное не предусмотрено правилами ГК РФ о договоре энергоснабжения (п. 5 ст. 454 ГК РФ).

Практическое значение имеют правовые позиции, содержащиеся в информационном письме Президиума Высшего Арбитражного

---

<sup>1</sup> СЗ РФ. 2003. № 13. Ст. 1177.

<sup>2</sup> СЗ РФ. 1996. № 15. Ст. 1551.

<sup>3</sup> СЗ РФ. 1995. № 16. Ст. 1316.

<sup>4</sup> СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 36.

<sup>5</sup> СЗ РФ. 2000. № 15. Ст. 1594.

Суда РФ от 17.02.98 № 30 «Обзор практики разрешения споров, связанных с договором энергоснабжения»<sup>1</sup>.

Правила об энергоснабжении в силу п. 2 ст. 548 ГК РФ могут применяться к отношениям, связанным со снабжением через присоединенную сеть *газом, нефтью и нефтепродуктами, водой* и другими товарами, если иное не установлено законом, иными правовыми актами<sup>2</sup> или не вытекает из существа обязательства.

**Правовая характеристика.** Договор энергоснабжения является *консенсуальным, возмездным, взаимным*.

Кроме того, договор относится к *публичным* договорам в силу прямого указания п. 1 ст. 426 ГК РФ.

**Существенные условия.** К существенным условиям договора энергоснабжения относятся положения о его *предмете*.

Вместе с тем в судебной практике к существенным условиям договора энергоснабжения, исходя из анализа п. 2 ст. 539 ГК РФ, иногда относят *наличие у абонента отвечающего техническим требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, а также обеспечение учета потребления энергии*<sup>3</sup>.

Думается, что данные условия не относятся к существенным. Существенными условиями являются условия, без которых договор является незаключенным. В п. 2 ст. 539 ГК РФ установлено, что договор энергоснабжения заключается с абонентом при наличии у него энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии. Предположим, фактически у абонента имеется энергопринимающее устройство и устройство по учету энергии, но в договоре не содержатся положения об этом. Буквальный анализ п. 2 ст. 539 ГК РФ позволяет сделать вывод, что в данной ситуации договор будет признаваться заключенным, поскольку условия — наличие энергопринимающего устройства и обеспечение учета энергии — выполнены. Таким образом, названные условия можно рассматривать как юридические факты, которые необходимы наряду с другим юридическим фактом — заключением договора — для наличия сложного юридического состава, порождающего правоотношения из договора энергоснабжения.

---

<sup>1</sup> Вестник ВАС РФ. 1998. № 4.

<sup>2</sup> Например, Правилами поставки газа в Российской Федерации, утв. постановлением Правительства РФ от 05.02.98 № 162 // СЗ РФ. 1998. № 6. Ст. 770.

<sup>3</sup> Решение Арбитражного суда Владимирской области от 27.08.2003 № А11-3636/2003-К1-8/43 // Архив Арбитражного суда Владимирской области.



В научной литературе к существенным условиям договора энергоснабжения некоторые цивилисты<sup>1</sup> относят условия о предмете договора, количестве энергии, качестве энергии, режиме ее потребления. Однако представляется, что сторонники данной точки зрения в качестве существенных условий рассматривают составляющие характеристики предмета договора.

**Предмет договора.** Предметом договора энергоснабжения является *энергия*.

С позиций естественнонаучного знания энергия представляет собой свойство материи, имеющей определенное состояние (напряжение тока, температура и т.п.). Это свойство обнаруживается в способности производить полезную работу, обеспечивать выполнение различных технологических операций, создавать необходимые условия для трудовой деятельности и отдыха людей (освещение, вентиляция, отопление и т.п.)<sup>2</sup>.

Энергия обладает определенными признаками: потребляемость, невозможность зрительного обнаружения ее как вещи, накопления на складе в значительном объеме для промышленного потребления, ограниченность применения принципа владения, распоряжения по отношению к энергии как к вещи, практическое совпадение момента производства и потребления энергии как единого во времени процесса<sup>3</sup>.

Дискуссионным является вопрос о возможности отнесения к предмету договора энергоснабжения нефти, нефтепродуктов, газа, воды и иных ресурсов.

Так, все цивилисты признают, что если нефть или нефтепродукты передаются покупателю в цистернах, газ — в баллонах, то подобные отношения будут регулироваться договором поставки или договором купли-продажи. Однако если указанные ресурсы передаются покупателю *через присоединенную сеть*, то данные правоотношения в науке квалифицируются различным образом.

И.В. Елисеев рассматривает такие правоотношения как возникшие из договора энергоснабжения, указывая, что, если передача

---

<sup>1</sup> См., например: *Брагинский М.И., Витрянский В.В.* Договорное право. Договоры о передаче имущества. М.: Статут, 2002.

<sup>2</sup> См.: *Блинкова Е.В.* Гражданско-правовое регулирование снабжения товарами через присоединенную сеть: теоретико-методологические и практические проблемы единства и дифференциации. М.: Юристъ, 2005. Известный цивилист Р. Саватье указывал, что энергия — это вещь, определенная всегда родовыми признаками, которые выражаются только в результатах ее использования, и продается в соответствии с единицей измерения (*Саватье Р.* Теория обязательств. М.: Прогресс, 1972. С. 86).

<sup>3</sup> См.: *Сейнаровев Б.М.* Договор энергоснабжения // Вестник ВАС РФ. 2000. № 6.

и использование ресурсов получателем возможны только с помощью специальной присоединенной сети, их оборот будет осуществляться в форме договора энергоснабжения<sup>1</sup>.

Критикуя позицию И.В. Елисеева, В.В. Витрянский<sup>2</sup> справедливо указывает, что снабжение нефтью, газом, другими ресурсами и товарами через присоединенную сеть является *технической особенностью* (одним из способов) исполнения обязательств, вытекающих из подобных договоров, и само по себе никак не может служить видообразующим признаком для выделения самостоятельного типа или даже отдельного вида договора купли-продажи. В качестве такого критерия выделения договора энергоснабжения в отдельный вид купли-продажи необходимо рассматривать только *объект* данного договора — энергию. Именно особенности объекта предопределяют необходимость специальных правил, регулирующих правоотношения, связанные со снабжением энергией через присоединенную сеть.

Таким образом, если договор предусматривает передачу через присоединенную сеть не энергии, а *других ресурсов (товаров)*: газа, нефтепродуктов, воды и т.п. — данный договор *не является договором энергоснабжения*. Договором энергоснабжения охватываются лишь те правоотношения, которые складываются при снабжении потребителей *электрической* или *тепловой* энергией через присоединенную сеть.

Вместе с тем в силу п. 2 ст. 548 ГК РФ к отношениям, связанным со снабжением через присоединенную сеть газом, нефтью и нефтепродуктами, водой и другими товарами, *применяются правила о договоре энергоснабжения*, если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не вытекает из существа обязательства.

Условие о предмете является согласованным, если согласованы *количество*<sup>3</sup> потребляемой энергии и *режим* ее подачи.

Показателен следующий пример из судебной практики<sup>4</sup>.

В арбитражный суд обратилось АО с иском к МУП ЖКХ о взыскании предусмотренного сторонами в договоре штрафа за неподачу тепловой энергии.

---

<sup>1</sup> Гражданское право: Учебник. Часть II / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М.: Проспект, 1998. С. 86.

<sup>2</sup> Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право...

<sup>3</sup> Количество может быть не согласовано, только если абонентом выступает гражданин (п. 3 ст. 541 ГК РФ).

<sup>4</sup> Пункт 1 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 17.02.98 № 30 «Обзор практики разрешения споров, связанных с договором энергоснабжения».

Ответчик возражал против исковых требований, ссылаясь на то, что причиной неподачи тепловой энергии явилось уклонение акционерного общества при заключении договора от согласования количества ежемесячной и ежеквартальной поставки энергии.

Однако арбитражный суд исковые АО требования удовлетворил, с МУП ЖКХ был взыскан штраф за неподачу тепловой энергии.

Кассационная инстанция решение суда первой инстанции отменила, в иске АО отказала по следующим основаниям. 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 ГК РФ). 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). Поскольку договор, на основании которого производился отпуск тепловой энергии, сведений о количестве ежемесячно и ежеквартально поставляемой энергии не содержал, он признается незаключенным. Следовательно, у суда не было оснований для удовлетворения иска о взыскании штрафа.

*Количество энергии* — это объем потребления энергии и мощности<sup>1</sup>. Количественные характеристики предмета договора энергоснабжения различаются в зависимости от вида договора (электро-снабжение или теплоснабжение), а в ряде случаев — и группы, к которой относится абонент.

В договоре на снабжение электрической энергией промышленных потребителей условие о количестве характеризуется, как правило, двумя показателями: а) количеством киловатт-часов подлежащей отпуску электроэнергии; б) величиной присоединенной или заявленной мощности.

В договоре на снабжение тепловой энергией условие о количестве определяется в Гкал (гигакалориях) с указанием максимума тепловой нагрузки в Гкал/ч. Количество тепловой энергии, подаваемой абоненту для отопления и вентиляции, определяется в зависимости от температуры наружного воздуха<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> См.: *Керефова Б.Б.* Количество энергии — существенное условие договора энергоснабжения // *Право и экономика.* 2004. № 4.

<sup>2</sup> См.: *Сейнаровев Б.М.* Договор энергоснабжения // *Вестник ВАС РФ.* 2000. № 6.

*Режим подачи* (режим потребления) представляет собой регламентирование потребления энергии и мощности абонентом (потребителем), установленное договором либо задаваемое энергоснабжающей организацией<sup>1</sup>.

**Срок договора.** В случае когда абонентом по договору энергоснабжения выступает *гражданин*, использующий энергию для *бытового потребления*, то, если иное не предусмотрено соглашением сторон, такой договор считается заключенным на *неопределенный срок* (п. 1 ст. 540 ГК РФ).

При этом гражданину предоставлено право *одностороннего отказа* от договора, заключенного на неопределенный срок, при условии уведомления об этом энергоснабжающей организации и полной оплаты использованной энергии (п. 1 ст. 546 ГК РФ).

Если же абонентом выступает *юридическое лицо* (а также если это установлено в договоре с физическим лицом), то договор заключается на *определенный срок*.

В этом случае согласно п. 2 ст. 540 ГК РФ договор считается продленным на *тот же срок* и на *тех же условиях*, если до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении либо о заключении нового договора. Если же стороной внесено предложение о заключении нового договора, то отношения сторон до заключения нового договора регулируются ранее заключенным договором (п. 3 ст. 540 ГК РФ).

**Цена договора.** Цена в договоре энергоснабжения, как правило, определяется не самостоятельно сторонами, а утвержденными государством *тарифами*.

Государственное регулирование тарифов осуществляется посредством утверждения тарифов на электрическую и тепловую энергию Федеральной энергетической комиссией и региональными энергетическими комиссиями в соответствии с полномочиями каждой из них.

Согласно ст. 2 Федерального закона от 14.04.95 № 41-ФЗ «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации» предельные уровни тарифов на электрическую и тепловую энергию, поставляемую энергоснабжающими организациями потребителям, включая предельные уровни тарифов для населения, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 22.08.2003 № 516 «О предельных уровнях тарифов на электрическую

---

<sup>1</sup> См.: *Керефова Б.Б.* Количество энергии — существенное условие договора энергоснабжения // *Право и экономика*. 2004. № 4.

и тепловую энергию»<sup>1</sup> предельные уровни тарифов на электрическую и тепловую энергию, поставляемую энергоснабжающими организациями потребителям, включая предельные уровни тарифов для населения, по субъектам Российской Федерации устанавливает Федеральная энергетическая комиссия Российской Федерации в срок до первого чтения проекта федерального закона о федеральном бюджете на очередной финансовый год.

Так, на 2005—2006 гг. предельные минимальные и максимальные уровни тарифов на электрическую энергию установлены приказом Федеральной службы по тарифам от 07.09.2004 № 69-э/4<sup>2</sup>. Кроме того, приказом Федеральной службы по тарифам от 06.08.2004 № 20-э/2 утверждены методические указания по расчету регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке<sup>3</sup>.

Согласно ст. 544 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон, оплата энергии производится за *фактически принятое* абонентом количество энергии *в соответствии с данными учета энергии*.

Правоприменительная практика показывает, что в договоры энергоснабжения часто включают условие, согласно которому при самовольном подключении электроустановок, при нарушении схемы работы и повреждении приборов учета, хищении электрической энергии энергоснабжающая организация составляет акт и выписывает счет абоненту по фактической мощности электрооборудования, находящегося в пользовании абонента из расчета использования его 24 часа в сутки, т.е. оплата производится не по данным учета, а по установочной мощности<sup>4</sup>.

Общие требования учета определяются специальными нормативными актами. Например, требования учета электроэнергии закреплены в Правилах учета электрической энергии<sup>5</sup>, утвержденных Минтопэнерго РФ и Минстроем РФ 19 и 26 сентября 1996 г.

*Порядок расчетов* за энергию определяется законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

---

<sup>1</sup> СЗ РФ. 2003. № 34. Ст. 3377. См. также: Правила государственного регулирования и применения тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации. Утв. постановлением Правительства РФ от 26.02.2004 № 109 // СЗ РФ. 2004. № 9. Ст. 791.

<sup>2</sup> Российская газета. 2004. № 218.

<sup>3</sup> Российская газета. 2004. № 242; № 265.

<sup>4</sup> Решение Арбитражного суда Владимирской области от 15.04.2005 № А11-11589/2004-К1-6/437.

<sup>5</sup> Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. 1996. № 9.

В цивилистической литературе отмечается, что нельзя смешивать понятия «порядок расчетов» и «форма расчетов»<sup>1</sup>.

Порядок расчетов определяет порядок исполнения обязательства контрагента по оплате товара или погашению иной возникшей задолженности. Порядок расчетов за электрическую, тепловую энергию и природный газ утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 04.04.2000 № 294 «Об утверждении порядка расчетов за электрическую, тепловую энергию и природный газ»<sup>2</sup>.

*Формы расчетов* указаны в статьях 861 и 862 ГК РФ.

Судебная практика исходит из того, что отсутствие договорных отношений с организацией, чьи теплопотребляющие установки присоединены к сетям энергоснабжающей организации, не освобождает потребителя от обязанности возместить стоимость отпущенной ему тепловой энергии<sup>3</sup>.

Так, энергоснабжающая организация обратилась в арбитражный суд с иском к потребителю о взыскании стоимости отпущенной ему тепловой энергии.

Ответчик возражал против исковых требований, ссылаясь на то, что он не является потребителем тепловой энергии, о чем свидетельствует отсутствие у него договорных отношений с энергоснабжающей организацией.

Арбитражный суд, согласившись с доводами ответчика, в удовлетворении исковых требований отказал.

---

<sup>1</sup> См.: *Рогожкин Н.* Обзор судебной практики // ЭЖ — Юрист. 2004. № 48.

<sup>2</sup> В соответствии с данным Порядком оплата потребителями электрической, тепловой энергии и природного газа осуществляется с применением авансовых платежей или расчетов по аккредитиву в порядке, устанавливаемом соглашением между потребителем и энергоснабжающей организацией, если иное не установлено соглашением сторон. Это правило не применяется в отношении бюджетных учреждений, казенных предприятий, товариществ собственников жилья, жилищно-строительных, жилищных и иных специализированных потребительских кооперативов, управляющих организаций или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, если предварительная оплата коммунальных услуг не установлена в договоре управления многоквартирными домами. Так, например, п. 35 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам (утверждены постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307) устанавливает, что оплата электрической и тепловой энергии, а также газо- и водоснабжения гражданами-потребителями производится ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым.

<sup>3</sup> Пункт 3 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 17.02.98 № 30 «Обзор практики разрешения споров, связанных с договором энергоснабжения».

Кассационная инстанция решение суда первой инстанции отменила, исковые требования энергоснабжающей организации удовлетворила, поскольку согласно материалам дела ответчик являлся балансодержателем ряда объектов жилого фонда микрорайона, которые потребляли тепловую энергию через установки ответчика, непосредственно присоединенные к сетям энергоснабжающей организации.

Следует также добавить, что за самовольное использование тепловой энергии абонент может быть привлечен к административной ответственности по ст. 7.19 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

**Стороны договора.** Сторонами договора являются *продавец* и *абонент*.

В качестве *продавца* выступают *энергоснабжающие организации*, являющиеся коммерческими организациями, которые производят или закупают электрическую (тепловую) энергию и осуществляют ее продажу потребителям — гражданам или организациям.

На отдельных энергетических рынках установлены специальные требования к субъектному составу. Например, согласно п. 8 постановления Правительства от 12.07.96 № 793 «О федеральном (общероссийском) оптовом рынке электрической энергии (мощности)»<sup>1</sup> поставка электрической энергии (мощности) на федеральный (общероссийский) оптовый рынок электрической энергии (мощности) и получение ее с указанного оптового рынка осуществляются на основании договоров субъектов оптового рынка с Российским акционерным обществом «ЕЭС России» или уполномоченной им организацией, заключенных в установленном порядке.

Продавцом энергии может выступать также первоначальный абонент, который передает принятую им энергию другому лицу (субабоненту) с согласия энергоснабжающей организации (ст. 545 ГК РФ).

*Покупателем* (абонентом) могут быть дееспособные субъекты гражданского права: *юридические лица, физические лица, публично-правовые образования*.

#### **Форма и особенности порядка заключения договора.**

Законодательство предъявляет различные требования к форме договора энергоснабжения в зависимости от *субъектного состава* договора, а также *цели* использования энергии.

Если абонентом выступает *юридическое лицо* или *индивидуальный предприниматель*, договор должен быть заключен в *простой письменной форме*.

---

<sup>1</sup> СЗ РФ. 1996. № 30. Ст. 3654.

Несоблюдение простой письменной формы договора не влечет его недействительности, но лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение договора и его условий на свидетельские показания, но не лишает их права приводить письменные и другие доказательства.

Если абонентом выступает *гражданин*, использующий энергию для *бытового потребления*, то договор заключается *конклюдентными действиями*. Согласно п. 1 ст. 540 ГК РФ договор будет считаться заключенным с момента первого фактического подключения абонента в установленном порядке к присоединенной сети. То есть фактически для договора установлена *устная форма* (п. 2 ст. 158 ГК РФ).

Совпадение момента заключения договора (у сторон возникают взаимные права и обязанности) с моментом первого фактического подключения абонента в установленном порядке к присоединенной сети ослабляет консенсуальный характер договора, но не делает его реальным, поскольку подключение к сети не эквивалентно передаче товара.

***Обязанности продавца (энергоснабжающей организации) по договору.***

Продавец по договору энергоснабжения обязан:

***1. Подавать энергию в количестве, предусмотренном договором.***

Количество подаваемой энергии было охарактеризовано в рамках предмета договора.

Договором энергоснабжения может быть предусмотрено право абонента *изменять количество принимаемой им энергии*, определенное договором, при условии возмещения им расходов, понесенных энергоснабжающей организацией в связи с обеспечением подачи энергии не в обусловленном договором количестве (п. 2 ст. 541 ГК РФ). Величину этих расходов и их обоснованность доказывает энергоснабжающая организация.

В случае когда абонентом по договору энергоснабжения выступает *гражданин*, использующий энергию для бытового потребления, он *вправе использовать энергию в необходимом ему количестве* (п. 3 ст. 541 ГК РФ).

При неисполнении или ненадлежащем исполнении продавцом обязанности по подаче энергии в количестве, предусмотренном договором, покупатель вправе (п. 1 ст. 547 ГК РФ) требовать применения меры ответственности в виде возмещения реального ущерба. То есть законодатель ограничивает размер ответственности по договору энергоснабжения, исключая из состава убытков упущенную выгоду.



## 2. *Подавать энергию с соблюдением согласованного режима подачи.*

Как отмечалось, режим подачи энергии представляет собой регламентирование потребления энергии и мощности абонентом (потребителем).

Перерыв в подаче, прекращение или ограничение подачи энергии допускаются только *по соглашению сторон*.

Исключение составляют случаи, когда удостоверенное органом государственного энергетического надзора неудовлетворительное состояние энергетических установок абонента угрожает аварией или создает угрозу жизни и безопасности граждан (п. 2 ст. 546 ГК РФ).

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

Однако в случае необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварии допускаются перерыв в подаче, прекращение или ограничение подачи энергии без согласования с абонентом и без соответствующего его предупреждения при условии немедленного уведомления абонента об этом (п. 3 ст. 546 ГК РФ).

Прекращение или ограничение подачи энергии *без согласования с абонентом — юридическим лицом, но с соответствующим его предупреждением* допускается в установленном законом или иными правовыми актами порядке *в случае нарушения* указанным абонентом *обязательств* по оплате энергии (абз. 2 п. 2 ст. 546 ГК РФ).

При этом необходимо учитывать, что Указом Президента Российской Федерации от 23.11.95 № 1173 «О мерах по осуществлению устойчивого функционирования объектов, обеспечивающих безопасность государства»<sup>1</sup> установлен запрет на ограничение или прекращение отпуска топливно-энергетических ресурсов воинским частям, учреждениям, предприятиям и организациям федеральных органов исполнительной власти, в которых предусмотрена военная служба. В противном случае действия энергоснабжающей организации рассматриваются как нарушающие безопасность государства.

Нарушение согласованного режима подачи энергии дает абоненту право требовать применения **меры ответственности** в виде возмещения *реального ущерба* (п. 1 ст. 547 ГК РФ).

Особенностью ответственности энергоснабжающей организации является положение, закрепленное в п. 2 ст. 547 ГК РФ. Если перерыв в подаче энергии произошел по основаниям, допускаемым за-

---

<sup>1</sup> СЗ РФ. 1995. № 48. Ст. 4658.

конодательством (например, для принятия неотложных мер по предотвращению или ликвидации аварий с предупреждением абонента), продавец несет ответственность только **при наличии вины**. В остальных случаях продавец несет ответственность на началах риска.

Дополнительные права гражданина, использующего энергию для бытового потребления, при перерыве подачи энергии установлены постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам». Так, за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения<sup>1</sup> размер ежемесячной платы снижается на 0,15% размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления.

### *3. Подавать энергию согласованного качества.*

Отпускаемая энергоснабжающей организацией абоненту энергия по своему качеству должна соответствовать требованиям, установленным государственными стандартами и иными обязательными правилами или предусмотренным договором энергоснабжения (п. 1 ст. 542 ГК РФ).

Качество электрической энергии характеризуется напряжением и частотой тока, тепловой — температурой и давлением пара, температурой горячей воды.

В случае нарушения энергоснабжающей организацией требований, предъявляемых к качеству энергии, абонент вправе:

- отказаться от оплаты такой энергии (п. 2 ст. 542 ГК РФ). Если при этом абонент использовал недоброкачественную энергию, продавец вправе требовать возмещения абонентом стоимости того, что абонент неосновательно сберег вследствие использования этой энергии (п. 2 ст. 1105 ГК РФ);
- требовать применения **меры ответственности** в виде возмещения *реального ущерба* (п. 1 ст. 547 ГК РФ).

### *4. Обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность энергетических сетей, а также приборов учета потребления энергии.*

Продавец несет данную обязанность, только если абонентом по договору энергоснабжения выступает *гражданин*, использующий энергию для *бытового потребления* (п. 2 ст. 543 ГК РФ). Иные правила могут быть установлены законом или иными правовыми актами.

---

<sup>1</sup> Допустимая продолжительность перерыва: 2 часа — при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа — при наличии одного источника питания.

При неисполнении данной обязанности продавцом абонент вправе требовать применения меры ответственности в виде возмещения реального ущерба (п. 1 ст. 547 ГК РФ).

***Обязанности абонента по договору.***

Абонент по договору энергоснабжения обязан:

*1. Обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых энергетических сетей, приборов и оборудования* (п. 1 ст. 543 ГК РФ).

Требования к техническому состоянию и эксплуатации энергетических сетей, приборов и оборудования, а также порядок осуществления контроля за их соблюдением определяются законом, иными правовыми актами и принятыми в соответствии с ними обязательными правилами (п. 3 ст. 543 ГК РФ).

Как уже отмечалось, рассматриваемая обязанность не распространяется на граждан, использующих энергию для бытовых нужд (п. 2 ст. 534 ГК РФ). Вместе с тем на граждан-потребителей может возлагаться обязанность по соблюдению правил техники безопасности при пользовании энергией.

При неисполнении абонентом обязанности по обеспечению надлежащего технического состояния и безопасности эксплуатируемых энергетических сетей, приборов и оборудования энергоснабжающая организация вправе:

- требовать возмещения неблагоприятных имущественных последствий, явившихся результатом неисправности;
- в случае если указанное нарушение является *существенным* и абонентом выступает юридическое лицо, *отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке* (абз. 2 п. 1 ст. 546, ст. 523 ГК РФ);
- немедленно прекратить поставку энергии, когда удостоверенное органом государственного энергетического надзора неудовлетворительное состояние энергетических установок абонента угрожает аварией или создает угрозу жизни и безопасности граждан. Например, п. 79 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам предусматривает, что исполнитель вправе без предварительного уведомления потребителя приостановить предоставление коммунальных услуг в случае возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение. А в соответствии с п. 80 указанных Правил исполнитель вправе приостановить или ограничить предоставление комму-

нальных услуг через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в случае неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает потребитель, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан, удостоверенного подразделением государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации или иным органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем, а также внутриквартирного оборудования установленным требованиям.

2. Немедленно сообщать энергоснабжающей организации об авариях, пожарах, неисправностях приборов учета энергии и об иных нарушениях, возникающих при пользовании энергией.

Данная обязанность предусмотрена ст. 543 ГК РФ. При ее неисполнении энергоснабжающая организация вправе требовать применения **меры ответственности** в виде возмещения *реального ущерба* (п. 1 ст. 547 ГК РФ).

3. Соблюдать установленный законом и договором режим потребления энергии (п. 1 ст. 543 ГК РФ).

Исполнение данной обязанности особенно важно, поскольку нарушение абонентами правил эксплуатации своих электроприемников и режима потребления электроэнергии может привести к снижению качественных показателей электроэнергии, в том числе подаваемой из энергосистемы другим абонентам<sup>1</sup>.

Нарушение абонентом установленного режима потребления энергии дает энергоснабжающей организации право требовать применения **меры ответственности** в виде возмещения *реального ущерба* (п. 1 ст. 547 ГК РФ).

4. Оплачивать фактически принятую им энергию в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

Порядок оплаты энергии был рассмотрен при характеристике цены договора.

При неисполнении абонентом обязанности по оплате энергии энергоснабжающая организация вправе:

- требовать оплаты энергии (п. 3 ст. 486 ГК РФ);
- если абонентом является юридическое лицо — *прекратить или ограничить подачу энергии* без согласования с абонентом,

---

<sup>1</sup> См.: Либкинд М.С. О качестве электрической энергии // Стандарты и качество. 1979. № 10. С. 32.

- но с соответствующим его предупреждением (абз. 2 п. 2 ст. 546 ГК РФ);
- если абонентом является гражданин — *приостановить или ограничить подачу энергии* через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в случае неполной оплаты потребителем энергии (п. 80 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам). Под неполной оплатой понимается наличие у потребителя задолженности по оплате, превышающей 6 ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день ограничения предоставления коммунальных услуг, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного потребителем с исполнителем, и (или) при невыполнении условий такого соглашения;
  - если абонентом является юридическое лицо и сроки оплаты нарушаются *неоднократно* — *отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке* (абз. 2 п. 1 ст. 546, ст. 523 ГК РФ);
  - требовать применения **мер ответственности** в виде:
    - а) *уплаты неустойки*, установленной законом, иными нормативными правовыми актами или договором. Так, например, п. 78 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам предусматривает, что лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за коммунальные услуги (в т.ч. за энергоснабжение), обязаны уплатить исполнителю пени в размере, установленном ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ, а именно: в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного Жилищным кодексом размера пеней не допускается;
    - б) возмещения *реального ущерба* (п. 1 ст. 547 ГК РФ);
    - в) уплаты процентов по ст. 395 ГК РФ.

---

## Глава 7

# Договор купли-продажи недвижимости

---

Выделение договора купли-продажи недвижимости в особую группу договоров купли-продажи обусловлено спецификой его предмета — *недвижимого имущества*, имеющего особую экономическую ценность, что и предопределило необходимость в специальном правовом регулировании его продажи.

Деление вещей на движимые и недвижимые было известно римскому праву, которое к недвижимости относило земельные участки, недра, постройки, посевы, насаждения, воздушное пространство над земельным участком. Предметы, связанные с землей или фундаментально скрепленные с ее поверхностью, считались ее составными частями и подчинялись правилу *superficies solo cedit* (сделанное над поверхностью следует за поверхностью). Поэтому не допускалось установление отдельного права собственности на дом и соответственно на земельный участок<sup>1</sup>.

В то же время различия в правовом режиме движимых и недвижимых вещей были минимальны (разные сроки приобретательной давности и некоторые другие).

Дореволюционное российское законодательство рассматривало недвижимое имущество как особый объект гражданских прав. Передача недвижимого имущества требовала совершения определенных действий, которые охватывались понятием «ввод во владение».

В советский период договор купли-продажи недвижимости применялся лишь в отношении крайне ограниченного круга объектов: индивидуальных жилых домов, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, кооперативных квартир, некоторых объектов колхозно-кооперативной собственности. Земля находилась в исключительной государственной собственности. Подзаконными актами регулировался специальный порядок передачи зданий, строений и сооружений, принадлежащих государству, с баланса на баланс различных государственных предприятий и учреждений по

---

<sup>1</sup> См.: *Брагинский М.И., Витрянский В.В.* Договорное право. Договоры о передаче имущества. М.: Статут, 2002.

актам министерств и ведомств с сохранением на них права государственной собственности.

**Понятие договора.** По договору купли-продажи недвижимости *продавец* обязуется передать недвижимое имущество в собственность покупателю, а *покупатель* обязуется принять это имущество по *передаточному акту* и оплатить его (п. 1 ст. 549 ГК РФ).

**Правовое регулирование.** Нормы, регулирующие отношения, возникающие из договора купли-продажи недвижимости, содержатся в § 7 главы 30 ГК РФ.

В части, не урегулированной нормами § 7 главы 30 ГК РФ, к правоотношениям из договора купли-продажи недвижимости могут применяться общие положения о договоре купли-продажи (§ 1 главы 30 ГК РФ), если иное не предусмотрено правилами § 1 главы 30 ГК РФ.

Ряд специальных правил, регулирующих куплю-продажу земельных участков как разновидности недвижимого имущества, содержатся в Земельном кодексе РФ<sup>1</sup>.

Особые правила для купли-продажи земель сельскохозяйственного назначения включены в Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»<sup>2</sup>.

При этом следует учитывать, что, поскольку земельное законодательство, содержащее нормы о купле-продаже земельных участков, находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации (п. «к» ч. 1 ст. 72 Конституции Российской Федерации), субъектам Российской Федерации предоставлены некоторые права в части регламентации отношений, связанных с оборотом земельных участков<sup>3</sup>.

Ряд правил, связанных с приобретением права собственности на жилое помещение, установлены Жилищным кодексом Российской Федерации<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

<sup>2</sup> СЗ РФ. 2002. № 30. Ст. 3018.

<sup>3</sup> Например, в п. 1 ст. 4 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» указывается, что минимальные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения могут быть установлены законами субъектов Российской Федерации. На основании данной нормы во Владимирской области принят Закон Владимирской области от 17.03.2003 № 15-ОЗ «Об установлении предельных размеров земельных участков при осуществлении оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Владимирской области» (Владимирские ведомости. 2003. № 254—255).

<sup>4</sup> Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 14.

При государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, а также в случаях, установленных законом, — договора купли-продажи, необходимо руководствоваться нормами Федерального закона от 21.07.97 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»<sup>1</sup> и подзаконными нормативными правовыми актами, принятыми на основании и во исполнение данного Федерального закона<sup>2</sup>.

Ряд важных для правоприменительной практики положений содержится в информационном письме Президиума ВАС РФ от 13.11.97 № 21 «Обзор практики разрешения споров, возникающих по договорам купли-продажи недвижимости»<sup>3</sup>.

**Правовая характеристика.** Договор купли-продажи недвижимости является *консенсуальным, возмездным, взаимным*.

Договор купли-продажи *жилых помещений* является *формальным* договором.

**Существенные условия.** К условиям, при отсутствии которых договор купли-продажи недвижимости признается незаключенным, относятся положения о его *предмете* и *цене*.

Для договора купли-продажи жилых помещений дополнительным существенным условием является *перечень лиц*, имеющих право на пользование продаваемым жилым помещением, с указанием их прав.

**Предмет договора.** Предметом договора, обусловившим его выделение в качестве отдельной разновидности купли-продажи, является *недвижимое имущество*.

1. В соответствии со ст. 130 ГК РФ к недвижимым вещам (недвижимому имуществу, недвижимости) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Особый вид недвижимости представляют воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

В судебной практике возникает вопрос, может ли быть предметом договора купли-продажи не завершенный строительством объ-

---

<sup>1</sup> СЗ РФ. 1997. № 30. Ст. 3594.

<sup>2</sup> Например, постановление Правительства Российской Федерации от 18.02.98 № 219 «Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // СЗ РФ. 1998. № 8. Ст. 963.

<sup>3</sup> Вестник ВАС РФ. 1998. № 1.



ект недвижимости. Данный вопрос решается положительно: к предмету договора купли-продажи недвижимости могут относиться и *не завершенные строительством объекты*<sup>1</sup>, поскольку гражданское законодательство не устанавливает каких-либо ограничений в отношении приобретения и перехода прав на объекты, не завершенные строительством.

2. Однако не все виды недвижимого имущества могут быть предметом договора купли-продажи.

Так, изъяты из оборота *земля и иные природные ресурсы* (например, недра и леса), *находящиеся в исключительной собственности государства*. В исключительной государственной собственности, например, находятся земельные участки, занятые государственными природными заповедниками и национальными парками; зданиями, строениями и сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы; зданиями, строениями и сооружениями, в которых размещены военные суды; объектами организаций федеральной службы безопасности; объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний (ч. 4 ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации).

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки: в пределах лесного фонда; в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности; занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации; объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия; расположенные под объектами гидротехнических сооружений и др. (ч. 5 ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации).

3. ГК РФ устанавливает повышенные требования *к детализации* предмета договора.

В соответствии со ст. 554 ГК РФ в договоре купли-продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества.

---

<sup>1</sup> См.: п. 7 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда от 13.11.97 № 21 «Обзор практики разрешения споров, возникающих по договорам купли-продажи недвижимости».

Так, при продаже земельного участка в договоре при описании предмета указываются: местоположение земельного участка (адрес), кадастровый номер, категория земель, целевое назначение, площадь.

При продаже зданий, сооружений, нежилых помещений необходимо указать местоположение, наименование, назначение, площадь, этажность и т.д.

Отсутствие в договоре продажи недвижимого имущества указанных сведений свидетельствует о том, что сторонами не согласовано условие о недвижимом имуществе, подлежащем продаже, и договор *не считается заключенным*.

4. Поскольку специфической чертой недвижимого имущества является его неразрывная связь с землей, то по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость *передаются права на ту часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования*<sup>1</sup> (п. 1 ст. 552 ГК РФ).

При этом продавец не может не передать право на соответствующую часть земельного участка.

Если продавец является *собственником* земельного участка, на котором находится продаваемая недвижимость, покупателю на соответствующую часть земельного участка:

- передается право собственности;
- либо предоставляется право аренды;
- либо предоставляется предусмотренное договором продажи недвижимости иное право.

То есть вид права, на котором земельный участок или его часть передается покупателю, определяется в договоре. Если договором не определено передаваемое покупателю право на соответствующий земельный участок, к нему переходит *право собственности* на ту часть земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования (абз. 2 п. 2 ст. 552 ГК РФ).

Если продавец *не является собственником* земельного участка, на котором находится продаваемая недвижимость, покупатель при-

---

<sup>1</sup> При этом согласно п. 2 ст. 35 Земельного кодекса РФ предельные размеры площади части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, определяются в соответствии с п. 3 ст. 33 Земельного кодекса РФ исходя из утвержденных в установленном порядке норм отвода земель для конкретных видов деятельности или правил землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документации.

обретает *право пользования* соответствующей частью земельного участка *на тех же условиях, что и продавец недвижимости*. Так, если земельный участок был арендован продавцом, то необходимо переоформить договор аренды. Если земельный участок принадлежал продавцу на праве пожизненного наследуемого владения, то право пожизненного наследуемого владения переходит к покупателю недвижимости.

Если же недвижимость находится на земельном участке, принадлежащем продавцу на праве постоянного (бессрочного) пользования, а покупателю согласно ст. 20 Земельного кодекса РФ земельный участок на таком праве предоставляться не может, последний как лицо, к которому перешло право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком в связи с приобретением здания, строения, сооружения, может оформить свое право на земельный участок путем заключения договора аренды или приобрести его в собственность в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»<sup>1</sup>.

Кроме того, необходимо учитывать, что продажа недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, *если это не противоречит условиям пользования таким участком*, установленным законом или договором.

Аналогичные нормы установлены и для продажи земельного участка.

В случаях когда земельный участок, на котором находится принадлежащее продавцу здание, сооружение или другая недвижимость, *продается без передачи в собственность покупателя этой недвижимости*, за продавцом *сохраняется право пользования частью земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования*, на условиях, определяемых договором продажи (ст. 553 ГК РФ). Такими правами могут быть, например, право аренды, право безвозмездного срочного пользования и т.д.

Если условия пользования соответствующей частью земельного участка договором не определены, продавец сохраняет *право ограниченного пользования (сервитут)* той частью земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования в соответствии с ее назначением.

---

<sup>1</sup> Пункт 13 постановления Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» // Вестник ВАС РФ. 2005. № 5.

**Срок договора.** Срок в договоре купли-продажи недвижимости не относится к существенным условиям. К сроку применяются общие положения ГК РФ о сроках в сделке и обязательствах (статьи 190—194, 314).

**Цена договора.** К особенностям договора купли-продажи недвижимости относится и то, что цена недвижимости является *существенным условием* (ст. 555 ГК РФ).

В случае отсутствия в договоре купли-продажи недвижимости условия о цене недвижимости договор считается *незаключенным*. При этом правила определения цены, содержащиеся в п. 3 ст. 424 ГК РФ, согласно которым при отсутствии в договоре условия о цене товар подлежит оплате по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, не применяются.

Установленная в договоре продажи недвижимого имущества цена здания, сооружения или другого недвижимого имущества, находящегося на земельном участке, *включает цену передаваемой с этим недвижимым имуществом соответствующей части земельного участка или права на нее*, если иное не предусмотрено законом или договором продажи недвижимости.

Если цена недвижимости в договоре установлена на единицу ее площади или иного показателя ее размера (например, указана только цена квадратного метра, одной сотки и т.д., без указания цены за всю недвижимость), то общая цена такого недвижимого имущества, подлежащая уплате, определяется исходя из фактического размера переданного покупателю недвижимого имущества (например, путем умножения стоимости одного квадратного метра или сотки на общую площадь квартиры или земельного участка).

Стороны договора, как правило, свободны в установлении цены недвижимости, если иное не установлено законодательством.

Цена продаваемого земельного участка может быть установлена как по договоренности сторон, так и по результатам конкурса или аукциона.

**Стороны договора.** Сторонами договора купли-продажи недвижимости являются *продавец* и *покупатель*.

Продавцом, как правило, является *собственник* имущества или *лицо, уполномоченное собственником* (представитель по доверенности, поверенный по договору поручения и т.д.).

Субъекты права *хозяйственного ведения* (государственные и муниципальные унитарные предприятия) недвижимое имущество вправе отчуждать только с согласия собственника этого имущества (п. 2 ст. 295 ГК РФ).

Государственные и муниципальные предприятия, основанные на праве *оперативного управления* (казенные предприятия), вправе отчуждать недвижимое имущество, закрепленное за ними, только с согласия собственника этого имущества.

Если недвижимость находится в *общей совместной собственности* супругов, а продавцом выступает один из супругов, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга (ст. 35 Семейного кодекса Российской Федерации).

Супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение указанной сделки не было получено, вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении сделки.

При продаже доли *в праве общей долевой собственности* необходимо в регистрирующий орган представить документы, подтверждающие, что продавец доли известил в письменной форме остальных сособственников о намерении продать долю с указанием условий, на которых он продает ее (см. ст. 250 ГК РФ).

В качестве продавца могут выступать *физические лица, юридические лица*, а также Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования (продажа имущества в порядке приватизации, п. 1 ст. 217 ГК РФ).

Продавец должен обладать *полной дееспособностью*. Изъятия из этого правила подчиняются общим положениям о дееспособности малолетних, несовершеннолетних, недееспособных и граждан, ограниченных судом в дееспособности, содержащимся в статьях 26, 28 ГК РФ.

Покупателем по договору купли-продажи недвижимости могут быть *любые дееспособные субъекты*. Правовые последствия приобретения недвижимого имущества лицами, не достигшими 18 лет, недееспособными и гражданами, ограниченными в дееспособности, также регулируются нормами Общей части Гражданского кодекса (статьи 26, 28, 171, 172, 175, 176 ГК РФ).

Юридические лица, обладающие специальной правоспособностью, вправе приобретать недвижимое имущество, если это не противоречит их уставным целям.

**Форма договора.** К форме договора купли-продажи недвижимости предъявляются особые требования.

Согласно ст. 555 ГК РФ договор продажи недвижимости должен быть заключен в *письменной форме*.

При этом устанавливается, что из всех способов заключения договора в простой письменной форме, установленных ст. 434 ГК РФ (составление одного документа в нескольких экземплярах одинако-

вой юридической силы; обмен документами; совершение стороной, получившей оферту в срок, установленный для ее акцепта, действии по выполнению указанных в ней условий договора), к договору продажи недвижимости применим только один — *составление одного документа, подписанного сторонами*.

Несоблюдение формы договора продажи недвижимости влечет его *недействительность* (ст. 550 ГК РФ). В этом еще одна особенность договора.

Кроме того, переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит *государственной регистрации* (ст. 551 ГК РФ). А если предметом договора являются жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры, то кроме государственной регистрации перехода права на недвижимость требуется еще и *регистрация договора* (п. 2 ст. 558 ГК РФ).

Напомним, в чем состоят отличия сделок, в которых регистрации подлежит *только переход права*, от сделок, в которых регистрации подлежат и *переход права, и сама сделка*.

Во-первых, *переход права* собственности на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации в любой сделке по передаче права собственности на недвижимость.

Сама *сделка* с недвижимым имуществом подлежит регистрации лишь в случаях, установленных ГК РФ и Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Во-вторых, сделки, в которых регистрируется только переход права, считаются *заключенными* для сторон *с момента их подписания*<sup>1</sup>. С этого времени у сторон возникают взаимные права и обязанности (по передаче недвижимости, по оплате и т.д.).

Однако, как указал Высший Арбитражный Суд РФ, *до государственной регистрации* перехода к покупателю права собственности на объект недвижимости он *не вправе совершать сделки по его отчуждению*<sup>2</sup>. Только после государственной регистрации перехода права покупатель недвижимости становится ее собственником во всем том, что касается прав и обязанностей третьих лиц (вправе распоряжаться недвижимостью).

---

<sup>1</sup> См. п. 3 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда от 13.11.97 № 21 «Обзор практики разрешения споров, возникающих по договорам купли-продажи недвижимости».

<sup>2</sup> См. п. 2 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда от 13.11.97 № 21 «Обзор практики разрешения споров, возникающих по договорам купли-продажи недвижимости».

Что касается, сделок, *подлежащих государственной регистрации*, то они считаются заключенными с момента государственной регистрации сделки.

В-третьих, в сделках, в которых регистрируется только переход права, отсутствие государственной регистрации перехода права собственности *не является основанием* для признания сделки незаключенной или недействительной.

В отношении сделок, *подлежащих государственной регистрации*, установлено иное правило. Согласно п. 1 ст. 165 ГК РФ несоблюдение требования о государственной регистрации такой сделки влечет ее *недействительность* как ничтожной (если законом прямо установлено, что несоблюдение требования о государственной регистрации влечет недействительность сделки) или *незаключенность* (во всех иных случаях). Так, несоблюдение требования о государственной регистрации договора продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры влечет незаключенность данного договора, но не недействительность, поскольку в п. 2 ст. 558 ГК РФ, устанавливающей обязательность государственной регистрации такого договора, не указано, что несоблюдение этого требования повлечет признание договора недействительным.

Перечень документов, представляемых для государственной регистрации права и сделки, установлен Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и детализирован в приказах Минюста РФ от 06.08.2001 № 233 «Об утверждении инструкции о порядке государственной регистрации договоров купли-продажи и перехода права собственности на жилые помещения»<sup>1</sup>, от 01.07.2002 № 184 «Об утверждении методических рекомендаций по порядку проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»<sup>2</sup>.

В регистрирующий орган необходимо представить:

- заявление о государственной регистрации (предоставляется продавцом и покупателем либо их представителями с приложением доверенностей; при подаче заявления предъявляется паспорт);
- документ об уплате государственной пошлины (подлинник и копия);
- если заявителем является юридическое лицо — доверенность представителя, учредительные документы юридического лица

<sup>1</sup> Российская газета. 2001. № 162 (22 августа).

<sup>2</sup> Бюллетень Минюста РФ. 2002. № 11.

(или нотариально удостоверенные копии), свидетельство о государственной регистрации юридического лица, документ о постановке на учет юридического лица как налогоплательщика с указанием его индивидуального номера налогоплательщика;

- подлинник правоустанавливающего документа продавца, а также свидетельства о государственной регистрации его права<sup>1</sup>;
- документы, являющиеся основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним<sup>2</sup>;
- план объекта недвижимого имущества либо кадастровый план земельного участка;
- в установленных законодательством Российской Федерации случаях на государственную регистрацию могут представляться дополнительные документы, необходимые для государственной регистрации (см., например, п. 3 ст. 35, п. 3 ст. 60 Семейного кодекса РФ; п. 1 ст. 26, п. 1 ст. 28, п. 2 ст. 37, п. 4 ст. 292, п. 2 ст. 295, ст. 604 ГК РФ; п. 1 ст. 37, п. 1 ст. 40 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», абз. 2 ст. 3 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»).

#### ***Обязанности продавца по договору.***

Продавец по договору купли-продажи недвижимости обязан:

##### ***1. Обратиться в регистрирующий орган.***

В регистрирующий орган продавец должен обратиться с заявлением о государственной регистрации перехода права либо перехода права и договора.

При уклонении продавца от государственной регистрации права (сделки) покупатель вправе:

---

<sup>1</sup> Представляются в регистрирующий орган при регистрации договора купли-продажи и перехода права собственности.

<sup>2</sup> Перечень оснований для государственной регистрации установлен ст. 17 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». К ним относятся, в частности: акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления; договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества; акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений; вступившие в законную силу судебные акты; акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти, и др.



- если сделка, *требующая государственной регистрации*, совершена в надлежащей форме — *требовать в суде вынесения решения о регистрации сделки* (п. 3 ст. 165 ГК РФ). В этом случае сделка регистрируется в соответствии с решением суда;
- если регистрации подлежит *только переход права собственности* — *требовать в суде вынесения решения о государственной регистрации перехода права собственности* (п. 3 ст. 551 ГК РФ);
- требовать применения **мер ответственности** (*возмещение убытков*, вызванных задержкой регистрации).

## 2. Передать недвижимость.

Согласно ст. 556 ГК РФ передача недвижимости продавцом и принятие ее покупателем осуществляются по подписываемому сторонами *передаточному акту* или *иному документу о передаче*.

При этом, если иное не предусмотрено законом или договором, обязательство продавца передать недвижимость покупателю считается исполненным *после вручения этого имущества покупателю и подписания сторонами соответствующего документа о передаче*.

То есть до фактической передачи проданного недвижимого имущества покупателю и подписания сторонами передаточного акта или иного соответствующего документа договор продажи недвижимости не может считаться исполненным.

Законодатель рассматривает уклонение продавца от подписания документа о передаче недвижимости на условиях, предусмотренных договором, *отказом* от исполнения обязанности передать имущество.

При неисполнении продавцом обязанности по передаче недвижимости покупатель вправе<sup>1</sup>:

- отказаться от исполнения договора купли-продажи (ст. 463 ГК РФ);
- требовать отобрания недвижимости у продавца (ст. 463 ГК РФ);
- требовать применения **мер ответственности** (*возмещение убытков; взыскание неустойки* в случаях, установленных законом или договором).

При неисполнении продавцом обязанности по передаче недвижимости, *предварительно оплаченной покупателем*, покупатель вправе (п. 3, 4 ст. 487)<sup>2</sup>:

- потребовать передачи оплаченной недвижимости или возврата суммы предварительной оплаты за недвижимость, не переданную продавцом;

<sup>1</sup> Права совпадают с общими положениями о договоре купли-продажи (см. главу 1).

<sup>2</sup> Права совпадают с общими положениями о договоре купли-продажи (см. главу 1).

- требовать применения **мер ответственности** (*уплата процентов за пользование чужими денежными средствами* на сумму предварительной оплаты в соответствии со ст. 395 ГК РФ со дня, когда по договору передача недвижимости должна была быть произведена, до дня передачи недвижимости покупателю или возврата ему предварительно уплаченной им суммы. При этом договором может быть предусмотрена обязанность продавца уплачивать проценты на сумму предварительной оплаты со дня получения этой суммы от покупателя до дня передачи недвижимости либо возврата денежных средств продавцом при отказе покупателя от недвижимости. В этом случае проценты взимаются как плата за предоставленный коммерческий кредит (ст. 823 ГК РФ)<sup>1</sup>; *возмещение убытков* в части, превышающей сумму процентов).

### 3. *Передать недвижимость свободную от прав третьих лиц.*

Содержание данной обязанности и последствия ее неисполнения совпадают с общими положениями о договоре купли-продажи, рассмотренными в главе 1.

### 4. *Передать недвижимость, соответствующую условиям договора о качестве.*

Гражданским кодексом установлено специальное правило применительно к договору продажи недвижимости в отношении последствий передачи недвижимости ненадлежащего качества.

Согласно ст. 557 ГК РФ в случае передачи продавцом покупателю недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости о ее качестве, покупатель наделяется всеми полномочиями покупателя, получившего по договору купли-продажи товар с недостатками (ст. 475 ГК РФ), за исключением права потребовать от продавца *замены товара ненадлежащего качества на товар, соответствующий договору*.

Таким образом, покупатель вправе по выбору:

- требовать соразмерного уменьшения покупной цены;
- требовать безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок;
- требовать возмещения своих расходов на устранение недостатков товара;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

---

<sup>1</sup> Пункт 13 постановления Пленума ВС РФ № 13, Пленума ВАС РФ № 14 от 08.10.98 «О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами» // Российская газета. 1998. № 204 (27 октября).

В случае **существенного** нарушения требований к качеству покупатель вправе по выбору:

- отказаться от исполнения договора (т.е. вернуть недвижимость) и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы;
- требовать применения **мер ответственности** (*возмещение убытков*, причиненных прекращением договора).

**Обязанности покупателя по договору.**

Покупатель по договору купли-продажи недвижимости обязан:

*1. Обратиться в регистрирующий орган.*

В регистрирующий орган покупатель должен обратиться с заявлением о государственной регистрации перехода права либо перехода права и договора.

При уклонении покупателя от государственной регистрации права (сделки) продавец вправе:

- если сделка, *требующая государственной регистрации*, совершена в надлежащей форме — *требовать в суде вынесения решения о регистрации сделки* (п. 3 ст. 165 ГК РФ). В этом случае сделка регистрируется в соответствии с решением суда;
- если регистрации подлежит *только переход права собственности* — *требовать в суде вынесения решения о государственной регистрации перехода права собственности* (п. 3 ст. 551 ГК РФ);
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*, вызванных задержкой регистрации).

*2. Принять недвижимость.*

Как уже отмечалось, передача и принятие недвижимости осуществляются по подписываемому сторонами *передаточному акту* или *иному документу о передаче*.

Законодатель рассматривает уклонение покупателя от подписания документа о передаче недвижимости на условиях, предусмотренных договором, *отказом* от исполнения обязанности принять имущество.

При неисполнении покупателем обязанности принять недвижимость продавец вправе по выбору (п. 3 ст. 484 ГК РФ):

- потребовать от покупателя принять товар;
- отказаться от исполнения договора;
- требовать применения **мер ответственности** (*возмещение убытков; взыскание неустойки* в случаях, установленных законом или договором).

*3. Оплатить недвижимость.*

Согласно ст. 486 ГК РФ покупатель обязан оплатить товар *непосредственно до* или *после* передачи ему продавцом товара, если иное

не предусмотрено правовыми актами или договором купли-продажи и не вытекает из существа обязательства.

Если покупатель *своевременно* не исполняет обязанность по оплате недвижимости (т.е. допускает просрочку оплаты) или отказывается оплатить недвижимость, продавец вправе предъявить те же требования, что и по общим положениям о договоре купли-продажи (см. главу 1).

#### *4. Известить продавца о нарушении условий договора о качестве.*

Извещение должно быть произведено в срок, предусмотренный законом, иными правовыми актами или договором, а если такой срок не установлен, в разумный срок после того, как нарушение соответствующего условия договора должно было быть обнаружено исходя из характера и назначения недвижимости (ст. 483 ГК РФ).

Если покупатель не известил продавца о нарушении условий договора и продавец докажет, что:

1) отсутствие извещения повлекло невозможность удовлетворить его требования или влечет для продавца несоизмеримые расходы по сравнению с теми, которые он понес бы, если бы был своевременно извещен о нарушении договора;

2) он не знал или не должен был знать о том, что переданные покупателю товары не соответствуют условиям договора купли-продажи,

то продавец вправе отказаться полностью или частично от удовлетворения требований покупателя о качестве.

---

# Глава 8

## Договор

### купли-продажи предприятия

---

Договор купли-продажи предприятия выделен в особую группу договоров купли-продажи в связи со спецификой его предмета — *предприятия*, являющегося особой разновидностью недвижимого имущества.

Ранее российское законодательство рассматривало предприятие не только как объект, но и в качестве субъекта гражданских прав. Например, как субъект — юридическое лицо — предприятие рассматривается в Законе РСФСР от 03.07.91 № 1531—1 «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР»<sup>1</sup>, в Указе Президента РФ от 02.06.94 № 1114 «О продаже государственных предприятий — должников»<sup>2</sup>.

Современное российское законодательство термин «предприятие» употребляет для обозначения именно объекта гражданских прав, а применительно к субъектом употребляются словосочетания «государственное унитарное предприятие», «муниципальное унитарное предприятие», «казенное предприятие».

Вместе с тем в цивилистической литературе и в настоящее время можно встретить взгляд на продажу предприятия как на продажу субъекта гражданских прав и обязанностей.

Так, употребление термина «предприятие» для обозначения субъекта гражданских прав допускает И.В. Елисеев<sup>3</sup>.

Н.И. Клейн отмечает: «В ст. 132 ГК, исходя из ее названия, дано определение предприятия как объекта гражданских прав. Однако упоминание в определении прав требования, долгов и ряда исключительных прав предприятия дает основание полагать, что в ст. 132 ГК, по существу, содержится определение предприятия как субъекта гражданских прав. Такой вывод основан на том, что и права тре-

---

<sup>1</sup> Ведомости СНД и ВС РСФСР. 1991. № 27. Ст. 927.

<sup>2</sup> СЗ РФ. 1994. № 6. Ст. 592.

<sup>3</sup> Гражданское право: Учебник. Часть II / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М.: Проспект, 1998. С. 103.

бования, и долги, и исключительные права могут принадлежать только субъекту права»<sup>1</sup>.

Критикуя позицию Н.И. Клейна, В.В. Витрянский справедливо отмечает, что, во-первых, само по себе предприятие, не будучи юридическим лицом, в принципе не может иметь никаких прав и обязанностей, а во-вторых, необходимо видеть различие между понятиями «предприятие» (как имущественный комплекс, объект гражданских прав) и «государственное или муниципальное унитарное предприятие» (как организационно-правовая форма коммерческой организации, субъект гражданских прав и обязанностей)<sup>2</sup>.

**Понятие договора.** По договору купли-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, а *покупатель* обязуется принять предприятие по *передаточному акту* и оплатить его (п. 1 ст. 559 ГК РФ).

**Правовое регулирование.** Нормы, регулирующие отношения, возникающие из договора купли-продажи предприятия, содержатся в § 8 главы 30 ГК РФ.

К отношениям, связанным с продажей предприятия, подлежат subsidiarному применению правила, регулирующие договор продажи недвижимости (§ 7 главы 30 ГК РФ)<sup>3</sup>, а при отсутствии таких — общие положения о купле-продаже (§ 1 главы 30 ГК РФ).

Кроме того, к договору применяются общие положения ГК РФ о сделках, обязательствах и договорах.

При этом необходимо учитывать, что согласно ст. 566 ГК РФ правила ГК РФ о *последствиях недействительности сделок и об изменении или о расторжении договора купли-продажи*, предусматривающие возврат или взыскание в натуре полученного по договору с одной стороны или с обеих сторон, применяются к договору продажи предприятия, *если такие последствия существенно не нарушают права и охраняемые законом интересы кредиторов продавца и покупателя, других лиц и не противоречат общественным интересам*. Данная норма подлежит применению, как правило, если предприятия являются объектами социально-культурного назначения, включают в свой состав общежития, которые прежний собственник

---

<sup>1</sup> Гражданское право России. Часть вторая: Обязательственное право: Курс лекций. С. 151.

<sup>2</sup> См.: Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о передаче имущества. М.: Статут, 2002.

<sup>3</sup> См. п. 2 ст. 549 ГК РФ.

в случае реституции не сможет содержать, что повлечет за собой ухудшение жилищных прав граждан, и т.п.<sup>1</sup>

**Правовая характеристика.** Договор купли-продажи предприятия является *формальным, возмездным, взаимным*.

**Существенные условия.** К условиям, при отсутствии которых договор купли-продажи предприятия признается незаключенным, относятся положения о его *предмете и цене*.

**Предмет договора.** Предметом договора, обусловившим его выделение в качестве отдельной разновидности купли-продажи, является *предприятие*.

Под предприятием понимается *имущественный комплекс*, признаваемый *недвижимостью* в целом и используемый для осуществления *предпринимательской* деятельности (п. 1 ст. 132 ГК РФ).

В состав предприятия как имущественного комплекса входят (абз. 2 п. 2 ст. 132 ГК РФ):

- все виды *имущества*, предназначенные для его деятельности (включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию), в том числе *имущественные права*;
- *долги* (обязанности) (в этом важная специфика договора);
- *средства индивидуализации* продавца и его товаров, работ и услуг (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания), а также принадлежащие ему на основании лицензии *права использования таких средств индивидуализации*. Данные объекты переходят к покупателю, *если иное не предусмотрено договором*;
- другие исключительные права на результаты творческой деятельности (патентные права, смежные права и т.д.). Данные объекты переходят к покупателю, *если иное не предусмотрено договором*.

Вместе с тем согласно п. 3 ст. 559 ГК РФ права продавца, *полученные им на основании разрешения (лицензии) на занятие соответствующей деятельностью, не подлежат передаче* покупателю предприятия, если иное не установлено законом или иными правовыми актами. Передача покупателю в составе предприятия обязательств, исполнение которых покупателем невозможно при отсутствии у него такого разрешения (лицензии), не освобождает продавца от соответствующих обязательств перед кредиторами. За неисполнение

---

<sup>1</sup> См., например, постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 13.02.2002 № 6704/01 // Вестник ВАС РФ. 2002. № 7.

таких обязательств продавец и покупатель несут перед кредиторами *солидарную* ответственность.

Предметом договора купли-продажи может быть и *часть* предприятия: цех, мастерская и т.д. (п. 2 ст. 132 ГК РФ). При этом отчуждаемое имущество должно образовывать *технологически единое целое, замкнутый производственный цикл*. Комплексы вещей (станки, здания), не обладающие свойствами замкнутого производства, не образуют предмет рассматриваемого договора. К отчуждению таких вещей будут применяться общие положения о купле-продаже.

ГК РФ устанавливает повышенные требования к *детализации* предмета договора. Согласно ст. 561 ГК РФ в договоре продажи предприятия определяются состав и стоимость продаваемого предприятия на основе полной инвентаризации предприятия, проводимой в соответствии с установленными правилами такой инвентаризации.

**Срок договора.** Срок в договоре купли-продажи предприятия не относится к существенным условиям. К сроку применяются общие положения ГК РФ о сроках в сделке и обязательствах (статьи 190—194, 314).

**Цена договора.** К особенностям договора купли-продажи предприятия относится то, что цена предприятия является *существенным условием* (ст. 555 ГК РФ).

В случае отсутствия в договоре купли-продажи предприятия условия о цене договор считается *незаключенным*. При этом правила определения цены, содержащиеся в п. 3 ст. 424 ГК РФ, согласно которым при отсутствии в договоре условия о цене товар подлежит оплате по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, не применяются.

Стороны договора, как правило, свободны в установлении цены предприятия, если иное не установлено законодательством.

**Стороны договора.** Сторонами договора купли-продажи предприятия являются *продавец и покупатель*.

Продавцом, как правило, является *собственник* имущества или *лицо, уполномоченное собственником* (представитель по доверенности, поверенный по договору поручения и т.д.).

Продавцом в большинстве случаев являются *коммерческие юридические лица* или *индивидуальные предприниматели*. При продаже государственных и муниципальных предприятий продавцами выступают соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления.



**Форма договора.**

К форме договора купли-продажи предприятия предъявляются особые требования.

Согласно п. 1 ст. 569 ГК РФ договор продажи предприятия должен быть заключен в *письменной форме* путем *составления одного документа, подписанного сторонами*.

Несоблюдение формы договора продажи предприятия влечет его *недействительность* (п. 2 ст. 560 ГК РФ). В этом также состоит особенность договора.

Специфика формы договора заключается еще и в том, что к нему обязательно должны быть приложены следующие документы (п. 2 ст. 561 ГК РФ):

- 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.

Кроме того, дополнительным требованием при совершении сделки является необходимость государственной регистрации *перехода права собственности* на предприятие и государственная регистрация *сделки купли-продажи* (п. 3 ст. 560 ГК РФ).

То есть договор будет признаваться заключенным *с момента его государственной регистрации*. Несоблюдение требования о государственной регистрации влечет незаключенность договора купли-продажи предприятия, но не его недействительность, поскольку в п. 3 ст. 560 ГК РФ, устанавливающей обязательность государственной регистрации такого договора, не указано, что несоблюдение этого требования повлечет признание договора недействительным.

Перечень документов, представляемых для государственной регистрации права и сделки, установлен Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Кроме того, при государственной регистрации договора купли-продажи предприятия необходимо руководствоваться приказом Минюста РФ от 04.03.2005 № 16 «Об утверждении Правил внесения записей о правах на предприятие как имущественный комплекс и сделок с ним в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним и взаимодействия между Федеральной регистрационной службой и ее территориальными органами»<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Российская газета. 2005. № 56 (22 марта).

Что касается государственной регистрации права собственности покупателя на предприятие, то ГК РФ устанавливает ряд специфических для данного договора правил (ст. 564 ГК РФ).

Во-первых, если иное не предусмотрено договором продажи предприятия, *право собственности на предприятие переходит к покупателю* и подлежит государственной регистрации непосредственно *после передачи предприятия покупателю*.

Во-вторых, в случаях когда договором предусмотрено сохранение за продавцом права собственности на предприятие, переданное покупателю, *до оплаты предприятия или до наступления иных обстоятельств*, покупатель *вправе* до перехода к нему права собственности *распоряжаться имуществом и правами, входящими в состав переданного предприятия, в той мере, в какой это необходимо для целей, для которых предприятие было приобретено*. То есть фактически покупатель вправе осуществлять правомочия собственника до перехода права собственности.

#### **Обязанности продавца по договору.**

Продавец по договору купли-продажи предприятия обязан:

##### **1. Передать предприятие.**

Согласно ст. 563 ГК РФ передача предприятия продавцом покупателю осуществляется по подписываемому сторонами *передаточному акту*.

В передаточном акте обязательно указываются:

- данные о составе предприятия;
- данные об уведомлении кредиторов о продаже предприятия;
- сведения о выявленных недостатках переданного имущества;
- перечень имущества, обязанности по передаче которого не исполнены продавцом ввиду его утраты.

Предприятие считается переданным покупателю со дня подписания передаточного акта обеими сторонами. Следовательно, уклонение продавца от подписания передаточного акта на условиях, предусмотренных договором, признается *отказом* от исполнения обязанности передать предприятие.

С момента передачи предприятия на покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного в составе предприятия.

Что касается подготовки предприятия к передаче, то ГК РФ устанавливает: подготовка предприятия к передаче, включая составление и представление на подписание передаточного акта, является обязанностью продавца и осуществляется за его счет, если иное не предусмотрено договором.

При неисполнении продавцом обязанности по передаче предприятия покупатель вправе предъявить те же требования, что и по общим положениям о договоре купли-продажи (см. главу 1).

### 2. *Обратиться в регистрирующий орган.*

В регистрирующий орган продавец должен обратиться для государственной регистрации перехода права и самого договора.

При уклонении продавца от государственной регистрации права и сделки покупатель вправе:

- требовать в суде вынесения решения о регистрации сделки (если она совершена в надлежащей форме) и права;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*, вызванных задержкой регистрации).

### 3. *Передать предприятие свободным от прав третьих лиц.*

Речь идет не о полной свободе предприятий от обременений (так как предмет договора включает и долги), а о предупреждении обо всех имеющихся правах третьих лиц и переводе долга надлежащим образом.

В случае передачи покупателю в составе предприятия долгов (обязательств) продавца, *которые не были указаны* в договоре продажи предприятия или передаточном акте, покупатель вправе:

- требовать *уменьшения покупной цены*, если продавец не докажет, что покупатель знал о таких долгах (обязательствах) во время заключения договора и передачи предприятия. Реализация данной нормы может вызвать затруднения, т.к. , представляется, что покупатель не может не знать о долгах, поскольку они входят в состав предприятия и указываются в договоре и передаточном акте;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

### 4. *Передать предприятие, состав которого соответствует договору.*

Нарушения условия о составе предприятия могут быть разделены на две группы.

Первая группа — отсутствие отдельного имущества *было* оговорено в передаточном акте.

В этом случае покупатель вправе (п. 2 ст. 565 ГК РФ):

- требовать соответствующего *уменьшения покупной цены*, если право на предъявление в таких случаях иных требований не предусмотрено договором продажи предприятия;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

Вторая группа — отсутствие отдельного имущества (либо наличие дополнительных долгов в составе имущества) *не было* огово-

рено в передаточном акте и было обнаружено после передачи предприятия.

В данном случае (если продавец не докажет, что покупатель знал о таких долгах (обязательствах) во время заключения договора и передачи предприятия) покупатель вправе по выбору, если договором не предусмотрено иное:

- требовать соответствующего уменьшения покупной цены;
- требовать восполнения или доукомплектования недостающего имущества;
- расторгнуть договор (если последствия расторжения существенно не нарушают права и интересы других лиц);
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

В судебной практике возник вопрос, вправе ли покупатель требовать ограничения пределов правопреемства в случае передачи в составе предприятия долгов (обязательств продавца), которые не были указаны в договоре продажи предприятия или передаточном акте.

Так, комитет по управлению имуществом объявил в условиях конкурса, опубликованных в печати, что продаваемое предприятие — магазин «Овощи» — имеет кредиторскую задолженность в размере 10 млн рублей<sup>1</sup>. Однако после оформления договора купли-продажи с ООО (покупателем) выяснилось, что фактическая кредиторская задолженность предприятия составляет 40 млн рублей.

ООО обратилось в арбитражный суд с иском к комитету по управлению имуществом о внесении в договор купли-продажи пункта о том, что покупатель становится правопреемником прав и обязательств приобретаемого предприятия в соответствии с условиями конкурса (т.е. только в части 10 млн, а не 40 млн рублей).

Решением арбитражного суда, оставленным без изменения апелляционной и кассационной инстанциями, в иске отказано. Как отмечается в решении, в п. 2 ст. 132 ГК РФ указано, что в состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, права требования, долги, а также права на обозначения и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором.

Внесение в договор условия, которое ограничивало бы правопреемство покупателя по обязательствам приобретенного предприятия объемом кредиторской задолженности, указанным в печатном

---

<sup>1</sup> Пункт 4 информационного письма Президиума ВАС РФ от 13.11.97 № 21 «Обзор практики разрешения споров, возникающих по договорам купли-продажи недвижимости».

сообщении об условиях конкурса по продаже магазина, не основано на приведенных положениях ГК РФ.

В то же время покупатель в силу п. 3 ст. 565 ГК РФ вправе требовать уменьшения покупной цены в случае передачи ему в составе предприятия долгов (обязательств) продавца, которые не были указаны в договоре продажи предприятия или передаточном акте, если продавец не докажет, что покупатель знал о таких долгах (обязательствах) во время заключения договора и передачи предприятия. Такие требования истцом не заявлялись и не были предметом судебного разбирательства.

Таким образом, в случае передачи в составе предприятия долгов (обязательств) продавца, которые не были указаны в договоре продажи предприятия или передаточном акте, покупатель вправе требовать уменьшения покупной цены, а не ограничения пределов правопреемства.

*5. Передать предприятие, соответствующее условиям договора о качестве.*

Так же, как и применительно к предыдущей обязанности, возможны два варианта нарушения условий договора о качестве.

Первый вариант. Недостатки *были* оговорены в передаточном акте.

В этом случае покупатель вправе:

- требовать соответствующего *уменьшения покупной цены*, если право на предъявление в таких случаях иных требований не предусмотрено договором продажи предприятия;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

Второй вариант. Недостатки *не были* оговорены в передаточном акте.

В этом случае покупатель вправе:

- требовать соразмерного уменьшения покупной цены;
- требовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- требовать возмещения своих расходов на устранение недостатков;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*);
- если установлено, что предприятие ввиду недостатков, за которые продавец отвечает, не пригодно для целей, названных в договоре продажи, и эти недостатки не устранены продавцом на условиях, в порядке и в сроки, которые установлены в соответствии с ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором, либо устранение таких недостатков невозможно — *требовать в судебном порядке расторжения или изменения договора продажи предприятия и возвращения того,*

*что исполнено сторонами по договору* (п. 5 ст. 565 ГК РФ). При этом необходимо учитывать, что последствия изменения или расторжения договора не должны существенно нарушать права и интересы других лиц (ст. 566 ГК РФ).

*б. Уведомить и получить согласие кредиторов о переводе долгов в составе предприятия до его передачи.*

Данную обязанность продавец несет не по отношению к покупателю, а по отношению к своим кредиторам (п. 1 ст. 562 ГК РФ).

Если кредитор *был уведомлен* о продаже предприятия, но письменно не сообщил продавцу или покупателю о своем согласии на перевод долга, он вправе в течение **трех месяцев** со дня получения уведомления по выбору (п. 2 ст. 562 ГК РФ):

- потребовать прекращения или досрочного исполнения обязательства и возмещения продавцом причиненных этим убытков;
- требовать признания договора продажи предприятия недействительным полностью или в соответствующей части.

Если кредитор *не был уведомлен* о продаже предприятия, то он вправе предъявить указанные требования в течение **года** со дня, когда он узнал или должен был узнать о передаче предприятия продавцом покупателю (п. 2 ст. 562 ГК РФ).

Кроме того, интересы кредитора гарантируются нормой, согласно которой после передачи предприятия покупателю продавец и покупатель несут *солидарную* ответственность по включенным в состав переданного предприятия долгам, которые были переведены на покупателя без согласия кредитора (п. 4 ст. 562 ГК РФ).

#### ***Обязанности покупателя по договору.***

По договору купли-продажи предприятия покупатель исполняет обязанности, аналогичные обязанностям покупателя по договору купли-продажи недвижимости<sup>1</sup>. Совпадают и последствия неисполнения обязанностей. Поэтому мы ограничимся лишь перечислением обязанностей покупателя.

Покупатель по договору купли-продажи предприятия обязан:

- 1) *обратиться в регистрирующий орган;*
- 2) *принять предприятие по передаточному акту;*
- 3) *оплатить предприятие;*
- 4) *известить продавца о нарушении условий договора о качестве.*

---

<sup>1</sup> См. главу 7 настоящего учебника.

---

## Глава 9

### Договор мены

---

Договор мены — древнейший институт гражданского права. Непосредственный обмен вещи на вещь исторически предшествовал купле-продаже, поскольку денег как всеобщего эквивалента на раннем этапе развития человечества не существовало.

Однако и после появления денег первоначально сделки купли-продажи являлись по существу обменом определенной вещи на соответствующее количество металла. И только в более поздний период, с появлением чеканной монеты и по мере развития оборота, купля-продажа окончательно отделяется от мены<sup>1</sup>.

В римском праве договор мены (*permutatio*) рассматривался как самостоятельный договор<sup>2</sup>.

В дореволюционном российском гражданском законодательстве договор мены, наряду с договором купли-продажи, также рассматривался в качестве самостоятельного типа гражданско-правовых договоров<sup>3</sup>. Различие между договорами мены и купли-продажи состояло в том, что по договору мены оба контрагента должны передать друг другу вещи, и при этом встречным предоставлением в обмен на вещь не могут быть деньги. Кроме того, по договору мены недвижимое имущество могло быть предметом в строго ограниченных случаях<sup>4</sup>.

В советский период развития гражданского права договор мены был сохранен в качестве самостоятельного типа гражданско-правовых договоров. В ГК РСФСР 1922 г. имелся отдельный подраздел V «Мена» в разделе «Обязательственное право».

ГК РСФСР 1964 г. включал в себя отдельную главу 22 «Мена», состоящую только из одной статьи (ст. 255 «Договор мены»). Договор мены определялся как договор, по которому между сторо-

---

<sup>1</sup> См.: *Брагинский М.И., Витрянский В.В.* Договорное право. Договоры о передаче имущества. М.: Статут, 2002.

<sup>2</sup> См.: *Дождев Д.В.* Римское частное право. М.: Издательская группа ИНФРА М-НОРМА, 1997. С. 537—538.

<sup>3</sup> См.: Свод законов Российской империи. Т. X. Ч. 1. Ст. 850.

<sup>4</sup> См.: *Брагинский М.И., Витрянский В.В.* Указ. соч.

нами производится обмен одного имущества на другое; при этом каждый из участвующих в договоре мены считается продавцом имущества, которое он дает, и покупателем имущества, которое он получает.

**Понятие договора.** По договору мены стороны *взаимно обязуются* передать друг другу товары в собственность (ст. 567 ГК РФ).

**Правовое регулирование.** Специальные нормы, регулирующие отношения, возникающие из договора мены, закреплены в главе 31 ГК РФ.

Кроме того, п. 2 ст. 567 ГК РФ устанавливает, что к договору мены применяются соответственно *правила о купле-продаже* (глава 30), если это не противоречит правилам главы 31 ГК РФ и существу мены. При этом каждая из сторон признается продавцом товара, который она обязуется передать, и покупателем товара, который она обязуется принять в обмен.

Важное значение для правоприменительной практики имеют положения, содержащиеся в информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.09.2002 № 69 «Обзор практики разрешения споров, связанных с договором мены»<sup>1</sup>.

**Правовая характеристика.** Договор мены является *консенсуальным, возмездным, взаимным*.

**Существенные условия.** К условиям, при отсутствии которых договор мены признается незаключенным, относятся положения о его *предмете*.

**Предмет договора.** Товаром по договору мены могут быть только *вещи* (т.е. «имущество» в узком смысле слова), как имеющиеся в наличии, так и те, которые будут созданы или приобретены в *будущем*.

**Имущественные права** не могут быть предметом договора мены. Вместе с тем в цивилистической литературе встречается точка зрения, что из содержания главы 31 ГК РФ невозможно усмотреть прямого запрета договора мены имущественных прав (И.В. Елисеев<sup>2</sup>). По мнению сторонников этой точки зрения, коль скоро к договору мены применяются общие положения о купле-продаже, а предметом купли-продажи могут быть имущественные права, то и договор мены может предусматривать обмен вещи на имущественное право.

---

<sup>1</sup> Вестник ВАС РФ. 2003. № 1.

<sup>2</sup> Гражданское право: Учебник: Часть II / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М.: Проспект, 1998. С. 114.



Однако правоприменительная практика (как и большинство цивилистов<sup>1</sup>) не признает имущественные права предметом договора мены.

Так, в п. 3 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.09.2002 № 69 «Обзор практики разрешения споров, связанных с договором мены» указывается, что «договор, по которому произведена передача товара в обмен *на уступку права требования имущества от третьего лица*, не может рассматриваться как договор мены», и приводится следующий пример.

Совместным предприятием и акционерным обществом был заключен договор, по которому предприятие обязалось поставить обществу медицинскую технику в согласованных ассортименте и количестве, а последнее — уступить предприятию свое право требования от третьего лица исполнения обязательств по поставке семян подсолнечника. При этом стоимость семян подсолнечника была ниже стоимости медицинской техники.

Совместное предприятие обратилось в арбитражный суд с иском к акционерному обществу о взыскании разницы в стоимости переданной последнему медицинской техники и полученных семян подсолнечника, а также процентов за пользование чужими денежными средствами.

Ответчик против иска возражал, ссылаясь на то, что сторонами заключен договор мены, поэтому исковые требования, заявленные истцом, неправомерны.

Суд в удовлетворении исковых требований отказал, посчитав спорную сделку договором мены исходя из следующего.

В соответствии с п. 2 ст. 567 ГК РФ к договору мены применяются правила о купле-продаже, если это не противоречит правилам главы о мене и существу мены. Поскольку обмен имущественных прав на товары ни тому ни другому не противоречит, то согласно п. 4 ст. 454 ГК РФ положения, предусмотренные § 1 главы 30 ГК РФ о купле-продаже, применяются к продаже имущественных прав.

К имуществу ст. 128 ГК РФ относит как собственно вещи, так и имущественные права, которые в силу п. 1 ст. 209 ГК РФ могут принадлежать собственнику на праве владения, пользования и распоряжения.

---

<sup>1</sup> См., например, Б.Я. Полонский в соч.: Гражданское право России. Часть вторая: Обязательственное право: Курс лекций / Отв. ред. О.Н. Садилов. М., 1997; *Брагинский М.И., Витрянский В.В.* Договорное право...

Так как сама по себе передача имущественных прав не противоречит природе договора мены, имущественные права могут обмениваться на товары.

Поскольку заключенный сторонами договор мены не содержит условия о неравноценности обмениваемых товаров, разница в ценах, исходя из ст. 568 ГК РФ, оплачиваться не должна.

Суд кассационной инстанции решение суда первой инстанции отменил, дело направил на новое рассмотрение по следующим основаниям.

К объектам гражданских прав в соответствии со ст. 128 ГК РФ относятся вещи, иное имущество (товар), в том числе имущественные права. Понятие «имущество» является собирательным. Имущественные права как объект гражданских прав обладают определенными особенностями, которые должны учитываться сторонами при совершении сделок. Они не являются товаром в том смысле, который придает этому понятию кодекс.

Как следует из ст. 567 ГК РФ, по договору мены каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой.

В соответствии со ст. 454 ГК РФ положения, предусмотренные § 1 главы 30, применяются к продаже имущественных прав, если иное не вытекает из содержания или характера этих прав.

Указанная статья не распространяется автоматически на те случаи, когда предметом договора мены являются имущественные права.

Уступка права требования не может быть предметом договора мены, поскольку в этом случае невозможен переход права собственности, как того требует данный договор, и не может быть соблюдено его условие о передаче одного товара в обмен на другой.

Кроме того, сторона, передавшая право требования, отвечает только за действительность этого требования, а не за его исполнение должником.

Суд кассационной инстанции указал, что сторонами заключен смешанный договор, поэтому спорные отношения должны решаться судом с учетом содержащихся в нем правил и существа сложившихся между его участниками правоотношений.

Таким образом, имущественные права не являются предметом договора мены.

Также не относятся к договору мены двусторонние сделки, предусматривающие обмен товаров на эквивалентные по стоимости услуги<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Пункт 1 информационного письма Президиума ВАС РФ от 24.09.2002 № 69.

С момента внесения в договор мены условия о замене исполнения встречного обязательства *уплатой стоимости переданного товара* отношения между сторонами должны регулироваться нормами о договоре купли-продажи<sup>1</sup>.

Условие договора о предмете считается согласованным, если договор позволяет определить *наименование* и *количество* товара (п. 3 ст. 455 ГК РФ). При невозможности определить по договору мены наименование или количество товара, подлежащего передаче одной из сторон, договор считается *незаключенным*<sup>2</sup>.

**Срок договора.** Срок исполнения обязанностей передать товар в договоре мены не относится к существенным условиям.

В силу ст. 569 ГК РФ, в случае когда в соответствии с договором мены сроки передачи обмениваемых товаров *не совпадают*, к исполнению обязательства передать товар стороной, которая должна передать товар после передачи товара другой стороной, применяются правила о встречном исполнении обязательств (ст. 328 ГК РФ). В соответствии с этими правилами сторона, которая должна передать товар после передачи товара другой стороной, в случае непередачи ей товара либо наличия обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что товар не будет передан в установленный срок, вправе приостановить исполнение своего обязательства либо отказаться от исполнения этого обязательства и потребовать возмещения убытков<sup>3</sup>.

**Цена договора.** В силу безденежного характера договора мены цена в данном договоре — это стоимость каждого из встречных предоставлений.

Обмениваемые товары признаются *равноценными*, и расходы на их передачу и принятие осуществляются в каждом случае той стороной, которая несет соответствующие обязанности (п. 1 ст. 568 ГК РФ). Данная норма является диспозитивной: в договоре мены можно установить, что обмениваемые товары не являются равноценными. В этом случае сторона, обязанная передать товар, цена которого ниже цены товара, предоставляемого в обмен, должна оплатить разницу в ценах непосредственно до или после исполнения ее обязанности передать товар, если иной порядок оплаты не предусмотрен договором (п. 2 ст. 568 ГК РФ).

Необходимо учитывать, что содержащиеся в договоре мены или иных документах, являющихся его неотъемлемой частью, данные о

---

<sup>1</sup> Пункт 4 информационного письма Президиума ВАС РФ от 24.09.2002 № 69.

<sup>2</sup> См. п. 2 информационного письма Президиума ВАС РФ от 24.09.2002 № 69.

<sup>3</sup> См. также п. 10 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.09.2002 № 69.

неодинаковых ценах сами по себе не свидетельствуют о неравноценности обмениваемых товаров. Одного этого факта недостаточно для утверждения того, что стороны заключили договор в отношении неравноценных товаров. Правильная оценка сложившимся между сторонами отношениям может быть дана только после выяснения воли сторон по затронутому вопросу. Так, суд признал товары равноценными несмотря на то, что в спецификациях на товары, прилагаемых к договору, стоимость обмениваемых товаров была неодинаковой, однако прямо в договоре стороны не оговорили, что товары являются неравноценными<sup>1</sup>.

Если сторона по договору мены не оплатила разницу в ценах товаров, начисление процентов за пользование чужими денежными средствами (ст. 395 ГК РФ) на неуплаченную сумму производится со второго дня после передачи ею товара<sup>2</sup>.

**Стороны договора.** Сторонами договора мены могут быть *любые дееспособные субъекты* гражданского права (физические лица, индивидуальные предприниматели, юридические лица, публично-правовые образования: Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования).

В цивилистической литературе встречается точка зрения, согласно которой Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования не могут участвовать в договорах мены. Так, И.В. Елисеев указывает, что выступление государства в гражданско-правовом договоре мены невозможно, поскольку натуральный обмен противоречит основным принципам бюджетного устройства страны<sup>3</sup>.

В то же время В.В. Витрянский справедливо указывает, что в качестве стороны по договору мены *могут* выступать государство, а также муниципальные образования в части обмена государственно-го или муниципального имущества, не закрепленного за юридическими лицами. Возникающие при этом правоотношения будут регулироваться нормами, определяющими участие юридических лиц в гражданских правоотношениях (ст. 124 ГК РФ), а стало быть, и нормами о договоре мены<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Пункт 7 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.09.2002 № 69.

<sup>2</sup> Пункт 14 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.09.2002 № 69.

<sup>3</sup> Гражданское право: Учебник. Часть II / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М.: Проспект, 1998. С. 113.

<sup>4</sup> См.: Витрянский В.В. Договор мены // Вестник ВАС РФ. 2000. № 1—2.

Каждая из сторон, участвующая в договоре мены, должна быть *собственником* обмениваемого имущества либо обладать иным ограниченным вещным правом, включающим в себя правомочие по распоряжению соответствующим имуществом.

Например, субъекты права *хозяйственного ведения* (государственные и муниципальные унитарные предприятия) недвижимое имущество вправе обменивать с согласия собственника этого имущества, движимое — самостоятельно (п. 2 ст. 295 ГК РФ).

Государственные и муниципальные предприятия, основанные на праве *оперативного управления* (казенные предприятия), вправе обменивать как движимое, так и недвижимое имущество, закрепленное за ними, только с согласия собственника этого имущества. Но производимую (ст. 297 ГК РФ) продукцию казенное предприятие вправе отчуждать (обменивать) самостоятельно.

Физические лица могут заключать договоры мены с учетом общих требований, предъявляемых к их правоспособности и дееспособности.

#### ***Форма договора.***

К форме договора мены, как следует из п. 2 ст. 567 ГК РФ, применяются положения ГК РФ о форме договора купли-продажи.

В свою очередь, к форме договора купли-продажи применяются общие положения ГК РФ о форме сделок (статьи 158—164 ГК РФ).

Напомним, что применительно к договору купли-продажи специальные правила, относящиеся к форме договора (и к дополнительным условиям действительности договора), установлены в отношении таких видов купли-продажи, как договор продажи недвижимости и договор продажи предприятия (статьи 550, 551, 558, 560 ГК РФ).

Соответственно устанавливаются дополнительные требования к форме и условиям действительности договора мены указанных объектов.

а) Договор мены объектов недвижимости заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами.

Несоблюдение формы договора продажи недвижимости влечет его *недействительность*.

Переход права собственности на недвижимость по договору мены к покупателю подлежит *государственной регистрации*<sup>1</sup>. Исполнение договора мены объектов недвижимости сторонами до государственной регистрации перехода права собственности не является основанием для изменения их отношений с третьими лицами.

---

<sup>1</sup> См. п. 11 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.09.2002 № 69.

В случае когда одна из сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

б) Договор мены жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры подлежит *государственной регистрации* и считается заключенным с момента такой регистрации.

Несоблюдение требования о государственной регистрации влечет признание договора незаключенным.

в) Если объектом договора мены является предприятие как имущественный комплекс, то договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами.

В данном случае несоблюдение формы договора влечет его *недействительность*.

Кроме того, данный договор подлежит *государственной регистрации* и считается заключенным с момента такой регистрации.

***Особенности перехода права собственности на обмениваемые товары.***

Отличием договора мены от всякого иного договора, предусматривающего передачу имущества в собственность контрагента, является момент перехода права собственности на обмениваемые товары. Как рассматривалось в главе 1, по общему правилу право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи (п. 1 ст. 223 ГК РФ).

Применительно к договору мены действует специальное правило, определяющее момент перехода права собственности на обмениваемые товары. Суть этого правила состоит в том, что по договору мены право собственности на обмениваемые товары переходит к каждой из сторон одновременно *после того, как обязательства по передаче соответствующих товаров исполнены обеими сторонами* (ст. 570 ГК РФ). Данное правило является диспозитивным: законом или договором момент перехода права собственности может определяться иначе.

***Обязанности сторон по договору.***

Стороны по договору мены несут одинаковые обязанности. При этом каждая из сторон признается продавцом товара, который она обязана передать, и покупателем товара, который обязуется принять взамен.

Основные обязанности и последствия их неисполнения совпадают с обязанностями покупателя, а также продавца и последствиями их неисполнения по общим положениям о купле-продаже<sup>1</sup>. Так, каждая из сторон обязана:

- 1) *передать товар;*
- 2) *передать товар свободным от прав третьих лиц.*

Применительно к договору мены ГК РФ устанавливает дополнительные права стороны, у которой изъят товар третьим лицом в порядке эвикции (ст. 571 ГК РФ):

- требовать от другой стороны возврата товара, полученного последней в обмен;
  - требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*);
- 3) *передать товар со всеми принадлежностями и документами;*
  - 4) *передать товар в количестве, определенном в договоре;*
  - 5) *передать товар в согласованном ассортименте;*
  - 6) *передать товар надлежащего качества;*
  - 7) *передать товар в согласованных комплектности и комплекте;*
  - 8) *передать товар в таре и (или) упаковке;*
  - 9) *известить другую сторону о нарушении ею условий договора в разумный срок;*
  - 10) *принять переданный товар.*

---

<sup>1</sup> За исключением тех последствий неисполнения, которые противоречат существу мены. Так, например, сторона по договору мены не вправе требовать *уменьшения покупной цены* переданного ей товара ненадлежащего качества и дополнительной передачи товара в объеме, соответствующем сумме, на которую уменьшена его стоимость (см. п. 9 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.09.2002 № 69).

---

## Глава 10

### Договор дарения

---

В римском классическом праве договор дарения (*donatio*) не был самостоятельной сделкой, а относился к соглашениям, не подходящим ни под какой тип договоров и не имеющим исковой защиты<sup>1</sup>.

В ходе дальнейшего развития законодательства некоторые соглашения (установление приданого, дарственное обещание и др.) о дарении получили исковую защиту (*pacta legitima*), но лишь в том случае, если были облечены в форму стипуляции<sup>2</sup>.

Под стипуляцией (*stipulatio, sponsio*) в римском праве понималась некая словесная формула, в которой лицо, которому задается вопрос, отвечает, что оно дает или сделает, о чем его спросили.

В классическую эпоху римского права сфера применения договора дарения, помимо обязательной формы стипуляции, законодательно ограничивалась путем установления предельных размеров дарения. Примером такого законодательного ограничения может служить закон Цинция 204 г. до н.э., который запретил дарение свыше 1000 ассов<sup>3</sup>. Данное ограничение не затрагивало лишь актов дарения в пользу ближайших родственников дарителя.

Закон Цинция утратил свое значение в императорскую эпоху (IV в. н.э.). В целом, в *императорскую* эпоху римского права договор дарения, включая так называемое дарственное обещание, признавался типичным договором и защищался законодательством, независимо от формы его заключения<sup>4</sup>.

Дореволюционное российское гражданское законодательство выделяло несколько особых видов дарения: пожалование, пожертвование, выдел, назначение приданого.

Под пожалованием понималось дарование кому-либо Высочайшим Указом государственной недвижимости в собственность<sup>5</sup>.

---

<sup>1</sup> См.: *Дождев Д.В.* Римское частное право. М.: Издательская группа ИНФРА М-НОРМА, 1997. С. 609.

<sup>2</sup> См.: *Брагинский М.И., Витрянский В.В.* Договорное право. Договоры о передаче имущества. М.: Статут, 2002.

<sup>3</sup> См.: *Дождев Д.В.* Указ. соч. С. 609.

<sup>4</sup> См.: *Брагинский М.И., Витрянский В.В.* Указ. соч.

<sup>5</sup> Свод законов Российской империи. Т. X. Ч. 1. Ст. 934.



По жертвованию признавалось «добровольное приношение на пользу общую»<sup>1</sup>.

Под выделом понималось дарение со стороны родителей, восходящих родственников детям или вообще нисходящим, а под назначением приданого — выдел дочери или вообще нисходящей родственнице при «выходе ее в замужество»<sup>2</sup>.

После Революции в Гражданском кодексе РСФСР 1922 г. договору дарения была посвящена лишь одна норма, устанавливающая следующее правило: «Договор о безвозмездной уступке имущества (дарение) на сумму более одной тысячи рублей должен быть, под страхом недействительности, нотариально удостоверен» (ст. 138).

Понятие договора дарения оставалось неизменным и в советский период развития гражданского права. Договором дарения признавался такой договор, по которому одна сторона передает безвозмездно другой стороне имущество в собственность (ст. 256 ГК 1964 г.). Законодатель конструировал договор дарения по модели реального договора. Договор считался заключенным в момент передачи имущества, заключение договора дарения совпадало с его исполнением.

**Понятие договора.** В современном российском праве понятие договора дарения сформулировано в ст. 572 ГК РФ. По договору дарения *даритель безвозмездно*: а) передает или б) *обязуется* передать одаряемому в собственность *вещь* либо *имущественное право* (требование) к себе или к третьему лицу либо в) освобождает или г) *обязуется* освободить *от имущественной обязанности* одаряемого.

Договор, предусматривающий передачу дара одаряемому после смерти дарителя, *ничтожен*. К такого рода дарению применяются правила гражданского законодательства о наследовании.

Обещание безвозмездно передать кому-либо вещь или имущественное право либо освободить кого-либо от имущественной обязанности (обещание дарения) признается договором дарения и связывает обещающего, если обещание сделано в надлежащей форме и содержит ясно выраженное намерение совершить в будущем безвозмездную передачу вещи или права конкретному лицу либо освободить его от имущественной обязанности.

**Правовое регулирование.** Нормы, регулирующие отношения, возникающие из договора дарения, закреплены в главе 32 ГК РФ.

<sup>1</sup> Свод законов Российской империи. Т. X. Ч. 1. Ст. 979.

<sup>2</sup> Там же. Ст. 994, 1011.

В ряде федеральных законов устанавливаются нормы, запрещающие или ограничивающие возможность определенных субъектов получать подарки<sup>1</sup>, либо нормы, регулирующие особенности отдельных видов дарения<sup>2</sup>.

**Правовая характеристика.** Специфика договора дарения состоит в том, что он может быть как *реальным*, так и *консенсуальным*.

Реальные договоры дарения считаются заключенными с момента передачи вещи одаряемому (или освобождения его от имущественной обязанности).

В консенсуальном договоре содержится обещание подарить вещь в будущем (или обещание освободить одаряемого от имущественной обязанности). Вещь передается уже во исполнение заключенного договора.

Договор дарения является *безвозмездным*.

Безвозмездность как существенный признак договора дарения *не означает его односторонность*, т.е. не означает отсутствие встречных обязанностей одаряемого. Договор дарения может порождать определенные обязанности одаряемого.

Так, например, является договором дарения договор, по которому даритель передает в собственность одаряемого жилое помещение, а одаряемый сохраняет дарителю право пользования данным жилым помещением<sup>3</sup>. Безвозмездность такого договора выражается в том, что даритель в результате исполнения договора *не получает от одаряемого нового имущества*, которого бы у дарителя не было на момент заключения договора. Право пользования жилым помещением существовало у дарителя и до заключения договора, поэтому рассматривать сохранение права пользования как встречное предоставление нельзя.

Таким образом, под отсутствием встречного предоставления понимается отсутствие приращения имущества дарителя по сравнению с состоянием, существующим на момент заключения договора, за счет имущества одаряемого, принадлежащего ему на момент заключения договора, передача дарителю которого обусловлена его подарком.

---

<sup>1</sup> См., например, п. 6 ч. 1 ст. 17 Федерального закона «О государственной гражданской службе Российской Федерации» // СЗ РФ. 2004. № 31. Ст. 3215.

<sup>2</sup> Например, Федеральный закон от 11.08.95 № 135-ФЗ «О благотворительной деятельности и благотворительных организациях» // СЗ РФ. 1995. № 33. Ст. 3340.

<sup>3</sup> В литературе встречается точка зрения, что такой договор не является договором дарения, более того, данная сделка притворна и, как следствие, ничтожна (см., например: *Киндеева Е.А., Левицкая В.А.* и др. Сделки с недвижимостью — оформление без нотариуса: государственная регистрация, образцы документов. М.: Юрайт, 2000). Однако сторонники этой точки зрения смешивают понятия «безвозмездность» и «односторонность».

В этой связи также признаются договорами дарения договоры, по которым в собственность одаряемого безвозмездно передается имущество, обремененное правами третьих лиц, например арендой, залогом. В данном случае предоставление права пользования таким имуществом, помимо прочего, не является встречным предоставлением дарителю, поскольку направлено на третьих лиц.

Наличие в отношениях сторон безвозмездности само по себе не является основанием для их квалификации как дарения. Приведем несколько примеров отграничения договора дарения от смежных институтов гражданского права и иных отраслей.

1. Не является дарением отказ наследника от наследства в пользу другого лица из числа наследников по закону или по завещанию. Такой отказ является односторонней сделкой, в то время как дарение — договор. Кроме того, наследник не дарит имущество, поскольку право собственности до момента принятия наследства на него еще не возникло, он лишь безвозмездно передает свое право принять наследство другому лицу.

2. Не является договором дарения спонсорство, поскольку спонсорский вклад является платой за размещение рекламы.

3. Не относится к договору дарения предоставление вещи безвозмездно во временное пользование. Такой договор является договором безвозмездного пользования (ссуды).

4. Не является договором дарения соглашение о предоставлении гранта для научных исследований. Согласно Федеральному закону от 23.08.96 № 127-ФЗ «О науке и государственной научно-технической политике»<sup>1</sup> грант — это денежные или иные средства, передаваемые физическим и юридическим лицам безвозмездно и безвозвратно гражданами и юридическими лицами, в том числе иностранными субъектами, а также международными организациями, получившими право на предоставление грантов на территории России в установленном порядке, для конкретных научных исследований на условиях, предусмотренных грантодателем. Грантополучатель в обмен на финансирование обязан выполнить определенную работу. Если результат исследования подлежит передаче грантодателю, то такие отношения характеризуются как возмездные.

5. Не является дарением социальная помощь, основанная на публично-правовых нормах права или трудовых отношениях.

6. Не является дарением и частичный отказ от права собственности при заключении мирового соглашения. Цель таких решений

---

<sup>1</sup> СЗ РФ. 1996. № 35. Ст. 4137.

не безвозмездное предоставление имущества, а достижение вследствие компромисса определенного имущественного результата.

Что касается классификации договора дарения по соотношению прав и обязанностей, то договор дарения может быть как *односторонним*, так и *взаимным*. Примеры взаимного договора, в котором у одаряемого существуют обязанности, уже приводились. Главное, чтобы содержанием обязанностей одаряемого не было встречное предоставление дарителю.

**Существенные условия.** К условиям, при отсутствии которых договор дарения признается незаключенным, относятся положения о его *предмете*.

**Предмет договора.** Законодатель широко определил предмет договора дарения, включив в него: а) *вещи*; б) *имущественные права*; в) *освобождение от имущественной обязанности*.

А) К *вещам* относятся объекты материального мира, в том числе деньги и ценные бумаги. Вещи, на владение которыми необходимо иметь лицензию, могут быть предметом договора, если одаряемый получит лицензию.

Б) *Имущественные права*, как известно, включают в себя *вещные права* и *обязательственные права*. В п. 1 ст. 572 ГК РФ указано, что даритель передает или обязуется передать одаряемому в собственность *требование*, т.е., строго говоря, речь идет только о передаче *обязательственного права*.

Вместе с тем в цивилистической литературе<sup>1</sup> отмечается, что к предмету договора дарения в этой части нужно подходить комплексно. Из содержания пп. 2 и 3 ст. 216 ГК РФ следует, что *вещные права* также могут быть предметом договора дарения.

Сторонники этой точки зрения приводят следующий пример<sup>2</sup>. Согласно ст. 552 ГК РФ при продаже недвижимости продавец приобретает право пользования соответствующей частью земельного участка на тех же условиях, что и продавец недвижимости. Причем, если иное не установлено законом или договором, предусмотренная договором цена недвижимого имущества, находящегося на земельном участке, включает цену права на соответствующую часть земельного участка (п. 2 ст. 555 ГК РФ). Если стороны договорятся о том, что они не включают в цену объекта недвижимости цену права на земельный участок (например, право бессрочного пользования), при явном намерении лица, выступающего в роли продавца объекта

<sup>1</sup> См., например: *Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право...; Гражданское право: Учебник. Часть II / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М.: Проспект, 1998. С. 122.*

<sup>2</sup> См.: *Брагинский М.И., Витрянский В.В. Указ. соч.*

недвижимости, тем самым одарить покупателя объекта недвижимости, налицо все необходимые признаки дарения права (в том числе и вещного) на соответствующий земельный участок.

Однако, на наш взгляд, в данном случае нельзя говорить о дарении, поскольку фактически вещное право (право бессрочного пользования) не передается в собственность, в то время как в п. 1 ст. 572 ГК РФ указано, что по договору дарения имущество должно передаваться в собственность одаряемого. Нельзя передать относительное вещное право в собственность. Если же по договору безвозмездно передается право собственности как абсолютное вещное право, фактически передается не вещное право, а сама вещь, являющаяся объектом права собственности.

Поэтому, думается, что из имущественных прав предметом договора дарения могут быть только обязательственные права.

При этом допускается дарение обязательственного права на *определенный* срок. Например, если передается право требования по договору, в котором указан срок его действия.

Необходимо также иметь в виду, что некоторые имущественные права *не могут отчуждаться*: требования об алиментах, о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью (ст. 383 ГК РФ), права по обязательству, в котором личность кредитора (дарителя) имеет существенное значение для должника (п. 2 ст. 388 ГК РФ).

По договору дарения даритель передает имущественное право к себе или к третьему лицу.

Дарение прав *в отношении третьих лиц* происходит в форме цессии (статьи 382—386, 388, 389 ГК РФ).

Права *в отношении дарителя*, передаваемые по договору дарения: а) либо существуют у третьих лиц к дарителю до момента дарения, б) либо возникают у одаряемого на основе договора дарения.

В) *Освобождение от имущественной обязанности* одаряемого может осуществляться в различных формах.

Первая форма — освобождение одаряемого от имущественной обязанности *перед дарителем*. В качестве примера можно привести прощение долга: в соответствии со ст. 415 ГК РФ обязательство прекращается освобождением кредитором должника от лежащих на нем обязанностей, если это не нарушает прав других лиц в отношении имущества кредитора.

Однако не всякое прощение долга может рассматриваться как договор дарения<sup>1</sup>. Отношения кредитора и должника по прощению

---

<sup>1</sup> Хотя в литературе встречается позиция, что прощение долга всегда является договором дарения (см., например: Гражданское право: Учебник. Часть II / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М.: Проспект, 1998. С. 124).

долга можно квалифицировать как дарение, только если установлено *намерение кредитора освободить должника от обязанности по уплате долга в качестве дара*.

Так, ООО (займодавец) обратилось в арбитражный суд с иском к АО (заемщику) о взыскании процентов по договору займа и неустойки за несвоевременный возврат суммы займа<sup>1</sup>.

Как следовало из материалов дела, ответчик, получив от истца денежные средства по договору займа, обязался в установленный договором срок возвратить сумму займа и уплатить проценты за пользование денежными средствами. Поскольку заемщик не выполнил своевременно своих обязанностей, руководитель займодавца направил в его адрес письмо с требованием немедленно возвратить сумму займа, указав при этом, *что в случае исполнения данного требования займодавец освобождает заемщика от уплаты процентов за пользование денежными средствами и неустойки за несвоевременный возврат суммы займа*. Заемщик сумму займа возвратил.

В своих возражениях на иск ответчик указал на отсутствие у него обязанности уплатить проценты и неустойку, так как данные обязательства прекращены прощением долга.

Суд первой инстанции иск удовлетворил, взыскал с АО проценты за пользование чужими денежными средствами и неустойку за просрочку возврата суммы займа, мотивировав свое решение следующим.

Прощение долга представляет собой освобождение кредитором должника от имущественной обязанности. В связи с этим прощение долга является разновидностью дарения (ст. 572 ГК РФ), поэтому оно должно подчиняться запретам, установленным ст. 575 ГК РФ, в соответствии с п. 4 которой не допускается дарение в отношениях между коммерческими организациями.

Таким образом, прощение долга, совершенное займодавцем, является ничтожным, не влечет каких-либо последствий, поэтому обязанность заемщика уплатить проценты по договору займа и неустойку за несвоевременный возврат суммы займа не прекратилась.

Суд кассационной инстанции отменил решение суда первой инстанции и в иске отказал по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 415 ГК РФ обязательство прекращается освобождением кредитором должника от лежащих на нем обязан-

---

<sup>1</sup> Пункт 3 информационного письма Президиума ВАС РФ от 21.12.2005 № 104 «Обзор практики применения арбитражными судами норм Гражданского кодекса Российской Федерации о некоторых основаниях прекращения обязательств» // Вестник ВАС РФ. 2006. № 4.

ностей, если это не нарушает прав других лиц в отношении имущества кредитора.

Суду не представлено каких-либо сведений, на основании которых можно было бы сделать вывод о нарушении прощением долга прав третьих лиц в отношении имущества кредитора.

Оценивая квалификацию судом первой инстанции прощения долга в качестве разновидности дарения, суд кассационной инстанции указал: квалифицирующим признаком дарения является согласно п. 1 ст. 572 Кодекса его безвозмездность. При этом гражданское законодательство исходит из презумпции возмездности договора (п. 3 ст. 423 ГК РФ). Поэтому прощение долга является дарением только в том случае, если судом будет установлено намерение кредитора освободить должника от обязанности по уплате долга в качестве дара. Об отсутствии намерения кредитора одарить должника может свидетельствовать, в частности, взаимосвязь между прощением долга и получением кредитором имущественной выгоды по какому-либо обязательству между теми же лицами.

Изучив отношения сторон, суд кассационной инстанции установил, что целью совершения сделки прощения долга являлось *обеспечение возврата суммы задолженности без обращения в суд*, т.е. у кредитора отсутствовало намерение одарить должника.

Поскольку в данном случае у кредитора не было намерения освободить должника от обязанности в качестве дара, в удовлетворении иска кассационной инстанцией было отказано.

Вторая форма освобождения от имущественной обязанности одаряемого — освобождение от имущественной обязанности *перед третьим лицом*.

Данная форма реализуется двумя путями:

- даритель исполняет за одаряемого его обязанность (п. 1 ст. 313 ГК РФ);
- даритель занимает место должника в обязательстве, освобождая тем самым от него одаряемого. Замена участника обязательства на стороне должника осуществляется с помощью перевода долга. Перевод долга допускается лишь с согласия кредитора (статьи 391, 392 ГК РФ). В данной ситуации основанием освобождения одаряемого от его обязанности перед третьим лицом (кредитором) служит не фактическое исполнение обязанности дарителем, а то обстоятельство, что одаряемый выбывает, благодаря дарителю, из соответствующего обязательства.

Завершая характеристику предмета договора дарения, необходимо отметить, что согласно п. 2 ст. 572 ГК РФ обещание подарить

все свое имущество или часть всего своего имущества без указания на конкретный предмет дарения в виде вещи, права или освобождения от обязанности ничтожно. То есть предмет в договоре дарения должен быть конкретно определен.

**Срок договора.** Срок устанавливается в договоре сторонами самостоятельно и может определяться *календарной датой, периодом времени или указанием на событие, которое неизбежно должно наступить* (ст. 190 ГК РФ).

Возможно заключение договора дарения *под условием* (отлагательным / отменительным). Например, родители обещают подарить ребенку велосипед в случае успешного окончания очередного учебного года.

**Цена договора.** В силу безвозмездности договора дарения фактически в нем речь идет не о цене, а о стоимости дара.

Правовое значение стоимость дара имеет в случаях, когда определенным субъектам не допускается принимать подарки, стоимость которых выше установленной законодательством.

Так, в соответствии со ст. 575 ГК РФ не допускается дарение, если стоимость подарка превышает **5 МРОТ**:

- от имени *малолетних* и граждан, признанных *недееспособными*, их законными представителями;
- работникам *лечебных, воспитательных* учреждений, учреждений *социальной защиты* и других аналогичных учреждений гражданами, находящимися в них на лечении, содержании или воспитании, супругами и родственниками этих граждан;
- *государственным и муниципальным служащим* в связи с их должностным положением или в связи с исполнением ими служебных обязанностей;
- в отношениях между *коммерческими организациями*.

**Стороны договора.** Сторонами договора являются *даритель и одаряемый*.

*Дарителем* могут быть дееспособные субъекты гражданского права (физические лица, юридические лица, публично-правовые образования). При этом необходимо сделать несколько замечаний.

Во-первых, как уже отмечалось, законодатель ограничивает возможность определенных субъектов дарить подарки стоимостью свыше 5 МРОТ.

Во-вторых, юридическое лицо, которому вещь принадлежит на праве *хозяйственного ведения* или *оперативного управления*, вправе подарить ее с согласия собственника, если законом не предусмотрено иное. Это ограничение не распространяется на обычные подарки небольшой стоимости (п. 1 ст. 576 ГК РФ). Как видно, огра-



ничения для указанных субъектов в отношении дарения являются более жесткими, нежели в отношении иных форм распоряжения имуществом. Для совершения иных возмездных сделок с имуществом субъект хозяйственного ведения должен испросить согласие собственника только в том случае, когда объектом таких сделок является недвижимость; остальным имуществом он распоряжается самостоятельно, за исключением случаев, установленных законом или иными правовыми актами (п. 2 ст. 295 ГК РФ).

При этом судебная практика<sup>1</sup> исходит из того, что поскольку в силу ст. 49 ГК РФ унитарные предприятия обладают специальной правоспособностью, действия предприятий по безвозмездной передаче с согласия собственника закрепленного за ними имущества собственника должны быть обусловлены *задачами их уставной деятельности и целевым назначением предоставленного для этих целей и задач имущества*. В каждом конкретном случае судам необходимо проверять, соответствуют ли уставу унитарного предприятия его действия по безвозмездной передаче имущества.

В-третьих, дарение имущества, находящегося в общей совместной собственности, допускается *по согласию всех участников совместной собственности* с соблюдением правил, предусмотренных ст. 253 ГК РФ, а также ст. 35 Семейного кодекса РФ (п. 2 ст. 576 ГК РФ). В соответствии с указанными нормами при совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга.

Сделка, совершенная одним из супругов по распоряжению общим имуществом супругов, может быть признана судом недействительной по мотивам отсутствия согласия другого супруга только по его требованию и только в случаях, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о несогласии другого супруга на совершение данной сделки.

Для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

В-четвертых, особые правила установлены для заключения договора дарения по доверенности. Согласно п. 5 ст. 576 ГК РФ доверенность на совершение дарения представителем, в которой не назван одаряемый и не указан предмет дарения, ничтожна.

---

<sup>1</sup> См., например, постановление Президиума ВАС РФ от 10.10.2000 № 462/00 // Вестник ВАС РФ. 2001. № 1.

Одаряемым могут быть как дееспособные субъекты гражданского права, так и малолетние и несовершеннолетние (т.к. согласно п. 2 ст. 26 и п. 2 ст. 28 ГК РФ они могут совершать сделки, направленные на безвозмездное получение выгоды).

**Форма договора.**

Статья 574 ГК РФ устанавливает особые требования к форме договора дарения, которые зависят от *вида* договора дарения и от *предмета* дарения.

Если договор дарения является *реальным* и одаряемому передается *движимая* вещь, то дарение может быть совершено *устно*.

*Письменная* форма договора требуется в случаях, если: а) договор *консенсуальный* (содержит обещание дарения); б) дарителем является *юридическое лицо* и стоимость дара превышает 5 МРОТ.

Особенностью является также то, что несоблюдение простой письменной формы в указанных случаях влечет *недействительность* договора, такой договор ничтожен.

Договор дарения недвижимого имущества подлежит *государственной регистрации* и считается заключенным с момента такой регистрации.

Несоблюдение требования о государственной регистрации влечет признание договора незаключенным.

**Переход права собственности по договору.**

Право собственности (о правовом значении перехода права собственности детально говорилось в главе 1) на дар переходит в *момент исполнения дарителем обязанности передать дар* (в момент передачи дара — для реального договора).

При этом передача дара осуществляется посредством его вручения, символической передачи (вручение ключей и т.п.) либо вручения правоустанавливающих документов (п. 1 ст. 574 ГК РФ).

**Обязанности дарителя по договору<sup>1</sup>.**

Даритель по договору дарения обязан:

1. *Передать дар (передать вещь или имущественное право или освободить одаряемого от имущественной обязанности).*

Данная обязанность существует лишь в консенсуальных договорах дарения, поскольку реальный договор считается заключенным уже после передачи дара.

---

<sup>1</sup> Обязанности дарителя по консенсуальному договору дарения переходят к его наследникам, если договором не предусмотрено иное (п. 2 ст. 581 ГК РФ). При пожертвовании обязанности жертвователя не переходят к правопреемникам (п. 6 ст. 582 ГК РФ).

Спецификой договора дарения является установление законодателем случаев (ст. 577 ГК РФ), когда даритель вправе отказаться от исполнения договора (от передачи дара):

- если после заключения договора имущество или семейное положение либо состояние здоровья дарителя изменилось настолько, что исполнение договора в новых условиях приведет к существенному снижению уровня его жизни;
- если одаряемый совершил покушение на его жизнь, жизнь кого-либо из членов его семьи или близких родственников либо умышленно причинил дарителю телесные повреждения. При этом в случае умышленного лишения жизни дарителя одаряемым право требовать в суде отмены дарения принадлежит наследникам дарителя.

Даритель не вправе отказаться от исполнения договора дарения в отношении обычных подарков небольшой стоимости (ст. 579 ГК РФ).

Если даритель не исполняет обязанность по передаче дара, одаряемый вправе<sup>1</sup>:

- если предметом является индивидуально-определенная вещь — требовать отобрания этой вещи у дарителя;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

Кроме того, одаряемый вправе в любое время до передачи ему дара *отказаться от него* (ст. 573 ГК РФ). Если договор дарения заключен в письменной форме, отказ от дара должен быть совершен также в письменной форме. В случае когда договор дарения зарегистрирован, отказ от принятия дара также подлежит государственной регистрации. Если договор дарения был заключен в письменной форме, даритель вправе требовать от одаряемого возмещения *реального ущерба*, причиненного отказом принять дар.

2. *Передать имущество, безопасное для жизни, здоровья и имущества одаряемого.*

В случае причинения вреда жизни, здоровью или имуществу одаряемого, он вправе требовать **возмещение вреда** по правилам главы 59 ГК РФ, если докажет следующую совокупность обстоятельств:

- недостатки возникли до передачи вещи одаряемому;
- недостатки не относятся к числу явных;
- даритель, хотя и знал о них, не предупредил о них одаряемого.

---

<sup>1</sup> Права одаряемого по консенсуальному договору не переходят к его правопреемникам, если договором не предусмотрено иное (п. 1 ст. 581 ГК РФ). При пожертвовании, напротив, права одаряемого по общему правилу переходят к его правопреемникам (п. 6 ст. 582 ГК РФ).

### **Обязанности одаряемого по договору.**

#### **1. Использовать дар с учетом обременений, установленных в договоре.**

Одаряемый, если это предусмотрено в договоре, обязан, например, предоставить право пользования подаренным имуществом дарителю, третьим лицам и т.д.

Если одаряемый не исполняет данную обязанность, даритель вправе:

- требовать в суде расторжения договора (ст. 450 ГК РФ);
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

#### **2. Использовать дар по конкретному назначению, указанному дарителем.**

Неисполнение этой обязанности дает дарителю право:

- требовать отмены дарения (п. 5 ст. 582 ГК РФ);
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

### **Отмена дарения.**

После передачи дара одаряемому даритель вправе в определенных ситуациях отменить дарение, а именно (ст. 578 ГК РФ)<sup>1</sup>:

- если одаряемый совершил покушение на его жизнь, жизнь кого-либо из членов его семьи или близких родственников либо умышленно причинил дарителю телесные повреждения;
- если обращение одаряемого с подаренной вещью, представляющей для дарителя большую неимущественную ценность, создает угрозу ее безвозвратной утраты (требование удовлетворяется только в судебном порядке);
- по требованию заинтересованного лица суд может отменить дарение, совершенное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом в нарушение положений закона о несостоятельности (банкротстве) за счет средств, связанных с его предпринимательской деятельностью, в течение шести месяцев, предшествовавших объявлению такого лица несостоятельным (банкротом);
- в договоре дарения может быть предусмотрено право дарителя отменить дарение в случае, если он переживет одаряемого.

**Пожертвование.** Разновидностью договора дарения является пожертвование. Согласно ст. 582 ГК РФ пожертвованием признается дарение вещи или права *в общепольных целях*. Пожертвования могут делаться гражданам, лечебным, воспитательным учреждени-

<sup>1</sup> Право не распространяется на обычные подарки небольшой стоимости.

ям, учреждениям социальной защиты и другим аналогичным учреждениям, благотворительным, научным и образовательным учреждениям, фондам, музеям и другим учреждениям культуры, общественным и религиозным организациям, иным некоммерческим организациям в соответствии с законом, а также публично-правовым образованиям.

На принятие пожертвования не требуется чьего-либо разрешения или согласия.

Жертвователем при пожертвовании имущества гражданину должно быть, а юридическим лицам может быть обусловлено использование его *по определенному назначению*. При отсутствии такого условия пожертвование имущества гражданину считается обычным дарением.

Таким образом, главным отличием дарения от пожертвования является *целевое назначение имущества*, передаваемого в качестве дара.

Спецификой пожертвования является также то, что *освобождение от обязанности* не может быть предметом договора.

Если использование пожертвованного имущества в соответствии с указанным жертвователем назначением становится вследствие изменившихся обстоятельств невозможным, оно может быть использовано по другому назначению лишь с согласия жертвователя, а в случае смерти гражданина-жертвователя или ликвидации юридического лица-жертвователя — по решению суда.

Использование пожертвованного имущества не в соответствии с указанным жертвователем назначением или изменение этого назначения с нарушением рассмотренных выше правил дает право жертвователю, его наследникам или иному правопреемнику требовать отмены пожертвования.

---

# Глава 11

## Договор ренты

---

В настоящее время договор ренты и его разновидности широко распространены, поскольку позволяют получить в собственность имущество, прежде всего недвижимое, значительно дешевле, чем по договору купли-продажи.

В европейском законодательстве договор ренты известен со Средних веков. Известный французский цивилист Л.Ж. Морандьер выделяет две основные причины появления договора ренты. Первая — недостаток наличных денег, приведший к появлению ренты недвижимости (рентной аренды). Ученый писал, что «собственник, желавший продать свое недвижимое имущество, легче находил приобретателя, желавшего выплатить ему вечную ренту, чем такого, который согласился бы уплатить капитальную сумму, ибо изобилия наличных денег не было». Вторая причина появления ренты, по мнению Л.Ж. Морандьера, состояла в том, что «церковь, так же как и светское законодательство, запрещала процентные займы, которые клеймились как ростовщические... Это был стеснительный запрет, и люди изошрялись в его обходах. В частности, для этого пользовались договором об установлении ренты. Заемщик, который получал капитальную сумму, принимал на себя не обязанность уплачивать проценты на эту сумму и возратить ее, а неопределенную обязанность выплачивать кредитору ежегодную ренту»<sup>1</sup>.

В российском дореволюционном законодательстве институт ренты отсутствовал, хотя был известен практике и широко обсуждался в науке<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> *Морандьер Л.Ж.* Гражданское право Франции. М.: Издательство иностранной литературы, 1961. Т. 1. С. 253, 254.

<sup>2</sup> Так, например, обязательные рентные платежи лежали на имении в виде вечного поземельного обременения. При этом выкуп ренты не допускался вследствие чего владелец имения не мог освободиться от указанной обязанности иначе как путем отказа от имения или передачи его другому владельцу. Существовали также бессрочная рента с капитала и рента в виде платежей, обязанность уплаты которых принимал на себя тот, кто получал соответственно большую долю при разделе имения, и др. (См.: Гражданское Уложение: Проект Высочайше утвержденной Редакционной Комиссии по составлению Гражданского Уложения. Книга 5: Обязательства. Том второй. СПб., 1899. С. 211 и сл.).

ГК 1922 г. не упоминал ни о ренте как таковой, ни о какой-либо из ее разновидностей. Между тем в период действия этого кодекса договоры, связанные с принятием на себя обязанностей по содержанию в обмен на переданное имущество, совершались<sup>1</sup>. В отсутствие специального правового регулирования по данному поводу в судах неоднократно возникали споры<sup>2</sup>.

В ГК РСФСР 1964 г. в главе о купле-продаже появились статьи о пожизненной ренте. Речь идет о ст. 253 «Купля-продажа жилого дома с условием пожизненного содержания продавца» и ст. 254 «Прекращение договора купли-продажи жилого дома, проданного с условием пожизненного содержания продавца».

И лишь в действующем Гражданском кодексе институт ренты приобрел самостоятельное значение.

**Понятие договора.** По договору ренты *получатель ренты* передает в собственность плательщику ренты имущество, а *плательщик ренты* обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренты в виде: а) определенной денежной суммы либо б) предоставления средств на его содержание в иной форме (п. 1 ст. 583 ГК РФ).

ГК РФ выделяет три разновидности договора ренты: постоянную ренту, пожизненную ренту и пожизненное содержание с иждивением.

Данные разновидности различаются по субъектному составу, предмету, по форме предоставления содержания и его минимальному размеру, срокам предоставления, по возможности правопреемства и выкупа ренты и т.д.

В данной теме сначала будут рассмотрены общие положения о договоре ренты, а затем охарактеризована каждая из разновидностей.

**Правовое регулирование.** К каждому виду договора ренты применяются соответствующие нормы: к постоянной ренте — § 2 главы 33 ГК РФ, пожизненной ренте — § 3 главы 33 ГК РФ, пожизненному содержанию с иждивением — § 4 главы 33 ГК РФ.

При недостаточности специальных норм к отношениям, возникающим из того или иного вида договора ренты, применяются общие положения о ренте и пожизненном содержании с иждивением, содержащиеся в § 1 главы 33 ГК РФ.

---

<sup>1</sup> См.: Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о передаче имущества. М.: Статут, 2002.

<sup>2</sup> См.: Рясенцев В.А. Договор об отчуждении имущества на условиях пожизненного содержания // Социалистическая законность. 1945. № 1—2. С. 23; Халфина Р.О. Значение и сущность договора в советском социалистическом гражданском праве. М., 1954. С. 198.

Помимо этого, согласно п. 2 ст. 585 ГК РФ отношения, связанные с передачей имущества под выплату ренты, регулируются (в части, не противоречащей существу ренты) правилами о *купле-продаже* (глава 30 ГК РФ) — при *возмездной* передаче имущества в собственность плательщику ренты либо о *дарении* (глава 32 ГК РФ) — если передача такого имущества совершалась *безвозмездно*.

Например, из норм о купле-продаже могут применяться нормы о моменте перехода риска случайной гибели передаваемого имущества (ст. 459 ГК РФ), об обязанности передать вещь свободной от прав третьих лиц (ст. 460 ГК РФ) и т.д. Среди норм о дарении могут применяться, в частности, нормы о последствиях причинения вреда, вызванного недостатком подаренной вещи (ст. 580 ГК РФ), о передаче в дар имущества, находящегося в общей совместной собственности (п. 2 ст. 576 ГК РФ), и др.

**Правовая характеристика.** Договор ренты является *реальным* договором, он считается заключенным только с момента передачи имущества плательщику ренты.

Договор относится к *возмездным* и *односторонним* договорам (после передачи имущества получатель ренты не несет по договору никаких обязанностей).

#### **Форма договора.**

Спецификой договора ренты является установленное ст. 584 ГК РФ требование о необходимости *нотариального удостоверения* договора.

Несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее *недействительность*. Такая сделка считается ничтожной (п. 1 ст. 165 ГК РФ).

Кроме того, договор, предусматривающий отчуждение *недвижимого имущества* под выплату ренты, подлежит также *государственной регистрации*.

Несоблюдение требования о государственной регистрации договора влечет признание его *незаключенным*.

Поэтому договор ренты, нотариально удостоверенный, но не зарегистрированный в органах юстиции, не имеет юридической силы, является *незаключенным*.

**Обременение рентой недвижимого имущества.** ГК РФ в ст. 586 устанавливает дополнительную гарантию для получателя ренты в случаях, когда плательщик ренты отчуждает переданное ему в собственность получателем недвижимое имущество (земельный участок, предприятие, здание, сооружение и т.п.). Суть данной гарантии состоит в том, что *рента обременяет недвижимое имущество*, переданное под ее выплату. В случае отчуждения недвижимости плательщиком ренты его *обязательства по договору ренты переходят на приобретателя имущества*.



Однако прежний плательщик ренты не выбывает полностью из правоотношений с получателем ренты. Он несет *субсидиарную* ответственность с новым плательщиком по требованиям получателя ренты, возникшим в связи с нарушением договора ренты.

Данная норма носит диспозитивный характер: Гражданским кодексом, другим законом или договором может быть предусмотрена *солидарная* ответственность прежнего плательщика.

В случае если новый плательщик не был извещен о том, что недвижимость обременена рентой, он может воспользоваться правами, предусмотренными ст. 460 ГК РФ, а именно:

- требовать уменьшения цены недвижимости;
- требовать расторжения договора купли-продажи.

Необходимо иметь в виду, что обременение рентой движимого имущества не предусматривается.

**Обеспечение выплаты ренты.** В ст. 587 ГК РФ предусмотрены способы обеспечения исполнения плательщиком ренты обязанности по выплате ренты.

Если под выплату ренты передается *недвижимое имущество*, то в силу закона получатель ренты в обеспечение обязательства плательщика ренты приобретает *право залога* на это имущество. Стороны могут дополнительно применить и любой другой допускаемый законом способ обеспечения исполнения обязательства.

Если под выплату ренты передается *движимое имущество* (в т.ч. деньги), то плательщик ренты обязан:

- предоставить обеспечение исполнения его обязательств (залог, неустойка, поручительство и т.д.);
- или застраховать в пользу получателя ренты риск ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение этих обязательств.

Названные обязанности плательщика являются *существенными условиями* договора ренты. При их отсутствии договор признается *незаключенным*.

Кроме того, при *невыполнении* плательщиком ренты названных обязанностей, а также в случае утраты обеспечения или ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые получатель ренты не отвечает, получатель ренты вправе:

- расторгнуть договор ренты;
- потребовать возмещения убытков, вызванных расторжением договора.

**Ответственность за просрочку выплаты ренты.** При просрочке исполнения обязательства по выплате ренты плательщиком с него взыскиваются проценты в установленном договором размере. Если

в договоре отсутствуют указания на размер процентов, то согласно ст. 588 ГК РФ применяется ставка рефинансирования в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

***Постоянная рента.***

а) *Сущностным отличием* договора является то, что обязательство по выплате ренты *не ограничивается каким-либо сроком*. Право на получение ренты может переходить путем уступки права требования, по наследству к гражданам или в порядке правопреемства при реорганизации юридических лиц.

б) *Получателями* постоянной ренты могут быть только:

- физические лица;
- некоммерческие организации, если это не противоречит закону и соответствует целям их деятельности.

При этом получателем может быть как собственник передаваемого под выплату ренты имущества, так и третье лицо, в пользу которого устанавливается рента.

в) *Плательщиком* постоянной ренты могут быть любые дееспособные субъекты гражданского права (кроме юридических лиц, если выплата ренты противоречит их уставным целям). Субъектный состав плательщика ренты может меняться (например, при отчуждении полученного под выплату ренты имущества).

г) *Существенные условия* договора постоянной ренты включают в себя *предмет и способ обеспечения исполнения обязательств плательщика* при передаче движимого имущества.

д) *Предмет* договора постоянной ренты образует, с одной стороны, *имущество, которое отчуждается под выплату ренты*, а с другой — сама *рента*, которая выплачивается получателю.

Что касается *имущества, которое отчуждается под выплату ренты*, то им может быть любое оборотоспособное имущество, как движимое, так и недвижимое.

В качестве *ренты* в договоре могут предусматриваться (ст. 590 ГК РФ):

- денежные суммы в размере, устанавливаемом в договоре;
- предоставление вещей;
- выполнение работ;
- оказание услуг.

Если иное не предусмотрено договором постоянной ренты, размер выплачиваемой ренты увеличивается пропорционально увеличению установленного законом минимального размера оплаты труда.

е) *Сроки выплаты постоянной ренты*. Если иное не предусмотрено договором постоянной ренты, постоянная рента выплачивается *по окончании каждого календарного квартала* (ст. 591 ГК РФ).

ж) *Выкуп постоянной ренты*.

По договору постоянной ренты правом выкупа (требования выкупа) обладает как плательщик, так и получатель ренты.

Выкуп ренты осуществляется по *выкупной цене* (ст. 594 ГК РФ). Выкупная цена постоянной ренты может быть определена договором.

Если стороны не включили в договор условия о выкупной цене, то действуют специальные правила ее определения. Согласно этим правилам выкупная цена определяется по-разному в зависимости от того, передавалось имущество по договору ренты за плату или бесплатно. В первом случае выкупная цена определяется в размере *годовой суммы* подлежащей выплате ренты, а во втором случае к этой сумме *добавляется цена переданного имущества*.

Право плательщика выкупить ренту носит *безусловный характер* (п. 3 ст. 592 ГК РФ). Это означает, что условие договора об отказе плательщика постоянной ренты от права на ее выкуп *ничтожно*. В договоре право выкупа можно лишь ограничить:

- сроком жизни получателя ренты;
- иным сроком, не превышающим **30 лет** с момента заключения договора.

Отказ плательщика ренты от дальнейшей выплаты ренты путем выкупа должен быть заявлен *не позднее чем за три месяца* до прекращения выплаты ренты или за более длительный срок, предусмотренный договором постоянной ренты.

При этом обязательство по выплате ренты не прекращается до получения всей суммы выкупа получателем ренты, если иной порядок выкупа не предусмотрен договором.

Что касается получателя ренты, то он вправе требовать выкупа ренты плательщиком в случаях, когда:

- плательщик ренты просрочил ее выплату более чем на **один год**, если иное не предусмотрено договором постоянной ренты;
- плательщик ренты нарушил свои обязательства по обеспечению выплаты ренты;
- плательщик ренты признан неплатежеспособным либо возникли иные обстоятельства, очевидно свидетельствующие, что рента не будет выплачиваться им в размере и в сроки, которые установлены договором;
- недвижимое имущество, переданное под выплату ренты, поступило в *общую собственность* или разделено между несколькими лицами;
- в других случаях, предусмотренных договором.

з) *Прекращение договора постоянной ренты* в результате случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного под выплату ренты. Обязательство по выплате ренты прекращается по данному основанию, когда: 1) имущество было передано под выплату ренты *за плату* и 2) плательщик потребует прекращения обязательства по выплате ренты или изменения условий ее выплаты (п. 2 ст. 595 ГК РФ).

В то же время риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного *бесплатно* под выплату постоянной ренты, несет плательщик ренты (п. 1 ст. 595 ГК РФ).

***Пожизненная рента.***

а) *Сущностным отличием* договора является то, что обязательство по выплате ренты устанавливается *на период жизни* гражданина, передающего имущество под выплату ренты, либо на период жизни другого указанного им лица.

б) *Получателями* пожизненной ренты могут быть только *физические лица*.

При этом получателем может быть как собственник передаваемого под выплату ренты имущества, так и третье лицо, в пользу которого устанавливается рента.

Допускается установление пожизненной ренты в пользу *нескольких* граждан, доли которых в праве на получение ренты считаются равными, если иное не предусмотрено договором пожизненной ренты (п. 2 ст. 596 ГК РФ).

Доля одного из получателей в случае его смерти переходит к пережившим его получателям, если договором пожизненной ренты не предусмотрено иное. В случае смерти последнего получателя ренты обязательство выплаты ренты прекращается.

Договор, устанавливающий пожизненную ренту в пользу гражданина, который умер к моменту заключения договора, *ничтожен* (п. 3 ст. 596 ГК РФ).

в) *Плательщиком* пожизненной ренты, так же как и постоянной ренты, могут быть любые дееспособные субъекты гражданского права (кроме юридических лиц, если выплата ренты противоречит их уставным целям). Субъектный состав плательщика ренты может меняться (например, при отчуждении полученного под выплату ренты имущества).

г) *Существенные условия* договора пожизненной ренты, так же как и постоянной ренты, включают в себя *предмет* и *способ обеспечения исполнения обязательств плательщика* при передаче движимого имущества.

д) *Предмет* договора пожизненной ренты образует, с одной стороны, *имущество, которое отчуждается под выплату ренты*, а с другой — сама *рента*, которая выплачивается получателю.

Что касается *имущества, которое отчуждается под выплату ренты*, то им может быть любое оборотоспособное имущество, как движимое, так и недвижимое.

Особенностью договора пожизненной ренты является то, что в качестве *ренты* в договоре может определяться только *денежная сумма, периодически выплачиваемая получателю ренты в течение его жизни* (ст. 597 ГК РФ).

Размер пожизненной ренты, определяемый в договоре:

- в расчете на месяц должен быть не менее **одного** минимального размера оплаты труда, установленного законом;
- подлежит индексации с учетом уровня инфляции в порядке и случаях, которые предусмотрены законом.

е) *Сроки выплаты постоянной ренты*. Если иное не предусмотрено договором пожизненной ренты, пожизненная рента выплачивается *по окончании каждого календарного месяца* (ст. 598 ГК РФ).

ж) *Выкуп пожизненной ренты*.

По договору пожизненной ренты, в отличие от договора постоянной ренты, правом требования выкупа ренты обладает только получатель ренты.

Получатель пожизненной ренты вправе требовать от плательщика ренты выкупа ренты на тех же условиях, что и в договоре постоянной ренты (по выкупной цене и т.д.) в случае *существенного* нарушения договора пожизненной ренты плательщиком ренты (ст. 599 ГК РФ).

При этом плательщик ренты остается собственником имущества, переданного в ренту. Однако получатель ренты вправе на основании п. 2 ст. 599 ГК РФ требовать возврата имущества в собственность, если имущество передано под выплату пожизненной ренты *бесплатно*. Тогда выкупная цена ренты должна быть уменьшена на стоимость этого имущества. Таким образом, п. 2 ст. 599 ГК РФ является исключением из общего правила, установленного п. 4 ст. 453 ГК РФ, по которому стороны договора не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения (в рассматриваемом случае — прекращение путем выкупа) договора.

При существенном нарушении договора пожизненной ренты плательщиком ренты получатель ренты вместо предъявления требования выкупа ренты вправе потребовать:

- расторжения договора;
- возмещения убытков (в сумму возмещаемых убытков войдет стоимость имущества, переданного в ренту, если имущество было передано под выплату ренты бесплатно).

При этом получатель ренты *не вправе* требовать возврата имущества в собственность.

з) *Прекращение договора пожизненной ренты* в результате случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного под выплату ренты, не предусмотрено, в отличие от договора постоянной ренты. Согласно ст. 600 ГК РФ плательщик ренты несет риск случайной гибели или случайного повреждения имущества. Случайная гибель или случайное повреждение имущества, переданного под выплату пожизненной ренты, не освобождают плательщика ренты от обязательства выплачивать ее на условиях, предусмотренных договором пожизненной ренты.

#### *Пожизненное содержание с иждивением.*

а) *Сущностным отличием* договора является более тесное взаимодействие сторон по сравнению с договорами постоянной и пожизненной ренты. В договоре пожизненного содержания с иждивением плательщик ренты, получив *недвижимое имущество* в собственность, обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением (обеспечивать потребности в жилище, питании, одежде и т.д.) гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц).

Кроме того, обязательство пожизненного содержания с иждивением прекращается смертью получателя ренты.

В силу личного характера обязательств по предоставлению содержания к наследнику получателя ренты *не может перейти право требования* по предоставлению содержания.

б) *Получателями* пожизненного содержания с иждивением могут быть те же субъекты, которые могут быть получателями пожизненной ренты.

в) *Плательщиком* пожизненного содержания с иждивением также могут быть те лица, которые могут быть плательщиком пожизненной ренты.

г) *Существенные условия* договора пожизненного содержания с иждивением включают в себя *предмет* и *стоимость всего объема содержания в месяц* (которая не может быть менее **двух** минимальных размеров оплаты труда).

*Способ обеспечения исполнения обязательств плательщика* не является существенным условием, поскольку в силу того, что по договору передается недвижимость, автоматически у получателя ренты возникает право залога на имущество, отчуждаемое под выплату ренты (ст. 587 ГК РФ).

д) *Предмет* договора пожизненного содержания с иждивением образует, с одной стороны, *имущество, которое отчуждается под выплату ренты*, а с другой — *сама рента*, которая выплачивается получателю.

Что касается *имущества, которое отчуждается под выплату ренты*, то им может быть только *недвижимое имущество*. Это специфика договора.

В качестве *ренты* в договоре определяется *форма обеспечения плательщика* (ст. 602 ГК РФ):

- обеспечение потребностей гражданина в жилище, питании и одежде;
- уход за гражданином;
- оплата плательщиком ренты ритуальных услуг.

Как уже отмечалось, в договоре должна быть определена стоимость всего объема содержания с иждивением. При этом стоимость общего объема содержания в месяц не может быть менее **двух** минимальных размеров оплаты труда, установленных законом.

Пункт 3 ст. 602 ГК РФ устанавливает, что при разрешении спора между сторонами об объеме содержания, которое предоставляется или должно предоставляться гражданину, суд должен руководствоваться принципами добросовестности и разумности.

Договором пожизненного содержания с иждивением может быть предусмотрена *возможность замены предоставления содержания с иждивением в натуре выплатой в течение жизни гражданина периодических платежей в деньгах* (ст. 603 ГК РФ). При замене натурального содержания периодическими денежными выплатами последние производятся, как правило, в соответствии с указанной в договоре пожизненного содержания с иждивением стоимостью натурального содержания. Периодичность платежей, которыми заменяется натуральное содержание, устанавливается, если иное не предусмотрено договором, по правилам ст. 598 ГК РФ — по окончании каждого календарного месяца.

е) *Сроки выплаты пожизненного содержания с иждивением* как таковые не устанавливаются, поскольку потребности граждан в еде, жилище и т.п. удовлетворяются постоянно.

ж) *Выкуп ренты.*

Выкуп ренты осуществляется по правилам, установленным для *пожизненной ренты*, т.е. выкуп может осуществляться только по требованию получателя ренты в случае *существенного* нарушения договора плательщиком ренты.

При существенном нарушении договора пожизненной ренты плательщиком ренты получатель ренты вместо предъявления требования выкупа ренты вправе потребовать возврата недвижимого имущества, переданного в обеспечение пожизненного содержания.

Судебная практика исходит из того, что требование получателя ренты о возврате недвижимого имущества ввиду существенного нарушения плательщиком ренты своих обязательств, т.е. требование о расторжении договора купли-продажи квартиры, может быть поддержано наследниками получателя ренты, обратившегося с иском, но впоследствии умершего.

Так, Рихтер М.Н. (получатель ренты) обратилась в суд с иском к Долгополовой О.В. (плательщик ренты) о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, указав, что ответчик взяты на себя по договору обязательства по ее содержанию и уходу не выполняет<sup>1</sup>.

В процессе рассмотрения дела истица умерла, определением суда в дело в качестве правопреемника была допущена ее наследница по завещанию Рукавишников Н.В. Решением суда, оставленным без изменения вышестоящими инстанциями, договор был расторгнут.

В протесте, внесенном заместителем Генерального прокурора РФ в Президиум Верховного Суда Российской Федерации, был поставлен вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных актов. В протесте утверждалось, что судебные инстанции исходили из ошибочного суждения о том, что спорные правоотношения допускают правопреемство. Поскольку обязательства плательщика ренты Долгополовой О.В. по обеспечению ухода и содержанию получателя ренты Рихтер М.Н. подлежали исполнению непосредственно в пользу последней, т.е. неразрывно были связаны с личностью

---

<sup>1</sup> Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 10.01.2001 № 237пв-2000пр // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2001. № 7.



Рихтер М.Н., они прекратились вследствие ее смерти. Следовательно, к наследнице Рихтер М.Н. не могло перейти ее право требования к Долгополовой О.В. по предоставлению содержания и ухода, вытекающее из договора пожизненного содержания с иждивением и, соответственно, право требовать расторжения данного договора ввиду существенного нарушения его условий.

Президиум Верховного Суда РФ не согласился с доводами протеста и оставил судебные акты без изменения, указав следующее. В силу личного характера обязательств по предоставлению содержания к наследнику получателя ренты не может перейти право требования по предоставлению содержания. Однако защита указанного права не являлась предметом спора по рассматриваемому делу. Предметом спора являлось требование получателя ренты о возврате недвижимого имущества (квартиры) ввиду существенного нарушения плательщиком ренты своих обязательств, т.е. требование о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением (п. 2 ст. 605 ГК РФ). Указанное требование было заявлено первоначально самой Рихтер М.Н. и затем поддержано после ее смерти наследницей по завещанию Рукавишниковой Н.В. В правоотношениях по возврату квартиры правопреемство являлось допустимым, поэтому суд правомерно допустил к участию в деле правопреемника истицы и разрешил спор по существу с вынесением решения о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением.

В то же время наследники получателя ренты после смерти последнего могут выступать лишь как правопреемники и самостоятельного права на предъявление такого иска о расторжении договора не имеют.

В обоих случаях — и при выкупе ренты, и при предъявлении требования о возврате имущества — плательщик ренты не вправе требовать компенсацию расходов, понесенных в связи с содержанием получателя ренты (ст. 605 ГК РФ).

з) Так же как и в договоре пожизненной ренты, в договоре пожизненного содержания с иждивением плательщик ренты несет риск случайной гибели или случайного повреждения имущества.

и) Как собственник полученной недвижимости плательщик ренты обладает полномочиями по распоряжению недвижимым имуществом (отчуждать, сдавать в залог или иным способом обременять недвижимое имущество), но с определенным ограничением:

требуется *предварительное согласие* на распоряжение объектами недвижимости получателя ренты (ст. 604 ГК РФ). Это связано с тем, что последний продолжает пользоваться недвижимостью, как правило, жильем, бывшим в его собственности до передачи по договору, получает содержание с иждивением.

С данным обстоятельством связана и другая обязанность плательщика ренты — поддерживать переданный ему в собственность объект недвижимости в надлежащем техническом и санитарном состоянии, чтобы не снижалась его прежняя стоимость, поскольку в договоре пожизненного содержания с иждивением не исключена возможность возврата этого имущества по требованию получателя ренты.

---

## Раздел II

# Обязательства по передаче имущества в пользование

---

Несмотря на название группы обязательств («обязательства по передаче имущества в пользование»), относящиеся к ним договоры опосредуют переход не только права пользования, но также права владения и иных правомочий собственника, не связанных с распоряжением.

В рамках договоров, относящихся к рассматриваемой группе обязательств, собственник реализует норму, закрепленную в п. 2 ст. 209 ГК РФ, в соответствии с которой собственник вправе по своему усмотрению передавать другим лицам, оставаясь собственником, права владения, пользования имуществом и обременять его другими способами. В литературе считают, что при этом право собственности в силу присущего ей «свойства эластичности» сжимается в результате обременений. После их отпадения право собственности «восстанавливается» в полном объеме.

Стороной договора, передающей имущество в пользование, является собственник имущества или управомоченное им лицо.

В ряде случаев передавать имущество в пользование могут субъекты права хозяйственного ведения и оперативного управления (т.е. не собственники).

Участие малолетних, несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных лиц, супругов и сособственников подчиняется правилам Общей части Гражданского кодекса РФ и Семейного кодекса РФ.

В некоторых договорах данной группы обязательств участвуют «специальные субъекты». Например, арендодателем в договоре проката могут быть только коммерческие юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие сдачу имущества в прокат в качестве постоянной предпринимательской деятельности.

Предметом договоров, которые Гражданским кодексом РФ отнесены к обязательствам по передаче имущества в пользование, является имущество. Причем исходя из содержания ст. 607 ГК РФ

термин «имущество» понимается в узком смысле и охватывает только вещи (не включает имущественные права). Вещи, являющиеся предметом договоров по передаче имущества в пользование, могут быть движимыми и недвижимыми. Кроме того, в силу природы обязательств по передаче имущества в пользование вещи, являющиеся предметом договоров, должны быть непотребляемыми и индивидуально-определенными.

В некоторых договорах предъявляются особые требования к предмету. Так, предметом договора лизинга не могут быть земельные участки. Предметом договора проката могут быть только движимые вещи.

По моменту заключения большинство договоров этой группы обязательств — консенсуальные. Вместе с тем встречаются и реальные договоры (договор аренды транспортного средства, договор безвозмездного пользования имуществом, который может быть и консенсуальным), а также формальные договоры (которые считаются заключенными с момента государственной регистрации сделки — договоры аренды зданий и сооружений на срок не менее одного года и договор аренды предприятия).

По наличию или отсутствию встречного предоставления большинство договоров — возмездные (кроме договора безвозмездного пользования имуществом, который является безвозмездным).

По соотношению прав и обязанностей договоры относятся к взаимным.

Ответственность сторон строится как по общим правилам, так и обладает спецификой, например по договору аренды транспортного средства с экипажем (глава 14).

---

## Глава 12

### Договор аренды. Общие положения

---

Договор аренды, именуемый также имущественным наймом, — традиционный институт гражданского права, известный еще римскому праву.

Римское право признавало три различных вида найма: наем вещей, т.е. собственно аренду (*locatio conductio rei*); наем работы, т.е. подряд (*locatio conductio operis*); наем услуг, т.е. наем рабочей силы (*locatio conductio operarum*)<sup>1</sup>. Во всех указанных случаях одна сторона (*locator*) обязывалась предоставить другой стороне пользование соответствующим объектом, а другая сторона (*conductor*) — уплатить первой стороне определенное вознаграждение.

Прототипом современного договора аренды (имущественного найма) в римском праве явился договор найма вещей, по которому одна сторона (наймода́тель) обязывалась предоставить другой стороне (нанима́телю) одну или несколько определенных вещей для временного пользования, а эта другая сторона обязывалась уплачивать за пользование этими вещами определенное вознаграждение и по окончании пользования возвратить вещи в сохранности наймодателю. Внаем могли передаваться как недвижимые, так и движимые непотребляемые вещи. Признавалась римским правом и возможность поднайма вещи, т.е. право нанимателя сдать арендованную вещь внаем третьему лицу. Предметом договора найма могли быть и имущественные права<sup>2</sup>.

В российском дореволюционном гражданском законодательстве имущественным наймом признавался договор, в силу которого одна сторона за определенное вознаграждение обязывалась предоставить другой свою вещь во временное пользование<sup>3</sup>. Предмет найма, срок пользования и вознаграждение за него составляли существенные принадлежности этого договора<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> См.: *Дождев Д.В.* Римское частное право. М.: Издательская группа ИНФРА М-НОРМА, 1997. С. 524.

<sup>2</sup> Там же. С. 525—526.

<sup>3</sup> Свод законов Российской империи. Т. X. Ч. 1. Ст. 1691.

<sup>4</sup> См.: *Брагинский М.И., Витрянский В.В.* Договорное право. Договоры о передаче имущества. М.: Статут, 2002.

В советский период нормы о договоре имущественного найма включались во все кодифицированные акты. Договором имущественного найма признавался такой договор, по которому одна сторона (наймодатель) обязуется предоставить другой (нанимателю) имущество за определенное вознаграждение для временного пользования (ст. 152 ГК 1922 г.; ст. 275 ГК 1964 г.).

В конце 80-х годов договор аренды активно использовался при проведении экономических реформ. При этом ст. 1 Основ законодательства Союза ССР и союзных республик об аренде от 23 ноября 1989 г.<sup>1</sup> определяла аренду как основанное на договоре срочное возмездное владение и пользование землей, иными природными ресурсами, предприятиями (объединениями) и другими имущественными комплексами, а также иным имуществом, необходимым арендатору для самостоятельного осуществления хозяйственной или иной деятельности.

**Правовое регулирование.** В современном российском праве нормы, регулирующие отношения, возникающие из договора аренды, закреплены в главе 34 ГК РФ.

В § 1 главы 34 содержатся общие положения о данном договоре, а в § 2—6 — положения об отдельных видах договора аренды и договорах аренды отдельных видов имущества (прокат, аренда транспортных средств, аренда зданий и сооружений, аренда предприятий, финансовая аренда).

При этом к отдельным видам договора аренды и договорам аренды отдельных видов имущества общие положения применяются, если иное не установлено правилами ГК РФ об этих видах договоров (ст. 625 ГК РФ).

Многие положения ГК РФ об аренде конкретизированы в специальных законах: Федеральном законе от 29.10.98 № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»<sup>2</sup>, Земельном кодексе Российской Федерации<sup>3</sup>, Водном кодексе Российской Федерации<sup>4</sup>, Лесном кодексе Российской Федерации<sup>5</sup> и др.

---

<sup>1</sup> Ведомости СНД и ВС СССР. 1989. № 25. Ст. 481.

<sup>2</sup> СЗ РФ. 1998. № 44. Ст. 5394.

<sup>3</sup> Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

<sup>4</sup> Водный кодекс Российской Федерации от 16.11.95 № 167-ФЗ // СЗ РФ. 1995. № 47. Ст. 4471. С 01.01.2007 г. вступил в силу Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

<sup>5</sup> Лесной кодекс Российской Федерации от 29.01.97 № 22-ФЗ // СЗ РФ. 1997. № 5. Ст. 610.

К договору аренды имущества, предусматривающему переход в последующем права собственности на это имущество к арендатору, применяются соответствующие нормы о договоре купли-продажи (в частности, нормы, регламентирующие форму договора купли-продажи)<sup>1</sup>.

Кроме того, к договору применяются общие положения ГК РФ о сделках, обязательствах и договорах.

Ряд важных для правоприменительной практики положений содержится в информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой»<sup>2</sup>.

**Понятие договора.** По договору аренды *арендодатель* обязуется предоставить арендатору имущество за плату: а) во временное владение и пользование или б) во временное пользование, а *арендатор* обязуется поддерживать переданное ему имущество в исправном (надлежащем) состоянии, своевременно вносить арендную плату и возвратить имущество по истечении срока аренды.

По выражению О. Гутникова, «с одной стороны, аренда стесняет собственника сдаваемого в аренду имущества при осуществлении им своих правомочий и в этом смысле является ограничением (обременением) прав арендодателя, с другой — аренда является правом арендатора, предоставляющим ему возможность пользоваться арендованным имуществом. Таким образом, для арендодателя аренда выступает в качестве обременения, а для арендатора — в качестве права пользования арендованным имуществом»<sup>3</sup>.

**Правовая характеристика.** Договор аренды является *консенсуальным, возмездным, взаимным*.

**Существенные условия.** К условиям, при отсутствии которых договор аренды признается незаключенным, относятся положения о его *предмете*.

Для отдельных видов договора аренды ГК РФ устанавливает дополнительные существенные условия. Например, для договора аренды зданий или сооружений таким условием, помимо предмета, является *размер арендной платы*, а для договора аренды природных объектов — *срок*, а также *порядок пользования имуществом*.

**Предмет договора.** Статья 607 ГК РФ применительно к предмету договора аренды использует термин «объект».

---

<sup>1</sup> См. п. 2 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой».

<sup>2</sup> Вестник ВАС РФ. 2002. № 3.

<sup>3</sup> Гутников О. Государственная регистрация права аренды // Хозяйство и право. 1999. № 5. С. 117.

Объектом договора аренды могут быть *вещи* как движимые, так и недвижимые.

Вещи, являющиеся объектами договора аренды, должны обладать следующими признаками:

а) вещь должна быть *непотребляемой*, т.е. не терять своих натуральных свойств в процессе использования. К таким вещам ГК РФ, в частности, относит: земельные участки, другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства (п. 1 ст. 607 ГК РФ);

б) вещь должна быть *индивидуально-определенной*;

в) передача вещи в аренду должна влечь *временное отчуждение собственником права пользования этой вещью*.

Для разъяснения данного признака приведем пример из судебной практики.

Акционерным обществом был заключен с собственником здания договор, на основании которого общество получило право использовать крышу данного здания для размещения рекламы<sup>1</sup>.

По истечении установленного срока действия этого договора собственник отказал акционерному обществу в заключении договора на новый срок, заключив аналогичный договор с другим лицом.

Акционерное общество, полагая, что заключенный между ним и собственником договор является договором аренды крыши здания, на основании ст. 621 ГК РФ обратилось в арбитражный суд с иском о переводе на себя прав и обязанностей по второму договору. В исковом заявлении общество указало, что в течение двух лет устанавливало на крыше свои рекламные щиты и добросовестно исполняло обязательство по внесению платежей.

Суд отказал в удовлетворении иска, признав не подлежащей применению ст. 621 ГК РФ.

При этом в решении суда было отмечено, что правоотношения, возникшие между сторонами и связанные с использованием истцом для рекламных целей крыши здания, принадлежащего ответчику на праве собственности, не являются арендными и, следовательно, не могут регулироваться правилами главы 34 ГК РФ.

Принимая решение, суд исходил из того, что в соответствии с п. 1 ст. 607 ГК РФ объектами аренды, помимо прямо перечисленных в данной норме, могут быть только непотребляемые вещи. При этом передача вещи в аренду всегда влечет временное отчуждение собственником права пользования этой вещью.

---

<sup>1</sup> Пункт 1 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой».



Между тем крыша представляет собой конструктивный элемент здания и не является самостоятельным объектом недвижимости, который мог бы быть передан в пользование отдельно от здания. Поэтому крыша не может являться объектом аренды.

Суд указал, что анализ спорного договора свидетельствует о том, что его предметом являлось предоставление истцу возможности на возмездной основе размещать рекламу на крыше принадлежащего ответчику здания. Такой договор не противоречит ГК РФ, отношения сторон регулируются общими положениями об обязательствах и договорах, а также условиями самого договора.

Применительно к объектам договора аренды ГК РФ также устанавливает, что законом могут быть установлены виды имущества, сдача которого в аренду *не допускается* или *ограничивается* (п. 1 ст. 607 ГК). Так, согласно п. 4 ст. 13 Федерального закона от 24.07.98 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»<sup>1</sup>, если государственное или муниципальное учреждение, являющееся объектом социальной инфраструктуры для детей, сдает в аренду закрепленные за ним объекты собственности, а также земельные участки, заключению договора об аренде должна предшествовать проводимая учредителем экспертная оценка последствий такого договора для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей. Договор аренды не может заключаться, если в результате экспертной оценки установлена возможность ухудшения указанных условий.

Законом могут быть установлены *особенности сдачи в аренду* земельных участков и других *обособленных природных объектов* (п. 2 ст. 607 ГК РФ). Так, ст. 31 Лесного кодекса запрещает субаренду участков лесного фонда.

ГК РФ предъявляет повышенные требования к детализации предмета договора. Согласно п. 3 ст. 607 ГК РФ в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор *не считается заключенным*.

Проиллюстрируем применение указанной нормы арбитражным судом<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> СЗ РФ. 1998. № 31. Ст. 3802.

<sup>2</sup> Решение Арбитражного суда Владимирской области от 06.06.2003 № А11-1675/2003-К1-5/77 // Архив Арбитражного суда Владимирской области.

Обществом с ограниченной ответственностью и индивидуальным предпринимателем подписан договор аренды нежилого помещения с правом выкупа.

Согласно п. 1.1 договора арендодатель сдает, а арендатор принимает в аренду здание, расположенное по адресу: г. Владимир, ул. Ноябрьская, д. 153, общей площадью 2232 кв. м, и земельный участок площадью 8720 кв. м, расположенный по тому же адресу.

В соответствии с п. 1.2 договора неотъемлемой частью договора являются поэтажный план передаваемого арендатору здания, а также план земельного участка, на котором расположено передаваемое здание.

Как следовало из текста приема-сдаточного акта, арендодатель передал, а арендатор принял в аренду здание, расположенное по адресу: г. Владимир, ул. Ноябрьская, д. 153, а именно: производственный корпус, административно-бытовой корпус, склад тарного хранения топлива, площадку для стоянки машин и ограждения, подробное описание которых содержится в отчете независимого оценщика.

Арбитражный суд Владимирской области признал рассматриваемый договор аренды незаключенным, поскольку сторонами не соблюдено требование действующего законодательства о согласовании существенных условий договора, указав следующее.

В договоре не указаны данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке (местонахождение, наименование, общая площадь и площадь каждого конкретного объекта, данные о регистрации земельного участка и т.д.). Из п. 1.1 договора следует, что в аренду передается здание общей площадью 2232 кв. м, однако назначение здания, этажность, технические характеристики в тексте договора не указаны. В приеме-сдаточном акте, представленном ответчиком, дается расшифровка недвижимости, из которой видно, что фактически передается несколько объектов различного назначения, однако при этом конкретная площадь каждого из них, расположение на земельном участке не указаны.

Ответчиком передан суду отчет независимого оценщика, в котором, согласно приеме-сдаточному акту, содержится подробное описание технического состояния здания. Вместе с тем анализ указанного документа показывает, что основная цель составления отчета — определение рыночной стоимости жилых объектов, тогда как подробная техническая характеристика с поэтажными планами, соответствующими размерами, площадью помещений в отчете не

отражена. Технический план передаваемых в аренду зданий специализированным учреждением не составлялся.

Таким образом, необходимо учитывать требования о необходимости повышенной детализации предмета при заключении договора аренды.

Законодательная неопределенность перечня данных в отношении имущества, передаваемого арендатору по договору аренды, послужила поводом обращения в Конституционный Суд РФ. Так, ЗАО «СЭВЭНТ» обратилось с жалобой, в которой, в частности, просило проверить конституционность п. 3 ст. 607 ГК РФ, не содержащего, с его точки зрения, точных и четких предписаний, какие именно данные необходимы для того, чтобы определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды<sup>1</sup>. Тем самым, по мнению заявителя, создается возможность произвольного признания договора незаключенным, чем в конечном счете нарушаются права и свободы, гарантированные статьями 34 и 35 Конституции Российской Федерации.

Конституционный Суд, отказывая в принятии к рассмотрению жалобы, указал следующее. Правоприменитель, в том числе арбитражный суд, применяя п. 3 ст. 607 ГК РФ, связан требованиями ст. 26 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (в которой указаны документы, представляемые на государственную регистрацию, и их содержание) и не может произвольно определять, какие данные об арендуемом помещении необходимы для установления имущества, подлежащего передаче арендатору в качестве объекта аренды.

**Срок договора.** Срок в договоре аренды не относится к существенным условиям. Поэтому он может как определяться в договоре, так и не определяться.

Если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора аренды при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным *на тех же условиях на неопределенный срок* (п. 2 ст. 621 ГК РФ).

Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным *на неопределенный срок*.

---

<sup>1</sup> Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 05.07.2001 № 154-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы закрытого акционерного общества «СЭВЭНТ» на нарушение конституционных прав и свобод положениями пункта 1 статьи 165, пункта 3 статьи 433 и пункта 3 статьи 607 Гражданского кодекса Российской Федерации» // Вестник Конституционного Суда РФ. 2002. № 1.

В этом случае каждая из сторон вправе в любое время *отказаться от договора*, предупредив об этом другую сторону за **один месяц**, а при аренде *недвижимого имущества* — за **три месяца** (п. 2 ст. 610 ГК РФ). В данном случае речь идет именно об одностороннем отказе, а не о расторжении договора, т.е. для прекращения правоотношения достаточно волеизъявления одной стороны без обращения в суд.

Законом или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок.

Кроме того, законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества (п. 3 ст. 610 ГК РФ). Например, согласно ст. 31 Лесного кодекса Российской Федерации предельный срок договора аренды участка лесного фонда составляет 99 лет.

В случаях когда законом установлен максимальный срок аренды, а в договоре срок аренды не определен и ни одна из сторон не отказалась от договора до истечения предельного срока, установленного законом, договор по истечении предельного срока прекращается.

Договор аренды, заключенный на срок, превышающий установленный законом предельный срок, считается заключенным на срок, *равный предельному*.

**Цена договора.** Цена в договоре аренды понимается как арендная плата.

Арендная плата не является существенным условием договора. В случае когда договором не определены порядок, условия и сроки внесения арендной платы, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах (п. 1 ст. 614 ГК РФ).

Арендная плата может устанавливаться за *все* арендуемое имущество в целом или *отдельно по каждой из его составных частей*.

При этом в п. 2 ст. 614 ГК РФ приведены формы установления арендной платы. Арендная плата может устанавливаться в виде:

- определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно;
- установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов;
- предоставления арендатором определенных услуг;
- передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду;

- возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества;
- сочетания указанных форм арендной платы;
- иных формы оплаты аренды.

В судебной практике возник вопрос: можно ли в качестве формы арендной платы возложить на арендатора расходы по оплате коммунальных услуг без взимания иных платежей? Президиум Высшего Арбитражного Суда ответил на этот вопрос отрицательно<sup>1</sup>, указав, что, поскольку в данном случае арендодатель фактически не получает *встречного предоставления* за переданное в аренду имущество (а договор аренды является *возмездным* договором), договор, устанавливающий в качестве платы за пользование имуществом оплату коммунальных услуг, не является договором аренды. Оплата арендатором коммунальных услуг сама по себе не означает возмездности договора аренды.

В п. 3 ст. 614 установлено, что, если иное не предусмотрено договором, установленный в нем размер арендной платы *может изменяться* по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но *не чаще одного раза в год*<sup>2</sup>.

Практика применения данной нормы породила ряд вопросов.

Так, арендатор обратился в арбитражный суд с иском к арендодателю о признании недействительным условия договора аренды, предусматривающего ежеквартальное повышение арендодателем размера арендной платы путем ее индексации с учетом инфляции, так как это условие противоречит императивной норме п. 3 ст. 614 ГК РФ, устанавливающей возможность изменения размера арендной платы не чаще одного раза в год<sup>3</sup>.

Суд первой инстанции удовлетворил иск, а суд кассационной инстанции отменил данное решение и в иске отказал по следующим основаниям.

Спорным условием договора арендная плата установлена не в твердой сумме, а является определяемой, т.е. подлежащей исчислению по каждому сроку платежа.

Таким образом, стороны согласовали условие о размере арендной платы, устанавливающее способ ее расчета.

---

<sup>1</sup> Пункт 12 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой».

<sup>2</sup> Законом могут быть предусмотрены иные минимальные сроки пересмотра размера арендной платы для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества.

<sup>3</sup> Пункт 11 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой».

Фактическое изменение размера арендной платы в результате корректировки на процент индексации не является изменением в соответствии с п. 3 ст. 614 ГК РФ условия договора о размере арендной платы, а представляет собой исполнение данного условия.

Таким образом, при применении п. 3 ст. 614 ГК РФ необходимо исходить из того, что в течение года должно оставаться неизменным *условие договора, предусматривающее твердый размер арендной платы либо порядок (механизм) ее исчисления.*

В другом случае арендатор обратился в арбитражный суд с иском о признании недействительным дополнительного соглашения к договору аренды, в котором ставка арендной платы была определена сторонами *в сумме, эквивалентной определенной сумме в иностранной валюте.*

В обоснование заявленного требования истец ссылаясь на то, что такое определение размера арендной платы противоречит ст. 140 ГК РФ, согласно которой законным платежным средством является рубль, и ч. 3 ст. 614 ГК РФ, так как влечет, по мнению истца, более частое изменение размера арендной платы.

Арбитражный суд отказал в удовлетворении иска, руководствуясь п. 2 ст. 317 ГК РФ, в соответствии с которым в денежном обязательстве может быть предусмотрено, что оно подлежит оплате в рублях в сумме, эквивалентной определенной сумме в иностранной валюте или в условных денежных единицах. Поскольку такое определение суммы денежного обязательства не означает, что непосредственное исполнение денежного обязательства производится в иностранной валюте, довод истца о нарушении ст. 140 ГК РФ является неосновательным.

Суд посчитал, что установление ставки арендной платы в сумме, эквивалентной определенной сумме в иностранной валюте, означает установление *механизма ее исчисления.*

Такое определение размера арендной платы имеет целью устранение неблагоприятных последствий инфляции. Изменение курса иностранной валюты не означает изменения размера арендной платы в соответствии с п. 3 ст. 614 ГК РФ.

Пунктом 4 ст. 614 ГК РФ установлена диспозитивная норма, согласно которой арендатор вправе потребовать соответственного *уменьшения арендной платы*, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, существенно ухудшились:

- условия пользования, предусмотренные договором аренды;
- или состояние имущества.

Законом для арендатора может быть установлен запрет на предъявление указанных требований.

Заканчивая характеристику арендной платы, отметим, что ст. 624 ГК РФ предусматривает, что в законе или договоре аренды может быть предусмотрено, что арендованное имущество переходит в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором *выкупной цены*.

Если условие о выкупе арендованного имущества не предусмотрено в договоре аренды, оно может быть установлено *дополнительным соглашением* сторон, которые при этом вправе договориться о *зачете ранее выплаченной арендной платы в выкупную цену*.

**Стороны договора.** Сторонами договора являются *арендодатель* и *арендатор*.

Арендодателем, как правило, является *собственник* имущества (ст. 608 ГК РФ) или *лицо, уполномоченное собственником* (представитель по доверенности, поверенный по договору поручения и т.д.).

Субъекты права *хозяйственного ведения* (государственные и муниципальные унитарные предприятия) недвижимое имущество вправе сдавать в аренду с согласия собственника этого имущества (Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований), движимое — самостоятельно (п. 2 ст. 295 ГК РФ).

Государственные и муниципальные предприятия, основанные на праве *оперативного управления* (казенные предприятия), вправе сдавать в аренду как движимое, так и недвижимое имущество, закрепленное за ними, только с согласия собственника этого имущества. Но производимую (ст. 297 ГК РФ) продукцию казенное предприятие вправе сдавать в аренду самостоятельно.

Что касается *учреждений*, за которыми имущество закреплено на праве *оперативного управления*, не обладающих, по общему правилу, правом сдавать имущество в аренду, то специальное законодательство предусматривает особые нормы для отдельных учреждений. Так, согласно п. 11 ст. 39 Федерального закона от 10.07.92 № 3266—1 «Об образовании»<sup>1</sup> образовательное учреждение вправе сдавать в аренду закрепленные за ним объекты собственности.

Что касается аренды государственного имущества, то, например, согласно ч. 2 ст. 26.12 Федерального закона от 06.10.99 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», соответствующие правила устанав-

<sup>1</sup> Ведомости СНД и ВС РФ. 1992. № 30. Ст. 1797.

ливаются федеральными законами, а также принятыми в соответствии с ними законами субъекта Российской Федерации. При отсутствии такого правового акта, определяющего орган, уполномоченный сдавать указанное имущество в аренду, арбитражно-судебная практика признает надлежащими арендодателями соответствующие комитеты по управлению имуществом<sup>1</sup>.

В качестве арендодателя могут выступать *физические лица, юридические лица*, а также Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования (*публично-правовые субъекты*).

Арендодатель должен обладать *полной дееспособностью* с учетом положений статей 26, 28 ГК РФ.

Арендатором также могут быть *любые дееспособные субъекты* с учетом положений статей 26, 28 ГК РФ.

Применительно к договору аренды законодатель устанавливает специальные правовые последствия при изменении сторон договора (ст. 617 ГК РФ).

Так, переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду имущество к другому лицу *не является основанием* для изменения или расторжения договора аренды.

В случае смерти гражданина, арендующего недвижимое имущество, его права и обязанности по договору аренды переходят к наследнику, если законом или договором не предусмотрено иное.

Арендодатель не вправе отказать такому наследнику во вступлении в договор на оставшийся срок его действия, за исключением случая, когда заключение договора было обусловлено личными качествами арендатора.

#### ***Форма договора.***

Гражданский кодекс (ст. 609) устанавливает специальные требования к форме договора аренды.

В *простой письменной форме* должны заключаться договоры аренды:

- на срок более года;
- если хотя бы одной из сторон является юридическое лицо (данное положение является общим правилом и для большинства других договоров).

---

<sup>1</sup> См.: Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право...



Последствия несоблюдения простой письменной формы договора аренды не обладают какой-либо спецификой.

Отдельные разновидности договора аренды подлежат *государственной регистрации* (договоры аренды недвижимого имущества, если иное не установлено законом).

Договор аренды имущества, предусматривающий переход в последующем права собственности на это имущество к арендатору, заключается в форме, предусмотренной для договора купли-продажи такого имущества (п. 3 ст. 608 ГК РФ).

#### **Обязанности арендодателя по договору.**

Арендодатель по договору аренды обязан:

##### *1. Передать сданное в аренду имущество арендатору.*

Из содержания п. 3 ст. 611 ГК РФ следует, что арендодатель должен предоставить арендатору сданное внаем имущество в *указанный в договоре аренды срок*, а в случае когда в договоре такой срок не указан — *в разумный срок*.

При неисполнении арендодателем обязанности по передаче имущества в срок арендатор вправе по выбору:

а) требовать отобрания имущества у арендатора в порядке ст. 398 ГК РФ (п. 3 ст. 611 ГК РФ) и применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*, причиненных задержкой исполнения договора, п. 3 ст. 611 ГК РФ);

б) требовать в суде расторжения договора<sup>1</sup> (п. 3 ст. 611, подп. 1 ст. 620 ГК РФ) и применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*, причиненных неисполнением договора, п. 3 ст. 611 ГК РФ).

Необходимо учитывать, что арендатор, которому не передано сданное внаем имущество, *не вправе* истребовать его у третьего лица, в пользовании которого оно фактически находится. Приведем пример.

В арбитражный суд обратился арендатор с иском об истребовании сданного ему в аренду нежилого помещения у лица, занимающего это помещение<sup>2</sup>.

В обоснование искового требования истец сослался на то, что он как арендатор является титульным владельцем указанного по-

---

<sup>1</sup> Напомним, что согласно п. 2 ст. 452 ГК РФ требование о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии — в тридцатидневный срок.

<sup>2</sup> Пункт 9 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой».

мещения и в силу статей 301, 305 ГК РФ вправе истребовать его из чужого незаконного владения третьих лиц.

Суд первой инстанции согласился с доводами истца и удовлетворил иск.

Суд апелляционной инстанции отменил решение и отказал в иске по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 606 ГК РФ по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Установив, что передача арендодателем помещения арендатору не состоялась и последний не вступил во владение им, суд пришел к выводу, что арендатор не стал законным владельцем спорного имущества и, следовательно, *не имел права на использование вещно-правовых способов защиты от действий третьих лиц*. Его права могли быть защищены только обязательственно-правовыми средствами в соответствии с п. 3 ст. 611 ГК РФ.

При таких обстоятельствах требование истца, предъявленное непосредственно к третьему лицу, занимающему спорное нежилое помещение, не подлежало удовлетворению.

*2. Передать имущество вместе со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами.*

Данная обязанность, предусмотренная п. 2 ст. 611 ГК РФ, является диспозитивной. Договором можно предусмотреть, что арендодатель ее не несет, либо ограничить.

Если арендодатель не передал принадлежности и документы и будет доказано, что без них: а) арендатор не может пользоваться имуществом в соответствии с его назначением либо б) в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора, он вправе требовать (п. 2 ст. 611 ГК РФ):

- предоставления ему арендодателем принадлежностей и документов;
- расторжения договора;
- применения **меры ответственности** (*возмещение убытков, причиненных задержкой исполнения либо неисполнением*).

При этом если арендодатель передал арендатору имущество без документов, отсутствие которых исключает эксплуатацию объекта аренды, арендная плата *не подлежит взысканию*. На это обстоятельство обратил внимание Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Пункт 8 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой».

### 3. Передать имущество в надлежащем состоянии.

Состояние имущества, передаваемого арендатору, должно быть определено договором аренды. Если в договоре соответствующие условия отсутствуют, состояние имущества определяется *его назначением* (п. 1 ст. 611 ГК РФ).

Арендодатель не несет ответственности за недостатки арендованного имущества (п. 2 ст. 612, подп. 2 ст. 620 ГК РФ):

- если они были им оговорены при заключении договора аренды;
- если они были заранее известны арендатору;
- если соответствующие недостатки арендатор должен был обнаружить во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

Во всех остальных случаях ответственность за недостатки сданного в аренду имущества возлагается на арендодателя.

Итак, при обнаружении недостатков, которые *препятствуют использованию арендованного имущества по его назначению как полностью, так и частично* (даже если во время заключения договора арендодатель не знал об этих недостатках), арендатор вправе (ст. 612, подп. 2 ст. 620 ГК РФ):

- потребовать безвозмездного устранения недостатков имущества;
- потребовать соразмерного уменьшения арендной платы;
- требовать возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества;
- непосредственно *удержать* сумму понесенных им расходов на устранение недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом арендодателя;
- потребовать в суде досрочного расторжения договора;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков в части, не покрытой удовлетворением требований арендатора*).

Арендодатель, извещенный о требованиях арендатора или о его намерении устранить недостатки имущества за счет арендодателя, может без промедления:

а) произвести *замену* предоставленного арендатору имущества другим аналогичным имуществом, находящимся в надлежащем состоянии;

б) безвозмездно устранить недостатки имущества.

Такой вариант для арендодателя во многих случаях более приемлем, если он специалист и может выполнить одно из указанных действий более экономичным способом.

*4. Предупредить арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество.*

Передача имущества в аренду не является основанием для прекращения или изменения прав третьих лиц на это имущество (ст. 613 ГК РФ). Такие права сохраняются после заключения договора аренды в виде обременений. Речь идет о правах третьих лиц, которыми они обладают как в силу закона, так и договора. Из этого следует, что залогодержатель, например, может воспользоваться своим правом — обратиться взыскание на заложенное имущество — независимо от того, что после заключения договора залога собственник сдает его в аренду.

Если арендодатель не предупредит арендатора о всех правах третьих лиц на переданное имущество, арендатор вправе требовать (ст. 613 ГК РФ):

- уменьшения арендной платы;
- расторжения договора;
- применения **меры ответственности** (возмещение убытков).

*5. Производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества.*

Данная обязанность, предусмотренная ст. 616 ГК РФ, носит диспозитивный характер. Законом, иными правовыми актами или договором аренды может быть предусмотрено, что обязанность по осуществлению капитального ремонта несет арендатор.

Капитальный ремонт — такое восстановление основных элементов арендованного имущества, без которого это имущество нельзя использовать по назначению.

Перечень работ, которые относятся к капитальному ремонту, могут устанавливаться правилами, техническими условиями, другими нормативными актами либо соглашением сторон.

Капитальный ремонт должен производиться в срок, установленный договором, а если он не определен или вызван неотложной необходимостью — в разумный срок.

При нарушении арендодателем обязанности по производству капитального ремонта арендатор вправе (ст. 616 ГК РФ, подп. 3 ст. 620 ГК РФ):

- произвести капитальный ремонт, предусмотренный договором или вызванный неотложной необходимостью, и взыскать с арендодателя стоимость ремонта или зачесть ее в счет арендной платы;
- потребовать соответственного уменьшения арендной платы;
- потребовать расторжения договора;
- требовать применения **меры ответственности** (возмещение убытков).

*6. Возместить арендатору стоимость неотделимых улучшений имущества.*

Поскольку арендованное имущество передается в *пользование* арендатору, которое предполагает извлечение полезных свойств из имущества, ст. 606 ГК РФ устанавливает, что плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, являются *его собственностью*.

Данное законоположение развито в п. 1 ст. 623 ГК РФ, предусматривающем, что произведенные арендатором *отделимые* улучшения арендованного имущества являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором аренды.

Что касается *неотделимых* улучшений имущества, понимаемых как улучшения, которые не могут быть отделены от арендованного имущества без причинения ему вреда, то арендатор имеет право на возмещение стоимости таких улучшений при одновременном наличии следующих условий:

а) улучшения произведены с *согласия арендодателя*. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором без согласия арендодателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законом;

б) улучшения произведены арендатором *за счет собственных средств*. Думается, что если арендатор привлекает средства третьих лиц для производства улучшений (например, взятые в долг, в кредит), то он также вправе требовать возмещения их стоимости<sup>1</sup>.

Если же улучшения арендованного имущества, как отделимые, так и неотделимые, произведены за счет амортизационных отчислений от этого имущества, то они являются собственностью арендодателя.

При неисполнении арендодателем диспозитивной обязанности по возмещению стоимости неотделимых улучшений арендатор вправе требовать:

- возмещения стоимости улучшений;
- применения **меры ответственности** (возмещение убытков).

*7. Не заключать договор аренды с другим лицом в течение года со дня истечения срока договора с арендатором, которому арендодатель отказал в заключении договора на новый срок.*

В соответствии с п. 1 ст. 621 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом

---

<sup>1</sup> Такая точка зрения поддерживается и в цивилистической литературе. См., например: Гражданское право: Учебник. Часть II / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М.: Проспект, 1998. С. 162.

исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях *преимущественное* перед другими лицами *право на заключение договора аренды на новый срок*.

Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан — в разумный срок до окончания действия договора.

При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

Если арендодатель отказал арендатору в заключении договора на новый срок, но в течение года со дня истечения срока договора с ним заключил договор аренды с другим лицом, арендатор вправе по выбору:

- потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды;
- потребовать только возмещения таких убытков (как правило, убытки состоят в упущенной выгоде).

#### ***Обязанности арендатора по договору.***

Арендатор по договору аренды обязан:

*1. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора.*

Согласно п. 1 ст. 615 ГК РФ арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены — в соответствии с *назначением* имущества.

Примерами нарушения данной обязанности могут быть использование помещения, арендованного для размещения офиса, в качестве жилого, применение легкового автомобиля для грузовых перевозок и т.п.

Если арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества, арендодатель вправе требовать (п. 3 ст. 615, подп. 1 ст. 619 ГК РФ):

- расторжения договора. При этом арендодатель до предъявления требования о расторжении договора обязан направить арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок (абз. 7 ст. 619 ГК РФ);
- применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

*2. Своевременно вносить арендную плату за пользование имуществом.*

Определение размера, порядка, условий и сроков внесения арендной платы было рассмотрено при характеристике цены договора аренды.

В случае *существенного* (т.е. при неоднократной либо длительной задержке) нарушения арендатором сроков внесения арендной платы арендодатель вправе (п. 5 ст. 614, подп. 3 ст. 619 ГК РФ):

- потребовать досрочного внесения арендной платы в установленный арендодателем срок, но *не более чем за два срока подряд*. Договором данное право может быть ограничено;
- требовать расторжения договора (если арендатор не внес арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа). При этом арендодатель до предъявления требования о расторжении договора обязан направить арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок (абз. 7 ст. 619 ГК РФ);
- требовать применения **мер ответственности** (*уплата процентов за пользование чужими денежными средствами* в соответствии со ст. 395 ГК РФ; *возмещение убытков* в части, превышающей сумму процентов).

3. *Поддерживать арендованное имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества.*

Данная обязанность, предусмотренная п. 2 ст. 616 ГК РФ, является диспозитивной. Законом или договором аренды может быть предусмотрено иное. Так, в договоре или законе может быть предусмотрено, что расходы на содержание имущества несет арендодатель, или, наоборот, можно на арендатора возложить обязанность осуществлять не только текущий, но и капитальный ремонт.

Под *текущим ремонтом* понимается устранение недостатков имущества, не связанное с заменой основных составных частей (деталей, узлов, конструкций) и не увеличивающее его стоимость.

Под *поддержанием имущества в исправном состоянии* подразумевается его обслуживание, которое позволяет использовать имущество в любой момент.

К *расходам по содержанию имущества* относятся расходы, не связанные с устранением недостатков или поддержанием физической исправности имущества.

При неисполнении арендатором обязанности по поддержанию арендованного имущества в исправном состоянии, производству за свой счет текущего ремонта и несению расходов на содержание имущества, если это влечет *существенное* ухудшение имущества, а также если арендатор не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с

законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора, арендодатель вправе:

- требовать расторжения договора. При этом арендодатель до предъявления требования о расторжении договора обязан направить арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок (абз. 7 ст. 619 ГК РФ);
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

*4. При прекращении договора аренды вернуть имущество.*

Согласно ст. 622 ГК РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом *нормального износа* или в состоянии, обусловленном договором.

Нормальный износ — это такой износ, который претерпело бы имущество при обычном использовании по назначению, определенному в договоре, в течение срока действия договора.

В случае когда в договоре аренды не определено место исполнения обязательства по передаче движимого имущества арендатором арендодателю после прекращения договора аренды, имущество подлежит передаче в том месте, где оно было получено арендатором<sup>1</sup>.

Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе:

- требовать изъятия имущества в судебном порядке;
- потребовать внесения арендной платы за все время просрочки;
- требовать применения **мер ответственности** (*возмещение убытков*; убытки носят зачетный характер и возмещаются только в части, не покрытой дополнительно внесенной за время просрочки арендной платой; *уплата неустойки*, если ее взыскание предусмотрено договором, при этом неустойка носит *штрафной характер*. Убытки могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки, если иное не предусмотрено договором).

*5. Не передавать без согласия арендодателя свои права и обязанности по договору аренды и арендованное имущество третьим лицам.*

Пункт 2 ст. 615 ГК РФ предоставляет арендатору право *с согласия арендодателя*:

---

<sup>1</sup> Пункт 36 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой».



- сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем);
- передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем);
- предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование;
- отдавать арендные права в залог;
- вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Каким образом соотносятся субаренда (поднаем) и перенаем?

Во-первых, субаренда — это сдача в аренду *имущества* арендатором другому лицу. В то время как перенаем — это передача арендатором *своих прав и обязанностей* по договору аренды другому лицу.

Во-вторых, при субаренде ответственным по договору аренды перед арендодателем остается арендатор (п. 2 ст. 615 ГК РФ), субарендатор отвечает перед арендатором. При перенайме ответственным по договору аренды перед арендодателем становится лицо, которому переданы права и обязанности, перед арендатором оно не отвечает.

В-третьих, условия договора субаренды определяют арендатор и субарендатор. При перенайме условия договора для лица, которому передаются права и обязанности, не изменяются.

В-четвертых, при досрочном расторжении договора аренды субарендатор имеет право на заключение с ним договора аренды на имущество, находившееся в его пользовании в соответствии с договором субаренды, в пределах оставшегося срока субаренды на условиях, соответствующих условиям прекращенного договора аренды (ст. 618 ГК РФ). При перенайме лицо, которому переданы права и обязанности, таким правом не обладает.

Судебная практика исходит из того, что если арендодатель дал согласие на субаренду и при этом не оговорил ее предельного срока, арендатор вправе возобновлять договор субаренды в пределах срока аренды без получения дополнительного разрешения арендодателя<sup>1</sup>.

Также в судебной практике возник вопрос: сохраняет ли договор субаренды силу при перенайме?

Так, общество с ограниченной ответственностью (арендатор) обратилось в арбитражный суд с иском к негосударственному учре-

---

<sup>1</sup> Пункт 15 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой».

ждению (субарендатору) о выселении из занимаемого помещения<sup>1</sup>. К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, привлечен кооператив.

Решением арбитражного суда, оставленным без изменения постановлением апелляционной инстанции, в иске отказано.

Как следовало из материалов дела, в 1995 г. комитет по управлению имуществом (арендодатель) заключил с акционерным обществом (прежним арендатором) договор на аренду нежилых помещений сроком на 25 лет.

Акционерное общество с согласия арендодателя в 1998 г. одно из арендуемых помещений сдало в субаренду сроком на 5 лет учреждению (ответчику по данному делу).

В 1999 г. комитетом по управлению имуществом, акционерным обществом и обществом с ограниченной ответственностью (истцом) подписан договор, в соответствии с которым акционерное общество передало свои права и обязанности по договору аренды в перенаем обществу с ограниченной ответственностью, а последнее обязалось провести капитальный ремонт и реконструкцию всего здания за свой счет.

Новый арендатор (истец) полагал, что с момента заключения упомянутого договора договор субаренды с негосударственным учреждением прекращен, поскольку права и обязанности арендатора переданы прежним арендатором (субарендодателем) в порядке перенайма.

По мнению истца, к договору субаренды не применимы положения п. 1 ст. 617 ГК РФ о сохранении в силе договора аренды в случае перехода прав на объект аренды к другому лицу, поскольку в указанной норме речь идет о переходе к новому правообладателю вещных прав, а в рассматриваемой ситуации в порядке перенайма к истцу перешло обязательственное право, принадлежавшее прежнему арендатору.

Ссылаясь на отсутствие в законе специальной нормы о сохранении в силе договора субаренды в случае перехода права аренды к другому арендатору, истец полагал, что принадлежавшее ответчику право субаренды прекратилось и спорное имущество свободно от обременений, поэтому с согласия арендодателя (комитета) заключил договор субаренды с кооперативом (третьим лицом в данном деле) и предъявил учреждению иск о выселении с тем, чтобы во исполнение требований ст. 611 ГК РФ передать помещение новому субарендатору.

---

<sup>1</sup> Пункт 17 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой».

Отказывая в удовлетворении иска, суд указал, что в силу п. 2 ст. 615 ГК РФ к договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, в том числе положения ст. 617 ГК РФ о сохранении договора аренды в силе при изменении сторон.

Так как ответчик занимает спорное помещение на основании договора субаренды, заключенного в 1998 г. с согласия арендодателя сроком на 5 лет, оснований для его выселения не имелось.

Таким образом, при перенайме договор субаренды сохраняет свою силу.

Если арендатор без согласия арендодателя передаст свои права и обязанности по договору аренды или арендованное имущество третьим лицам, арендодатель вправе (п. 3 ст. 615 ГК РФ) требовать:

- расторжения договора;
- применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

---

## Глава 13

### Договор проката

---

Договор проката представляет собой вид договора аренды. Квалифицирующим признаком для обособления договора проката в отдельный правовой институт является потребительский характер договора для арендатора и предпринимательский — для арендодателя.

Термин «прокат» употреблялся еще в российском дореволюционном законодательстве применительно к найму мебели, платья, вообще движимого имущества<sup>1</sup>. Тем не менее в отдельный правовой институт договор проката оформлен не был, и к аренде движимых вещей применялись нормы об имущественном найме, различие состояло только в названии договоров.

В советский период появилась особая разновидность договора имущественного найма — бытовой прокат, под которым в ст. 277 ГК 1964 г. понимался договор найма предметов домашнего обихода, музыкальных инструментов, спортивного инвентаря, легковых автомобилей и другого имущества личного пользования, предоставляемых гражданину государственной, кооперативной или общественной организацией.

При этом ст. 294 ГК 1964 г. предусматривала, что отношения, возникающие из договора бытового подряда, регулируются типовыми договорами бытового проката отдельных видов имущества, утверждаемыми Советом Министров РСФСР<sup>2</sup>. Наличие специального правового регулирования договора бытового подряда в советский период говорит о том, что данный договор оформился в качестве самостоятельного правового института: как отдельная разновидность договора имущественного найма.

**Понятие договора.** По договору проката *арендодатель*, осуществляющий сдачу имущества в аренду в качестве постоянной предпринимательской деятельности, обязуется предоставить арендатору движимое имущество за плату во временное владение и пользование, а *арендатор* обязуется поддерживать переданное имущество в

---

<sup>1</sup> См.: Мейер Д.И. Русское гражданское право: В 2 ч. По испр. и доп. 8-му изд. 1902 г. М., 1997. Ч. 2. (Классика российской цивилистики). С. 260.

<sup>2</sup> См., например, постановление Совета Министров РСФСР от 01.02.65 № 181 «Об утверждении договоров бытового проката и бытового заказа» // СП РСФСР. 1965. № 1. С. 2.

надлежащем состоянии, своевременно вносить (внести) арендную плату и возвратить имущество по истечении срока аренды.

**Правовое регулирование.** Нормы, регулирующие отношения, возникающие из договора проката, закреплены в § 2 главы 34 ГК РФ.

Поскольку договор проката является видом договора аренды, subsidiarily к данному договору применяются общие положения об аренде, содержащиеся в § 1 главы 34 ГК РФ, если иное не предусмотрено правилами ГК РФ о договоре проката.

Кроме того, если арендатором является гражданин-потребитель, к отношениям сторон применяется Закон Российской Федерации от 07.02.92 № 2300—1 «О защите прав потребителей»<sup>1</sup> (глава 1). Данное обстоятельство подтверждается разъяснением, содержащимся в п. 1 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.94 № 7 «О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей»<sup>2</sup>, согласно которому при разрешении споров суды должны исходить из того, что в круг отношений, регулируемых законодательством о защите прав потребителей, входят отношения, возникающие в том числе из договоров «аренды, включая прокат».

Закон Российской Федерации «О защите прав потребителей» в ст. 1 допускает возможность регулирования отношений в области защиты прав потребителей не только федеральными законами, но и правовыми актами Российской Федерации (т.е. указами Президента РФ и постановлениями Правительства РФ), которые, следовательно, могут применяться и при регулировании отношений, возникающих из договора проката.

**Правовая характеристика.** Договор проката является *консенсуальным, возмездным, взаимным*.

Кроме того, договор проката является *публичным* договором (п. 3 ст. 626 ГК РФ).

**Существенные условия.** К условиям, при отсутствии которых договор проката признается незаключенным, относятся положения о его *предмете*.

**Предмет договора.** Исходя из содержания ст. 626 ГК РФ предметом договора проката могут быть только *движимые вещи* (кроме транспортных средств, для которых предусмотрено специальное правовое регулирование в рамках договора аренды транспортных средств).

Имущество, предоставленное по договору проката, используется для *потребительских целей* (прокат телевизоров, спортивного инвен-

---

<sup>1</sup> СЗ РФ. 1996. № 3. Ст. 140.

<sup>2</sup> Сборник постановлений Пленумов Верховных Судов СССР и РСФСР (Российской Федерации) по гражданским делам. М., 1997. С. 322.

таря, лодок и т.д.), если иное не предусмотрено договором или не вытекает из существа обязательства.

То есть из договора или существа обязательства может следовать, что имущество используется для обеспечения предпринимательской деятельности. Так, принятие во владение и пользование юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями оргтехники, бытовой техники, мебели, холодильника в офис и т.п. будет регулироваться нормами ГК РФ о прокате.

Существенным признаком договора проката является то, что предмет проката передается во *владение и пользование* арендатора. То есть арендодатель не может сохранить за собой право владения вещью. Между тем общие нормы о договоре аренды позволяют арендодателю сохранить за собой право владения по общим нормам о договоре аренды (см. ст. 606 ГК РФ).

**Срок договора.** Срок в договоре проката не относится к существенным условиям. Поэтому он может как определяться в договоре, так и не определяться.

Законодатель устанавливает максимальный срок для договора проката. Согласно п. 1 ст. 627 ГК РФ договор проката заключается на срок **до одного года**.

Договор проката, заключенный на срок, превышающий один год, считается заключенным на срок, *равный одному году*.

Специфика договора проката состоит в том, что правила: а) *о возобновлении договора аренды на неопределенный срок* (если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора аренды при отсутствии возражений со стороны арендодателя) и б) *о преимущественном праве арендатора на возобновление договора аренды* (ст. 621 ГК РФ) к договору проката *не применяются* (п. 2 ст. 647 ГК РФ).

Если применительно к договору аренды при заключении договора на неопределенный срок каждая из сторон вправе в любое время *отказаться от договора*, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде *недвижимого имущества* за три месяца, то применительно к договору проката установлено иное правило. Согласно п. 3 ст. 627 ГК РФ независимо от того, указан ли срок в договоре, арендатору предоставлено право отказаться от договора проката *в любое время*, письменно предупредив о своем намерении арендодателя не менее чем за **десять дней**.

**Цена договора.** Цена в договоре проката понимается как арендная плата.

Арендная плата не является существенным условием договора. В случае когда договором не определены порядок, условия и сроки

внесения арендной платы, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при прокате аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах (п. 1 ст. 614 ГК РФ).

При этом если в договоре аренды арендную плату можно устанавливать, выбирая любую из форм, указанных в п. 2 ст. 614 ГК РФ, а также комбинируя эти формы, то в договоре проката арендная плата устанавливается только *в виде определенных в твердой сумме платежей*, вносимых периодически или единовременно (п. 1 ст. 630 ГК РФ).

При закреплении в договоре проката другой формы арендной платы условие об арендной плате считается *неустановленным* и применяются правила п. 2 ст. 614 ГК РФ.

В случае досрочного возврата имущества арендатором арендодатель возвращает ему соответствующую часть полученной арендной платы, исчисляя ее со дня, следующего за днем фактического возврата имущества (п. 2 ст. 630 ГК РФ).

**Стороны договора.** Сторонами договора выступают *арендодатель и арендатор*.

Арендодателем является специальный субъект — *предприниматель (коммерческая организация либо некоммерческая организация, осуществляющая предпринимательскую деятельность для достижения уставных целей и соответствующую этим целям, либо индивидуальный предприниматель)*.

При этом законодатель специально подчеркивает, что арендодатель должен *осуществлять сдачу имущества в прокат в качестве постоянной предпринимательской деятельности* (п. 1 ст. 626 ГК РФ). То есть разовая сделка по сдаче в аренду движимого имущества не будет являться прокатом.

Арендодателем может выступать *собственник* имущества или *лицо, уполномоченное собственником* (представитель по доверенности, поверенный по договору поручения и т.д.).

Арендатором могут быть *дееспособные субъекты гражданского права* — как правило, граждане-потребители.

#### **Форма договора.**

Согласно п. 2 ст. 626 ГК РФ договор проката заключается в *письменной форме*.

Несоблюдение простой письменной формы договора проката не влечет его недействительности, но лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение договора и его условий на свидетельские показания, однако не лишает их права приводить письменные и другие доказательства.

#### **Обязанности арендодателя по договору.**

Арендодатель по договору проката обязан:

*1. Передать сданное в аренду имущество арендатору.*

Содержание данной обязанности и последствия ее неисполнения подчиняются общим положениям о договоре аренды (см. главу 12), в связи с чем их повторное рассмотрение нецелесообразно.

*2. Передать имущество вместе со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами.*

Содержание данной диспозитивной обязанности, предусмотренной п. 2 ст. 611 ГК РФ, и последствия ее неисполнения также подчиняются общим нормам о договоре аренды (см. главу 12) и не нуждаются в повторном рассмотрении.

*3. В присутствии арендатора проверить исправность сдаваемого в аренду имущества, а также ознакомить арендатора с правилами эксплуатации имущества либо выдать ему письменные инструкции о пользовании этим имуществом.*

Данная обязанность арендодателя является специфической для договора проката ввиду его публичного характера.

Исполнение рассматриваемой обязанности, как указывается в цивилистической литературе, важно как для обеспечения безопасности потребителей при сдаче в прокат технически сложных изделий, так и в случаях возникновения между сторонами спора по поводу недостатков, обнаруженных в вещах, предоставленных в пользование, позволяя определить, были они до передачи их арендатору или возникли в период пользования<sup>1</sup>.

В качестве последствий неисполнения арендодателем обязанности по проверке сдаваемого в аренду имущества, а также ознакомлению арендатора с правилами эксплуатации имущества либо выдаче ему письменных инструкций о пользовании этим имуществом следует по аналогии применять положения ст. 611 ГК РФ, в силу которых арендатор при условии, что он:

а) не может пользоваться имуществом в соответствии с его назначением;

б) либо в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора, вправе требовать:

- ознакомить его с правилами эксплуатации или выдать инструкцию о пользовании;
- расторжения договора;
- применения **меры ответственности** (возмещение убытков, причиненных задержкой исполнения либо неисполнением обязанности).

<sup>1</sup> См.: Шапкина Г. Договор аренды // Хозяйство и право. 2003. № 7.



#### 4. Передать имущество в надлежащем состоянии.

Требования к состоянию имущества, передаваемого по договору проката, установлены общими положениями о договоре аренды.

Состояние имущества, передаваемого арендатору, должно быть определено договором проката. Если в договоре соответствующие условия отсутствуют, состояние имущества определяется *его назначением* (п. 1 ст. 611 ГК РФ).

Арендодатель не несет ответственности за недостатки арендованного имущества (п. 2 ст. 612, подп. 2 ст. 620 ГК РФ):

- если они были им оговорены при заключении договора проката;
- если они были заранее известны арендатору;
- если соответствующие недостатки арендатор должен был обнаружить во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

Во всех остальных случаях ответственность за недостатки сданного в аренду имущества возлагается на арендодателя.

Для договора проката по-иному по сравнению с договором аренды урегулированы отношения при обнаружении недостатков в имуществе.

Согласно ст. 629 ГК РФ при обнаружении арендатором недостатков сданного в аренду имущества, *полностью* или *частично препятствующих пользованию им*, он должен заявить о недостатках арендодателю.

Арендодатель обязан в **десятидневный срок** со дня заявления арендатора о недостатках, если более короткий срок не установлен договором проката безвозмездно:

- а) устранить недостатки имущества на месте;
- б) либо произвести замену данного имущества другим аналогичным имуществом, находящимся в надлежащем состоянии.

Если же арендодатель не совершит одно из указанных действий, арендатор вправе (ст. 612, подп. 2 ст. 620 ГК РФ):

- потребовать безвозмездного устранения недостатков имущества;
- потребовать соразмерного уменьшения арендной платы;
- требовать возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества;
- непосредственно *удержать* сумму понесенных им расходов на устранение недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом арендодателя;
- потребовать в суде досрочного расторжения договора;

- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков в части, не покрытой удовлетворением требований арендатора*).

Если недостатки арендованного имущества явились следствием нарушения арендатором правил эксплуатации и содержания имущества, арендатор оплачивает арендодателю стоимость ремонта и транспортировки имущества (п. 2 ст. 629 ГК РФ). Таким образом, арендатор по договору проката несет ограниченную ответственность за причинение вреда арендованному имуществу.

*5. Предупредить арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество.*

Содержание указанной обязанности и правовые последствия ее неисполнения подчиняются общим положениям о договоре аренды (см. главу 12), в связи с чем их повторное рассмотрение нецелесообразно.

*6. Производить за свой счет капитальный и текущий ремонт переданного в аренду имущества.*

Специфика договора проката состоит также в том, что на арендодателя возложена обязанность по проведению не только капитального, но и *текущего* ремонта. Причем данная обязанность является императивной, условие договора, освобождающее арендодателя от необходимости осуществления текущего ремонта, является ничтожным.

Если необходимость ремонта возникла по вине арендатора, к примеру, из-за нарушений правил эксплуатации и содержания имущества, арендодатель также должен произвести ремонт. Но в этом случае арендатор обязан возместить стоимость ремонта и транспортировки имущества (п. 2 ст. 629 ГК РФ).

При нарушении арендодателем обязанности по производству капитального или текущего ремонта арендатор вправе (ст. 616 ГК РФ, подп. 3 ст. 620 ГК РФ):

- произвести капитальный или текущий ремонт, предусмотренный договором или вызванный неотложной необходимостью, и взыскать с арендодателя стоимость ремонта или зачесть ее в счет арендной платы;
- потребовать соответственного уменьшения арендной платы;
- потребовать расторжения договора;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

*7. Возместить арендатору стоимость неотделимых улучшений имущества.*

Содержание данной обязанности и последствия ее неисполнения были рассмотрены в рамках общих положений о договоре аренды (см. главу 12), в связи с чем их повторный анализ нецелесообразен.

***Обязанности арендатора по договору.***

Арендатор по договору проката обязан:

*1. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора.*

Содержание указанной обязанности и правовые последствия ее неисполнения подчиняются общим положениям о договоре аренды (см. главу 12), в связи с чем мы не будем проводить их повторное рассмотрение.

*2. Своевременно вносить арендную плату за пользование имуществом.*

Определение размера, порядка, условий и сроков внесения арендной платы было рассмотрено при характеристике цены договора проката.

Законодатель установил специальную норму, связанную с неисполнением арендатором обязанности по своевременному внесению арендной платы.

Так, в соответствии с п. 3 ст. 630 ГК РФ взыскание с арендатора задолженности по арендной плате производится в *бесспорном порядке на основе исполнительной надписи нотариуса*.

Однако необходимо иметь в виду, что взыскание с арендатора других денежных сумм (убытков, неустойки, процентов по ст. 395 ГК РФ) производится в судебном порядке.

*3. Поддерживать арендованное имущество в исправном состоянии и нести расходы на содержание имущества.*

Данная обязанность, за исключением необходимости производства текущего ремонта, и последствия ее неисполнения регулируются общими положениями о договоре аренды (см. главу 12).

*4. При прекращении договора аренды вернуть имущество.*

Данная обязанность не является специфической для договора проката и также была рассмотрена в рамках общих положений о договоре аренды (см. главу 12).

*5. Не передавать свои права и обязанности по договору аренды и арендованное имущество третьим лицам.*

Если по договору аренды арендатор может с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу

(перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, отдавать арендные права в залог, вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, то по договору проката арендатор *не вправе* совершать перечисленные действия (п. 2 ст. 631 ГК РФ). Этот запрет не может быть изменен соглашением сторон.

Если арендатор передаст свои права и обязанности по договору проката или арендованное имущество третьим лицам, арендодатель вправе (п. 3 ст. 615 ГК РФ) требовать:

- признания передачи прав и обязанностей недействительной;
- расторжения договора;
- применения меры ответственности (возмещение убытков).

---

## Глава 14

# Договор аренды транспортного средства с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации

---

Договор аренды транспортных средств выделен в качестве отдельного вида договора аренды исходя из специфики его предмета и, как следствие, содержания, которое изменено в сторону расширения круга обязанностей арендодателя и наделения арендаторов более широкими правами по использованию арендованного имущества в сравнении с обычными правилами аренды.

ГК РФ регулирует два вида договора аренды транспортных средств: *с предоставлением* услуг по управлению и эксплуатации транспортного средства (договор аренды транспортных средств с экипажем) и *без предоставления* таких услуг (договор аренды транспортных средств без экипажа), не устанавливая при этом общих правил аренды транспортных средств.

Основные различия в правовом регулировании договоров аренды транспортных средств с экипажем и без экипажа, содержащиеся в нормах ГК РФ, связаны с обязанностями сторон по их содержанию, эксплуатации, а также с ответственностью за причиненный вред.

**Понятие договора.** По договору аренды транспортных средств с экипажем (фрахтования на время) *арендодатель*: а) предоставляет арендатору транспортное средство за плату во временное владение и пользование и б) оказывает своими силами услуги по управлению им и по его технической эксплуатации, а *арендатор* обязуется своевременно вносить арендную плату и, как правило, нести расходы, связанные с коммерческой эксплуатацией транспортного средства.

Целью заключения договора аренды транспортного средства с экипажем является предоставление услуг по перевозке, осуществляемой силами арендодателя.

Когда предметом аренды является наземное транспортное средство, в наименовании договора используется термин «аренда»; когда воздушное, морское или речное — термин «фрахт».

**Правовое регулирование.** Нормы, регулирующие отношения, возникающие из договора аренды транспортных средств с экипажем, содержатся в разделе 1 § 3 главы 34 ГК РФ.

Особенности аренды отдельных видов транспортных средств с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации, помимо предусмотренных § 3 главы 34 ГК РФ, могут быть установлены транспортными уставами и кодексами (ст. 641 ГК РФ).

Так, в Кодексе внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 07.03.2001 № 24-ФЗ<sup>1</sup> нормы об аренде судов выделены в отдельную главу (глава X).

В Кодексе торгового мореплавания Российской Федерации от 30.04.1999 № 81-ФЗ<sup>2</sup> правила, регулирующие фрахтование судна на время с экипажем (тайм-чартер), содержатся в главе X.

Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ<sup>3</sup> в ст. 104 предусматривает, что по договору фрахтования воздушного судна (воздушному чартеру) одна сторона (фрахтовщик) обязуется предоставить другой стороне (фрахтователю) за плату для выполнения одного или нескольких рейсов одно или несколько воздушных судов либо часть воздушного судна для воздушной перевозки пассажиров, багажа, грузов или почты.

Ряд особенностей аренды объектов железнодорожного транспорта предусмотрен Федеральным законом от 27.02.2003 № 29-ФЗ «Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта»<sup>4</sup>.

Поскольку договор аренды транспортных средств с экипажем является видом договора аренды, субсидиарно к данному договору применяются общие положения об аренде, содержащиеся в § 1 главы 34 ГК РФ, если иное не предусмотрено правилами ГК РФ о договоре аренды транспортных средств с экипажем (ст. 625 ГК РФ).

Если договор аренды транспортного средства с экипажем заключен гражданином-потребителем для удовлетворения личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, то отношения сторон также регулируются Законом Российской Федерации от 07.02.92 № 2300—1 «О защите прав потребителей»<sup>5</sup>.

**Правовая характеристика.** Договор аренды транспортного средства с экипажем является *реальным* (договор признается заключен-

---

<sup>1</sup> СЗ РФ. 2001. № 11. Ст. 1001.

<sup>2</sup> СЗ РФ. 1999. № 18. Ст. 2207; 2001. № 22. Ст. 2125.

<sup>3</sup> СЗ РФ. 1997. № 12. Ст. 1383; 1999. № 28. Ст. 3483.

<sup>4</sup> СЗ РФ. 2003. № 9. Ст. 805.

<sup>5</sup> СЗ РФ. 1996. № 3. Ст. 140.

ным только после передачи транспортного средства), *возмездным, взаимным.*

**Существенные условия.** К условиям, при отсутствии которых договор аренды транспортного средства с экипажем признается незаключенным, относятся положения о его *предмете.*

**Предмет договора.** Предметом договора аренды транспортного средства с экипажем являются:

1) *транспортное средство* (автомобили, тракторы, мопеды, мотоциклы, морские суда, суда внутреннего плавания, лодки, яхты, воздушные суда, гужевой транспорт и иные устройства, предназначенные для перевозки людей, грузов или оборудования, установленного на нем);

2) *услуги по управлению и технической эксплуатации.* Управление и техническая эксплуатация транспортного средства осуществляется арендодателем самостоятельно или при помощи экипажа: работников, состоящих с арендодателем в трудовых или гражданско-правовых отношениях.

Транспортное средство передается во *владение и пользование* арендатора. То есть арендодатель не может сохранить за собой право владения вещью. Однако, например, ст. 198 Кодекса торгового мореплавания Российской Федерации предусматривает передачу арендатору (фрагтователю) судна только во временное пользование.

**Срок договора.** Срок в договоре аренды транспортных средств с экипажем не относится к существенным условиям. Поэтому он может как определяться в договоре, так и не определяться.

Предельные сроки договора аренды транспортных средств с экипажем законом не установлены.

Специфика договора аренды транспортных средств с экипажем состоит в том, что правила: а) *о возобновлении договора аренды на неопределенный срок* (если арендатор продолжает пользоваться транспортным средством после истечения срока договора аренды при отсутствии возражений со стороны арендодателя) и б) *о преимущественном праве арендатора на возобновление договора аренды* (ст. 621 ГК РФ) к договору аренды транспортных средств с экипажем *не применяются* (ст. 632 ГК РФ). Это не лишает арендатора возможности по истечении срока аренды повторно взять транспортное средство в аренду, но на основе нового договора, заключаемого на общих основаниях.

При заключении договора на *неопределенный* срок каждая из сторон вправе в любое время *отказаться от договора*, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

**Цена договора.** Цена в договоре аренды транспортных средств с экипажем понимается как арендная плата.

Арендная плата не является существенным условием договора. В случае когда договором не определены порядок, условия и сроки внесения арендной платы, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного транспортного средства при сравнимых обстоятельствах (п. 1 ст. 614 ГК РФ).

Форму арендной платы в договоре аренды транспортного средства с экипажем можно устанавливать согласно общим положениям о договоре аренды, т.е. выбрав любую из форм, указанных в п. 2 ст. 614 ГК РФ.

**Стороны договора.** Сторонами договора выступают *арендодатель* и *арендатор*.

Арендодателем может быть либо *коммерческая организация*, либо *некоммерческая организация*, осуществляющая предпринимательскую деятельность для достижения уставных целей и соответствующую этим целям, либо *индивидуальный предприниматель*.

Арендодателем может выступать *собственник* имущества или *лицо, уполномоченное собственником* (представитель по доверенности, поверенный по договору поручения и т.д.).

В ряде случаев арендодателю необходима *лицензия*.

Арендатором могут быть *дееспособные субъекты гражданского права*. Каких-либо особенностей применительно к арендатору в договоре аренды транспортных средств с экипажем законодателем не установлено.

**Форма договора.**

Согласно ст. 633 ГК РФ договор аренды транспортного средства с экипажем должен быть заключен в *письменной форме* независимо от его срока.

Несоблюдение простой письменной формы договора аренды транспортного средства с экипажем не влечет его недействительности, но лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение договора и его условий на свидетельские показания, однако не лишает их права приводить письменные и другие доказательства.

К договорам аренды транспортных средств, относящихся к недвижимому имуществу (в соответствии со ст. 130 ГК РФ воздушные и морские суда, а также суда внутреннего водного плавания являются недвижимостью), не применяются правила п. 2 ст. 609 ГК РФ о государственной регистрации договоров аренды недвижимого имущества (ст. 633 ГК РФ).



### ***Обязанности арендодателя по договору.***

Арендодатель по договору аренды транспортных средств с экипажем, с одной стороны, несет *общие обязанности*, предусмотренные для договора аренды (§ 1 главы 34 ГК РФ), рассмотренные нами в главе 12 и не нуждающиеся в повторном анализе. Так, арендодатель обязан:

1. *Передать сданное в аренду транспортное средство* (в силу реального характера договора аренды транспортных средств с экипажем фактически арендодатель не несет данной обязанности).

2. *Передать транспортное средство вместе со всеми принадлежащими и относящимися к нему документами.*

3. *Передать транспортное средство в надлежащем состоянии.*

4. *Предупредить арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду транспортное средство.*

5. *Поддерживать транспортное средство в надлежащем состоянии.* Данная обязанность согласно ст. 634 ГК РФ включает проведение как капитального, так и *текущего* ремонта, а также предоставление необходимых принадлежностей. При этом арендодатель освобождается от обязанностей, связанных с коммерческой эксплуатацией транспортного средства (ст. 636 ГК РФ).

С другой стороны, наряду с общими, арендодатель несет и *дополнительные* обязанности. Так, он обязан:

6. *Предоставлять арендатору услуги по управлению и технической эксплуатации транспортного средства.*

В соответствии с п. 1 ст. 635 ГК РФ предоставляемые арендатору арендодателем услуги по управлению и технической эксплуатации транспортного средства должны обеспечивать его нормальную и безопасную эксплуатацию в соответствии с *целями* аренды, указанными в договоре.

Если в договоре такие цели отсутствуют, следует применять п. 1 ст. 611 ГК РФ, т.е. услуги должны обеспечивать нормальную эксплуатацию транспортного средства в соответствии с его *назначением*.

Договором аренды транспортного средства с экипажем может быть предусмотрен более широкий круг услуг, предоставляемых арендатору. Например, в договор могут быть включены обязанности по организации питания, экскурсионного и иного обслуживания при сдаче транспортного средства в аренду для туристических целей.

Если арендодатель не будет предоставлять арендатору услуги по управлению и технической эксплуатации транспортного средства, а также оказывать иные услуги, предусмотренные договором, арендатор вправе:

- требовать оказания услуг;
- требовать уменьшения арендной платы (п. 4 ст. 614 ГК РФ);
- потребовать в суде досрочного расторжения договора, поскольку неисполнение арендодателем рассматриваемой обязанности приведет к тому, что фактически транспортное средство окажется в состоянии, непригодном для использования (подп. 4 ст. 620 ГК РФ);
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков в части, не покрытой удовлетворением требований арендатора*).

#### 7. Обеспечить транспортное средство составом экипажа.

Согласно п. 2 ст. 635 ГК РФ состав экипажа транспортного средства и его квалификация должны отвечать:

- а) обязательным для сторон правилам и условиям договора;
- б) если обязательными для сторон правилами такие требования не установлены — требованиям обычной практики эксплуатации транспортного средства данного вида и условиям договора. Например, лицо, управляющее автомобилем, должно иметь права соответствующей категории.

Члены экипажа являются работниками арендодателя. Они подчиняются:

- а) распоряжениям *арендодателя*, относящимся к *управлению и технической эксплуатации*;
- б) распоряжениям арендатора, касающимся *коммерческой эксплуатации* транспортного средства.

Если арендодатель не исполняет обязанность по обеспечению транспортного средства составом экипажа, арендатор вправе:

- требовать предоставления надлежащего экипажа;
- требовать уменьшения арендной платы (п. 4 ст. 614 ГК РФ);
- потребовать в суде досрочного расторжения договора, поскольку неисполнение арендодателем рассматриваемой обязанности приведет к тому, что фактически транспортное средство окажется в состоянии, непригодном для использования (подп. 4 ст. 620 ГК РФ);
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков в части, не покрытой удовлетворением требований арендатора*).

8. *Нести расходы по оплате услуг членов экипажа, а также расходы на их содержание.*

Данная обязанность является диспозитивной, в договоре можно предусмотреть, что услуги экипажа оплачивает арендатор.

Если вследствие неисполнения обязанности по оплате услуг *членов экипажа* экипаж не приступил к управлению транспортным средством, арендатор вправе:

- оплатить услуги и взыскать затраченную сумму с арендодателя (в т.ч. путем удержания соответствующих сумм из арендной платы);
- требовать расторжение договора (подп. 4 ст. 620 ГК РФ);
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков в части, не покрытой удовлетворением требований арендатора*).

9. *Страховать транспортное средство и (или) страховать ответственность за ущерб, который может быть причинен им или в связи с его эксплуатацией.*

Данная обязанность, предусмотренная ст. 637 ГК РФ, также является диспозитивной, в договоре можно предусмотреть иной порядок страхования. Кроме того, страховать транспортное средство в силу указанной статьи арендодатель обязан лишь в тех случаях, когда *страхование является обязательным в силу закона или договора*.

При неисполнении данной обязанности арендодателем арендатор вправе (статьи 937, 490 ГК РФ):

- требовать в судебном порядке осуществления страхования (если арендатор является выгодоприобретателем);
- при наступлении страхового случая требовать выплаты сумм на тех же условиях, на каких должно было быть выплачено страховое возмещение при надлежащем страховании (если арендатор является выгодоприобретателем);
- застраховать транспортное средство и потребовать возмещения суммы страховой премии;
- требовать расторжения договора;
- требовать применения **мер ответственности** (*возмещение убытков; уплата процентов* в соответствии со ст. 395 ГК РФ на суммы, неосновательно сбереженные, благодаря неисполнению обязанности по страхованию). Кроме того, по иску Росстрахнадзора могут быть взысканы сами неосновательно сбереженные суммы.

Специфика договора аренды транспортного средства с экипажем состоит также в том, что арендатору предоставлены права:

- без согласия арендодателя сдавать транспортное средство в субаренду (п. 1 ст. 638 ГК РФ). Договором аренды можно предусмотреть необходимость получения согласия арендодателя на субаренду;

- в рамках осуществления *коммерческой эксплуатации* арендованного транспортного средства арендатор вправе без согласия арендодателя *от своего имени* заключать с третьими лицами договоры перевозки и иные договоры, если они не противоречат целям использования транспортного средства, указанным в договоре аренды, а если такие цели не установлены — назначению транспортного средства (п. 2 ст. 638 ГК РФ).

#### **Обязанности арендатора по договору.**

Ряд обязанностей арендатора по договору аренды транспортных средств с экипажем совпадает с общими положениями об аренде. К их числу относятся следующие обязанности:

1. *Пользоваться арендованным транспортным средством в соответствии с условиями договора.*
  2. *Своевременно вносить арендную плату за пользование транспортным средством.*
  3. *При прекращении договора аренды вернуть транспортное средство.*
- В дополнение к обычным обязанностям арендатор должен:
4. *Нести расходы, связанные с коммерческой эксплуатацией транспортного средства.*

Данная обязанность, предусмотренная ст. 636 ГК РФ, является диспозитивной; договором можно освободить арендатора от обязанности нести расходы, связанные с коммерческой эксплуатацией.

К расходам, связанным с коммерческой эксплуатацией, относятся в том числе расходы на оплату топлива и других расходуемых в процессе эксплуатации материалов (смазочные материалы, жидкости и т.д.) и на оплату сборов.

При неисполнении обязанности арендатором, если это влечет *существенное* ухудшение транспортного средства, арендодатель вправе:

- требовать расторжения договора. При этом арендодатель до предъявления требования о расторжении договора обязан направить арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок (абз. 7 ст. 619 ГК РФ);
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

#### **Ответственность за вред, причиненный транспортному средству.**

Согласно ст. 639 ГК РФ в случае гибели или повреждения арендованного транспортного средства *арендатор* обязан возместить

арендодателю причиненные убытки, если последний докажет, что гибель или повреждение транспортного средства *произошли по обстоятельствам, за которые арендатор отвечает в соответствии с законом или договором аренды.*

По закону арендатор отвечает, если гибель или повреждение транспортного средства произошли *по его вине* либо по вине лиц, за действия которых он несет ответственность: например, по вине работников юридического лица (или гражданина) при исполнении ими своих служебных обязанностей, по вине несовершеннолетнего лица до четырнадцати лет (статьи 1064, 1068, 1073 ГК РФ). В отличие от общих правил, содержащихся в главе 59 ГК РФ, согласно которым вина причинителя вреда презюмируется, в данном случае *бремя доказывания вины арендатора возлагается на арендодателя.* В этом особенность договора.

Договором может быть предусмотрена обязанность арендатора возместить арендодателю вред, возникший при *случайной* гибели или повреждении арендованного транспортного средства, т.е. при отсутствии вины арендатора, и тогда будут действовать условия договора. Если же договор не содержит подобных условий, все последствия случайной гибели или случайного повреждения транспортного средства несет арендодатель как его *собственник* (ст. 211 ГК РФ).

#### ***Ответственность за вред, причиненный транспортным средством.***

В соответствии со ст. 640 ГК РФ ответственность за вред, причиненный третьим лицам арендованным транспортным средством, его механизмами, устройствами, оборудованием, *несет арендодатель* в соответствии с правилами, предусмотренными главой 59 ГК РФ. Таким образом, за вред, причиненный источником повышенной опасности, отвечает не владелец (как это следовало бы при прямом применении ст. 1079 ГК РФ), а собственник. Вместе с тем данное положение не противоречит ст. 1079 ГК РФ, поскольку при аренде транспортного средства с экипажем фактически в период работы (движения) транспортного средства арендатор не является его владельцем; в этот момент управление (хозяйственное господство, т.е. владение) осуществляют члены экипажа, представляющие арендодателя.

Основанием освобождения от ответственности арендодателя может служить наличие обстоятельств непреодолимой силы либо умысла или грубой неосторожности потерпевшего, вследствие которых причинен ущерб (п. 1 ст. 1079 и ст. 1083 ГК РФ). При этом грубая неосторожность потерпевшего может стать основанием для

освобождения причинителя вреда от ответственности, если его вина в причинении вреда отсутствует. В большинстве случаев наличие грубой неосторожности потерпевшего служит основанием для уменьшения размера возмещения с учетом степени его вины.

Вина потерпевшего не учитывается при возмещении дополнительных расходов (п. 1 ст. 1085 ГК РФ), при возмещении вреда в связи со смертью кормильца (ст. 1089 ГК РФ), а также при возмещении расходов на погребение (ст. 1094 ГК РФ).

Если будет установлено, что вред возник *по вине арендатора* (например, арендатор вмешался в действия экипажа), арендодатель вправе после возмещения вреда третьему лицу предъявить к арендатору регрессное требование о возмещении сумм, выплаченных третьим лицам. При этом *на арендодателя* возлагается бремя доказывания того, что вред возник по вине арендатора (ст. 640 ГК РФ).

---

## Глава 15

# Договор аренды транспортного средства без предоставления услуг по управлению и технической эксплуатации

---

Договор аренды транспортных средств без предоставления услуг по управлению и технической эксплуатации является второй разновидностью договора аренды транспортных средств (см. главу 14).

**Понятие договора.** По договору аренды транспортных средств без экипажа *арендодатель* предоставляет арендатору транспортное средство за плату во временное владение и пользование без оказания услуг по управлению им и по его технической эксплуатации, а *арендатор* обязуется своевременно вносить арендную плату и, как правило, нести расходы, связанные с коммерческой эксплуатацией транспортного средства.

Целью заключения договора аренды транспортного средства без экипажа являются получение во владение и пользование транспортного средства и самостоятельная его эксплуатация. В этой связи законодатель наделяет арендатора дополнительными обязанностями, по сравнению с договором аренды транспортных средств с экипажем по-иному регулирует внедоговорную ответственность.

**Правовое регулирование.** Нормы, регулирующие отношения, возникающие из договора аренды транспортных средств без экипажа, содержатся в разделе 2 § 3 главы 34 ГК РФ.

Особенности аренды отдельных видов транспортных средств без предоставления услуг по управлению и технической эксплуатации, помимо предусмотренных § 3 главы 34 ГК РФ, могут быть установлены транспортными уставами и кодексами (ст. 641 ГК РФ).

Так, в Кодексе торгового мореплавания Российской Федерации от 30.04.1999 № 81-ФЗ<sup>1</sup> правила, регулирующие фрахтование судна на время без экипажа (бербоут-чартер), содержатся в главе XI.

---

<sup>1</sup> СЗ РФ. 1999. № 18. Ст. 2207; 2001. № 22. Ст. 2125.

Особенности фрахтования воздушных судов регламентированы Воздушным кодексом Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ<sup>1</sup>.

В Кодексе внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 07.03.2001 № 24-ФЗ<sup>2</sup> нормы об аренде судов выделены в отдельную главу (глава X).

Поскольку договор аренды транспортных средств без экипажа является видом договора аренды, субсидиарно к данному договору применяются общие положения об аренде, содержащиеся в § 1 главы 34 ГК РФ, если иное не предусмотрено правилами ГК РФ о договоре аренды транспортных средств без экипажа (ст. 625 ГК РФ).

Если договор аренды транспортного средства без экипажа заключен гражданином-потребителем для удовлетворения личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, то к отношениям сторон также применяется Закон Российской Федерации от 07.02.92 № 2300—1 «О защите прав потребителей»<sup>3</sup>.

**Правовая характеристика.** Договор аренды транспортного средства без экипажа является *реальным* (договор признается заключенным только после передачи транспортного средства), *возмездным*, *взаимным*.

**Существенные условия.** К условиям, при отсутствии которых договор аренды транспортного средства без экипажа признается незаключенным, относятся положения о его *предмете*.

**Предмет договора.** Предметом договора аренды транспортного средства без экипажа является *транспортное средство* (автомобили, тракторы, мопеды, мотоциклы, морские суда, суда внутреннего плавания, лодки, яхты, воздушные суда, гужевой транспорт и иные устройства, предназначенные для перевозки людей, грузов или оборудования, установленного на нем).

Транспортное средство передается во *владение и пользование* арендатора. То есть арендодатель не может сохранить за собой право владения вещью.

**Срок договора.** Срок в договоре аренды транспортных средств без экипажа не относится к существенным условиям. Поэтому он может как определяться в договоре, так и не определяться.

---

<sup>1</sup> СЗ РФ. 1997. № 12. Ст. 1383; 1999. № 28. Ст. 3483.

<sup>2</sup> СЗ РФ. 2001. № 11. Ст. 1001.

<sup>3</sup> СЗ РФ. 1996. № 3. Ст. 140.



Предельные сроки договора аренды транспортных средств без экипажа законом не установлены.

Специфика договора аренды транспортных средств без экипажа состоит в том, что правила: а) *о возобновлении договора аренды на неопределенный срок* (если арендатор продолжает пользоваться транспортным средством после истечения срока договора аренды при отсутствии возражений со стороны арендодателя) и б) *о преимущественном праве арендатора на возобновление договора аренды* (ст. 621 ГК РФ) к договору аренды транспортных средств без экипажа *не применяются* (ст. 642 ГК РФ).

При заключении договора на *неопределенный* срок каждая из сторон вправе в любое время *отказаться от договора*, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

**Цена договора.** Цена в договоре аренды транспортных средств без экипажа понимается как арендная плата.

Арендная плата не является существенным условием договора. В случае когда договором не определены порядок, условия и сроки внесения арендной платы, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного транспортного средства при сравнимых обстоятельствах (п. 1 ст. 614 ГК РФ).

Форму арендной платы в договоре аренды транспортного средства без экипажа можно устанавливать согласно общим положениям о договоре аренды, т.е. выбрав любую из форм, указанных в п. 2 ст. 614 ГК РФ.

**Стороны договора.** Сторонами договора выступают *арендодатель* и *арендатор*.

Арендодателем может быть либо *коммерческая организация*, либо *некоммерческая организация*, осуществляющая предпринимательскую деятельность для достижения уставных целей и соответствующую этим целям, либо *индивидуальный предприниматель*.

Арендодателем может выступать *собственник* имущества или *лицо, уполномоченное собственником* (представитель по доверенности, поверенный по договору поручения и т.д.).

В ряде случаев арендодателю необходима *лицензия*.

Арендатором могут быть *дееспособные субъекты гражданского права*. Каких-либо особенностей применительно к арендатору в договоре аренды транспортных средств без экипажа законодателем не установлено.

**Форма договора.**

Согласно ст. 643 ГК РФ договор аренды транспортного средства с экипажем независимо от его срока должен быть заключен в *письменной форме*, несоблюдение которой не влечет недействительности договора.

К договорам аренды транспортных средств, относящихся к недвижимому имуществу (в соответствии со ст. 130 ГК РФ воздушные и морские суда, а также суда внутреннего водного плавания являются недвижимостью), не применяются правила п. 2 ст. 609 ГК РФ о государственной регистрации договоров аренды недвижимого имущества (ст. 643 ГК РФ).

**Обязанности арендодателя по договору.**

Арендодатель по договору аренды транспортных средств без экипажа *несет общие обязанности*, предусмотренные для договора аренды (§ 1 главы 34 ГК РФ), рассмотренные нами в главе 12 и не нуждающиеся в повторном анализе. Так, арендодатель обязан:

1. *Передать сданное в аренду транспортное средство в срок* (в силу реального характера договора аренды транспортных средств без экипажа фактически арендодатель не несет данной обязанности).

2. *Передать транспортное средство вместе со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами.*

3. *Передать транспортное средство в надлежащем состоянии.*

4. *Предупредить арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду транспортное средство.*

Так же как и в договоре аренды транспортного средства с экипажем, арендатору в договоре аренды транспортного средства без экипажа предоставлены права:

- без согласия арендодателя сдавать транспортное средство в субаренду (п. 1 ст. 647 ГК РФ). Договором аренды можно предусмотреть необходимость получения согласия арендодателя на субаренду;
- без согласия арендодателя от своего имени заключать с третьими лицами договоры перевозки и иные договоры, если они не противоречат целям использования транспортного средства, указанным в договоре аренды, а если такие цели не установлены — назначению транспортного средства (п. 2 ст. 647 ГК РФ).

**Обязанности арендатора по договору.**

Арендатор по договору аренды транспортных средств без экипажа, с одной стороны, несет *общие обязанности*, предусмотренные

для договора аренды (§ 1 главы 34 ГК РФ), рассмотренные нами в главе 12 и не нуждающиеся в повторном анализе. Так, арендатор обязан:

*1. Пользоваться транспортным средством в соответствии с условиями договора.*

*2. Своевременно вносить арендную плату за пользование транспортным средством.*

*3. Поддерживать надлежащее состояние арендованного транспортного средства* (при этом ст. 644 ГК РФ возлагает на арендатора проведение и текущего, и *капитального* ремонта — в этом особенность договора).

*4. При прекращении договора аренды вернуть транспортное средство.*

С другой стороны, наряду с общими, арендатор несет и *дополнительные* обязанности. Так, он обязан:

*5. Своими силами осуществлять управление арендованным транспортным средством и его эксплуатацию, как коммерческую, так и техническую.*

Исполнение данной обязанности, закрепленной в ст. 645 ГК РФ, арендатор может осуществлять как лично, так и наняв экипаж для эксплуатации транспортного средства.

Последствия неисполнения данной обязанности просты: арендодатель не будет исполнять эту обязанность за арендатора. То есть транспортное средство, например, просто простоят в гараже арендатора.

*6. Нести расходы по содержанию транспортного средства.*

Согласно ст. 646 ГК РФ арендатор несет расходы на содержание арендованного транспортного средства, его страхование, включая страхование своей ответственности, а также расходы, возникающие в связи с его эксплуатацией.

Данная норма является диспозитивной, в договоре стороны могут предусмотреть иной порядок осуществления расходов на содержание транспортного средства.

В отличие от договора аренды транспортного средства с экипажем в договоре аренды транспортного средства без экипажа обязанность арендатора осуществлять страхование не связано с признанием страхования обязательным в законе или договоре. То есть арендодатель вправе потребовать от арендатора заключить договор

страхования транспортного средства и гражданской ответственности при любых обстоятельствах, за исключением ситуации, когда это прямо исключено договором.

При неисполнении арендатором обязанности по содержанию арендованного транспортного средства, его страхованию, а также по осуществлению расходов, возникающих в связи с его эксплуатацией, арендодатель вправе:

- требовать расторжения договора (подп. 1 ст. 619 ГК РФ). При этом арендодатель до предъявления требования о расторжении договора обязан направить арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок (абз. 7 ст. 619 ГК РФ);
- требовать в судебном порядке осуществления страхования (если арендодатель является выгодоприобретателем);
- при наступлении страхового случая требовать выплаты сумм на тех же условиях, на каких должно было быть выплачено страховое возмещение при надлежащем страховании (если арендодатель является выгодоприобретателем);
- застраховать транспортное средство и потребовать возмещения суммы страховой премии;
- требовать применения мер ответственности (*возмещение убытков, уплата процентов* в соответствии со ст. 395 ГК РФ на суммы, неосновательно сбереженные, благодаря неисполнению обязанности по страхованию. Кроме того, по иску Росстрахнадзора могут быть взысканы сами неосновательно сбереженные суммы).

***Ответственность за вред, причиненный транспортному средству.***

Ответственность за вред, причиненный транспортному средству, несет арендатор, если не докажет, что вред возник не по его вине.

***Ответственность за вред, причиненный транспортным средством.***

Согласно ст. 648 ГК РФ ответственность за вред, причиненный третьим лицам транспортным средством, его механизмами, устройствами, оборудованием, несет *арендатор* в соответствии с правилами главы 59 ГК РФ.

Данное правило представляется логичным, поскольку в силу ст. 1079 ГК РФ лицо, владеющее источником повышенной опасности, в частности на праве аренды, возмещает вред.

Основанием освобождения от ответственности арендатора может служить наличие обстоятельств непреодолимой силы либо умысла или грубой неосторожности потерпевшего, вследствие которых причинен ущерб (п. 1 ст. 1079 и ст. 1083 ГК РФ). При этом грубая неосторожность потерпевшего может стать основанием для освобождения причинителя вреда от ответственности, если его вина в причинении вреда отсутствует. В большинстве случаев наличие грубой неосторожности потерпевшего служит основанием для уменьшения размера возмещения с учетом степени его вины.

Вина потерпевшего не учитывается при возмещении дополнительных расходов (п. 1 ст. 1085 ГК РФ), при возмещении вреда в связи со смертью кормильца (ст. 1089 ГК РФ), а также при возмещении расходов на погребение (ст. 1094 ГК РФ).

В целях освобождения от гражданско-правовой ответственности в ряде случаев на практике договором аренды транспортных средств прикрывают фактические трудовые отношения.

Напомним, что в случае если ДТП произошло с использованием служебного автомобиля, т.е. принадлежащего организации и используемого ее работниками во время исполнения служебных обязанностей, действует норма, предусмотренная ст. 1068 ГК РФ: «Юридическое лицо либо гражданин возмещает вред, причиненный его работником при исполнении трудовых (служебных, должностных) обязанностей» (имея при этом право предъявить регрессное требование к работнику).

Поэтому, чтобы избежать возможной ответственности, работодатели вместо трудового договора заключают договор аренды транспортного средства. В этом случае, как предполагается, при причинении вреда третьим лицам отвечает не работодатель, а «арендатор» как владелец транспортного средства.

Таким образом, в каждом конкретном случае необходимо исходить из фактического характера отношений, а не из названий соответствующих договоров. И если будет установлено, что фактически стороны находились в трудовых отношениях, а оформлены они были гражданско-правовым договором аренды транспортного средства без экипажа, к ответственности перед третьими лицами за причиненный вред следует привлекать работодателя (арендодателя).

Вместе с тем, как показывает практика, суды не всегда учитывают характер отношений, существующих на момент причинения вреда между водителем и организацией, владеющей транспортным

средством, доверяясь во многом лишь наличию всевозможных доверенностей, договоров, вследствие чего к ответственности привлекаются ненадлежащие субъекты<sup>1</sup>.

Так, в деле по иску граждан П. и М. к АО «Вышневолоцкое предприятие «Агротранс» (далее — АО) о возмещении вреда, причиненного вследствие дорожно-транспортного происшествия (столкновение транспортных средств по вине водителя, управлявшего автомобилем ответчика), решением Преображенского межмуниципального суда Восточного административного округа г. Москвы в удовлетворении иска было отказано и вся сумма иска взыскана с водителя, которому была передана автомашина по договору аренды без экипажа. Отменяя данное решение, Президиум Московского городского суда справедливо указал на то, что судом не рассматривалась возможность возложения на АО обязанности по возмещению вреда по основаниям, установленным в ст. 1068 ГК. Между тем, как следует из материалов дела, выполняя свои обязанности по гражданско-правовому договору, водитель действовал *по заданию и от имени* арендодателя (в момент дорожно-транспортного происшествия автомобиль следовал по маршруту, обозначенному в путевом листе, выданном водителю ответчиком; получение груза и расчеты производились от имени АО). Им же была оформлена и документация на выпуске автомобиля в рейс, подтверждающая помимо прочих обстоятельств техническую исправность транспортного средства.

В другом деле, по иску гражданина Ю. к ОАО «18 таксомоторный парк» о возмещении ущерба, причиненного вследствие ДТП (столкновение транспортных средств по вине водителя, управлявшего автомобилем ответчика), рассмотренном Нагатинским межмуниципальным судом г. Москвы, напротив, суд первой инстанции обоснованно исходил не из наименования договора (договор аренды без экипажа), заключенного между ОАО «18 таксомоторный парк» и водителем, а из *фактического выполнения работ по перевозке пассажиров по заданию и под контролем арендодателя*. При этом в подтверждение своей позиции суд сослался на то, что управление автомобилем осуществлялось по путевому листу и лицензионной карточке, выданной арендодателем, который кроме этого производил за свой счет техническое обслуживание автомобиля, проверку

---

<sup>1</sup> См.: Булаевский Б., Литовкин В., Шелютто М. и др. Комментарий судебной практики. Вып. 9. М.: Юрид. лит., 2004. Следующие два примера приведены из данной работы.

спидометрового и таксометрового оборудования, ремонт и замену узлов и агрегатов. Арендатор, в свою очередь, обязан был обслуживать пассажиров по установленным тарифам и выполнять поручения арендодателя по обслуживанию клиентов на основании заказов. Помимо этого, арендатор должен был соблюдать режим труда и отдыха, установленный арендодателем, и по окончании смены сдавать автомобиль в парк. Изучение всего изложенного позволило суду правильно определить субъекта ответственности в лице арендодателя, поскольку водитель фактически действовал *как работник таксомоторного парка*.

Итак, при подобных обстоятельствах лицо, управляющее транспортным средством как источником повышенной опасности, не должно признаваться его владельцем и не должно нести ответственность перед потерпевшим. Ответственность перед потерпевшим в таких ситуациях должен нести владелец транспортного средства, от имени которого действовал водитель.

---

## Глава 16

# Договор аренды зданий и сооружений

---

Договор аренды зданий и сооружений выделен в отдельный вид договора аренды в связи с особенностью предмета договора: зданий и сооружений. Здания и сооружения являются объектами недвижимости по признакам неразрывной связи с землей и невозможности их перемещения без несоразмерного ущерба их назначению, что и предопределило необходимость специального правового регулирования аренды данных объектов.

**Понятие договора.** По договору аренды здания или сооружения *арендодатель* обязуется передать арендатору здание или сооружение за плату: а) во временное владение и пользование или б) во временное пользование, а *арендатор* обязуется принять здание или сооружение по передаточному акту, поддерживать их в надлежащем состоянии, своевременно вносить арендную плату и возвратить имущество по истечении срока аренды.

**Правовое регулирование.** Нормы, регулирующие отношения, возникающие из договора аренды зданий и сооружений, закреплены в § 4 главы 34 ГК РФ.

Поскольку договор аренды зданий и сооружений является видом договора аренды, субсидиарно к данному договору применяются общие положения об аренде, содержащиеся в § 1 главы 34 ГК РФ, если иное не предусмотрено правилами ГК РФ о договоре аренды зданий и сооружений.

При государственной регистрации договора аренды необходимо руководствоваться нормами Федерального закона от 21.07.97 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»<sup>1</sup> и подзаконными нормативными правовыми актами, принятыми на основании и во исполнение данного Федерального закона<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> СЗ РФ. 1997. № 30. Ст. 3594.

<sup>2</sup> Например, постановление Правительства РФ от 18.02.98 № 219 «Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // СЗ РФ. 1998. № 8. Ст. 963.



Ряд важных для правоприменительной практики положений содержится в информационных письмах Президиума ВАС РФ:

от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой»<sup>1</sup>;

от 16.02.2001 № 59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»<sup>2</sup>;

от 01.06.2000 № 53 «О государственной регистрации договоров аренды нежилых помещений»<sup>3</sup>.

**Правовая характеристика.** Договор аренды зданий и сооружений является *консенсуальным, возмездным, взаимным*.

Если срок договора не менее 1 года, то он является *формальным*.

**Существенные условия.** К условиям, при отсутствии которых договор аренды зданий и сооружений признается незаключенным, относятся положения о его *предмете и цене (размере арендной платы)*.

**Предмет договора.** Предметом договора выступают *здания и сооружения*.

ГК РФ, относя здания и сооружения к недвижимому имуществу, не содержит дефиниций данных объектов и не проводит различий между зданиями и сооружениями. В этой связи в литературе предпринимаются попытки дать определение понятий «здание» и «сооружение» и выделить их основные отличия.

Так, В.Н. Литовкин<sup>4</sup> указывает, что под зданиями понимаются такие объекты, которые «дифференцируются на две большие взаимоисключающие противоположные группы: жилые и нежилые с двумя разными правовыми режимами использования». Что касается понятия «сооружение», то его обычно определяют путем перечисления соответствующих объектов, например: нефтяные и газовые скважины, автозаправочные станции, гидротехнические сооружения, магистральные трубопроводы, спортивные, физкультурно-оздоровительные, спортивно-зрелищные сооружения (стадионы, дворцы спорта, концертно-спортивные дворцы, спортивные залы, плавательные бассейны), мосты, оранжереи, трансформаторы, тепловые узлы, подэстакадные пространства и другие инженерные сооружения, фундаментально связанные с землей.

---

<sup>1</sup> Вестник ВАС РФ. 2002. № 3.

<sup>2</sup> Вестник ВАС РФ. 2001. № 4.

<sup>3</sup> Вестник ВАС РФ. 2000. № 7.

<sup>4</sup> Литовкин В.Н. Гражданское право России. Часть вторая: Обязательственное право: Курс лекций. С. 220, 223.

А.А. Иванов полагает, что «здания предназначаются для постоянного нахождения в них людей с целью проживания или работы, сооружения же служат чисто техническим целям, люди находятся в нем временно»<sup>1</sup>. При этом автор обоснованно отмечает, что юридического значения делению объектов на здания и сооружения ГК РФ не придает.

Как справедливо полагает В.В. Витрянский<sup>2</sup>, с юридической точки зрения существующие различия между понятиями «здание» и «сооружение» не имеют никакого правового значения. Тем не менее, по мнению автора, понятие «сооружение» является родовым по отношению к понятию «здание». Под зданием в русском языке понимаются архитектурное сооружение, постройка, дом, а под сооружением — всякая значительная постройка (различного вида, назначения). Поэтому, считает В.В. Витрянский, правильнее было бы употреблять выражение «здания и иные сооружения».

Нет различий в применении понятий «здание» и «сооружение» и в Градостроительном кодексе РФ (где также употребляется понятие «строение»), в Федеральном законе «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Таким образом, можно сделать вывод, что действующее законодательство не разграничивает понятия «здание» и «сооружение».

В законодательстве также используется понятие «нежилое помещение». Как указал Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ<sup>3</sup>, нежилое помещение является объектом недвижимости, отличным от здания или сооружения, в котором оно находится, но неразрывно с ним связанным. Поэтому нормы ГК РФ об аренде зданий и сооружений распространяются и на нежилые помещения.

При заключении договора аренды зданий и сооружений необходимо учитывать повышенные требования, которые предъявляются к детализации предмета договора. Согласно п. 3 ст. 607 ГК РФ в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре

---

<sup>1</sup> Гражданское право: Учебник. Часть II / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М.: Проспект, 1998. С. 185.

<sup>2</sup> См.: Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о передаче имущества. М.: Статут, 2002.

<sup>3</sup> Пункт 1 информационного письма Президиума ВАС РФ от 01.06.2000 № 53 «О государственной регистрации договоров аренды нежилых помещений».

условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор *не считается заключенным*. Соответствующие примеры судебной практики мы рассмотрели в главе 12.

Предмет договора аренды зданий и сооружений может передаваться как во временное *владение и пользование* арендатора, так и только во временное *пользование*.

Поскольку специфической чертой недвижимого имущества является его неразрывная связь с землей, то по договору аренды здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью *передаются права на ту часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования*<sup>1</sup> (п. 1 ст. 652 ГК РФ).

При этом арендодатель не может не передать право на соответствующую часть земельного участка.

Если арендодатель является *собственником* земельного участка, на котором находится сдаваемое в аренду здание или сооружение, арендатору на соответствующую часть земельного участка предоставляется:

- право аренды;
- или предусмотренное договором аренды здания или сооружения иное право.

То есть вид права, на котором земельный участок или его часть предоставляется арендатору, определяется в договоре. Если договором не определено передаваемое арендатору право на соответствующий земельный участок, к нему переходит на срок аренды здания или сооружения *право пользования* той частью земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования (абз. 2 п. 2 ст. 652 ГК РФ).

Если арендодатель *не является собственником* земельного участка, на котором находится сдаваемое в аренду здание или сооружение, аренда здания или сооружения допускается *без согласия собственника* этого участка, *если это не противоречит условиям пользова-*

---

<sup>1</sup> Предельные размеры площади части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, определяются в соответствии с п. 3 ст. 33 Земельного кодекса РФ исходя из утвержденных в установленном порядке норм отвода земель для конкретных видов деятельности или правил землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документации.

*ния таким участком*, установленным законом или договором с собственником земельного участка.

То есть для передачи арендатору земельного участка *на праве пользования на тех же условиях*, на которых им пользуется арендодатель, согласия собственника не требуется.

Аналогичные нормы установлены и для продажи земельного участка.

В случаях когда земельный участок, на котором находится арендованное здание или сооружение, *продается другому лицу*, за арендатором этого здания или сооружения *сохраняется право пользования частью земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования*, на условиях, действовавших до продажи земельного участка (ст. 653 ГК РФ).

**Срок договора.** Срок в договоре аренды зданий и сооружений не является существенным условием. Поэтому он может как определяться в договоре, так и не определяться.

Законодатель не устанавливает максимальный срок для аренды зданий и сооружений.

Если арендатор продолжает пользоваться зданием или сооружением после истечения срока договора аренды при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным *на тех же условиях на неопределенный срок* (п. 2 ст. 621 ГК РФ).

Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на *неопределенный срок*.

В этом случае каждая из сторон вправе в любое время *отказаться от договора*, предупредив об этом другую сторону за **три месяца** (п. 2 ст. 610 ГК РФ).

**Цена договора.** Цена в договоре аренды зданий и сооружений понимается как арендная плата и является *существенным условием*.

При отсутствии согласованного сторонами в письменной форме условия о размере арендной платы договор аренды здания или сооружения считается *незаключенным*. При этом *не применяются* правила определения цены, предусмотренные п. 3 ст. 424 ГК РФ.

Арендная плата может устанавливаться в любой из форм, указанных в п. 2 ст. 614 ГК РФ.

Установленная в договоре аренды здания или сооружения плата за пользование зданием или сооружением *включает плату за пользование земельным участком*, на котором оно расположено, или пе-

редаваемой вместе с ним соответствующей частью участка (п. 2 ст. 654 ГК РФ). Данная норма является диспозитивной, законом или договором может быть установлена отдельная плата за пользование земельным участком или его частью.

В договоре допускается установление арендной платы как за все здание или сооружение в целом, так и за единицу площади здания или сооружения. В последнем случае арендная плата определяется исходя из фактического размера переданного арендатору здания или сооружения (п. 3 ст. 564 ГК РФ).

**Стороны договора.** Сторонами договора выступают *арендодатель* и *арендатор*.

Арендодателем могут быть любые *дееспособные* субъекты гражданского права (физические лица, юридические лица, индивидуальные предприниматели, публично-правовые образования) с учетом положений статей 26, 28 ГК РФ.

Арендодателем, как правило, является *собственник* имущества (ст. 608 ГК РФ) или *лицо, управомоченное собственником* (представитель по доверенности, поверенный по договору поручения и т.д.).

Субъекты права *хозяйственного ведения* (государственные и муниципальные унитарные предприятия) недвижимое имущество вправе сдавать в аренду с согласия собственника этого имущества (Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований).

Государственные и муниципальные предприятия, основанные на праве *оперативного управления* (казенные предприятия), вправе сдавать в аренду как движимое, так и недвижимое имущество, закрепленное за ними, только с согласия собственника этого имущества.

*Учреждения*, за которыми имущество закреплено на праве *оперативного управления*, могут сдавать имущество в аренду с соблюдением ряда условий<sup>1</sup>.

Если в аренду сдается здание или сооружение, находящееся в государственной или муниципальной собственности и не закрепленное за государственными и муниципальными предприятиями и учреждениями, то арендодателями по этому договору выступают

---

<sup>1</sup> См., например, п. 11. ст. 39 Федерального закона от 10.07.92 № 3266-1 «Об образовании».

органы государственной власти и органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов<sup>1</sup>.

Арендатором могут быть *дееспособные субъекты гражданского права*.

### **Форма договора.**

К форме договора аренды зданий и сооружений предъявляются особые требования.

Согласно п. 1 ст. 651 ГК РФ договор аренды здания или сооружения заключается в *письменной форме*.

При этом устанавливается, что из всех способов заключения договора в простой письменной форме, предусмотренных ст. 434 ГК РФ, к договору аренды здания или сооружения применим только один — *составление одного документа, подписанного сторонами*.

Несоблюдение формы договора аренды здания или сооружения влечет его *недействительность* (ст. 651 ГК РФ). В этом еще одна особенность формы договора.

Кроме того, если срок договора аренды здания и сооружения *не менее одного года*, договор подлежит *государственной регистрации* и считается заключенным с момента такой регистрации (п. 2 ст. 651 ГК РФ). Неисполнение требования о государственной регистрации договора аренды здания или сооружения влечет его *незаключенность*.

Норма, устанавливающая необходимость государственной реги-

---

<sup>1</sup> Согласно п. 3 постановления Правительства РФ от 30.06.98 № 685 «О мерах по обеспечению поступления в федеральный бюджет доходов от использования федерального имущества» заключение договора аренды объектов недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности, осуществляется на конкурсной основе с определением, в соответствии с законодательством Российской Федерации, об оценочной деятельности стартового размера арендной платы, исчисляемого на основании отчета об оценке объекта, в порядке, установленном Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации. Положение о проведении торгов на право заключения договора аренды объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, утверждено распоряжением Министерства государственного имущества Российской Федерации от 28.07.98 № 774-р. Договор аренды может заключаться без проведения конкурса, в частности в следующих случаях: передача в аренду в соответствии с решениями Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации; предоставление помещения взамен изымаемого для государственных нужд, а также в связи с реконструкцией или сносом зданий или сооружений по инициативе собственника в период действия договора аренды; заключение договора аренды на основании вступившего в законную силу решения суда; передача имущества в аренду лицу, являющемуся собственником недвижимого имущества, с которым передаваемое имущество неразрывно связано по своим техническим характеристикам, месту нахождения и назначению.

страции договора, заключенного на срок не менее года, как условия действительности договора, рассматривалась Конституционным Судом Российской Федерации на предмет ее соответствия Конституции России<sup>1</sup>.

По мнению заявителя, обратившегося в Конституционный Суд Российской Федерации, п. 1 ст. 165 и п. 3 ст. 433, п. 2 ст. 651 ГК РФ лишают заинтересованных лиц возможности заключить договор на основе свободного волеизъявления и приобрести права и обязанности по сделке без санкции со стороны органа государственной власти, осуществляющего регистрацию договора, и тем самым необоснованно ограничивают конституционное право каждого на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности (ч. 1 ст. 35 Конституции Российской Федерации), а в том случае, если договор не зарегистрирован, лишают сторону в договоре права на судебную защиту (ч. 1 ст. 46 Конституции Российской Федерации).

Отказывая в принятии заявления, Конституционный Суд Российской Федерации указал, что право лица на аренду конкретного помещения возникает в силу гражданского договора; любая сторона в договоре аренды может зарегистрировать данный договор; при этом в регистрации договора не может быть отказано, если он составлен в надлежащей форме (в письменной форме путем составления одного документа) и к нему приложены документы, перечень которых установлен законом. Таким образом, государственная регистрация договора аренды здания или сооружения, равно как и государственная регистрация права его аренды, производимые соответствующим учреждением, не могут подменять собой договор аренды как основание возникновения, изменения и прекращения права аренды, вторгаться в содержание договора.

Государственная регистрация призвана лишь удостоверить со стороны государства юридическую силу соответствующих правоустанавливающих документов. Тем самым государственная регистрация создает гарантии надлежащего выполнения сторонами обязательств и, следовательно, способствует упорядочению и стабильности

---

<sup>1</sup> Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 05.07.2001 № 154-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы закрытого акционерного общества «СЭВЭНТ» на нарушение конституционных прав и свобод положениями пункта 1 статьи 165, пункта 3 статьи 433 и пункта 3 статьи 607 Гражданского кодекса Российской Федерации» // Вестник Конституционного Суда РФ. 2002. № 1.

гражданского оборота в целом. Она не затрагивает самого содержания указанного гражданского права, не ограничивает свободу договоров, юридическое равенство сторон, автономию их воли и имущественную самостоятельность и потому не может рассматриваться как недопустимое произвольное вмешательство государства в частные дела или ограничение прав человека и гражданина, в том числе гарантированных Конституцией Российской Федерации права владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, находящимся у лица на законных основаниях, а также свободы экономической деятельности.

При том что государственная регистрация договора аренды здания или сооружения, заключенного на срок не менее года, обязательна, ее отсутствие, по смыслу названных законоположений, само по себе не лишает заявителя права на судебную защиту.

Позиция Конституционного Суда Российской Федерации представляется обоснованной.

В судебной практике нередко возникают вопросы относительно правил исчисления срока договора в целях определения, подлежит ли он государственной регистрации, а также относительно необходимости регистрации отдельных договоров аренды зданий и сооружений.

Высший Арбитражный Суд Российской Федерации по этим вопросам выработал следующие позиции.

Срок действия договора аренды здания (сооружения), определенный с 1-го числа какого-либо месяца текущего года до 30-го (31-го) числа предыдущего месяца следующего года, в целях применения п. 2 ст. 651 ГК РФ *равен году*<sup>1</sup>.

Если стороны установили, что условия заключенного ими договора аренды здания применяются к их отношениям, существовавшим в течение определенного периода времени до его заключения, то при исчислении срока аренды здания в целях определения, подлежит договор государственной регистрации или нет, такой период времени *не включается* в срок аренды<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Пункт 3 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой».

<sup>2</sup> Пункт 8 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 16.02.2001 № 59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее — Информационное письмо № 59).



*Не подлежат государственной регистрации:*

1) *предварительный* договор, по которому стороны обязуются в будущем заключить договор аренды, подлежащий государственной регистрации<sup>1</sup>;

2) договор аренды здания, возобновленный на *неопределенный срок*, так как согласно п. 2 ст. 651 ГК РФ государственной регистрации подлежит договор аренды здания, заключенный только на срок не менее одного года<sup>2</sup>;

3) новый договор аренды, которым регулируются отношения сторон, при продлении договора аренды здания, заключенного на срок менее одного года, *на такой же срок* после окончания первоначального срока аренды<sup>3</sup>;

4) обременения в виде прав арендатора, возникающих на основании договора аренды здания, заключенного на срок менее одного года<sup>4</sup>.

*Подлежат государственной регистрации:*

1) соглашение сторон об изменении размера арендной платы, указанного ими в договоре аренды недвижимого имущества, подлежащем государственной регистрации, поскольку такое соглашение является неотъемлемой частью договора аренды и изменяет содержание и условия обременения, порождаемого договором аренды<sup>5</sup>;

2) соглашение *о переводе долга* по договору аренды здания, подлежащему государственной регистрации<sup>6</sup>.

***Обязанности арендодателя по договору.***

Арендодатель по договору аренды зданий и сооружений обязан<sup>7</sup>:

***1. Передать здание или сооружение арендатору.***

Согласно ст. 655 ГК РФ передача здания или сооружения арендодателем и принятие его арендатором осуществляются по *передаточному акту* или *иному документу о передаче*, подписываемому сторонами.

---

<sup>1</sup> Пункт 14 Информационного письма № 59.

<sup>2</sup> Пункт 11 Информационного письма № 59.

<sup>3</sup> Пункт 10 Информационного письма № 59.

<sup>4</sup> Пункт 6 Информационного письма № 59.

<sup>5</sup> Пункт 9 Информационного письма № 59.

<sup>6</sup> Пункт 12 Информационного письма № 59.

<sup>7</sup> Мы не рассматриваем в качестве обязанности необходимость обращения в регистрирующий орган, поскольку только после государственной регистрации договора он признается заключенным и порождает права и обязанности. До регистрации договора прав и обязанностей сторон еще нет. Если арендодатель уклоняется от государственной регистрации договора, арендатор вправе предъявить иск об обязанности зарегистрировать договор (см. п. 3 ст. 165 ГК РФ, п. 7 Информационного письма № 59).

При этом, если иное не предусмотрено законом или договором аренды здания или сооружения, обязательство арендодателя передать здание или сооружение арендатору считается исполненным *после предоставления его арендатору во владение или пользование и подписания сторонами соответствующего документа о передаче.*

То есть до фактической передачи здания или сооружения арендатору и подписания сторонами передаточного акта или иного соответствующего документа договор аренды здания и сооружения не может считаться исполненным.

Законодатель рассматривает уклонение арендодателя от подписания документа о передаче здания или сооружения на условиях, предусмотренных договором, *отказом* от исполнения обязанности передать имущество.

Из содержания п. 3 ст. 611 ГК РФ следует, что арендодатель должен предоставить арендатору сданное внаем имущество в *указанный в договоре аренды срок*, а в случае когда в договоре такой срок не указан — *в разумный срок.*

При неисполнении арендодателем обязанности по передаче здания или сооружения арендатор вправе предъявить те же требования, что и по общим положениям о договоре аренды (см. главу 12).

Содержание следующих обязанностей и последствия их неисполнения подчиняются общим положениям о договоре аренды и были нами рассмотрены (см. главу 12), в связи с чем их повторный анализ нецелесообразен. Ограничимся лишь их перечислением. Итак, арендодатель также обязан:

2. *Передать здание или сооружение вместе со всеми принадлежностями и документами.*

3. *Передать здание или сооружение в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению имущества.*

4. *Предупредить арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду здание или сооружение.*

5. *Производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду здания или сооружения.*

6. *Возместить арендатору стоимость неотделимых улучшений имущества.*

7. *Не заключать договор аренды с другим лицом в течение года со дня истечения срока договора с арендатором, которому арендодатель отказал в заключении договора на новый срок.*

#### **Обязанности арендатора по договору.**

Арендатор по договору аренды зданий и сооружений несет те же обязанности, что и арендатор по общим положениям о договоре аренды (см. главу 12). Поэтому мы лишь перечислим соответст-

вующие обязанности. Итак, по договору аренды зданий и сооружений арендатор обязан<sup>1</sup>:

1. *Пользоваться арендованным зданием или сооружением в соответствии с условиями договора.*

2. *Своевременно вносить арендную плату за пользование зданием или сооружением.*

3. *Поддерживать арендованное здание или сооружение в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание здания или сооружения.*

4. *При прекращении договора аренды вернуть здание или сооружение арендодателю.*

Как уже отмечалось, передача и принятие недвижимости осуществляются по подписываемому сторонами *передаточному акту* или *иному документу о передаче*.

Законодатель рассматривает уклонение арендатора от подписания документа о передаче здания или сооружения на условиях, предусмотренных договором, *отказом* от исполнения обязанности возвратить имущество (ст. 655 ГК РФ).

5. *Не передавать без согласия арендодателя свои права и обязанности по договору аренды и арендованное имущество третьим лицам.*

---

<sup>1</sup> Так же как и применительно к арендодателю, мы не рассматриваем в качестве обязанности арендатора необходимость обращения в регистрирующий орган, поскольку только после государственной регистрации договора он признается заключенным и порождает права и обязанности. Если арендатор уклоняется от государственной регистрации договора, арендодатель вправе предъявить иск об обязанности зарегистрировать договор.

---

## Глава 17

# Договор аренды предприятия

---

Договор аренды предприятия выделен в отдельный вид договора аренды так же, как и договор аренды зданий и сооружений, исходя из особенностей предмета.

Наличие специальных норм, регулирующих аренду предприятия, не является новаторством современного российского законодательства.

ГК РСФСР 1922 г. содержал целый ряд правил (например, статьи 153, 162, 164, 171), регламентирующих имущественный наем государственных или коммунальных предприятий как особого вида имущества.

ГК 1964 г. уже не рассматривал предприятие как объект права и не включал каких-либо норм об имущественном найме предприятия. Социалистические организации как хозяйствующие субъекты вправе были сдавать внаем лишь отдельные виды имущества, входящего в состав предприятия<sup>1</sup>.

В Основах гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик 1991 г.<sup>2</sup> и Основах законодательства Союза ССР и союзных республик об аренде 1989 г.<sup>3</sup> вновь допускалась сдача в аренду предприятий.

Действующий ныне ГК РФ впервые в истории отечественного законодательства выделил договор аренды предприятия в отдельный вид договора аренды и предусмотрел комплекс специальных правил, регулирующих отношения, связанные с арендой предприятия.

**Понятие договора.** По договору аренды предприятия *арендодатель* обязуется передать арендатору за плату во временное владение и пользование предприятие в целом как имущественный комплекс, за исключением прав и обязанностей, которые не могут быть пере-

---

<sup>1</sup> См.: Гражданское право: Учебник. Часть вторая / Под. ред. В.П. Мозолина, А.И. Масляева. М.: Юристъ, 2004.

<sup>2</sup> ВВС СССР. 1991. № 26. Ст. 733.

<sup>3</sup> ВВС СССР. 1989. № 25. Ст. 481; 1991. № 12. Ст. 325.

даны другим лицам, а *арендатор* обязуется принять предприятие по передаточному акту, поддерживать его в надлежащем техническом состоянии, своевременно вносить арендную плату и возвратить предприятие по истечении срока аренды.

**Правовое регулирование.** Нормы, регулирующие отношения, возникающие из договора аренды предприятия, закреплены в § 5 главы 34 ГК РФ.

К отношениям, связанным с арендой предприятия, подлежат subsidiарному применению правила, регулирующие договор аренды зданий и сооружений (§ 4 главы 34 ГК РФ)<sup>1</sup>, если иное не предусмотрено нормами ГК РФ об аренде предприятия, а при отсутствии таких правил в § 4 главы 34 ГК РФ — общие положения о договоре аренды (§ 1 главы 34 ГК РФ).

Кроме того, к договору применяются общие положения ГК РФ о сделках, обязательствах и договорах.

При этом необходимо учитывать, что согласно ст. 663 ГК РФ правила ГК РФ о *последствиях недействительности сделок и об изменении или о расторжении договора*, предусматривающие возврат или взыскание в натуре полученного по договору с одной стороны или с обеих сторон, применяются к договору аренды предприятия, *если такие последствия не нарушают существенно права и охраняемые законом интересы кредиторов арендодателя и арендатора, других лиц и не противоречат общественным интересам*. Данная норма подлежит применению, как правило, если предприятия являются объектами социально-культурного назначения, включают в свой состав общежития, которые арендодатель в случае реституции не сможет содержать, что повлечет за собой ухудшение жилищных прав граждан, и т.п.

**Правовая характеристика.** Договор аренды предприятия является *формальным, возмездным, взаимным*.

**Существенные условия.** К условиям, при отсутствии которых договор аренды предприятия признается незаключенным, относятся положения о его *предмете и цене (размере арендной платы)*.

**Предмет договора.** Предметом договора является *предприятие*.

Напомним, что под предприятием понимается *имущественный комплекс, признаваемый недвижимостью* в целом и используемый для осуществления *предпринимательской* деятельности (п. 1 ст. 132 ГК РФ).

В состав предприятия как имущественного комплекса входят (абз. 2 п. 2 ст. 132 ГК РФ):

---

<sup>1</sup> См. п. 2 ст. 650 ГК РФ.

1) все виды *имущества*, предназначенные для его деятельности, в том числе *имущественные права*. Специфика договора аренды предприятия состоит в том, что земельные участки, здания, сооружения, оборудование и другие *основные средства* безоговорочно входят в состав предприятия, передаваемого в аренду, а запасы сырья, топлива, материалов и иные *оборотные средства*, а также *имущественные права*, связанные с предприятием, — только *в порядке, на условиях и в пределах, определяемых договором* (п. 1 ст. 656 ГК РФ).

Кроме того, особенностью договора аренды предприятия является положение о том, что передача прав владения и пользования находящимся в собственности других лиц имуществом, в том числе землей и другими природными ресурсами, *производится в порядке, предусмотренном законом и иными правовыми актами*. В ст. 132 ГК РФ такое правило отсутствует. То есть ряд прав не может быть передан в аренду в составе предприятия при наличии в законодательстве соответствующего запрета. Так, если объект принадлежит собственнику предприятия на праве аренды, действует общая норма п. 2 ст. 615 ГК РФ, согласно которой, если правовыми актами не предусмотрено иное, передача арендодателем прав владения и пользования арендованным имуществом другому лицу может осуществляться *лишь с согласия собственника*. Без согласия собственника имущества по правилам субаренды может передаваться, в частности, право аренды в отношении транспортных средств (п. 1 ст. 638, п. 1 ст. 647 ГК РФ);

2) *долги* (обязанности). Специфика договора аренды предприятия состоит в том, что долги, относящиеся к предприятию, также переводятся только *в порядке, на условиях и в пределах, определяемых договором* (п. 1 ст. 656 ГК РФ);

3) *средства индивидуализации* также по договору аренды переходят только *в порядке, на условиях и в пределах, определяемых договором* (п. 1 ст. 656 ГК РФ). В ст. 132 ГК РФ такая оговорка отсутствует;

4) другие исключительные права на результаты творческой деятельности (патентные права, смежные права и т.д.) также переходят только *в порядке, на условиях и в пределах, определяемых договором* (п. 1 ст. 656 ГК РФ). В ст. 132 ГК РФ такой оговорки нет.

Согласно п. 2. ст. 656 ГК РФ права арендодателя, *полученные им на основании разрешения (лицензии) на занятие соответствующей деятельностью, не подлежат передаче арендатору*, если иное не установлено законом или иными правовыми актами. Включение в состав передаваемого по договору предприятия обязательств, ис-

полнение которых арендатором невозможно при отсутствии у него такого разрешения (лицензии), не освобождает арендодателя от соответствующих обязательств перед кредиторами.

Предметом договора аренды может быть и *часть* предприятия: цех, мастерская и т.д. (п. 2 ст. 132 ГК РФ). При этом передаваемое имущество должно образовывать *технологически единое целое, замкнутый производственный цикл*. Комплексы вещей (станки, здания), не обладающие свойствами замкнутого производства, не образуют предмет рассматриваемого договора. К передаче таких вещей будут применяться общие положения об аренде.

Существенным признаком договора аренды предприятия является то, что предмет договора передается во *владение и пользование* арендатора. То есть арендодатель в период действия договора аренды предприятия не может сохранить за собой право *владения* по общим нормам о договоре аренды (см. ст. 606 ГК РФ). Однако общие нормы о договоре аренды не исключают права арендодателя владеть вещью (предметом договора).

**Срок договора.** К сроку договора аренды предприятия применимы общие положения о сроке договора аренды зданий и сооружений (см. главу 16).

**Цена договора.** Цена в договоре аренды предприятия понимается как арендная плата и является *существенным условием*.

При отсутствии согласованного сторонами в письменной форме условия о размере арендной платы договор аренды предприятия считается *незаключенным*. При этом *не применяются* правила определения цены, предусмотренные п. 3 ст. 424 ГК РФ.

Арендная плата может устанавливаться в любой из форм, указанных в п. 2 ст. 614 ГК РФ.

Установленная в договоре аренды предприятия арендная плата *включает плату за пользование земельным участком*, на котором оно расположено, или передаваемой вместе с ним соответствующей частью участка (п. 2 ст. 654 ГК РФ). Данная норма является диспозитивной.

**Стороны договора.** Сторонами договора выступают *арендодатель* и *арендатор*.

Арендодателем, как правило, является *собственник* имущества или *лицо, уполномоченное собственником* (представитель по доверенности, поверенный по договору поручения и т.д.).

Поскольку предприятие — имущественный комплекс, предназначенный для *предпринимательской деятельности*, арендодателем

являются *предприниматели* (либо *коммерческая организация*, либо *некоммерческая организация*, осуществляющая предпринимательскую деятельность для достижения уставных целей и соответствующую этим целям, либо *индивидуальный предприниматель*).

Арендатором, исходя из предмета договора, также являются *предприниматели*.

### **Форма договора.**

К форме договора аренды предприятия предъявляются специальные требования.

Согласно п. 1 ст. 658 ГК РФ договор аренды предприятия заключается в *письменной форме*.

При этом устанавливается, что договор заключается путем составления *одного документа, подписанного сторонами*.

Несоблюдение формы договора аренды предприятия влечет его *недействительность* (п. 3 ст. 658 ГК РФ).

Кроме того, договор аренды предприятия независимо от его срока подлежит *государственной регистрации* и считается заключенным с момента такой регистрации (п. 2 ст. 651 ГК РФ). Неисполнение требования о государственной регистрации договора аренды предприятия влечет его *незаключенность*.

### **Обязанности арендодателя по договору.**

Арендодатель по договору аренды предприятия обязан<sup>1</sup>:

#### **1. Передать предприятие арендатору.**

Согласно ст. 659 ГК РФ передача предприятия арендатору осуществляется по *передаточному акту* или *иному документу о передаче*, подписываемому сторонами.

При этом подготовка предприятия к передаче, включая составление и представление на подписание передаточного акта, является обязанностью арендодателя и осуществляется за его счет, если иное не предусмотрено договором аренды предприятия.

Если иное не предусмотрено законом или договором аренды предприятия, обязательство арендодателя передать предприятие арендатору считается исполненным *после предоставления его арендатору во владение или пользование и подписания сторонами соответствующего документа о передаче*.

Уклонение арендодателя от подписания документа о передаче

---

<sup>1</sup> Мы не рассматриваем в качестве обязанности необходимость обращения в регистрирующий орган, поскольку только после государственной регистрации договора он признается заключенным и порождает права и обязанности. Если арендодатель уклоняется от государственной регистрации договора, арендатор вправе предъявить иск об обязанности зарегистрировать договор (см. п. 3 ст. 165 ГК РФ).



предприятия на условиях, предусмотренных договором, признается *отказом* от исполнения обязанности передать имущество.

Из содержания п. 3 ст. 611 ГК РФ следует, что арендодатель должен предоставить арендатору сданное внаем предприятие в *указанный в договоре аренды срок*, а в случае, когда в договоре такой срок не указан — *в разумный срок*.

При неисполнении арендодателем обязанности по передаче предприятия арендатор вправе предъявить те же требования, что и по общим положениям о договоре аренды (см. главу 12).

Содержание следующих обязанностей и последствия их неисполнения подчиняются общим положениям о договоре аренды и были нами рассмотрены (см. главы 12, 16), в связи с чем их повторный анализ нецелесообразен. Остановимся лишь на их перечислении, сделав некоторые замечания, связанные со спецификой договора. Итак, арендодатель также обязан:

2. *Передать предприятие вместе со всеми принадлежностями и документами.*

3. *Передать предприятие в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению имущества.*

4. *Предупредить арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду предприятие.*

5. *Возместить арендатору стоимость неотделимых улучшений имущества.*

Спецификой договора аренды предприятия является то, что арендатор предприятия имеет право на возмещение ему стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества *независимо от разрешения арендодателя на такие улучшения*, если иное не предусмотрено договором аренды предприятия (ст. 662 ГК РФ).

Однако арендодатель может быть освобожден судом от обязанности возместить арендатору стоимость таких улучшений, если докажет (ст. 662 ГК РФ):

- что издержки арендатора на эти улучшения повышают стоимость арендованного имущества *несоразмерно* улучшению его качества и (или) эксплуатационных свойств;
- или при осуществлении таких улучшений были нарушены принципы *добросовестности и разумности*.

6. *Не заключать договор аренды с другим лицом в течение года со дня истечения срока договора с арендатором, которому арендодатель отказал в заключении договора на новый срок.*

7. *Письменно уведомить и получить согласие кредиторов о переводе долгов в составе предприятия до его передачи.*

Данную обязанность арендодатель несет не по отношению к арендатору, а по отношению к своим кредиторам (ст. 657 ГК РФ). В целом нормы ст. 657 ГК РФ, посвященные правам кредиторов при аренде предприятия, представляют собой конкретизацию п. 1 ст. 391 ГК РФ, согласно которому перевод долга возможен только с согласия кредитора.

Если кредитор *был уведомлен* о передаче предприятия в аренду, но письменно не сообщил арендодателю о своей согласии на перевод долга, он вправе в течение *трех месяцев* со дня получения уведомления потребовать (п. 2 ст. 657 ГК РФ):

- прекращения или досрочного исполнения обязательства;
- возмещения причиненных этим убытков.

Если кредитор *не был уведомлен* о передаче предприятия в аренду, то он вправе предъявить указанные требования в течение *года* со дня, когда он узнал или должен был узнать о передаче предприятия в аренду (п. 3 ст. 657 ГК РФ).

Кроме того, интересы кредитора гарантируются нормой, согласно которой после передачи предприятия в аренду арендодатель и арендатор несут *солидарную* ответственность по включенным в состав переданного предприятия долгам, которые были переведены на арендатора без согласия кредитора (п. 4 ст. 657 ГК РФ).

В договоре аренды предприятия существует ряд дополнительных прав арендатора по сравнению с общими положениями о договоре аренды. Так, арендатор вправе *без согласия арендодателя*:

- продавать, обменивать, предоставлять во временное пользование либо взаймы материальные ценности, входящие в состав имущества арендованного предприятия, сдавать их в *субаренду* и *передавать свои права и обязанности по договору аренды* в отношении таких ценностей другому лицу при условии, что это: а) не влечет уменьшения стоимости предприятия и б) не нарушает других положений договора аренды предприятия (абз. 1 ст. 660 ГК РФ). Данная норма является диспозитивной, и в договоре можно предусмотреть необходимость получения согласия арендодателя. Кроме того, норма не применяется в отношении земли и других природных ресурсов, а также в иных случаях, предусмотренных законом;
- вносить изменения в состав арендованного имущественного комплекса, проводить его реконструкцию, расширение, техническое перевооружение, увеличивающее его стоимость (абз. 2 ст. 660 ГК РФ). Данная норма также является диспозитивной, ее содержание можно изменить в договоре.

**Обязанности арендатора по договору.**

Арендатор по договору аренды предприятия обязан:

*1. Пользоваться арендованным предприятием в соответствии с условиями договора.*

Содержание указанной обязанности и правовые последствия ее неисполнения подчиняются общим положениям о договоре аренды (см. главу 12), в связи с чем мы не будем проводить их повторное рассмотрение.

*2. Своевременно вносить арендную плату за пользование предприятием.*

Данная обязанность также была проанализирована в главе 12.

*3. Поддерживать арендованное предприятие в надлежащем состоянии.*

Спецификой договора аренды предприятия согласно ст. 661 ГК РФ является также обязанность арендатора по проведению не только текущего, но и **капитального** ремонта.

Неисполнение арендатором данной императивной обязанности дает арендодателю право требовать:

- расторжения договора (если неисполнение влечет существенное ухудшение предприятия). При этом арендодатель до предъявления требования о расторжении договора обязан направить арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок (абз. 7 ст. 619 ГК РФ);
- применения **меры ответственности** (возмещение убытков).

*4. Нести расходы, связанные с эксплуатацией арендованного предприятия, а также с уплатой платежей по страхованию арендованного имущества.*

Данная обязанность является диспозитивной и может быть изменена договором. При ее неисполнении, если это влечет *существенное* ухудшение имущества, арендодатель вправе:

- требовать расторжения договора. При этом арендодатель до предъявления требования о расторжении договора обязан направить арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок (абз. 7 ст. 619 ГК РФ);
- требовать в судебном порядке осуществления страхования (если арендодатель является выгодоприобретателем);
- при наступлении страхового случая требовать выплаты сумм на тех же условиях, на каких должно было быть выплачено

страховое возмещение при надлежащем страховании (если арендодатель является выгодоприобретателем);

- застраховать имущество, входящее в состав предприятия, и потребовать возмещения суммы страховой премии;
- требовать применения **мер ответственности** (*возмещение убытков, уплата процентов* в соответствии со ст. 395 ГК РФ на суммы, неосновательно сбереженные, благодаря неисполнению обязанности по страхованию. Кроме того, по иску Росстрахнадзора могут быть взысканы сами неосновательно сбереженные суммы).

5. *При прекращении договора аренды вернуть предприятие арендодателю.*

Согласно ст. 664 ГК РФ возврат предприятия арендодателю осуществляется по *передаточному акту*, подписываемому сторонами.

При этом подготовка предприятия к передаче арендодателю, включая составление и представление на подписание передаточного акта, является обязанностью арендатора и осуществляется за его счет, если иное не предусмотрено договором аренды предприятия.

Уклонение арендатора от подписания передаточного акта рассматривается как отказ от возврата предприятия.

Последствия неисполнения данной обязанности подчиняются общим положениям о договоре аренды и были рассмотрены в главе 12.

---

## Глава 18

# Договор финансовой аренды (лизинга)

---

Отношения, получившие название «лизинг» (от англ. to lease — сдавать и брать в аренду), известны давно, хотя нет единого мнения, где и когда они возникли впервые: в Римской империи, средневековой Англии или в прошлом веке в США. Но современный лизинг получил распространение в континентальной Европе в 60-х годах XX в. Причиной явилась необыкновенная гибкость этой формы отношений: она могла использоваться для решения самостоятельных задач, достижения несходных целей партнеров и в самых разных экономических условиях<sup>1</sup>.

В России же наиболее подходящие условия для использования лизинга сложились на рубеже 1980—1990-х годов — в период перехода к рыночным отношениям. Начало нормативному правовому регулированию лизинга положил Указ Президента РФ от 17.09.1994 № 1929 «О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности»<sup>2</sup>, которым Правительству РФ было поручено разработать и утвердить временное положение о лизинге. Во исполнение указанного поручения в 1995 г. было принято постановление Правительства РФ от 29.06.1995 № 633 «О развитии лизинга в инвестиционной деятельности», которым было утверждено Временное положение о лизинге<sup>3</sup>. С принятием и введением с 1 марта 1996 г. в действие части второй Гражданского кодекса РФ отношения, возникающие при финансовой аренде (лизинге), стали регулироваться на законодательном уровне — положениями статей 665—670. Однако Гражданский кодекс РФ регулирует только гражданские правоотношения, возникающие при осуществлении лизинговой деятельности. В целях же комплексного законодательного регулирования лизинга был принят Федеральный закон от 29.10.1998 № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> См.: *Абова Т.Е., Кабалкин А.Ю.* Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй. М.: Юрайт, 2004.

<sup>2</sup> СЗ РФ. 1994. № 22. Ст. 2463.

<sup>3</sup> СЗ РФ. 1995. № 27. Ст. 2591.

<sup>4</sup> СЗ РФ. 1998. № 44. Ст. 5394; 2002. № 5. Ст. 376.

**Понятие договора.** По договору финансовой аренды (лизинга) *арендодатель (лизингодатель)* обязуется приобрести в собственность указанное лизингополучателем имущество у определенного им продавца (или выбор продавца и имущества осуществляет лизингодатель, если это указано в договоре) и предоставить это имущество лизингополучателю за плату во временное владение и пользование, а *арендатор (лизингополучатель)* обязуется принять предмет лизинга, выплачивать лизинговые платежи в порядке и в сроки, предусмотренные договором, и возвратить предмет лизинга по окончании срока договора или приобрести его в собственность.

*Лизинговая деятельность* представляет собой вид инвестиционной деятельности<sup>1</sup> по приобретению имущества и передаче его в лизинг. Сам *лизинг* понимается как совокупность *экономических* и *правовых* отношений, возникающих в связи с реализацией договора лизинга (ст. 2 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)»).

Содержанием правовых отношений, возникающих в связи с реализацией договора лизинга, являются: права и обязанности участников договора лизинга; право собственности на предмет лизинга; обеспечение прав лизингодателя; уступка прав по договору лизинга третьим лицам и залог предмета лизинга; переход права собственности на предмет лизинга и т.д.

Экономические отношения, возникающие в связи с реализацией договора лизинга, включают: лизинговые платежи; платежи и взаиморасчеты по договору лизинга; формирование финансовых результатов деятельности лизингодателя и лизингополучателя; предупреждение, ограничение и пресечение монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции и т.д.

Общую *схему лизинга* можно представить в следующем виде:

- 1 — лизингополучатель указывает лизингодателю продавца и предмет договора лизинга;
- 2 — лизингодатель покупает предмет договора лизинга у продавца;
- 3 — лизингодатель передает приобретенное имущество в пользование лизингополучателю;
- 4 — лизингополучатель выплачивает лизинговые платежи.

Для выполнения своих обязательств по договору лизинга субъекты заключают *ряд договоров*, обязательных и сопутствующих. К обязательным относится договор купли-продажи предме-

---

<sup>1</sup> Инвестиционная деятельность — вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта (ст. 2 Федерального закона «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»).

та лизинга лизингодателем у продавца, к сопутствующим — договор о привлечении средств, договоры залога, гарантии, поручительства и др.

**Правовое регулирование.** Договору финансовой аренды (лизинга) посвящены положения § 6 главы 34 ГК РФ. При этом согласно ст. 625 ГК РФ к договору лизинга как к отдельному виду договора аренды применяются *общие положения об аренде*, предусмотренные § 1 главы 34 ГК РФ, если иное не установлено правилами ГК РФ о договоре финансовой аренды. Нормы Гражданского кодекса дополняет и развивает Федеральный закон от 29.10.1998 № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» (далее — Закон о лизинге).

Широкое использование лизинга как на национальном, так и на международном уровне<sup>1</sup> привело к разработке международной Конвенции УНИДРУА о финансовом лизинге, подписанной в Оттаве в 1988 г.<sup>2</sup> Россия присоединилась к Конвенции в соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998 № 16-ФЗ «О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге»<sup>3</sup>. Нормы Конвенции в соответствии со ст. 7 ГК РФ имеют большую юридическую силу по сравнению с внутренним законодательством. Но Конвенция предназначена главным образом для регулирования международного финансового лизинга<sup>4</sup>, к внутреннему лизингу она применяется в части определения лизинга, его признаков и иных общих положений.

**Правовая характеристика.** Договор финансовой аренды является *консенсуальным, возмездным и взаимным*.

Договор лизинга часто трактуют как многостороннюю сделку (трехсторонний договор), сторонами в которой являются продавец, лизингодатель и лизингополучатель. Однако эти участники лизинга не совершают общего (согласованного) волеизъявления, являясь фактически сторонами двух различных договоров. И отношения между лизингодателем и лизингополучателем, с одной стороны, и лизингодателем и продавцом предмета лизинга — с другой урегули-

<sup>1</sup> Соответственно различают внутренний и международный лизинг, в зависимости от того, являются ли и лизингодатель, и лизингополучатель резидентами РФ или нет.

<sup>2</sup> Официальный перевод см.: СЗ РФ. 1999. № 32. Ст. 4040.

<sup>3</sup> СЗ РФ. 1998. № 7. Ст. 787.

<sup>4</sup> Согласно п. 1 ст. 3 Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге она применяется, когда коммерческие предприятия арендодателя и арендатора находятся в разных государствах и при этом: а) эти государства, а также государство, в котором поставщик имеет свое коммерческое предприятие, являются договаривающимися государствами или б) как договор поставки, так и договор лизинга регулируются правом одного из договаривающихся государств.

рованы как в классических двусторонних договорах. Кроме того, согласно п. 2 ст. 15 Закона о лизинге субъекты лизинга для выполнения своих обязательств по договору финансовой аренды заключают обязательные (сюда и относится договор купли-продажи) и сопутствующие договоры. Все это позволяет рассматривать договор лизинга в качестве двусторонней сделки, хотя и связанной неразрывно с договором купли-продажи лизингового имущества<sup>1</sup>.

**Существенные условия.** К условиям, при отсутствии которых договор лизинга признается незаключенным, относятся положения о его *предмете*. Некоторые авторы к существенным условиям рассматриваемого договора относят и его *срок*.

**Предмет договора.** Предметом лизинга могут быть любые *непотребляемые вещи*, не изъятые и не ограниченные в гражданском обороте, которые можно использовать для *предпринимательской деятельности*. Это могут быть как *движимые* (оборудование, транспортные средства и др.), так и *недвижимые* (предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения и др.) вещи.

Предметом лизинга *не могут быть* земельные участки и другие природные объекты, а также имущество, которое федеральными законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения (п. 2 ст. 3 Закона о лизинге).

В договоре должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче лизингополучателю в качестве предмета лизинга, иначе договор будет считаться *незаключенным* (п. 3 ст. 15 Закона о лизинге).

Предметы лизинга, подлежащие регистрации в государственных органах (транспортные средства, оборудование повышенной опасности и др.), регистрируются по соглашению сторон на имя лизингодателя или лизингополучателя (п. 2 ст. 20 Закона о лизинге).

**Срок договора.** Срок договора лизинга *устанавливается сторонами самостоятельно*.

Договор лизинга может предусматривать право лизингополучателя *продлить срок лизинга* с сохранением или изменением условий договора лизинга (п. 7 ст. 15 Закона о лизинге).

Договором лизинга может быть также предусмотрено, что *по истечении срока договора* или *до его истечения* предмет лизинга переходит в собственность лизингополучателя на условиях, определяемых соглашением сторон (ст. 19 Закона о лизинге).

---

<sup>1</sup> Подробнее см.: Гражданское право: Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М.: Изд-во Проспект, 2003. Т. 2. С. 231—232.



**Цена договора.** Цена в договоре финансовой аренды понимается как *лизинговый платеж*. Лизинговый платеж представляет собой *общую сумму платежей по договору лизинга* за весь срок действия договора. Он включает:

- возмещение затрат лизингодателя, связанных с приобретением и передачей предмета лизинга лизингополучателю;
- возмещение затрат, связанных с оказанием других предусмотренных договором лизинга услуг;
- доход лизингодателя;
- выкупную цену предмета лизинга, если договором предусмотрен переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю (п. 1 ст. 28 Закона о лизинге).

Размер, способ осуществления и периодичность лизинговых платежей определяются договором. Согласно общему правилу п. 1 ст. 614 ГК РФ, регулирующему договор аренды, в случае когда порядок, условия и сроки внесения арендной платы договором не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

Если иное не предусмотрено договором, размер лизинговых платежей может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные данным договором, но *не чаще чем один раз в три месяца*.

Обязательства по уплате лизинговых платежей наступают с момента начала использования лизингополучателем предмета лизинга, если иное не предусмотрено договором (п. 3 ст. 28 Закона о лизинге).

**Стороны договора.** Сторонами договора финансовой аренды являются *лизингодатель* и *лизингополучатель*.

*Лизингодатель* — физическое или юридическое лицо, которое за счет привлеченных или собственных средств приобретает в собственность имущество и предоставляет его в качестве предмета лизинга лизингополучателю на условиях договора лизинга во временное владение и в пользование (п. 1 ст. 4 Закона о лизинге).

В роли лизингодателей могут выступать *индивидуальные предприниматели* и *юридические лица*. Закон отдельно выделяет специализированные *лизинговые компании (фирмы)* — коммерческие организации, выполняющие в соответствии с законодательством и со своими учредительными документами функции лизингодателей (п. 1 ст. 5 Закона о лизинге). Они имеют право привлекать средства юридических и (или) физических лиц для осуществления лизинговой деятельности. На осуществление лизинговой деятельности необходима *лицензия*.

Лизингодатель, как и любой из субъектов лизинга, может быть резидентом Российской Федерации или нерезидентом Российской Федерации. Лизинговая компания — нерезидент Российской Федерации — иностранное юридическое лицо, осуществляющее лизинговую деятельность на территории РФ (п. 3 ст. 5 Закона о лизинге).

*Лизингополучатель* — физическое или юридическое лицо, которое обязано принять предмет лизинга во временное владение и в пользование в соответствии с договором лизинга (п. 1 ст. 4 Закона о лизинге). В роли лизингополучателей могут выступать *индивидуальные предприниматели* и *юридические лица*, как резиденты, так и нерезиденты Российской Федерации.

Предмет лизинга может быть передан лизингополучателю во временное владение и в пользование как с переходом к нему права собственности на предмет лизинга, так и без такого перехода. В первом случае лизингополучатель обязан приобрести по окончании срока действия договора предмет лизинга в собственность на основании договора купли-продажи, во втором — вернуть предмет лизинга.

*Продавец* предмета лизинга *не является стороной* по договору финансовой аренды, но, будучи одним из непременных участников лизинговых операций, он выступает как *субъект лизинга*.

Продавец — физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли-продажи с лизингодателем продает последнему в обусловленный срок имущество, являющееся предметом лизинга. Продажа и передача предмета лизинга лизингодателю производится на основании договора купли-продажи.

Продавец может одновременно выступать в качестве лизингополучателя в пределах одного лизингового правоотношения (п. 1 ст. 4 Закона о лизинге). В таком случае имеет место так называемый *возвратный лизинг*, при котором собственник имущества продает его лизингодателю и одновременно берет это же имущество во временное пользование. Таким образом, продавец и арендатор совпадают. Необходимость в проведении такой операции может быть вызвана тем, что собственник не в состоянии содержать то или иное имущество, но вместе с тем не хочет его окончательно лишаться.

**Форма договора.** Договор лизинга должен быть заключен в *письменной форме* (независимо от его срока). Если предметом лизинга является недвижимое имущество, *государственная регистрация права* лизингополучателя на него и (или) *государственная регистрация договора* лизинга производится в порядке, установленном действующим законодательством (ст. 20 Закона о лизинге).

**Обязанности лизингодателя по договору.**

Лизингодатель по договору лизинга обязан:

*1. Приобрести в собственность указанное лизингополучателем имущество у определенного им продавца.*

Лизингодатель приобретает у продавца имущество на основании договора купли-продажи, который согласно п. 2 ст. 15 Закона о лизинге относится к числу обязательных. Лизингодатель, приобретая имущество для лизингополучателя, должен уведомить продавца о том, что имущество предназначено для передачи его в лизинг определенному лицу (ст. 667 ГК РФ). Договором может быть предусмотрено, что выбор имущества и его продавца производятся лизингодателем<sup>1</sup>.

При неисполнении лизингодателем указанной обязанности лизингополучатель вправе:

- требовать расторжения договора финансовой аренды;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

Лизингополучатель вправе предъявлять *непосредственно продавцу* предмета лизинга требования к качеству и комплектности, срокам исполнения обязанности передать товар и другие требования, установленные законодательством РФ и договором купли-продажи между продавцом и лизингодателем (п. 2 ст. 10 Закона о лизинге).

*2. Передать сданное в лизинг имущество в срок.*

Если иное не предусмотрено договором финансовой аренды, имущество передается продавцом непосредственно лизингополучателю в месте нахождения последнего<sup>2</sup> (ст. 668 ГК РФ). Срок для передачи сданного в лизинг имущества устанавливается договором, а если он не определен, то применяется «разумный» срок.

В момент передачи лизингополучателю имущества к нему переходит риск случайной гибели или случайной порчи этого имущества, если иное не предусмотрено договором финансовой аренды (ст. 669 ГК РФ). Здесь законом установлено правило, отличное от общего, ведь в соответствии со ст. 211 ГК РФ риск случайной гибели

---

<sup>1</sup> Когда ответственность за выбор продавца лежит на лизингодателе, в отношениях с лизингополучателем лизингодатель и продавец выступают по отношению к лизингополучателю как солидарные должники по его требованиям, вытекающим из договора купли-продажи предмета лизинга. В отношениях с продавцом лизингодатель и лизингополучатель выступают как солидарные кредиторы.

<sup>2</sup> Таким образом, заключенный между лизингодателем и продавцом договор купли-продажи превращается в договор в пользу третьего лица — лизингополучателя, который имеет право потребовать от продавца исполнения возложенных на него обязанностей.

ли или случайного повреждения имущества несет его собственник, если иное не предусмотрено законом или договором. А в договоре финансовой аренды все риски переходят от лизингодателя (собственника) на лизингополучателя, владеющего и пользующегося имуществом на основе договора лизинга<sup>1</sup>.

Если сданное в лизинг имущество не было передано в срок и просрочка допущена по обстоятельствам, за которые отвечает лизингодатель, то лизингополучатель вправе:

- требовать расторжения договора финансовой аренды;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

3. *Передать имущество вместе со всеми принадлежностями и документами.*

Если данная обязанность не выполнена, а лизингополучатель вследствие этого не может пользоваться имуществом в соответствии с его назначением либо в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора, он вправе:

- требовать предоставления необходимых принадлежностей и документов;
- либо требовать расторжения договора;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков, вызванных задержкой исполнения либо неисполнением договора*).

4. *Передать имущество в надлежащем состоянии.*

Согласно п. 1 ст. 17 Закона о лизинге состояние передаваемого в лизинг имущества должно соответствовать *условиям договора и назначению данного имущества* (т.е. должны отсутствовать недостатки, препятствующие пользованию имуществом). В то же время риск несоответствия предмета лизинга целям его использования и связанные с этим убытки несет сторона, которая выбрала предмет лизинга, если иное не предусмотрено договором (п. 3 ст. 22 Закона о лизинге).

*Права лизингополучателя и ответственность лизингодателя* при неисполнении последним рассматриваемой обязанности аналогичны правам арендатора и ответственности арендодателя при передаче

---

<sup>1</sup> Не случайно в некоторых странах арендатор в договоре лизинга именуется экономическим собственником, а арендодатель — юридическим собственником, что убедительно иллюстрирует реальную ситуацию, складывающуюся при лизинге (*Абова Т.Е., Кабалкин А.Ю.* Комментарий к Гражданскому кодексу...).

предмета аренды в ненадлежащем состоянии (см. «Обязанности арендодателя», глава 12).

*5. Возместить лизингополучателю стоимость неотделимых улучшений имущества, если иное не предусмотрено договором.*

Данная обязанность возлагается на лизингодателя в том случае, если неотделимые улучшения имущества были произведены *с письменного согласия лизингодателя и за счет собственных средств лизингополучателя*. Улучшения, произведенные без письменного согласия лизингодателя, возмещаются только если это предусмотрено *федеральным законом* (п. 9 ст. 17 Закона о лизинге).

Произведенные лизингополучателем *отделимые* улучшения предмета лизинга являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором (п. 9 ст. 17 Закона о лизинге).

При отказе лизингодателя возместить стоимость неотделимых улучшений переданного в лизинг имущества лизингополучатель вправе:

- требовать возмещения стоимости через суд;
- требовать применения **меры ответственности** (возмещение убытков).

*6. По истечении срока договора или до его истечения передать имущество в собственность лизингополучателю (если это предусмотрено договором).*

Такая передача осуществляется на основании договора *купли-продажи* и на условиях, предусмотренных соглашением сторон. Федеральным законом могут быть установлены случаи запрещения перехода права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю.

В случае неисполнения лизингодателем указанной обязанности *права лизингополучателя* соответствуют правам покупателя по договору купли-продажи, а *ответственность лизингодателя* аналогична ответственности продавца (см. главу 1 настоящего учебника).

*7. Оказать дополнительные услуги, провести дополнительные работы, включенные в договор лизинга.*

Дополнительные услуги (работы) — услуги (работы) любого рода, оказанные лизингодателем как до начала пользования, так и в процессе пользования предметом лизинга лизингополучателем и непосредственно связанные с реализацией договора лизинга (п. 2 ст. 7 Закона о лизинге). Перечень, объем и стоимость дополнительных услуг (работ) определяются соглашением сторон.

В первоначальной редакции Закона о лизинге приводился *примерный перечень дополнительных услуг*, оказываемых по договору лизинга:

- приобретение у третьих лиц прав на интеллектуальную собственность;
- приобретение у третьих лиц товарно-материальных ценностей, необходимых в период проведения монтажных и пусконаладочных работ;
- осуществление монтажных и пусконаладочных работ в отношении предмета лизинга, обучение персонала;
- послегарантийное обслуживание и ремонт предмета лизинга;
- другие работы и услуги, без оказания которых невозможно использовать предмет лизинга.

Деление лизинга на формы соответствует используемым в западных странах делениям лизинга на «мокрый» лизинг (wet leasing) и «сухой» (dry leasing), или «чистый», лизинг (net leasing). При «мокром» лизинге лизингодатель берет на себя все расходы по обслуживанию сданного в аренду имущества; при «сухом» все расходы по обслуживанию полученного в аренду имущества несет лизингополучатель<sup>1</sup>.

*Права лизингополучателя и ответственность лизингодателя* в случае невыполнения последним обязанностей по оказанию дополнительных услуг и (или) проведению дополнительных работ *определяются договором лизинга*.

#### **Обязанности лизингополучателя по договору.**

Лизингополучатель по договору лизинга обязан:

##### *1. Принять предмет лизинга в порядке, предусмотренном договором.*

При уклонении лизингополучателя от принятия предмета лизинга лизингодатель вправе:

- потребовать принять данное имущество;
- либо отказаться от исполнения;
- потребовать применения **меры ответственности** (возмещение убытков).

##### *2. Выплатить лизингодателю лизинговые платежи в порядке и в сроки, определенные договором.*

В случае неперечисления лизингополучателем лизинговых платежей более двух раз подряд по истечении установленного договором лизинга срока платежа их списание со счета лизингополучателя осуществляется в *бесспорном порядке* путем направления лизингодателем в банк или иную кредитную организацию, в которых открыт счет лизингополучателя, распоряжения на списание с его счета де-

<sup>1</sup> См.: Борисов А.Н. Комментарий к Федеральному закону «О финансовой аренде (лизинге)». М.: Юстицинформ, 2005.

нежных средств в пределах сумм просроченных лизинговых платежей. Бесспорное списание денежных средств не лишает лизингополучателя права на обращение в суд (п. 1 ст. 13 Закона о лизинге).

Кроме того, в случаях, предусмотренных законодательством РФ, Законом о лизинге и договором лизинга, лизингодатель вправе:

- требовать расторжения договора и возврата имущества;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

*3. Пользоваться имуществом в соответствии с условиями договора.*

Если же в договоре такие условия не определены, то лизингополучатель должен пользоваться предметом лизинга в соответствии с его *назначением*.

При невыполнении лизингополучателем данной обязанности лизингодатель вправе:

- требовать расторжения договора;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

*4. Осуществлять за свой счет техническое обслуживание имущества и обеспечивать его сохранность.*

Кроме того, лизингополучатель осуществляет *капитальный и текущий ремонт* переданного в лизинг имущества, если иное не предусмотрено договором.

При невыполнении лизингополучателем своей обязанности по содержанию предмета лизинга и в случае, если это влечет существенное ухудшение имущества, лизингодатель вправе:

- требовать расторжения договора (при этом обязательно направление письменной претензии об исполнении в разумный срок);
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

*5. Застраховать свою ответственность за выполнение обязательств, возникающих вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц в процессе пользования лизинговым имуществом.*

Такая обязанность возлагается на лизингополучателя только в случаях, *определенных законодательством РФ*. Страхование предпринимательских (финансовых) рисков осуществляется по соглашению сторон и не является обязательным.

При невыполнении лизингополучателем указанной обязанности лизингодатель вправе:

- самостоятельно застраховать имущество и потребовать возмещения суммы страховой премии;
- требовать расторжения договора лизинга;
- требовать применения **меры ответственности** (возмещение убытков, причиненных расторжением договора).

*6. Обеспечить лизингодателю беспрепятственный доступ к предмету лизинга и финансовой информации, необходимой для осуществления инспектирования и финансового контроля.*

Лизингодатель имеет право осуществлять контроль за соблюдением лизингополучателем *условий договора* лизинга и других сопутствующих договоров. Цели и порядок инспектирования оговариваются в договоре лизинга и других сопутствующих договорах между их участниками (ст. 37 Закона о лизинге).

Лизингодатель имеет также право на *финансовый контроль* за деятельностью лизингополучателя в той ее части, которая относится к предмету лизинга, формированием финансовых результатов деятельности лизингополучателя и выполнением лизингополучателем обязательств по договору лизинга. Цель и порядок финансового контроля предусматриваются договором лизинга. Лизингодатель имеет право направлять лизингополучателю в письменной форме запросы о предоставлении информации, необходимой для осуществления финансового контроля, а лизингополучатель обязан удовлетворять такие запросы (ст. 38 Закона о лизинге).

При невыполнении лизингополучателем указанной обязанности лизингодатель вправе:

- требовать расторжения договора лизинга;
- требовать применения **меры ответственности** (возмещение убытков, причиненных расторжением договора).

*7. При прекращении договора вернуть лизингодателю предмет лизинга в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или износа, обусловленного договором лизинга.*

Если лизингополучатель не возвратил предмет лизинга или возвратил его несвоевременно, лизингодатель вправе:

- требовать возврата имущества;
- требовать внесения лизинговых платежей за время просрочки;
- требовать применения **меры ответственности** (возмещение убытков<sup>1</sup>).

---

<sup>1</sup> Если за несвоевременный возврат предмета лизинга установлена неустойка, то убытки могут быть взысканы с лизингополучателя в полной сумме сверх неустойки, если иное не предусмотрено договором лизинга (п. 6 ст. 17 Закона о лизинге).



Утрата предмета лизинга или утрата предметом лизинга своих функций по вине лизингополучателя не освобождает лизингополучателя от обязательств по договору лизинга, если договором не установлено иное (ст. 26 Закона о лизинге).

*8. Не передавать без согласия лизингодателя свои права и обязанности, вытекающие из договора лизинга, третьим лицам.*

Вид поднайма предмета лизинга, при котором лизингополучатель по договору лизинга передает третьим лицам во владение и в пользование за плату имущество, составляющее предмет лизинга, определяется как *сублизинг* (п. 1 ст. 8 Закона о лизинге). При сублизинге третьи лица, которым лизингополучателем по договору лизинга передан предмет лизинга, становятся лизингополучателями по договору сублизинга.

При передаче предмета лизинга в сублизинг обязательным является *согласие лизингодателя в письменной форме*. Если имущество передано в сублизинг без согласия лизингодателя либо такое согласие получено в устной форме, то этот договор является ничтожным, а лизингодатель имеет право:

- требовать расторжения договора лизинга;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

---

## Глава 19

# Договор безвозмездного пользования имуществом (ссуды)

---

Договор безвозмездного пользования имуществом известен с древнейших времен. В римском праве по договору ссуды (*commodatum*) индивидуально определенная вещь, непотребляемая при ее хозяйственном использовании<sup>1</sup>, безвозмездно передавалась во временное пользование другому лицу (ссудополучателю, коммодатария — *commodatarius*). Договор ссуды основывался на дружеских отношениях (*amicitia*), что объясняет его безвозмездность. Если коммодатарий возвращал хозяину вещь в целости и сохранности, обязательство из ссуды прекращалось<sup>2</sup>. Следует отметить, что нормы, посвященные договору ссуды, со времен римского права претерпели лишь незначительные изменения.

В настоящее время договор ссуды является самостоятельной разновидностью обязательств по передаче имущества в пользование. Его цель — предоставление имущества во временное безвозмездное пользование.

**Понятие договора.** По договору безвозмездного пользования имуществом (ссуды) *ссудодатель* обязуется передать или передает ссудополучателю вещь в безвозмездное временное пользование, а *ссудополучатель* обязуется вернуть ту же вещь в том же состоянии, в котором он ее получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

**Правовое регулирование.** Договору безвозмездного пользования имуществом посвящена глава 36 ГК РФ. К договору ссуды применяются общие положения договора аренды:

- о предмете (ст. 607 ГК РФ);
- о сроке договора (п. 1, абз. 1 п. 2 ст. 610 ГК РФ);

---

<sup>1</sup> Если в ссуду давалась потребляемая вещь, то она не должна была использоваться по назначению, например когда экзотические фрукты передавались в безвозмездное пользование не для употребления в пищу, а лишь для украшения пиршественного стола.

<sup>2</sup> См.: *Дождев Д.В.* Римское частное право. М.: Издательская группа ИНФРА М-НОРМА, 1997. С. 555.

- о пользовании имуществом (пп. 1, 3 ст. 615 ГК РФ);
- о возобновлении договора на тех же условиях на новый срок (п. 2 ст. 621 ГК РФ);
- об улучшениях имущества, находящегося в пользовании (пп. 1, 3 ст. 623 ГК РФ).

Отдельные разновидности договоров безвозмездного пользования имуществом регламентируются *специальным законодательством*, например Федеральным законом от 29.12.1994 № 78-ФЗ «О библиотечном деле»<sup>1</sup>, Положением о предоставлении участков лесного фонда в бесплатное пользование<sup>2</sup>, Положением о музейном фонде РФ<sup>3</sup> (п. 5) и др.

**Правовая характеристика.** Договор ссуды является *безвозмездным и взаимным*. Он может быть как *консенсуальным* (если стороны договорились о том, что вещь будет передана в ссуду после заключения договора), так и *реальным* (если момент заключения договора приурочен к передаче вещи).

**Существенные условия.** Существенными условиями в договоре ссуды являются положения о его *предмете*, а также условие о *безвозмездности*<sup>4</sup> договора.

**Предмет договора.** Условия договора ссуды, касающиеся его предмета, регламентируются *общими правилами о предмете договора аренды* (ст. 607 ГК РФ), которые уже были рассмотрены в главе 1 настоящего раздела.

**Срок договора.** Срок не является существенным условием договора ссуды. Он устанавливается *сторонами самостоятельно*.

Если договор не устанавливает какого-либо определенного срока и не содержит условий, которые позволили бы его определить, то он считается заключенным на *неопределенный срок*. В этом случае *каждая из сторон* вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за *один месяц*, если законом или самим договором не предусмотрен иной срок (п. 1 ст. 699 ГК РФ). В том же порядке *ссудополучатель* вправе во всякое время отказаться от договора, заключенного *с указанием срока*, если иное не предусмотрено договором (п. 2 ст. 699 ГК РФ).

Поскольку в силу п. 2 ст. 689 ГК РФ к договору ссуды применяются правила п. 2 ст. 621 ГК РФ, то в том случае, если ссудопо-

---

<sup>1</sup> СЗ РФ. 1995. № 1. Ст. 2.

<sup>2</sup> Утв. постановлением Правительства РФ от 18.02.1998 // СЗ РФ. 1998. № 8. Ст. 964.

<sup>3</sup> Утв. постановлением Правительства РФ от 12.02.1998 // СЗ РФ. 1998. № 8. Ст. 949.

<sup>4</sup> Безвозмездность пользования должна вытекать из названия договора или его условий, согласованных сторонами.

лучатель продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны ссудодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

**Цена договора.** Цена в договоре ссуды *отсутствует*: ссудополучатель не предоставляет встречного удовлетворения взамен получаемой вещи, так как договор является *безвозмездным*.

Стороны договора, как правило, связывают особые личные отношения, в развитие которых и осуществляется предоставление имущества в безвозмездное пользование, либо же ссудодатель преследует какие-либо социально значимые цели — гуманитарные, просветительские или благотворительные. Например, государство предоставляет имущество в безвозмездное пользование религиозным организациям, библиотека — книги читателям и т.д. Ссудодатель не преследует цель извлечения прибыли, довольствуясь удовлетворением иных интересов<sup>1</sup>.

**Стороны договора.** Сторонами в договоре ссуды являются *ссудодатель* и *ссудополучатель*. Ссудодатель — это *собственник* передаваемого в безвозмездное пользование имущества или лицо, *уполномоченное законом или собственником* предоставлять имущество в ссуду. Ссудодателями могут быть *любые дееспособные субъекты гражданского права*: граждане, индивидуальные предприниматели, юридические лица. *Коммерческая организация*, однако, не вправе передавать имущество в безвозмездное пользование лицу, являющемуся ее учредителем, участником, руководителем, членом ее органов управления или контроля.

В случае смерти гражданина-ссудодателя либо реорганизации или ликвидации юридического лица — ссудодателя права и обязанности ссудодателя по договору безвозмездного пользования переходят к наследнику (правопреемнику) или к другому лицу, к которому перешло право собственности на вещь или иное право, на основании которого вещь была передана в безвозмездное пользование (п. 2 ст. 700 ГК РФ).

В роли ссудополучателя также могут выступать *любые дееспособные субъекты гражданского права*. При этом смерть гражданина-ссудополучателя или ликвидация юридического лица — ссудополучателя<sup>2</sup> влекут прекращение договора ссуды, если иное не предусмотрено договором (ст. 701 ГК РФ).

---

<sup>1</sup> Гражданское право: Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М.: Изд-во Проспект, 2003. Т. 2. С. 343.

<sup>2</sup> Согласно п. 2 ст. 700 ГК РФ в случае реорганизации юридического лица — ссудополучателя его права и обязанности по договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником, если иное не предусмотрено договором.

Ссудодатель вправе произвести отчуждение вещи или передать ее в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по ранее заключенному договору безвозмездного пользования, а его права в отношении вещи обременяются правами ссудополучателя (п. 1 ст. 700 ГК РФ).

**Форма договора.** Форма договора ссуды определяется по *общим правилам о форме сделки* (статьи 158—164 ГК РФ). Для договора ссуды *недвижимого имущества* установлено дополнительное требование: *право пользования ссудополучателя подлежит государственной регистрации*.

#### **Обязанности ссудодателя по договору.**

Ссудодатель по договору ссуды обязан:

##### **1. Передать вещь ссудополучателю в срок.**

Эта обязанность характерна для *консенсуального* договора ссуды. Как правило, срок передачи устанавливается самим договором, но если он не определен, то применяется «разумный» срок.

Если вещь не была передана ссудодателем, ссудополучатель имеет право (ст. 692 ГК РФ):

- потребовать расторжения договора ссуды;
- требовать применения **меры ответственности** в виде возмещения понесенного им *реального ущерба*.

Следует отметить, что правом требования отобрания вещи у ссудодателя ссудополучатель не обладает (в отличие от арендатора по договору аренды).

##### **2. Передать имущество в надлежащем состоянии.**

Имеется в виду, что состояние передаваемого имущества должно соответствовать: 1) условиям договора ссуды; 2) назначению этого имущества (т.е. должны отсутствовать недостатки, препятствующие пользованию им).

Обязанность передать вещь в надлежащем состоянии предусмотрена для *консенсуального* договора ссуды. Но *отвечать за недостатки уже переданной вещи* обязан ссудодатель и по консенсуальному, и по реальному договору.

Если недостатки вещи: а) умышленно или по грубой неосторожности<sup>1</sup> не были оговорены ссудодателем при заключении договора; б) не были заранее известны ссудополучателю; в) не относятся к тем, которые должны были быть обнаружены ссудополучателем во время осмотра имущества, его передачи или заключении договора, то ссудополучатель вправе:

<sup>1</sup> Ответственность ссудодателя при простой неосторожности не наступает.

- требовать безвозмездного устранения недостатков;
- либо требовать возмещения своих расходов на устранение недостатков;
- либо потребовать расторжения договора;
- требовать применения **меры ответственности** в виде возмещения понесенного им *реального ущерба*.

Согласно п. 2 ст. 693 ГК РФ ссудодатель, извещенный о требованиях ссудополучателя или о его намерении устранить недостатки вещи за счет ссудодателя, может без промедления произвести замену неисправной вещи другой аналогичной вещью, находящейся в надлежащем состоянии.

Если же вещь в силу обстоятельств, за которые ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования, он вправе *требовать расторжения договора* ссуды (п. 2 ст. 698 ГК РФ).

За вред, причиненный *третьему лицу* в результате использования вещи, ссудодатель **отвечает**, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности ссудополучателя или лица, у которого эта вещь оказалась с согласия ссудодателя<sup>1</sup> (ст. 697 ГК РФ).

3. *Передать имущество вместе со всеми принадлежностями и документами* (если иное не предусмотрено договором).

К таким документам можно отнести, в частности, инструкцию по использованию, технический паспорт и т.п.

Если указанные принадлежности и документы переданы не были, а без них вещь не может быть использована по назначению либо ее использование в значительной степени утрачивает ценность для ссудополучателя, последний вправе (п. 2 ст. 691 ГК РФ):

- потребовать предоставления ему таких принадлежностей и документов;
- требовать расторжения договора;
- требовать применения **меры ответственности** в виде возмещения понесенного им *реального ущерба*.

---

<sup>1</sup> Особым случаем является ситуация, когда во владении и пользовании ссудополучателя находится источник повышенной опасности. Обязанность возмещения причиненного им вреда возлагается на лицо, владеющее этим источником на законном основании. Таким лицом может быть согласно ст. 1079 ГК РФ «Ответственность за вред, причиненный деятельностью, создающей повышенную опасность для окружающих» и ссудополучатель (*Кабалкин А.Ю.* Договор безвозмездного пользования // Российская юстиция. 1997. № 10).

4. При заключении договора предупредить ссудополучателя о всех правах третьих лиц на вещь.

Передача вещи в безвозмездное пользование *не является* основанием для изменения или прекращения прав третьих лиц на эту вещь (сервитута, права залога и т.п.).

Если же ссудодатель не поставит ссудополучателя в известность о существующих правах на переданную вещь, последний вправе (ст. 694 ГК РФ):

- требовать расторжения договора;
- требовать применения **меры ответственности** в виде возмещения понесенного им *реального ущерба*.

5. *Возместить ссудополучателю стоимость неотделимых улучшений вещи.*

Поскольку в силу п. 2 ст. 689 ГК РФ к договору ссуды применяются правила пп. 1, 3 ст. 623 ГК РФ, то *отделимые улучшения* имущества ссудодателя признаются собственностью ссудополучателя, если иное не предусмотрено договором. А стоимость *неотделимых улучшений* должна быть возмещена ссудодателем, когда такие улучшения производились с его *согласия* (если иное не предусмотрено законом).

При отказе ссудодателя от исполнения указанной обязанности ссудополучатель вправе:

- требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений через суд;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

#### **Обязанности ссудополучателя по договору.**

Ссудополучатель по договору ссуды обязан:

##### *1. Пользоваться вещью в соответствии с условиями договора.*

Если же в договоре такие условия не определены, то ссудополучатель должен пользоваться вещью в соответствии с ее *назначением* (п. 1 ст. 615 ГК РФ).

При невыполнении ссудополучателем данной обязанности ссудодатель вправе:

- требовать расторжения договора ссуды;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

##### *2. Поддерживать вещь в исправном состоянии.*

Ссудополучатель обязан поддерживать вещь, полученную в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая (если иное не предусмотрено договором ссуды):

- осуществление текущего ремонта;
- осуществление капитального ремонта;
- осуществление расходов на содержание вещи (ст. 695 ГК РФ).

В случае неисполнения ссудополучателем своей обязанности ссудодатель вправе:

- требовать расторжения договора ссуды;
- требовать применения **меры ответственности** (возмещение убытков).

*3. Не передавать без согласия ссудодателя свои права и обязанности, вытекающие из договора ссуды, третьим лицам.*

Права и обязанности по договору ссуды могут быть переданы в форме:

- предоставления имущества в безвозмездное пользование (субссуды);
- предоставления имущества в аренду;
- передачи прав ссудополучателя в залог и внесения их в качестве вклада в уставный капитал или паевого взноса.

Если ссудополучатель передал свои права и обязанности, вытекающие из договора ссуды, третьим лицам, не получив на это согласия ссудодателя, последний вправе:

- требовать расторжения договора;
- требовать применения **меры ответственности** (возмещение убытков).

*4. Вернуть ту же вещь в том же состоянии, в котором он ее получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.*

Вещь должна быть возвращена в том же порядке, в каком она была передана в безвозмездное пользование (ст. 691 ГК РФ).

Если ссудополучатель не возвратил переданную в безвозмездное пользование вещь, ссудодатель вправе:

- потребовать возврата вещи;
- требовать применения **меры ответственности** (возмещение убытков).



---

## Раздел III

# Обязательства по выполнению работ

---

Договоры, относящиеся к обязательствам по выполнению работ, опосредуют создание новых вещей, а также получение иных материальных результатов, связанных с вещами.

Исполняя обязанности по созданию вещи, подрядчик изготавливает вещь не для себя, а для заказчика. Поэтому у него не возникает в силу п. 1 ст. 218 ГК РФ право собственности на новую вещь.

У заказчика право собственности на новую вещь возникает с момента сдачи-приемки результата работы. С этого времени к заказчику переходит риск случайной гибели или повреждения результата работы.

Риск случайной гибели или повреждения материалов, оборудования, переданной для переработки вещи или иного используемого для исполнения договора имущества несет предоставившая их сторона.

Представляется, что с момента создания вещи у подрядчика возникает только право владения этой вещью. Вместе с тем подрядчик, не являясь собственником вещи, несет риск ее случайной гибели или случайного повреждения в соответствии со ст. 705 ГК РФ. Возможность отнесения законом или договором риска случайной гибели вещи не на ее собственника, а на иных лиц закреплена в ст. 211 ГК РФ.

Если по вине заказчика происходит просрочка приемки результата работы, с установленного в договоре срока передачи результата риски случайной гибели и случайного повреждения вещи несет заказчик (а не подрядчик, у которого в момент гибели вещь может находиться во владении).

Право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Существенным условием в большинстве договоров является предмет. В договоре строительного подряда к существенным условиям относится еще и срок.

В большинстве договоров этой группы предметом является ре-

зультат работы. Результатом работы могут быть: новые вещи; иные результаты, соединенные с существующими вещами (изменение качества, ремонт, восстановление, обработка и т.д.).

В договоре бытового подряда (глава 21) помимо результата работы сама работа является предметом договора (в договоре должно быть подчеркнуто, что работа имеет потребительский характер).

Как правило, одной из сторон договора (подрядчиком) выступает субъект, обладающий специальными возможностями и способностями для выполнения работы. Например, в договоре строительного подряда подрядчиком могут быть строительные и строительно-монтажные организации, а также индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на строительную деятельность.

Участие малолетних, несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных лиц, супругов и сособственников подчиняется правилам Общей части Гражданского кодекса РФ и Семейного кодекса РФ.

В некоторых договорах данной группы обязательств участвуют «специальные субъекты» и на стороне заказчика, например лица, использующие товар в целях, не связанных с предпринимательской деятельностью, в договоре бытового подряда (глава 21).

По моменту заключения все договоры этой группы обязательств консенсуальные.

По наличию или отсутствию встречного предоставления все договоры возмездные.

По соотношению прав и обязанностей договоры относятся к взаимным.

Ответственность сторон строится по общим правилам. Спецификой отличается ответственность подрядчика по договору бытового подряда (глава 21).

---

## Глава 20

### Договор подряда. Общие положения

---

Договор подряда был известен еще римскому праву, которое рассматривало его как разновидность найма. Как уже отмечалось, в римском праве различались три вида найма: наем вещей (*locatio conductio rei*), наем работы, т.е. подряда (*locatio conductio operis*), наем услуг (*locatio conductio operarum*)<sup>1</sup>.

Во всех случаях родовой признак найма выражался в возмездном предоставлении чего-либо одной стороной другой.

Российское дореволюционное гражданское право содержало единое определение для договора подряда и договора поставки: «Подряд или поставка — есть договор, по силе которого одна из вступающих в оный сторон принимает на себя обязательства исполнить своим иждивением предприятие, или поставить известного рода вещи, а другая, в пользу коей сие производится, учинить за то денежный платеж»<sup>2</sup>. Подобное сближение подряда и поставки объяснялось фискальной политикой, а также стремлением установить единый режим для казенных подрядов и поставок. При этом правоприминительная практика не отождествляла указанные договоры, отмечая, что подрядчик обязывается совершить с помощью других лиц какой-либо труд, а поставщик обязывается доставить какие-либо материалы<sup>3</sup>.

После революции в советском законодательстве подряд был окончательно выделен в самостоятельный договорный тип. ГК 1922 г. в ст. 220 предусматривал, что «по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется за свой риск выполнить определенную работу по заданию другой стороны (заказчика), последняя же обязуется дать вознаграждение за выполнение задания».

---

<sup>1</sup> См.: *Дождев Д.В.* Римское частное право. М.: Издательская группа ИНФРА М-НОРМА, 1997. С. 524.

<sup>2</sup> Ст. 1737 Свода законов Российской империи (Т. X. Ч. 1). При этом ст. 1738 Свода называла предметом поставки «постройку, починку, переделку и ломку зданий и вообще производство всяких работ; перевозку людей и тяжестей сухим путем и водой».

<sup>3</sup> Законы гражданские. С разъяснениями Правительствующего сената и комментариями / Сост. И.М. Тютрюмов. СПб., 1911. С. 1175.

ГК 1964 г. содержал в ст. 350 более широкое определение договора подряда. Под договором подряда признавался договор, по которому «подрядчик обязуется выполнить за свой риск определенную работу по заданию заказчика из его или своих материалов, а заказчик обязуется принять и оплатить выполненную работу».

Согласно ст. 91 Основ гражданского законодательства Союза ССР и республик от 31.05.91 по договору подряда подрядчик обязуется за свой риск выполнить определенную работу по заданию заказчика с использованием его или своих материалов, а заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

**Правовое регулирование.** В современном российском праве нормы, регулирующие отношения, возникающие из договора подряда, закреплены в главе 37 ГК РФ.

В § 1 главы 37 содержатся общие положения о данном договоре, а в § 2—5 положения об отдельных видах договора подряда (бытовой подряд, строительный подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательских работ, подрядные работы для государственных нужд).

При этом к отдельным видам договора подряда общие положения применяются, если иное не установлено правилами ГК РФ об этих видах договоров (п. 2 ст. 702 ГК РФ).

**Понятие договора.** По договору подряда *подрядчик* обязуется выполнить по заданию заказчика определенную работу и сдать ее результат заказчику, а *заказчик* обязуется принять результат работы и оплатить его (п. 1 ст. 702 ГК РФ).

**Правовая характеристика.** Договор подряда является *консенсуальным, возмездным, взаимным*.

**Существенные условия.** К условиям, при отсутствии которых договор подряда признается незаключенным, относятся положения о *предмете и сроке*.

**Предмет договора.** Предметом договора подряда является:

- 1) определенная *работа*;
- 2) *результат работы*.

*Работа* согласно ст. 128 ГК РФ является одним из объектов гражданских прав. Под работой понимается деятельность, направленная на получение конкретного материального результата. Законодатель в п. 1 ст. 703 ГК РФ конкретизирует, что предметом договора подряда являются работы по изготовлению, обработке, переработке вещей, а также другие работы (ст. 703 ГК РФ).

Материальный *результат* работы выражается:

- в создании новой вещи;
- в иных результатах, связанных с существующими вещами (изменение качества, восстановление, обработка, переработка, переделка, ремонт и т.д.).

К сказанному о предмете договора подряда необходимо сделать несколько замечаний.

Прежде всего, ГК РФ не проводит легальную дифференциацию между такими объектами гражданских прав, как «работа» и «услуга». Разграничение проводится, как правило, по наличию или отсутствию материального результата: если выполнение работы обязательно приводит к появлению материального результата, то оказание услуги представляет собой деятельность, имеющую определенный положительный эффект, но не порождающую материального результата.

Вместе с тем иногда услуга имеет материальный результат: услуги парикмахера, медицинские услуги и т.п. В чем же состоят отличия материального результата услуги от материального результата работы?

Для материального результата услуги характерны следующие признаки:

- синхронность оказания услуги и получения заказчиком результата;
- неустойчивость материального результата, т.е. результат может легко исчезнуть или объект может самостоятельно вернуться в первоначальное состояние;
- услуги способствуют сохранению или восстановлению «усредненного качества». Оценка качества результата услуги субъективна и нормативными актами практически не регулируется.

В литературе встречается точка зрения, что предметом подряда является только результат работы, но не сама работа<sup>1</sup>. Как справедливо отмечает М.И. Брагинский, критикуя данную позицию, «если бы это было так, заказчик не мог бы осуществлять контроль за ходом и качеством работ»<sup>2</sup>.

Кроме того, исключение из предмета договора подряда самой работы приведет к смешению подряда с поставкой. Между тем судебная практика признает договором подряда только такой договор, который охватывает не только передачу результата работы как таковой (ведь и по договору поставки поставщик может передавать покупателю изготовленную им самим продукцию), но и выполнение работы.

---

<sup>1</sup> См., например, Гражданское право: Учебник. Часть II / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М.: Проспект, 1998. С. 305.

<sup>2</sup> Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о выполнении работ и оказании услуг. М.: Статут, 2002.

Так, в одном из арбитражных дел, возникших в связи с нарушением государственным предприятием договора, по которому оно поручило ООО исполнение функций заказчика при строительстве нескольких зданий, но при этом обусловленную сумму аванса не перечислило, нижестоящий суд руководствовался нормами о подряде. Это решение было отменено Высшим Арбитражным Судом РФ. Основанием послужило то, что «арбитражный суд неправоммерно квалифицировал заключенные договоры как договоры подряда, так как признаками данного вида договоров они не обладают, каких-либо работ истец для ответчика не выполнял»<sup>1</sup>. Не признала подрядом та же судебная инстанция и отношения, по которым речь шла о «строительстве своими средствами и из своих материалов» двух траулеров. Такой договор был признан куплей-продажей, поскольку отношения сторон сводились исключительно к возмездной передаче контрагенту изготовленных судов<sup>2</sup>.

**Срок договора.** Срок в договоре подряда относится к существенным условиям и определяется сторонами самостоятельно.

Сроки могут быть указаны в договоре, графиках выполнения работ, а также в иных документах, подписанных сторонами и выражающих их согласованную волю.

В отсутствие соглашения о сроке договор подряда считается незаключенным.

Согласно п. 1 ст. 708 ГК РФ в договоре подряда указываются *начальный* и *конечный* сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (*промежуточные сроки*).

Указанные в договоре подряда начальный, конечный и промежуточные сроки выполнения работы могут быть изменены в случаях и в порядке, предусмотренных договором.

**Цена договора.** Цена в договоре подряда понимается как денежная сумма, которую заказчик обязуется уплатить подрядчику за выполнение работы.

Цена не является существенным условием договора. Поэтому если в договоре подряда не указаны цена или способы ее определения, цена определяется в соответствии с п. 3 ст. 424 ГК РФ, т.е. выполнение работы должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичную работу.

---

<sup>1</sup> Вестник ВАС РФ. 1997. № 3. С. 70. Цит. по: *Брагинский М.И., Витрянский В.В.* Договорное право...

<sup>2</sup> Вестник ВАС РФ. 1998. № 5. С. 49—50. Цит. по: *Брагинский М.И., Витрянский В.В.* Указ. соч.

Цена определяется в виде конкретной суммы или может быть определена на основании заложенного в договоре способа исчисления. В качестве цены в договоре подряда может выступать не только денежная сумма, но и иное встречное предоставление. В предусмотренных законом случаях для расчета цены применяются устанавливаемые или регулируемые государственными органами тарифы<sup>1</sup>.

Цена в договоре подряда включает:

- компенсацию издержек подрядчика (поскольку согласно п. 1 ст. 704 ГК РФ, если иное не предусмотрено договором подряда, работа выполняется *иждивением* подрядчика — из его материалов, его силами и средствами);
- вознаграждение подрядчика.

Для расчета цены работ по усмотрению сторон может составляться *смета*, т.е. документ, фиксирующий перечень работ и этапов их выполнения, используемых материалов с денежной оценкой каждой из составляющих и итоговой суммой, равной цене договора.

В случае когда работа выполняется в соответствии со сметой, составленной подрядчиком, смета приобретает силу и становится частью договора подряда с момента подтверждения ее заказчиком (п. 3 ст. 709 ГК РФ).

Цена работы (смета) может быть *твердой* и *приблизительной* (пп. 4—6 ст. 709 ГК РФ). Если в договоре не указано, какая из этих цен используется, признается, что установлена твердая цена.

*Приблизительная* цена указывается в случаях, если заранее невозможно определить перечень всех требуемых работ. Окончательные расчеты производятся по фактически произведенным подрядчиком затратам, но только если при этом не происходит *значительное превышение* приблизительной цены.

Если же возникает необходимость в проведении дополнительных работ и это приведет к *существенному* превышению приблизительной цены, подрядчик обязан *своевременно предупредить об этом заказчика*.

Заказчик вправе не согласиться на увеличение цены и *отказаться от договора*. В этом случае подрядчик может требовать от заказчика уплаты ему цены за выполненную часть работы.

Если подрядчик своевременно не предупредит заказчика о необходимости превышения указанной в договоре цены работы, то он

---

<sup>1</sup> Так, по договору подряда на выполнение проектных работ стороны обычно руководствуются постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 07.08.2002 № 102 «Об утверждении общих указаний по применению справочников базовых цен на проектные работы для строительства».

обязан исполнить договор, сохраняя право заказчика *на оплату работы по цене, определенной в договоре*. При этом подписание приемопередаточного акта с увеличенной стоимостью не является сделкой, направленной на изменение условия о цене.

Что касается *твердой цены*, то ее увеличение или уменьшение не допускается, в том числе в случае, когда в момент заключения договора подряда исключалась возможность предусмотреть полный объем подлежащих выполнению работ или необходимых для этого расходов.

При *существенном* возрастании стоимости материалов и оборудования, предоставленных подрядчиком, а также оказываемых третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора, подрядчик вправе требовать увеличения как твердой, так и приблизительной сметы (п. 6 ст. 709 ГК), а при отказе заказчика от этого — расторгнуть договор в соответствии со ст. 451 ГК РФ.

Кроме существенного изменения обстоятельств основаниями для пересмотра твердой цены являются (как исключения):

- наличие экономии подрядчика (п. 1 ст. 710 ГК РФ);
- ненадлежащее качество выполненных по договору подряда работ (п. 1 ст. 723 ГК РФ);
- неиспользование подрядчиком для работ всего материала заказчика и оставление этого материала у подрядчика (п. 1 ст. 713 ГК РФ).

Статья 710 ГК РФ регулирует порядок оплаты при *экономии* подрядчика. Подрядчик сохраняет право на оплату работ по цене, предусмотренной договором подряда, если:

- фактические расходы подрядчика оказались меньше тех, которые учитывались при определении цены работы;
- заказчик не докажет, что полученная подрядчиком экономия повлияла на качество выполненных работ.

Однако в договоре может быть предусмотрено распределение полученной подрядчиком экономии между сторонами.

Специальные правила устанавливает ГК РФ и для *порядка* оплаты работ.

Если договором подряда не предусмотрена *предварительная* оплата выполненной работы или отдельных ее этапов, заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену *после окончательной сдачи результатов работы* при условии, что работа выполнена:

- надлежащим образом и в согласованный срок;
- либо с согласия заказчика досрочно.



Подрядчик вправе требовать выплаты ему аванса либо задатка только в случаях и в размере, указанных в законе или договоре подряда (ст. 711 ГК РФ).

**Стороны договора.** Сторонами договора являются *заказчик и подрядчик*.

Заказчиком могут быть *дееспособные* субъекты гражданского права:

- физические лица (с учетом положений статей 26, 28—30 ГК РФ), в том числе индивидуальные предприниматели;
- коммерческие юридические лица;
- некоммерческие юридические лица (сообразно их уставной правоспособности);
- публично-правовые образования (Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования).

Кроме того, существуют так называемые профессиональные заказчики, которые осуществляют в качестве предпринимательской деятельности функции заказчика для третьего лица.

Подрядчиком могут быть *дееспособные* субъекты гражданского права.

Подрядчик, если из закона или договора подряда не вытекает обязанность выполнить работу лично, вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц — *субподрядчиков* (ст. 706 ГК РФ). В этом случае подрядчик выступает в роли *генерального подрядчика*.

Генеральный подрядчик как должник, возложивший исполнение обязательства на третье лицо (субподрядчика), несет ответственность:

- 1) перед заказчиком:
  - за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком в соответствии с правилами п. 1 ст. 313 и ст. 403 ГК РФ (должник отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства третьими лицами, на которых было возложено исполнение);
  - за убытки, причиненные участием субподрядчика в исполнении договора (если подрядчик привлек к исполнению договора подряда субподрядчика в нарушение положений закона или договора о необходимости выполнения подрядчиком работы лично);
- 2) перед субподрядчиком — за неисполнение или ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств по договору подряда.

При этом, если иное не предусмотрено законом или договором, *заказчик* (обязанный принять исполнение от субподрядчика) и *субподрядчик* не вправе предъявлять друг другу требования, *связанные с нарушением договоров, заключенных каждым из них с генеральным подрядчиком*. Это обусловлено тем, что заказчик не становится стороной договора субподряда, а субподрядчик не становится стороной основного договора; перемены лиц в обязательстве ни в договоре субподряда, ни в основном договоре подряда не происходит.

С согласия *генерального подрядчика* заказчик вправе заключить прямые договоры на выполнение отдельных работ с другими подрядчиками. В этом случае указанные лица несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение *работы непосредственно перед заказчиком*.

Договорные связи при подряде не сводятся только к системе *генерального подряда* и существующих параллельно с нею *прямых договоров* заказчика с подрядчиками. Возможен и третий вариант — заказчик заключает один договор, в котором в качестве контрагентов ему противостоят несколько лиц (подрядчиков). Указанная конструкция представляет собой *множественность лиц в обязательстве* на стороне подрядчика.

Регулируя отношения, возникающие при множественности лиц на стороне подрядчика, ст. 707 ГК РФ опирается на общие начала, закрепленные в ст. 321 ГК РФ, устанавливающей презумпцию *долевого* характера прав и обязанностей сторон. Случаи, при которых обязательства сторон являются *солидарными*, должны быть прямо предусмотрены договором, законом, иными правовыми актами.

Согласно ст. 707 ГК РФ при *неделимости* предмета обязательства подрядчики по отношению к заказчику признаются *солидарными* должниками и соответственно *солидарными* кредиторами (в части требования оплаты и т.д.).

При *делимости* предмета обязательства, а также в других случаях, предусмотренных законом, иными правовыми актами или договором, каждый из подрядчиков приобретает права и несет обязанности по отношению к заказчику в пределах своей *доли*.

#### **Форма договора.**

К форме договора подряда применяются общие положения ГК РФ о форме сделок (статьи 158—164 ГК РФ).

***Возникновение права собственности на имущество, являющееся предметом договора.***

По общему правилу, юридическое значение *момента возникновения права собственности на вновь создаваемое имущество, являющееся предметом договора*, состоит в следующем:

- заказчик не вправе до перехода к нему права собственности отчуждать имущество или распоряжаться им иным образом;
- к заказчику переходит бремя содержания имущества (ст. 210 ГК РФ);
- заказчик вправе использовать вещно-правовые способы защиты права на имущество;
- на заказчика переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, если иное не предусмотрено законом или договором (ст. 211 ГК РФ).

В силу п. 1. ст. 223 ГК РФ право собственности на имущество возникает у приобретателя с момента его передачи, если иное не предусмотрено законом или договором.

В развитие данных положений ст. 705 ГК РФ регулирует распределение рисков между сторонами.

Так, если иное не предусмотрено ГК РФ, иными законами или договором подряда:

риск случайной гибели или случайного повреждения *материалов, оборудования*, переданной для *переработки (обработки) вещи* или иного используемого для исполнения договора имущества несет *предоставившая их сторона*;

риск случайной гибели или случайного повреждения *результата выполненной работы* до ее приемки несет *подрядчик*.

При просрочке передачи или приемке результата работы указанные риски несет сторона, допустившая просрочку.

Пункт 7 ст. 720 ГК РФ также устанавливает, что если уклонение заказчика от принятия выполненной работы повлекло за собой просрочку в сдаче работы, риск случайной гибели изготовленной (переработанной или обработанной) вещи признается перешедшим к заказчику в момент, когда передача вещи должна была состояться.

#### ***Обязанности подрядчика по договору.***

Подрядчик по договору подряда обязан:

##### ***1. Своевременно приступить к исполнению договора.***

Если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда, заказчик вправе (п. 2 ст. 715 ГК РФ):

- отказаться от исполнения договора. При этом подрядчик обязан возвратить предоставленные заказчиком материалы, оборудование, переданную для переработки (обработки) вещь и иное имущество либо передать их указанному заказчиком лицу, а если это оказалось невозможным — возместить стоимость материалов, оборудования и иного имущества (ст. 728 ГК РФ);

- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*, причиненных просрочкой или прекращением договора) при наличии условий ответственности.

При этом подрядчик не считается просрочившим, пока обязательство не может быть исполнено вследствие просрочки заказчика, например если заказчик не передал предусмотренные договором материалы, оборудование, техническую документацию (п. 3 ст. 708, п. 3 ст. 405, п. 1 ст. 719 ГК РФ).

#### 2. *Выполнять работу в соответствии с условиями договора.*

Подрядчик должен соблюдать сроки выполнения отдельных этапов работы, иные условия, предусмотренные договором.

Пунктом 1 ст. 715 ГК РФ заказчику предоставляется право во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой подрядчиком. При этом особо подчеркивается, что заказчик не вправе вмешиваться в деятельность подрядчика, поскольку такое вмешательство нарушило бы правило п. 3 ст. 703 ГК РФ, согласно которому подрядчик самостоятельно определяет способы выполнения задания заказчика, если иное не предусмотрено договором.

Если подрядчик выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится *явно невозможным*, заказчик вправе (п. 2 ст. 715 ГК РФ):

- отказаться от исполнения договора. При этом подрядчик обязан возвратить предоставленные заказчиком материалы, оборудование, переданную для переработки (обработки) вещь и иное имущество либо передать их указанному заказчиком лицу, а если это оказалось невозможным, возместить стоимость материалов, оборудования и иного имущества (ст. 728 ГК РФ);
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, заказчик вправе (п. 3 ст. 715 ГК РФ) назначить подрядчику *разумный срок* для устранения недостатков.

Если подрядчик не исполнит в назначенный срок это требование, заказчик вправе:

- отказаться от договора подряда. При этом подрядчик обязан возвратить предоставленные заказчиком материалы, оборудование, переданную для переработки (обработки) вещь и иное имущество либо передать их указанному заказчиком лицу, а если это оказалось невозможным — возместить стоимость материалов, оборудования и иного имущества (ст. 728 ГК РФ);

- либо поручить исправление работ другому лицу *за счет подрядчика*;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

3. *Обеспечивать сохранность предоставленного заказчиком имущества, использовать его разумно и экономно.*

По общему правилу, предусмотренному в п. 1 ст. 704 ГК РФ, работа выполняется иждивением подрядчика — из его материалов, его силами и средствами. Однако данная норма является диспозитивной, и в договоре можно предусмотреть использование подрядчиком материалов заказчика.

В этом случае в силу п. 1 ст. 713 ГК РФ подрядчик обязан использовать предоставленный заказчиком материал экономно и расчетливо, после окончания работы представить заказчику отчет об израсходовании материала. Кроме того, подрядчик обязан обеспечивать сохранность переданной для переработки (обработки) вещи или иного имущества, оказавшегося в его владении в связи с исполнением договора подряда (ст. 714 ГК РФ).

Нарушение этой обязанности дает заказчику право требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

4. *Предупредить заказчика об обстоятельствах, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок, и до получения от него указаний приостановить работу.*

Согласно ст. 716 ГК РФ подрядчик обязан *немедленно предупредить* заказчика и до получения от него указаний *приостановить работу* при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи;
- возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
- иных не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

Если подрядчик не известил заказчика об указанных обстоятельствах либо продолжил работу, не дожидаясь истечения указанного в договоре срока, а при его отсутствии — разумного срока для ответа на предупреждение или несмотря на своевременное указание заказчика о прекращении работы, то подрядчик *не вправе* при предъявлении к нему или им к заказчику соответствующих требований *ссылаться на указанные обстоятельства*.

*5. Передать заказчику вместе с результатом работы информацию, касающуюся его использования.*

Согласно ст. 726 ГК РФ подрядчик обязан передать заказчику вместе с результатом работы информацию, касающуюся эксплуатации или иного использования предмета договора подряда, в случаях:

- а) если это предусмотрено договором;
- б) либо характер информации таков, что без нее невозможно использование результата работы для целей, указанных в договоре.

Установление в законодательстве нормы о передаче информации заказчику объясняется технической сложностью объекта подряда, а также его новизной.

Последствия неисполнения данной обязанности определяются в договоре. В частности, заказчик вправе:

- требовать предоставления соответствующей информации;
- отказаться от приемки результата работ;
- требовать применения **меры ответственности** (возмещение убытков).

*6. Не разглашать полученную в результате исполнения договора информацию, составляющую коммерческую тайну либо представляющую ноу-хау.*

Статья 727 ГК РФ устанавливает, что сторона, получившая благодаря исполнению своего обязательства по договору подряда от другой стороны информацию:

- о новых решениях и технических знаниях, в том числе не защищаемых законом;
- составляющую коммерческую тайну, не вправе сообщать ее третьим лицам без согласия другой стороны.

Согласно ст. 139 ГК РФ информация составляет коммерческую тайну, если ей присущи следующие признаки:

- информация имеет действительную или потенциальную коммерческую ценность в силу неизвестности ее третьим лицам;
- к ней нет свободного доступа на законном основании;
- обладатель информации принимает меры к охране ее конфиденциальности.

Перечень сведений, которые не могут составлять коммерческую тайну, установлен Федеральным законом от 29.07.2004 № 98-ФЗ «О коммерческой тайне»<sup>1</sup> и иными правовыми актами.

Если подрядчик разгласил информацию, составляющую коммерческую тайну либо представляющую ноу-хау, заказчик вправе (п. 2 ст. 139 ГК РФ):

---

<sup>1</sup> СЗ РФ. 2004. № 32. Ст. 3283.

- требовать применение **мер ответственности** (возмещение убытков; компенсация морального вреда).

7. *Выполнить работу без недостатков (дефектов).*

Согласно п. 1 ст. 721 ГК РФ качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать:

- условиям договора подряда;
- при отсутствии или неполноте условий договора — *требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода.*

Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, результат выполненной работы должен в момент передачи заказчику *обладать свойствами:*

- указанными в договоре;
- или определенными обычно предъявляемыми требованиями, и в пределах разумного срока;
- быть пригодными для установленного договором использования;
- если такое использование договором не предусмотрено — для обычного использования результата работы такого рода.

Если законом, иными правовыми актами или в установленном ими порядке предусмотрены *обязательные требования к работе*, выполняемой по договору подряда, подрядчик, действующий в качестве предпринимателя, обязан выполнять работу, соблюдая эти обязательные требования (п. 2 ст. 721 ГК РФ).

Подрядчик может принять на себя по договору обязанность выполнить работу, отвечающую требованиям к качеству, *более высоким* по сравнению с установленными обязательными для сторон требованиями.

В случаях когда работа выполнена подрядчиком:

а) *с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы;*

б) или *с иными недостатками*, которые делают его непригодным для *предусмотренного в договоре использования;*

в) или *с недостатками*, которые делают его непригодным для *обычного использования* (при отсутствии в договоре соответствующего условия об использовании),

заказчик вправе, если иное не установлено законом или договором<sup>1</sup>, по своему выбору потребовать от подрядчика (ст. 723 ГК РФ):

---

<sup>1</sup> Условие договора подряда об освобождении подрядчика от ответственности за определенные недостатки не освобождает его от ответственности, если доказано, что такие недостатки возникли вследствие *виновных* действий или *бездействия* подрядчика (п. 4 ст. 723 ГК РФ).

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок. Подрядчик вправе вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить работу заново с возмещением заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков. В этом случае заказчик обязан возратить ранее переданный ему результат работы подрядчику, если по характеру работы такой возврат возможен;
- соразмерного уменьшения установленной за работу цены;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда (ст. 397 ГК РФ).

Следует подчеркнуть, что заказчик может устранить брак в подрядных работах своими силами или поручить это третьим лицам, если такое условие прямо *предусмотрено в договоре подряда*.

Так, общество с ограниченной ответственностью предъявило в арбитражный суд иск о взыскании с акционерного общества денежной суммы, составляющей убытки, понесенные им по устранению протечек в складе-ангаре, изготовленном и установленном от- ветчиком<sup>1</sup>.

Суд первой инстанции удовлетворил иск, сославшись на то, что право выбора ответственности за ненадлежащее качество товара принадлежит покупателю в соответствии со ст. 475 ГК РФ.

Апелляционная инстанция решение отменила и в удовлетворении иска отказала по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 421 ГК РФ сторонами заключен смешанный договор, по которому акционерное общество должно было поставить обществу с ограниченной ответственностью детали сборного металлического склада-ангара, т.е. выступить продавцом по договору купли-продажи. Кроме того, оно обязалось установить ангар на фундамент, смонтировать, подключить к действующим коммуникациям и сдать в эксплуатацию. Эта часть договора отвечает требованиям ст. 740 ГК РФ и устанавливает между сторонами отношения по договору строительного подряда.

Как следует из материалов дела, после сдачи объекта заказчику в сооружении появились протечки, связанные с нарушением строительных норм и правил при производстве работ по герметизации стыков. Металлоконструкции изготовлены в полном соответствии с чертежами.

---

<sup>1</sup> Пункт 16 информационного письма Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договорам строительного подряда».



Следовательно, в данном случае установлено ненадлежащее качество подрядных работ. Поэтому ответственность подрядчика должна определяться требованиями ст. 723 ГК РФ, а не положениями ст. 475 ГК РФ.

Согласно названной норме заказчик вправе устранить недостатки своими силами, потребовав от подрядчика возмещения своих расходов, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда.

В договоре сторон такого условия нет, поэтому требование заказчика неправомерно.

В случае если:

а) отступления в работе от условий договора подряда или иные недостатки результата работы в установленный заказчиком разумный срок *не были устранены*;

б) либо являются *существенными и неустраняемыми*, заказчик вправе:

- отказаться от исполнения договора. При этом подрядчик обязан возвратить предоставленные заказчиком материалы, оборудование, переданную для переработки (обработки) вещь и иное имущество либо передать их указанному заказчиком лицу, а если это оказалось невозможным, возместить стоимость материалов, оборудования и иного имущества (ст. 728 ГК РФ);
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

Кроме того, в п. 5 ст. 723 ГК РФ законодатель установил особые правила об ответственности подрядчика *за качество предоставленных им материалов* по аналогии ответственности продавца за товары ненадлежащего качества, закрепленной в ст. 475 ГК РФ (см. главу 1).

Заказчик вправе предъявить рассмотренные выше требования, связанные с ненадлежащим качеством результата работы, при условии, что оно *выявлено в определенные сроки* (ст. 724 ГК РФ). Здесь возможно несколько вариантов.

Первый вариант. На результат работы установлен *гарантийный срок*.

Гарантийный срок — это время, в течение которого подрядчик гарантирует, что результат работы будет соответствовать требованиям к качеству. Гарантия качества результата работы, если иное не предусмотрено договором подряда, распространяется на все, составляющее результат работы.

Гарантийный срок на результат работы в соответствии с п. 1 ст. 722 ГК РФ устанавливается законом, иным правовым актом, договором подряда или обычаями делового оборота.

Гарантийный срок начинает течь с момента, когда результат выполненной работы *был принят* или *должен был быть принят* заказчиком (п. 5 ст. 724 ГК РФ), если иное не предусмотрено договором.

К исчислению гарантийного срока по договору подряда применяются правила, содержащиеся в пп. 2 и 4 ст. 471 ГК РФ (см. главу 1), если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, соглашениями сторон или не вытекает из особенностей договора подряда (п. 6 ст. 724 ГК РФ).

Если гарантийный срок *менее двух лет*, то:

а) заказчик вправе предъявить требования, если недостатки обнаружены *в пределах гарантийного срока*;

б) заказчик вправе предъявить требования и *по истечении гарантийного срока*, но *в пределах двух лет с момента, когда результат выполненной работы был принят или должен был быть принят заказчиком*. При этом заказчик должен доказать, что: 1) недостатки возникли до передачи результата работ заказчику; 2) или по причинам, возникшим до этого момента. Только если заказчик докажет одно из этих обстоятельств, он может предъявить подрядчику требования, связанные с качеством результата выполненной работы.

Таким образом, требования заказчиком могут быть предъявлены как в случае обнаружения недостатков в пределах гарантийного срока, так и по его истечении (но в пределах двух лет). Гарантийный срок здесь имеет юридическое значение для распределения бремени доказывания.

Если гарантийный срок *более двух лет* или равен двум годам, то заказчик вправе предъявить требования, только если недостатки обнаружены *в пределах гарантийного срока*.

Второй вариант. На результат работы не установлен *гарантийный срок*.

В этом случае заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками, при условии их обнаружения в *разумный срок*, но в пределах *двух лет со дня передачи* результата работы (либо в пределах иного срока, когда такой срок установлен законом, договором или обычаями делового оборота).

В ст. 725 ГК РФ установлены особенности исчисления *сроков давности* по искам о ненадлежащем качестве работы.

Срок исковой давности для требований в связи с ненадлежащим качеством работы, выполненной по договору подряда, составляет

*один год* (п. 1 ст. 725 ГК РФ). Для зданий и сооружений применяется *общий трехгодичный срок исковой давности* (ст. 196 ГК РФ).

Если в соответствии с договором подряда результат работы был принят заказчиком по частям, то течение срока исковой давности начинается *со дня приемки результата работы в целом*.

Если заявление по поводу недостатка результата работы сделано заказчиком *в пределах гарантийного срока*, то течение срока исковой давности начинается со дня заявления о недостатках (а не со дня, когда недостаток был обнаружен).

В договоре подряда право одностороннего отказа заказчика от договора является не только последствием неисполнения подрядчиком той или иной обязанности. Согласно ст. 717 ГК РФ, если иное не предусмотрено договором подряда, заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора. При этом заказчик обязан:

- уплатить подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе заказчика от исполнения договора;
- возместить подрядчику убытки, причиненные прекращением договора подряда, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

Кроме того, в случае прекращения договора подряда по основаниям, предусмотренным законом или договором, до приемки заказчиком результата работы, выполненной подрядчиком, заказчик вправе требовать передачи ему результата незавершенной работы с компенсацией подрядчику произведенных затрат (ст. 729 ГК РФ).

#### ***Обязанности заказчика по договору.***

Заказчик по договору подряда обязан:

##### ***1. Предоставить подрядчику материал без недостатков.***

Напомним, что по общему правилу работа выполняется из материалов, принадлежащих подрядчику. Однако договором может быть предусмотрено, что материалы предоставляет заказчик.

Если вследствие недостатков материалов заказчика результат работы не был достигнут либо достигнутый результат оказался с недостатками, которые делают его непригодным для использования, и подрядчик докажет, что недостатки материала не могли быть обнаружены при надлежащей приемке подрядчиком этого материала, он вправе (ст. 713 ГК РФ) потребовать оплаты выполненной им работы.

Если же заказчик не предоставляет материалы, оборудование, техническую документацию или подлежащую переработке (обра-

ботке) вещь, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок, подрядчик вправе (ст. 719 ГК РФ):

- не приступать к работе;
- приостановить начатую работу;
- отказаться от исполнения договора (если иное не предусмотрено договором);
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

*2. В разумный срок заменить непригодные либо недоброкачественные материалы, имущество.*

Согласно п. 3 ст. 716 ГК РФ заказчик, получив своевременное и обоснованное предупреждение со стороны подрядчика об обстоятельствах, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок, обязан в разумный срок:

- заменить непригодные или недоброкачественные материалы, оборудование, техническую документацию или переданную для переработки (обработки) вещь;
- изменить указания о способе выполнения работы;
- принять другие необходимые меры для устранения обстоятельств, грозящих годности вещи.

Если заказчик не совершит соответствующее действие, подрядчик вправе:

- отказаться от исполнения договора;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

*3. Оказывать подрядчику содействие в выполнении работы.*

Данную обязанность, предусмотренную ст. 718 ГК РФ, заказчик несет только в случаях, в объеме и в порядке, предусмотренных договором подряда.

При неисполнении заказчиком этой обязанности подрядчик вправе по выбору требовать:

- применения **меры ответственности** (возмещение причиненных убытков, включая дополнительные издержки, вызванные простоем);
- перенесения сроков исполнения работы;
- увеличения указанной в договоре цены работы.

Если исполнение работы по договору подряда стало невозможным вследствие действий или упущений заказчика, подрядчик со-

храняет право на уплату ему указанной в договоре цены с учетом выполненной части работы (п. 2 ст. 718 ГК РФ).

*4. Принять результат работы, выполненной подрядчиком, в сроки и в порядке, предусмотренные договором.*

При уклонении заказчика от принятия выполненной работы подрядчик по *истечении месяца* со дня, когда согласно договору результат работы должен был быть передан заказчику, предупредив двукратно заказчика, вправе продать результат работы, а вырученную сумму, за вычетом всех причитающихся подрядчику платежей, внести на имя заказчика в депозит в порядке, предусмотренном ст. 327 ГК РФ.

Данное право носит диспозитивный характер и в договоре может быть изменено.

При уклонении заказчика от принятия выполненной работы риск случайной гибели изготовленной (переработанной или обработанной) вещи признается перешедшим к заказчику в момент, когда передача вещи должна была состояться.

*5. Осмотреть выполненную работу (ее результат) и при обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом подрядчику.*

Целью осмотра результата работы при ее приемке является выявление недостатков. Согласно п. 2 ст. 720 ГК РФ заказчик, обнаруживший недостатки в работе *при ее приемке*, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте либо в ином документе, удостоверяющем приемку, *были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении*.

Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (*явные недостатки*). Данная норма (п. 3 ст. 720 ГК РФ) является диспозитивной и может быть изменена в договоре.

Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от договора подряда или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (*скрытые недостатки*), в том числе такие, которые были умышленно скрыты подрядчиком, *обязан известить об этом подрядчика в разумный срок по их обнаружении*.

При возникновении между заказчиком и подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет подрядчик, за исключением случаев, когда

экспертизой установлено отсутствие нарушений подрядчиком договора подряда или причинной связи между действиями подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами — обе стороны поровну.

*6. Уплатить обусловленную цену.*

Порядок оплаты выполненных работ был рассмотрен при характеристике цены договора подряда.

При неисполнении заказчиком обязанности уплатить установленную цену либо иную сумму, причитающуюся подрядчику в связи с выполнением договора подряда, подрядчик вправе:

- *удерживать* результат работы, а также принадлежащие заказчику оборудование, переданную для переработки (обработки) вещь, остаток неиспользованного материала и другое оказавшееся у него имущество заказчика до уплаты заказчиком соответствующих сумм (ст. 712 ГК РФ);
- требовать применения **мер ответственности** (*уплата процентов за пользование чужими денежными средствами* в соответствии со ст. 395 ГК РФ; *возмещение убытков* в части, превышающей сумму процентов);
- приостановить начатую работу, если в договоре предусмотрено, что заказчик оплачивает отдельные этапы работы, и отдельный этап не будет оплачен (ст. 719 ГК РФ).

---

# Глава 21

## Договор бытового подряда

---

Договор бытового подряда выделен в качестве разновидности договора подряда исходя из специфики субъектного состава.

В данном договоре подрядчиком является особый субъект — предприниматель, а заказчиком — гражданин, заказывающий выполнение работ для удовлетворения бытовых и других личных потребностей. Поскольку заказчик является экономически более слабой стороной, возникает необходимость в таком правовом регулировании, при котором правовая защита заказчика была бы повышенной. Это достигается расширением прав и уменьшением ответственности *заказчика* по сравнению с общими положениями о подряде, с одной стороны, а также повышением ответственности и расширением обязанностей *подрядчика* — с другой.

Именно в целях обеспечения и защиты прав заказчика договор бытового подряда выделен в отдельный правовой институт.

Следует отметить, что договор бытового подряда (бытового заказа) регулировался и советским гражданским правом. Так, ст. 367 ГК 1964 г. устанавливала, что правила о договорах подряда по обслуживанию бытовых потребностей граждан (бытового заказа) устанавливаются законодательством Союза ССР и РСФСР. По отдельным видам обслуживания граждан Совет Министров РСФСР утверждал типовые договоры бытового заказа. Отступления от условий типовых договоров, ограничивающих права заказчиков, признавались недействительными.

**Понятие договора.** По договору бытового подряда *подрядчик, осуществляющий предпринимательскую деятельность в сфере производства работ по договорам подряда*, обязуется выполнить по заданию заказчика определенную работу, *предназначенную удовлетворять бытовые или другие личные потребности заказчика*, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его (п. 1 ст. 730 ГК РФ).

По договору бытового подряда, например, производятся ремонт и пошив обуви, швейных, меховых и кожаных изделий, химическая чистка, ремонт бытовой техники, изготовление мебели на заказ и т.д.

**Правовое регулирование.**

Нормы, регулирующие отношения, возникающие из договора бытового подряда, закреплены в § 2 главы 37 ГК РФ.

Положения § 2 главы 37 ГК РФ развиты в Законе Российской Федерации от 07.02.92 № 2300—1 «О защите прав потребителей»<sup>1</sup> (далее — Закон о ЗПП), третья глава которого посвящена защите прав потребителей при выполнении работ и оказании услуг.

На основании и во исполнение Закона о ЗПП были приняты Правила бытового обслуживания населения в Российской Федерации<sup>2</sup>. Кроме того, ряд норм, применимых к регулированию отношений, возникающих из договора бытового подряда, содержится в Правилах предоставления коммунальных услуг гражданам<sup>3</sup>.

Субсидиарно к договору бытового подряда применяются общие положения о подряде, содержащиеся в § 1 главы 37 ГК РФ, если иное не предусмотрено правилами ГК РФ о договоре бытового подряда.

Важное значение для правоприменительной практики имеют правовые позиции, выраженные в постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.94 № 7 «О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей», а также рекомендации, содержащиеся в приказе Министерства по антимонопольной политике и поддержке предпринимательства от 20.05.98 № 160 «О некоторых вопросах, связанных с применением Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей»<sup>4</sup>.

**Правовая характеристика.** Договор бытового подряда является консенсуальным, возмездным, взаимным.

Кроме того, договор является публичным (п. 2 ст. 730, ст. 426 ГК РФ), а в ряде случаев — *договором присоединения* (если заказчик лишен возможности участвовать в определении условий договора, которые изложены в стандартных формах).

**Существенные условия.** К условиям, при отсутствии которых договор бытового подряда признается незаключенным, относятся положения о его *предмете, сроке и цене*.

**Предмет договора.** Предметом договора бытового подряда являются:

---

<sup>1</sup> СЗ РФ. 1996. № 3. Ст. 140.

<sup>2</sup> Утверждены постановлением Правительства РФ от 15.08.97 № 1025 // СЗ РФ. 1997. № 34. Ст. 3979.

<sup>3</sup> Утверждены постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 // СЗ РФ. 2006. № 23. Ст. 2501.

<sup>4</sup> БНА РФ. 1999. № 2; № 18—19.



- 1) определенная *работа*;
- 2) *результат работы*.

*Работа* должна удовлетворять бытовые или другие личные потребности граждан (т.е. иметь *потребительский характер*).

Материальный *результат* работы выражается:

- в создании новой вещи;
- в иных результатах, связанных с существующими вещами (изменение качества, восстановление, обработка, переработка, переделка, ремонт и т.д.).

**Срок договора.** Срок в договоре бытового подряда относится к существенным условиям и определяется (ст. 27 Закона о ЗПП):

- правилами выполнения отдельных видов работ;
- сторонами *самостоятельно* календарной датой (периодом), к которой должно быть закончено выполнение работы (*срок окончания выполнения работы*) или (и) датой (периодом), к которой подрядчик должен приступить к выполнению работы (*срок начала выполнения работы*).

В договоре бытового подряда могут предусматриваться срок выполнения работы, если правилами выполнения отдельных видов работ он не предусмотрен, а также срок меньшей продолжительности, чем срок, установленный указанными правилами.

В случае если выполнение работы осуществляется *по частям* в течение срока действия договора бытового подряда, должны предусматриваться соответствующие сроки (периоды) выполнения таких работ (*сроки выполнения частей работы*).

По соглашению сторон в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (*промежуточные сроки*).

Указанные в договоре бытового подряда начальный, конечный, промежуточные сроки выполнения работы и сроки выполнения частей работы могут быть изменены в случаях и в порядке, предусмотренных договором.

**Цена договора.** Цена в договоре бытового подряда понимается как денежная сумма, которую заказчик обязуется уплатить подрядчику за выполнение работы, и является *существенным* условием.

Поэтому в случае отсутствия в договоре бытового подряда условия о цене договор признается *незаклученным* и п. 3 ст. 424 ГК РФ не применяется.

Спецификой договора бытового подряда как *публичного* договора является то, что цена должна устанавливаться *одинаковой* для всех заказчиков (п. 2 ст. 426 ГК РФ). Заказчик, которому работа выполнена по более высокой цене, чем другим, вправе на основа-

нии п. 5 ст. 426 ГК РФ требовать признания договора недействительным (точнее, требовать применения последствий недействительности ничтожной сделки) и восстановления сторон в первоначальное положение. Если же результат работы потреблен, заказчик вправе требовать возмещения разницы между уплаченной ценой и ценой, по которой продавец выполнял работы для других подрядчиков.

Согласно ст. 735 ГК РФ цена работы в договоре бытового подряда не может быть выше устанавливаемой или регулируемой соответствующими государственными органами.

Как правило, работа оплачивается заказчиком *после ее окончательной сдачи подрядчиком*. Однако с согласия заказчика работа может быть оплачена им *при заключении договора полностью* или путем выдачи *аванса*.

Цена в договоре бытового подряда включает:

- компенсацию издержек подрядчика (поскольку согласно п. 1 ст. 704 ГК РФ, если иное не предусмотрено договором подряда, работа выполняется *иждивением* подрядчика — из его материалов, его силами и средствами);
- вознаграждение подрядчика.

При этом, согласно п. 1 ст. 733 ГК РФ, 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.

Следует отметить, что изменение после заключения договора бытового подряда цены предоставленного подрядчиком материала *не влечет перерасчета*.

Кроме того, материал может быть предоставлен и *заказчиком*. В этом случае в квитанции или ином документе, выдаваемых подрядчиком заказчику при заключении договора, должны быть указаны *точное наименование, описание и цена материала, определяемая по соглашению сторон*. Поскольку договор бытового подряда, как правило, является договором присоединения и подрядчик выступает в нем как более сильная и профессионально подготовленная сторона, заказчик имеет право впоследствии *оспаривать зафиксированную в квитанции или аналогичном документе цену материала в судебном порядке* (ст. 734 ГК РФ).

Согласно ст. 33 Закона о ЗПП на выполнение работы, предусмотренной договором бытового подряда, может быть составлена *твердая* или *приблизительная* смета. Составление такой сметы по требованию заказчика или подрядчика *обязательно*.

Подрядчик не вправе требовать увеличения твердой сметы, а заказчик — ее уменьшения, в том числе в случае, когда в момент заключения договора исключалась возможность предусмотреть полный объем подлежащих выполнению работ или необходимых для этого расходов.

Подрядчик имеет право требовать увеличения твердой сметы *при существенном возрастании* стоимости материалов и оборудования, предоставляемых подрядчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которое нельзя было предусмотреть при заключении договора. При отказе заказчика выполнить это требование подрядчик вправе *расторгнуть договор* в судебном порядке.

Если возникла необходимость выполнения *дополнительных работ* и по этой причине существенного превышения *приблизительной сметы*, подрядчик обязан своевременно предупредить об этом заказчика. Если заказчик не дал согласие на превышение приблизительной сметы, он вправе *отказаться от исполнения договора*. В этом случае подрядчик может требовать от заказчика уплаты цены за выполненную работу.

Подрядчик, своевременно не предупредивший заказчика о необходимости превышения приблизительной сметы, обязан исполнить договор, сохраняя право на оплату работы *в пределах приблизительной сметы*.

**Стороны договора.** Сторонами договора являются *заказчик и подрядчик*.

Заказчиком выступают *физические лица* (с учетом положений статей 26, 28—30 ГК РФ), заказывающие определенные работы *для удовлетворения бытовых или других личных потребностей*.

Подрядчиком по договору могут быть только *предприниматели*, осуществляющие выполнение работ по заказам граждан, т.е. осуществляющие деятельность по обслуживанию населения. Если предприниматель не осуществляет систематическую деятельность в сфере производства работ по заказам граждан, а выполнил разовую работу по заказу гражданина для удовлетворения бытовых или других личных потребностей последнего, то такой договор не является договором бытового подряда. В данном случае к отношениям сторон будут применяться общие положения о подряде.

Для производства отдельных видов работ подрядчику необходимо получить *лицензию*.

**Форма договора.**

К форме договора подряда применяются общие положения ГК РФ о форме сделок (статьи 158—164 ГК РФ).

Поскольку подрядчиком выступает юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), согласно п. 4 Правил бытового обслуживания населения в Российской Федерации договор о выполнении работы оформляется в письменной форме (квитанция или иной документ).

Договор о выполнении работы, исполняемой в присутствии заказчика, может оформляться также путем выдачи *кассового чека, билета* и т.п.

**Обязанности подрядчика по договору.**

Подрядчик по договору бытового подряда обязан:

*1. До заключения договора предоставить необходимую и достоверную информацию о предлагаемой работе, ее видах и об особенностях, о цене и форме оплаты.*

Согласно п. 1 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.

Содержание информации и способы ее доведения до заказчиков-потребителей установлены ст. 10 Закона о ЗПП и п. 3 Правил бытового обслуживания населения в Российской Федерации.

Если заказчику не предоставлена возможность незамедлительно получить в месте заключения договора бытового подряда информацию о работе, он вправе (п. 2 ст. 732 ГК РФ):

а) если договор не заключен:

- требовать от подрядчика возмещения убытков, вызванных необоснованным уклонением от заключения договора;

б) если заключен договор на выполнение работы, не обладающей вследствие неполноты или недостоверности полученной от подрядчика информации свойствами, которые имел в виду заказчик:

- требовать расторжения договора без оплаты выполненной работы;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

Кроме того, подрядчик, не предоставивший заказчику информацию о работе, несет ответственность и за те недостатки работы,

которые возникли после ее передачи заказчику вследствие отсутствия у него такой информации.

Говоря об ответственности подрядчика, следует выделить ряд *особенностей ответственности*, которые в равной степени распространяются на подрядчика по договору бытового подряда и при нарушении любой другой обязанности.

1. Если иное не установлено законом, убытки, причиненные заказчику-потребителю, подлежат возмещению *в полной сумме сверх неустойки* (пени), установленной законом или договором (п. 2 ст. 13 Закона о ЗПП). В большинстве других договоров неустойка носит зачетный характер, и убытки возмещаются только в части, не покрытой неустойкой (ст. 394 ГК РФ).

2. В случае неисполнения подрядчиком обязательства по договору бытового подряда возмещение убытков и уплата неустойки *не освобождают подрядчика от исполнения обязательства в натуре* (ст. 505 ГК РФ, п. 3 ст. 13 Закона о ЗПП). По общему правилу, закрепленному в п. 2 ст. 396 ГК РФ, в случае неисполнения обязательства возмещение убытков и уплата неустойки за неисполнение освобождают должника от исполнения в натуре.

3. Подрядчик освобождается от ответственности за неисполнение обязательств или за ненадлежащее исполнение обязательств, если докажет, что неисполнение обязательств или их ненадлежащее исполнение произошло вследствие непреодолимой силы, а также по иным основаниям, предусмотренным законом (п. 4 ст. 13 Закона о ЗПП), т.е. *несет ответственность независимо от вины*. Данное положение соответствует общему правилу об ответственности предпринимателей без вины, предусмотренному п. 3 ст. 401 ГК РФ.

4. При удовлетворении судом требований заказчика-потребителя суд взыскивает с подрядчика за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований заказчика-потребителя *штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу заказчика*. Если с заявлением в защиту прав заказчика-потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам (п. 6 ст. 13 Закона о ЗПП).

2. *Заключить договор с каждым заказчиком, кто к нему обратится.*

Данную обязанность, вытекающую из публичного характера договора бытового подряда, подрядчик несет при наличии возможности выполнить соответствующие работы.

Бремя доказывания отсутствия возможности выполнить соответствующие работы возложено на коммерческую организацию<sup>1</sup>.

При уклонении подрядчика от заключения договора заказчик вправе (ст. 426 ГК РФ):

- требовать в судебном порядке понуждения к заключению договора;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*, причиненных необоснованным уклонением от заключения договора).

3. *Не навязывать заказчику включение в договор дополнительной работы или услуги.*

Неисполнение подрядчиком данной обязанности, предусмотренной п. 1 ст. 731 ГК РФ, дает заказчику право *отказаться от оплаты* работы или услуги, не предусмотренной договором.

4. *Своевременно приступить к исполнению договора.*

Если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора бытового подряда, заказчик вправе по выбору (ст. 28 Закона о ЗПП):

- назначить подрядчику *новый срок*. Назначенный заказчиком новый срок выполнения работы указывается в договоре. В случае просрочки нового срока заказчик вправе предъявить подрядчику иные нижеуказанные требования;
- поручить выполнение работы третьим лицам за разумную цену или выполнить ее своими силами и *потребовать от подрядчика возмещения понесенных расходов*;
- потребовать *уменьшения цены* за выполнение работы. При этом в расчет принимается цена работы на момент предъявления заказчиком требования об уценке или, если оно добровольно не удовлетворено, на момент вынесения судом решения о соразмерном уменьшении покупной цены;
- отказаться от исполнения договора. При этом подрядчик не вправе требовать возмещения своих затрат, произведенных в процессе выполнения работы, а также платы за выполненную работу, за исключением случая, если заказчик принял выполненную работу;
  - требовать применения **мер ответственности** (*возмещение убытков; уплата неустойки* в размере **трех процентов** цены

---

<sup>1</sup> Пункт 55 постановления Пленума Верховного Суда РФ № 6, Пленума Высшего Арбитражного Суда № 8 от 01.07.96 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 1996. № 9; 1997. № 5.

выполнения работы, а если цена выполнения работы договором о выполнении работ не определена — общей цены заказа<sup>1</sup>. Договором о выполнении работ между заказчиком и подрядчиком может быть установлен более высокий размер неустойки (пени).

Неустойка (пеня) за нарушение сроков начала выполнения работы, ее этапа взыскивается за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки *вплоть до начала выполнения работы*, ее этапа или предъявления заказчиком вышеуказанных требований.

Сумма взысканной заказчиком неустойки (пени) не может превышать цену отдельного вида выполнения работы или общую цену заказа, если цена выполнения отдельного вида работы не определена договором о выполнении работы).

Необходимо иметь в виду, что согласно п. 6 ст. 28 Закона о ЗПП требования заказчика не подлежат удовлетворению, если подрядчик докажет, что нарушение сроков выполнения работы произошло вследствие:

- непреодолимой силы;
- или по вине заказчика (например, если заказчик не передал предусмотренные договором материалы, оборудование, техническую документацию).

*5. Выполнять работу в соответствии с условиями договора.*

Подрядчик должен соблюдать промежуточные сроки, сроки выполнения отдельных этапов работы, иные условия, предусмотренные договором.

Пунктом 1 ст. 715 заказчику предоставляется право во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой подрядчиком.

Если подрядчик нарушил промежуточные сроки выполнения работы или во время выполнения работы стало очевидным, что она не будет выполнена в срок, заказчик вправе предъявить те же требования, что и при нарушении срока начала работы (см. предыдущую обязанность подрядчика).

Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена *надлежащим* образом, заказчик вправе (п. 3

---

<sup>1</sup> Размер неустойки (пени) определяется исходя из цены выполнения работы, а если указанная цена не определена — исходя из общей цены заказа, существовавшей в том месте, в котором требование заказчика должно было быть удовлетворено подрядчиком в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование заказчика добровольно удовлетворено не было.

ст. 715 ГК РФ) назначить подрядчику *разумный срок* для устранения недостатков.

Если подрядчик не исполнит в назначенный срок это требование, заказчик вправе:

- отказаться от договора подряда. При этом подрядчик обязан возвратить предоставленные заказчиком материалы, оборудование, переданную для переработки (обработки) вещь и иное имущество либо передать их указанному заказчиком лицу, а если это оказалось невозможным, — возместить стоимость материалов, оборудования и иного имущества (ст. 728 ГК РФ);
- либо поручить исправление работ другому лицу *за счет подрядчика*;
- требовать применения **мер ответственности** (*возмещение убытков; уплата неустойки*, определяемой по правилам, рассмотренным в рамках предыдущей обязанности подрядчика).

*б. Обеспечивать сохранность предоставленного заказчиком имущества, использовать его разумно и экономно.*

По общему правилу, предусмотренному в п. 1 ст. 704 ГК РФ, работа выполняется иждивением подрядчика — из его материалов, его силами и средствами. Однако данная норма является диспозитивной, и в договоре можно предусмотреть использование подрядчиком материалов заказчика.

В этом случае в силу п. 1 ст. 713 ГК РФ подрядчик обязан использовать предоставленный заказчиком материал экономно и расчетливо, после окончания работы представить заказчику отчет об израсходовании материала. Кроме того, подрядчик обязан обеспечивать сохранность переданной для переработки (обработки) вещи или иного имущества, оказавшегося в его владении в связи с исполнением договора подряда (ст. 714 ГК РФ).

Согласно п. 12 Правил бытового обслуживания населения в Российской Федерации в случае полной или частичной утраты (повреждения) материала (вещи), принятого от заказчика, заказчик вправе требовать:

- замены в **трехдневный срок** его однородным материалом (вещью) аналогичного качества и по желанию заказчика изготовления изделия из однородного материала (вещи) в разумный срок;
- при отсутствии однородного материала (вещи) аналогичного качества — возмещения **двукратной цены** утраченного (поврежденного) материала (вещи), а также понесенных *расходов*.



Подрядчик освобождается от ответственности за полную или частичную утрату (повреждение) материала (вещи), принятого им от заказчика, если заказчик предупрежден исполнителем об особых свойствах материала (вещи), которые могут повлечь за собой его полную или частичную утрату (повреждение). Незнание подрядчиком особых свойств материала (вещи) не освобождает его от ответственности.

*7. Предупредить заказчика об обстоятельствах, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок, и до получения от него указаний приостановить работу.*

Согласно ст. 716 ГК РФ, ст. 36 Закона о ЗПП, п. 11 Правил бытового обслуживания населения в Российской Федерации подрядчик обязан *немедленно предупредить* заказчика и до получения от него указаний *приостановить выполнение работы* при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи;
- возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
- иных не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

Если подрядчик не известил заказчика об указанных обстоятельствах либо продолжил работу, не дожидаясь истечения указанного в договоре срока, а при его отсутствии — разумного срока для ответа на предупреждение, или несмотря на своевременное указание заказчика о прекращении работы, то подрядчик *не вправе* при предъявлении к нему или им к заказчику соответствующих требований *ссылаться на указанные обстоятельства*.

*8. Выполнить работу без недостатков (дефектов).*

Понятие надлежащего качества работы рассматривалось в рамках анализа общих положений о договоре подряда в главе 20.

При обнаружении недостатков выполненной работы заказчик вправе по выбору требовать (ст. 737 ГК, ст. 29 Закона о ЗПП):

- безвозмездного устранения недостатков выполненной работы;
- соответствующего уменьшения цены выполненной работы.

При этом в расчет принимается цена работы на момент предъявления заказчиком требования об уценке или, если оно

- добровольно не удовлетворено, на момент вынесения судом решения о соразмерном уменьшении покупной цены;
- безвозмездного изготовления другой вещи из однородного материала такого же качества или повторного выполнения работы. При этом заказчик обязан возратить ранее переданную ему подрядчиком вещь;
  - возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы своими силами или третьими лицами (при этом в отличие от общих положений о подряде не требуется, чтобы право заказчика устранять недостатки было закреплено в договоре, см. ст. 397 ГК РФ);
  - применения **мер ответственности** (полное возмещение убытков; уплата неустойки. Удовлетворение требований заказчика о безвозмездном устранении недостатков, об изготовлении другой вещи или о повторном выполнении работы не освобождает подрядчика от ответственности в форме неустойки за нарушение срока окончания выполнения работы);
  - **компенсации морального вреда** в соответствии со ст. 15 Закона о ЗПП;
  - отказаться от договора (если в установленный договором срок недостатки выполненной работы не устранены подрядчиком). При возврате результата работы ненадлежащего качества заказчик вправе требовать возмещения разницы между ценой работы, установленной договором, и ценой соответствующего результата работы на момент добровольного удовлетворения такого требования или, если требование добровольно не удовлетворено, — на момент вынесения судом решения.

В случае выявления **существенных**<sup>1</sup> недостатков работы заказчик вправе предъявить подрядчику требование *о безвозмездном устранении недостатков*, если докажет, что недостатки возникли до принятия им результата работы (услуги) или по причинам, возникшим до этого момента (п. 2 ст. 737 ГК РФ, п. 6 ст. 29 Закона о ЗПП).

В случаях если данное требование не удовлетворено в течение **20 дней** со дня его предъявления заказчиком или обнаруженный им недостаток является неустранимым, заказчик по своему выбору вправе требовать:

---

<sup>1</sup> Недостаток качества работы является *существенным*, если он: неустранимый; или не может быть устранен без соразмерных расходов или затрат времени; или выявляется неоднократно; или проявляется вновь после его устранения.

- соответствующего уменьшения цены за выполненную работу;
- возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы своими силами или третьими лицами;
- отказа от исполнения договора о выполнении работы;
- применения меры ответственности (*возмещение убытков*).

Для удовлетворения каждого требования заказчика-потребителя законодательством установлены *сроки*, а для некоторых — и порядок совершения действий.

а) Требование о безвозмездном устранении недостатков выполненной работы должно быть удовлетворено в *разумный срок*, назначенный заказчиком (ст. 30 Закона о ЗПП).

Назначенный заказчиком срок устранения недостатков указывается в договоре или в ином документе, подписываемом сторонами.

б) Требования заказчика:

- об уменьшении цены за выполненную работу;
- о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы своими силами или третьими лицами;
- об отказе от договора;
- о возврате уплаченной за работу денежной суммы и возмещении убытков, причиненных в связи с отказом от исполнения договора,

подлежат удовлетворению в **десятидневный срок** со дня предъявления соответствующего требования (п. 1 ст. 31 Закона о ЗПП).

в) Требования заказчика:

- о безвозмездном изготовлении другой вещи из однородного материала такого же качества;
- о повторном выполнении работы

подлежат удовлетворению в срок, установленный *для срочного выполнения работы*, а в случае если этот срок не установлен — в срок, *предусмотренный договором* о выполнении работы, который был ненадлежаще исполнен (п. 2 ст. 31 Закона о ЗПП).

За нарушение данных сроков удовлетворения требований заказчика подрядчик *уплачивает заказчику за каждый день просрочки неустойку (пени)* в размере **трех процентов** цены выполнения работы, а если цена выполнения работы договором о выполнении работ не определена — общей цены заказа (п. 3 ст. 31, п. 5 ст. 28 Закона о ЗПП). Договором о выполнении работ (оказании услуг) между заказчиком и исполнителем может быть установлен более высокий размер неустойки (пени).

Кроме того, в случае невыполнения требований заказчика в предусмотренные законодательством сроки он вправе заменить тре-

бование на другое (при этом начисление неустойки приостанавливается на срок, предназначенный для удовлетворения этого требования).

Заказчик вправе предъявить рассмотренные выше требования, связанные с недостатками выполненной работы, только при условии, что недостатки *обнаружены в определенные сроки* (ст. 737 ГК РФ). Здесь возможно несколько вариантов.

Первый вариант. На результат работы установлен *гарантийный срок*.

Гарантийный срок — это время, в течение которого подрядчик гарантирует, что результат работы будет соответствовать требованиям к качеству.

Если гарантийный срок *менее двух лет (пяти лет на недвижимое имущество)*, то:

а) заказчик вправе предъявить требования, если недостатки обнаружены *в пределах гарантийного срока*. При этом в случае спора на *подрядчика* возлагается обязанность доказывать, что недостатки возникли после принятия работы заказчиком вследствие: 1) нарушения заказчиком правил использования результата работы; 2) либо действий третьих лиц; 3) либо непреодолимой силы (абз. 2 п. 4 ст. 29 Закона о ЗПП). Если подрядчик докажет одно из этих обстоятельств, заказчик не вправе предъявлять требования, связанные с качеством результата работы;

б) заказчик вправе предъявить требования и *по истечении гарантийного срока*, но в *пределах двух лет (пяти лет на недвижимое имущество)* (п. 5 ст. 29 Закона о ЗПП). Однако в случае спора бремя доказывания причин недостатков ложится уже на заказчика. Заказчик должен доказать, что: 1) недостатки возникли до принятия им результата работы; 2) или по причинам, возникшим до этого момента. Только если заказчик докажет одно из этих обстоятельств, он может предъявить подрядчику требования, связанные с качеством работы.

Таким образом, требования заказчиком могут быть предъявлены как в случае обнаружения недостатков в пределах гарантийного срока, так и по его истечении (но в пределах двух лет или пяти лет для недвижимости). Гарантийный срок здесь имеет юридическое значение для распределения бремени доказывания. В первом случае обязанность по доказыванию ложится на подрядчика, во втором — на заказчика.

Если гарантийный срок *более двух лет (пяти лет на недвижимое имущество)* или равен двум (пяти для недвижимости) годам, то за-

казчик вправе предъявить требования, только если недостатки обнаружены *в пределах гарантийного срока*. При этом на *подрядчика* возлагается обязанность доказывать, что недостатки возникли после принятия работы заказчиком вследствие: 1) нарушения заказчиком правил использования результата работы; 2) либо действий третьих лиц; 3) либо непреодолимой силы. Если подрядчик докажет любое из этих обстоятельств, заказчик не вправе предъявлять требования, связанные с недостатками результата работы.

Второй вариант. На результат работы не установлен *гарантийный срок*.

В этом случае заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками, при условии их обнаружения в *разумный срок*, но в пределах *двух лет (пяти лет для недвижимости)* со дня *принятия результата работы* (п. 1 ст. 737 ГК РФ).

Заказчик должен будет доказать, что: 1) недостатки возникли до принятия им результата работы; 2) или по причинам, возникшим до этого момента. Только если заказчик докажет одно из этих обстоятельств, он может предъявить подрядчику требования, связанные с качеством результата работы, на который не установлен гарантийный срок.

Третий вариант. Особый срок установлен для обнаружения *существенных недостатков*.

Требование о безвозмездном устранении существенных недостатков может быть предъявлено, если недостатки обнаружены *по истечении двух лет* (пяти лет в отношении недвижимого имущества) со дня принятия результата работы, но в пределах установленного на результат работы *срока службы* или в *течение десяти лет со дня принятия результата работы заказчиком в случае неустановления срока службы* (п. 2 ст. 737 ГК РФ, п. 6 ст. 29 Закона о ЗПП).

При этом заказчик должен доказать, что недостатки: 1) возникли до принятия результата работы заказчиком; 2) или по причинам, возникшим до этого момента.

Срок службы результата работы — это период, в течение которого подрядчик обязуется обеспечивать заказчику возможность использования результата работы по назначению и нести ответственность за существенные недостатки (п. 1 ст. 5 Закона о ЗПП).

Подрядчик обязан устанавливать срок службы результатов работы длительного пользования, в том числе комплектующих изделий (деталей, узлов, агрегатов), которые по истечении определенного периода могут представлять опасность для жизни, здоровья потребителя, причинять вред его имуществу или окружающей среде. Пе-

речень таких вещей установлен постановлением Правительства РФ от 16.06.97 № 720<sup>1</sup>.

Срок службы исчисляется со дня принятия результата работы заказчиком, если иное не предусмотрено договором.

Таким образом, подрядчик заинтересован в установлении срока службы на изделие, поскольку иначе недостатки могут быть обнаружены в течение 10 лет со дня передачи результата работы.

*9. Передать заказчику вместе с результатом работы информацию, касающуюся его использования.*

Согласно ст. 736 ГК РФ 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.

Подрядчик, не предоставивший заказчику полной и достоверной информации о работе, несет ответственность за недостатки результата работы, возникшие после его передачи заказчику вследствие отсутствия у него такой информации (ответственность и ее особенности рассмотрены в рамках предыдущей обязанности подрядчика).

При причинении вреда жизни, здоровью и имуществу заказчика вследствие непредоставления ему полной и достоверной информации о работе заказчик вправе потребовать возмещения такого вреда, в том числе полного возмещения убытков, причиненных природным объектам, находящимся в собственности заказчика (п. 3 ст. 12 Закона о ЗПП).

При рассмотрении требований заказчика действует *презумпция отсутствия у него специальных познаний* о свойствах и характеристиках работы.

*10. Передать заказчику результат работы в срок.*

Как уже отмечалось, в договоре подряда указывается срок окончания выполнения работы.

Если подрядчик нарушил срок окончания выполнения работы, подрядчик вправе (ст. 28 Закона о ЗПП):

- назначить подрядчику *новый срок*. Назначенный заказчиком новый срок выполнения работы указывается в договоре. В случае просрочки нового срока заказчик вправе предъявить подрядчику иные нижеуказанные требования;

---

<sup>1</sup> СЗ РФ. 1997. № 25. Ст. 2942. Перечень включает, в частности, электробытовые товары, бытовую вычислительную и множительную технику, музыкальные инструменты и др.

- поручить выполнение работы третьим лицам за разумную цену или выполнить ее своими силами и *потребовать от подрядчика возмещения понесенных расходов*;
- потребовать *уменьшения цены* за выполнение работы. При этом в расчет принимается цена работы на момент предъявления заказчиком требования об уценке или, если оно добровольно не удовлетворено, на момент вынесения судом решения о соразмерном уменьшении покупной цены;
- отказаться от исполнения договора. При этом подрядчик не вправе требовать возмещения своих затрат, произведенных в процессе выполнения работы, а также платы за выполненную работу, за исключением случая, если заказчик принял выполненную работу;
- требовать применения **мер ответственности** (*возмещение убытков; уплата неустойки* в размере **трех процентов** цены выполнения работы, а если цена выполнения работы договором о выполнении работ не определена — общей цены заказа. Договором о выполнении работ между заказчиком и подрядчиком может быть установлен более высокий размер неустойки (пени). Неустойка (пеня) за нарушение сроков начала выполнения работы, ее этапа взыскивается за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки *вплоть до окончания выполнения работы*, ее этапа или предъявления заказчиком вышеуказанных требований. Сумма взысканной заказчиком неустойки (пени) не может превышать цену отдельного вида выполнения работы или общую цену заказа, если цена выполнения отдельного вида работы не определена договором о выполнении работы).

Необходимо иметь в виду, что согласно п. 6 ст. 28 Закона о ЗПП требования заказчика не подлежат удовлетворению, если подрядчик докажет, что нарушение сроков выполнения работы произошло вследствие:

- непреодолимой силы;
- или по вине заказчика.

Пункт 2 ст. 731 ГК РФ, ст. 32 Закона о ЗПП, п. 13 Правил бытового обслуживания населения в Российской Федерации устанавливают специальное право заказчика, не связанное с неисполнением или ненадлежащим исполнением какой-либо из обязанностей подрядчиком.

Заказчик вправе<sup>1</sup> в любое время *до сдачи ему работы отказаться от исполнения договора* бытового подряда. При этом заказчик обязан:

---

<sup>1</sup> Условия договора, лишаящие заказчика этого права, ничтожны.

- уплатить подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до уведомления об отказе от исполнения договора;
- возместить подрядчику расходы, произведенные до этого момента в целях исполнения договора, если они не входят в указанную часть цены работы.

***Обязанности заказчика по договору.***

Заказчик по договору бытового подряда обязан:

***1. Предоставить подрядчику материал без недостатков.***

Содержание данной обязанности и последствия ее неисполнения были рассмотрены в рамках общих положений о договоре подряда (глава 20), поэтому их повторный анализ представляется нецелесообразным.

***2. В разумный срок заменить непригодные либо недоброкачественные материалы, имущество.***

Данная обязанность и правовые последствия ее неисполнения также были рассмотрены в рамках общих положений о договоре подряда (глава 20).

***3. Принять результат работы, выполненной подрядчиком, в сроки и в порядке, предусмотренные договором.***

В случае неявки заказчика за получением результата выполненной работы или иного уклонения заказчика от его приемки подрядчик вправе, письменно предупредив заказчика, по истечении **двух месяцев** (а не одного месяца, как по общим положениям о подряде) со дня такого предупреждения продать результат работы за разумную цену, а вырученную сумму, за вычетом всех причитающихся подрядчику платежей, внести в депозит в порядке, предусмотренном ст. 327 ГК РФ.

При уклонении заказчика от принятия выполненной работы риск случайной гибели изготовленной (переработанной или обработанной) вещи признается перешедшим к заказчику в момент, когда передача вещи должна была состояться.

***4. Осмотреть выполненную работу (ее результат) и при обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом подрядчику.***

Целью осмотра результата работы при ее приемке является выявление недостатков. Согласно п. 2 ст. 720 ГК РФ заказчик, обнаруживший недостатки в работе *при ее приемке*, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте либо в ином документе, удостоверяющем приемку, *были оговорены эти недостатки* либо *возможность последующего предъявления требования об их устранении*.



Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе приемки (*явные недостатки*). Данная норма (п. 3 ст. 720 ГК РФ) является диспозитивной и может быть изменена в договоре.

Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от договора подряда или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (*скрытые недостатки*), в том числе такие, которые были умышленно скрыты подрядчиком, *обязан известить об этом подрядчика в разумный срок по их обнаружении*.

При возникновении между заказчиком и подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений подрядчиком договора подряда или причинной связи между действиями подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами — обе стороны поровну.

*б. Уплатить обусловленную цену.*

Порядок оплаты выполненных работ был рассмотрен при характеристике цены договора бытового подряда.

При неисполнении заказчиком обязанности уплатить установленную цену либо иную сумму, причитающуюся подрядчику в связи с выполнением договора бытового подряда, подрядчик вправе:

- *удерживать* результат работы, а также принадлежащие заказчику оборудование, переданную для переработки (обработки) вещь, остаток неиспользованного материала и другое оказавшееся у него имущество заказчика до уплаты заказчиком соответствующих сумм (ст. 712 ГК РФ);
- требовать применения **мер ответственности** (*уплата процентов за пользование чужими денежными средствами* в соответствии со ст. 395 ГК РФ; *возмещение убытков* в части, превышающей сумму процентов);
- приостановить начатую работу, если в договоре предусмотрено, что заказчик оплачивает отдельные этапы работы, и отдельный этап не будет оплачен (ст. 719 ГК РФ).

---

## Глава 22

### Договор строительного подряда

---

Договор строительного подряда выделен в самостоятельный вид договора подряда в связи со спецификой характера работы и особой областью, в которой она осуществляется.

Результат работы в данном договоре представляет собой недвижимость. Строительный подряд может включать строительство или реконструкцию предприятия, жилого дома или другого здания, сооружения или иного объекта, а также неразрывно связанные со строящимся объектом работы: монтажные, пусконаладочные и др.

Для договора подряда на капитальное строительство характерно смешение элементов различных договоров. В литературе справедливо отмечалось, что этот договор, «помимо чисто подрядных, опосредствует также элементы целого ряда иных видов отношений: поставки, имущественного найма, услуг, хранения, экспедиции, перевозки, кредитно-расчетных и некоторых других»<sup>1</sup>.

В дореволюционной России подрядные отношения в области строительства как специального объекта правового регулирования не получили развития. При этом строительный подряд подлежал особому контролю со стороны государства. Было установлено, что о каждом договоре подряда, имевшем предметом проведение строительства и связанных с ним работ, кем бы такой договор ни заключался, необходимо было сообщать финансовым органам. Как следствие, единственным заказчиком в области строительства, ведущегося на началах подряда, осталось государство, притом именно казна.

В ГК 1922 г. отношения, возникавшие из договора строительного подряда, регулировались главой VII («Подряд»). При этом действовал специальный акт, регулировавший отношения, в которых роли заказчика выступали от имени государства его органы, — Положение о государственных подрядах и поставках.

---

<sup>1</sup> Гражданские правоотношения и их структурные особенности: Сборник статей. Свердловск, 1975. С. 66 (автор — С.А. Верб). Цит. по: *Брагинский М.И., Витрянский В.В.* Договорное право. Договоры о выполнении работ и оказании услуг. М.: Статут, 2002.

ГК 1964 г. рассматривал подряд (глава 30) и подряд на капитальное строительство (глава 31) самостоятельными договорами.

Различие между договорами подряда и подряда на капитальное строительство выражалось в их субъектном составе (в первом сторонами могли выступать любые участники гражданского оборота, а во втором — только социалистические организации), в предмете (договор подряда опосредствовал выполнение любых работ, а договор подряда на капитальное строительство — лишь строго определенных), в содержании (в то время как в договоре подряда речь шла о выполнении работ на свой риск, в договоре подряда на капитальное строительство обязанность подрядчика состояла в том, чтобы построить и сдать объект в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией; кроме того, предполагалось возложение риска случая на заказчика)<sup>1</sup>.

Основы гражданского законодательства 1991 г. признали договор подряда на капитальное строительство разновидностью подряда договора.

**Понятие договора.** По договору строительного подряда *подрядчик* обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определеннный объект либо выполнить иные строительные работы, а *заказчик* обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену (п. 1 ст. 740 ГК РФ).

**Правовое регулирование.** В современном российском праве нормы, регулирующие отношения, возникающие из договора строительного подряда, закреплены в § 3 главы 37 ГК РФ.

Субсидиарно к договору строительного подряда применяются общие положения о подряде, содержащиеся в § 1 главы 37 ГК РФ, если иное не предусмотрено правилами ГК РФ о договоре строительного подряда.

В правовом регулировании капитального строительства большую роль играют принятые на разном уровне акты.

Прежде всего, это ряд Федеральных законов: от 25.02.99 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»<sup>2</sup>, Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004<sup>3</sup>, от 18.10.95 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»<sup>4</sup>, от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом

<sup>1</sup> См.: Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о выполнении работ и оказании услуг. М.: Статут, 2002.

<sup>2</sup> СЗ РФ. 1999. № 9. Ст. 1096.

<sup>3</sup> СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 16.

<sup>4</sup> СЗ РФ. 1995. № 47. Ст. 4473.

строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»<sup>1</sup> и др.

Постановлением Правительства РФ от 27.12.2000 № 1008<sup>2</sup> утверждено Положение о проведении государственной экспертизы и утверждении градостроительной, предпроектной и проектной документации в Российской Федерации. Этот акт устанавливает, как распределяются между указанными в Положении государственными органами полномочия на проведение государственной экспертизы и др.

Особая роль в правовом регулировании строительного подряда принадлежит строительным нормам и правилам (СНиПам).

Согласно п. 3 ст. 740 ГК РФ в случаях, когда по договору строительного подряда выполняются работы для удовлетворения *бытовых* или *других личных* потребностей гражданина (заказчика), к такому договору применяются правила § 2 главы 37 о правах заказчика по договору бытового подряда. Соответственно к правоотношениям будут применяться Закон Российской Федерации от 07.02.92 № 2300—1 «О защите прав потребителей»<sup>3</sup>, постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.94 № 7 «О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей», а также рекомендации, содержащиеся в приказе Министерства по антимонопольной политике и поддержке предпринимательства от 20.05.98 № 160 «О некоторых вопросах, связанных с применением Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей»<sup>4</sup>.

Важные положения для правоприменительной практики содержатся в информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда»<sup>5</sup>.

**Правовая характеристика.** Договор строительного подряда является *консенсуальным, возмездным, взаимным*.

**Существенные условия.** К условиям, при отсутствии которых договор строительного подряда признается незаключенным, относятся положения о его *предмете* и *сроке*.

Проиллюстрируем данные положения примером из судебной практики.

Генеральный подрядчик обратился в арбитражный суд с иском о взыскании с заказчика установленных договором строительного

---

<sup>1</sup> СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 40.

<sup>2</sup> СЗ РФ. 2001. № 1. Ст. 135.

<sup>3</sup> СЗ РФ. 1996. № 3. Ст. 140.

<sup>4</sup> БНА РФ. 1999. № 2; № 18—19.

<sup>5</sup> Вестник ВАС РФ. 2000. № 3.

подряда пеней за просрочку передачи технической документации для производства работ<sup>1</sup>.

Возражая против заявленного иска, ответчик сослался на то, что, поскольку в договоре подряда отсутствует условие о сроке выполнения работ, он считается незаключенным.

Суд отказал в удовлетворении иска по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 740 ГК РФ по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный срок по заданию заказчика построить определенный объект либо выполнить иные строительные работы. Следовательно, условие *о сроке окончания работ является существенным условием договора*. Поскольку в договоре это условие отсутствовало, в силу ст. 432 ГК РФ данный договор следует считать незаключенным. Таким образом, у заказчика не возникло обязательство по передаче документации. Поэтому и пени, установленные этим договором, взысканию не подлежат.

**Предмет договора.** Предметом договора подряда является:

- 1) определенная *работа*;
- 2) *результат работы*.

Согласно п. 2 ст. 740 ГК РФ договор строительного подряда заключается на:

- строительство предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта;
- реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта;
- 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.

Объем, содержание работ и иные требования к работам определяются в *технической документации* (п. 1 ст. 743 ГК РФ).

При отсутствии иных указаний в договоре строительного подряда предполагается, что подрядчик обязан выполнить все работы, указанные в технической документации и в смете.

Договором строительного подряда должны быть определены состав и содержание технической документации, а также должно быть

---

<sup>1</sup> Пункт 4 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда».

предусмотрено, какая из сторон и в какой срок должна предоставить соответствующую документацию (п. 2 ст. 743 ГК РФ).

При этом отсутствие утвержденной в установленном порядке технической документации не является безусловным основанием для признания договора незаключенным.

Так, подрядчик обратился в арбитражный суд с иском о взыскании с заказчика неустойки за просрочку оплаты работ<sup>1</sup>.

В своих возражениях заказчик сослался на ст. 743 ГК РФ, в соответствии с которой подрядчик обязан осуществить строительство и связанные с ним работы согласно технической документации, определяющей объем, содержание работ и другие требования. В связи с отсутствием технической документации, определяющей предмет договора, или соглашения о ее предоставлении договор следует считать незаключенным.

Суд удовлетворил иск о взыскании неустойки, так как обязательство не выполнено к установленному сроку, и отклонил доводы заказчика по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 743 ГК РФ техническая документация определяет объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, т.е. предмет договора, являющийся существенным условием.

В договоре стороны предусмотрели, что обязанностью подрядчика является постройка хозблока из бруса площадью 6×8 м, и указали договорную цену этих работ. До заключения договора заказчик был ознакомлен с типовым образцом хозблока, возводимого подрядчиком. Следовательно, это свидетельствовало о том, что сторонами фактически был определен предмет договора.

У сторон не возникло разногласий по этому предмету договора, и они сочли возможным приступить к его исполнению. Заказчик принял результат работ по акту. Совокупность указанных обстоятельств не дает оснований считать договор незаключенным в связи с отсутствием технической документации.

**Срок договора.** Срок в договоре строительного подряда относится к существенным условиям и определяется сторонами самостоятельно.

Сроки могут быть указаны в договоре, графиках выполнения работ, а также в иных документах, подписанных сторонами и выражающих их согласованную волю.

Согласно п. 1 ст. 708 ГК РФ в договоре подряда указываются *начальный* и *конечный* сроки выполнения работы. По согласованию

---

<sup>1</sup> Пункт 5 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда».

между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (*промежуточные сроки*) и *сроки выполнения частей работы* (если выполнение работы осуществляется по частям в течение срока действия договора).

Указанные в договоре подряда начальный, конечный, промежуточные сроки выполнения работы и сроки выполнения частей работы могут быть изменены в случаях и в порядке, предусмотренных договором.

**Цена договора.** Цена в договоре строительного подряда понимается как денежная сумма, которую заказчик обязуется уплатить подрядчику за выполнение работы.

Цена согласно п. 1 ст. 746 и ст. 743 ГК РФ должна определяться в *смете*. Смета с технической документацией составляют проектно-сметную документацию, являющуюся неотъемлемой частью договора строительного подряда.

При этом допускается определять цену как в виде денежной суммы, так и устанавливать *способ определения цены* или ее соответствующей части.

Так, подрядчик обратился в арбитражный суд с иском о взыскании с заказчика стоимости выполненных работ на основании акта, подписанного обеими сторонами<sup>1</sup>.

Истец ссылаясь на факт установления в договоре конкретной цены работ исходя из базисного уровня сметных цен и применения при расчетах текущих индексов стоимостных показателей, определенных областным центром по ценообразованию на день сдачи работ. Конкретный вид индексов был указан в акте приемки работ, подписанном заказчиком.

Возражая против иска, заказчик высказал мнение, что применение индексов должно быть оформлено как дополнение к договору, а поскольку этого не было сделано, использование их при расчетах неправомерно.

Суд удовлетворил иск по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 709 ГК РФ в договоре подряда указывается цена подлежащей выполнению работы или способ ее определения.

На основании ст. 746 ГК РФ расчеты должны осуществляться в порядке, предусмотренном договором.

В договоре определено, что цена работ состоит из двух частей: сметной, выраженной конкретной суммой, и переменной, выра-

---

<sup>1</sup> Пункт 6 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда».

женной текущим индексом стоимостного показателя. Способ определения цены согласован сторонами в форме, позволяющей произвести ее расчет без дополнительных согласований, что подтверждается отсутствием между подрядчиком и заказчиком в течение длительного времени разногласий по стоимости работ при проведении промежуточных платежей.

Договором не установлено, что каждое изменение рекомендуемого индекса цен требует внесения соответствующей поправки в условия договора в отношении стоимости работ, поэтому иск подлежал удовлетворению в размере, определенном подрядчиком.

*Сроки и порядок* оплаты определяются законом или договором подряда (п. 1 ст. 746). Так, в договоре может быть предусмотрена оплата этапов работы, предварительная оплата путем внесения аванса и т.д. При отсутствии соответствующих указаний в законе или договоре заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок, либо с согласия заказчика досрочно (ст. 711 ГК РФ).

Подрядчик, обнаруживший в ходе строительства не учтенные в технической документации работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и *увеличения сметной стоимости строительства*, обязан сообщить об этом заказчику (п. 3 ст. 743 ГК РФ).

При неполучении от заказчика ответа на свое сообщение в течение *десяти дней*, если законом или договором строительного подряда не предусмотрен для этого иной срок, подрядчик обязан *приостановить* соответствующие работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет заказчика. Заказчик освобождается от возмещения этих убытков, если докажет отсутствие необходимости в проведении дополнительных работ.

Подрядчик, не приостановивший работы, лишается права требовать от заказчика оплаты выполненных им дополнительных работ и возмещения вызванных этим убытков, если не докажет необходимость немедленных действий в интересах заказчика (в частности, в связи с тем, что приостановление работ могло привести к гибели или повреждению объекта строительства). Причем подрядчик не вправе требовать оплаты таких дополнительных работ, даже если работы были включены в акт приемки, подписанный представителем заказчика<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> См. п. 10 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда».



При согласии заказчика на проведение и оплату дополнительных работ подрядчик вправе отказаться от их выполнения лишь в случаях, когда работы:

- не входят в сферу профессиональной деятельности подрядчика;
- либо не могут быть выполнены подрядчиком по не зависящим от него причинам.

Завершая характеристику цены в договоре строительного подряда, отметим, что судебная практика исходит из того, что признание договора строительного подряда недействительной сделкой не является безусловным основанием для отказа от оплаты работ<sup>1</sup>. Необходимо установить, имели ли для заказчика выполненные работы потребительскую ценность и желал ли он ими воспользоваться.

**Стороны договора.** Сторонами договора являются *заказчик* и *подрядчик*.

Заказчиком могут быть *дееспособные* субъекты гражданского права.

Кроме того, существуют так называемые профессиональные заказчики, которые осуществляют в качестве предпринимательской деятельности функции заказчика для третьего лица.

Подрядчиком могут быть:

- строительные и строительно-монтажные организации, имеющие лицензию;
- индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию.

В отношениях, возникающих при строительном подряде, часто выступают *инвесторы* — лица, осуществляющие вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающие их целевое использование. Между инвестором и заказчиком, как правило, заключается инвестиционный договор, являющийся разновидностью договора поручения или комиссии.

При этом расчеты по договору строительного подряда, заключенного неуполномоченным лицом, но впоследствии одобренного заказчиком, должны быть произведены в установленном порядке<sup>2</sup>.

Подрядчик, если из закона или договора подряда не вытекает обязанность выполнить работу лично, вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц — *субподрядчиков* (ст. 706 ГК РФ). В этом случае подрядчик выступает в роли *генерального подрядчика*.

---

<sup>1</sup> См. п. 2 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда».

<sup>2</sup> См. п. 3 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда».

Генеральный подрядчик как должник, возложивший исполнение обязательства на третье лицо (субподрядчика), несет ответственность:

1) перед заказчиком:

- за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком в соответствии с правилами п. 1 ст. 313 и ст. 403 ГК РФ (должник отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства третьими лицами, на которых было возложено исполнение);
- за убытки, причиненные участием субподрядчика в исполнении договора (если подрядчик привлек к исполнению договора подряда субподрядчика в нарушение положений закона или договора о необходимости выполнения подрядчиком работы лично);

2) перед субподрядчиком — за неисполнение или ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств по договору подряда.

При этом, если иное не предусмотрено законом или договором, *заказчик* (обязанный принять исполнение от субподрядчика) и *субподрядчик* не вправе предъявлять друг другу требования, *связанные с нарушением договоров, заключенных каждым из них с генеральным подрядчиком*. Это обусловлено тем, что заказчик не становится стороной договора субподряда, а субподрядчик не становится стороной основного договора; перемены лиц в обязательстве ни в договоре субподряда, ни в основном договоре подряда не происходит.

Как указал Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, оплата генеральным подрядчиком выполненных субподрядчиком работ должна производиться *независимо* от оплаты работ заказчиком генеральному подрядчику<sup>1</sup>.

С согласия *генерального подрядчика* заказчик вправе заключить прямые договоры на выполнение отдельных работ с другими подрядчиками. В этом случае указанные лица несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение *работы непосредственно перед заказчиком*.

Договорные связи при подряде не сводятся только к системе *генерального подряда* и существующих параллельно с нею *прямых договоров* заказчика с подрядчиками. Возможен и третий вариант — заказчик заключает один договор, в котором в качестве контрагентов ему противостоят несколько лиц (подрядчиков). Указанная конст-

---

<sup>1</sup> См. п. 9 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда».

рукция представляет собой *множественность лиц в обязательстве* на стороне подрядчика.

Согласно ст. 707 ГК РФ при *неделимости* предмета обязательства подрядчики по отношению к заказчику признаются *солидарными* должниками и соответственно *солидарными* кредиторами (в части требования оплаты и т.д.).

При *делимости* предмета обязательства, а также в других случаях, предусмотренных законом, иными правовыми актами или договором, каждый из подрядчиков приобретает права и несет обязанности по отношению к заказчику в пределах своей *доли*.

#### ***Форма договора.***

К форме договора строительного подряда применяются общие положения ГК РФ о форме сделок (статьи 158—164 ГК РФ).

Договор заключается в *простой письменной форме* — как правило, в виде одного документа, подписываемого сторонами.

Однако договор считается заключенным также и в том случае, если стороны не подписывали единый документ, а обменивались документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи (п. 2 ст. 434 ГК РФ).

Так, арбитражный суд указал, что выполненные на основании писем работы подлежат оплате<sup>1</sup>.

#### ***Возникновение права собственности на имущество, являющееся предметом договора.***

Право собственности на результат работы переходит к заказчику после принятия результата работ от подрядчика и регистрации его как объекта недвижимости в установленном порядке в учреждении юстиции (ст. 219 ГК РФ).

Это относится и к объекту незавершенного строительства в случае досрочного прекращения договора, если заказчик выразил желание на получение результата работ<sup>2</sup>.

Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, составляющего предмет договора строительного подряда, до приемки этого объекта заказчиком несет подрядчик (п. 1 ст. 741 ГК РФ).

Если объект строительства до его приемки заказчиком погиб или поврежден вследствие:

- недоброкачества предоставленного заказчиком материала (деталей, конструкций) или оборудования;

<sup>1</sup> Постановление ФАС Московского округа от 02.08.2000 № КГ-А41/3184-00.

<sup>2</sup> См. п. 21 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда».

• либо исполнения ошибочных указаний заказчика, подрядчик вправе требовать оплаты всей предусмотренной сметой стоимости работ при условии, что подрядчик немедленно предупредил заказчика и до получения от него указаний приостановил работу, обнаружив:

- непригодность или недоброкачество предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи;
- возможные неблагоприятные для заказчика последствия выполнения его указаний о способе исполнения работы;
- иные не зависящие от подрядчика обстоятельства, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

При этом подписание промежуточных актов приемки работ не означает перехода к заказчику риска гибели объекта<sup>1</sup>.

Правила распределения рисков случайной гибели или повреждения имущества не применяются, когда указанные последствия наступили в связи с ненадлежащим исполнением обязательств одной из сторон.

Так, подрядчик обратился в арбитражный суд с иском о взыскании с заказчика стоимости материалов, которые последний должен был предоставить по договору<sup>2</sup>. Заказчик иска не признал, поскольку материалы были переданы подрядчику, но уничтожены при пожаре.

Суд удовлетворил исковое требование, так как договором сторон предусмотрено, что несвоевременная передача материалов дает подрядчику право приобрести их по рыночным ценам за счет заказчика.

В соответствии же со ст. 705 ГК РФ риск случайной гибели или повреждения материалов, переданных для переработки или иного использования для исполнения договора, несет предоставившая их сторона.

Суд кассационной инстанции отменил решение и передал дело на новое рассмотрение, поскольку нормы о риске случайной гибели применяются только в том случае, если порча и повреждение имущества произошли не по вине одной из сторон по договору.

---

<sup>1</sup> См. п. 18 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда».

<sup>2</sup> Пункт 20 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда».

Статьей 714 ГК РФ ответственность за несохранность предоставленных заказчиком материалов, переданных подрядчику для использования в строительстве, возложена на подрядчика. Поэтому существенное значение имела проверка доводов ответчика о том, что возгорание материалов произошло не вследствие естественных их свойств, а вызвано нарушением истцом правил складирования.

***Предпосылки заключения договора строительного подряда.***

Заключению договора строительного подряда предшествуют:

- составление технико-экономического обоснования (ТЭО) и проектно-сметной документации;
- экспертиза ТЭО и проектно-сметной документации уполномоченными органами;
- утверждение проектов строительства и градостроительной документации.

Договоры строительного подряда могут заключаться как в обычном порядке (согласование контрагентами всех необходимых условий договора и его последующее подписание), так и посредством проведения *подрядных торгов*.

Подрядные торги проводятся в обязательном порядке, если заказчиком выступает государственный орган, а объектом строительства является объект для государственных нужд. Такое строительство осуществляется за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов РФ, федеральных внебюджетных фондов и внебюджетных фондов субъектов РФ.

В остальных случаях заказчик вправе сам решать, проводить или не проводить подрядные торги.

Основными нормативными актами, регулирующими порядок проведения торгов, являются: Федеральные законы от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», от 13.12.94 № 60-ФЗ «О поставках продукции для федеральных государственных нужд», Основные положения порядка организации и проведения подрядных торгов (конкурсов) на строительство объектов (выполнение строительно-монтажных и проектных работ) для государственных нужд, утвержденные Госстроем России 06.05.1997 № БЕ-18—9, Положение о подрядных торгах в Российской Федерации, утвержденное Распоряжением Госкомимущества России и Госстроя России от 13.04.1993 № 660-р/18—7, Методические рекомендации Госстроя по проведению предварительной квалификации претендентов на участие в подрядных торгах (МДС 80—5.2000), Методические рекомендации по подготов-

ке тендерной документации при проведении подрядных торгов (МДС 80—4.2000) и др.

Указанные нормативно-правовые акты обязательны для применения в случае проведения обязательных подрядных торгов при выборе подрядчиков для строительства новых объектов для государственных нужд.

В остальных же случаях стороны могут руководствоваться этими документами, устанавливая свои правила проведения торгов с учетом положений статей 447—449 ГК РФ, регулирующих общие правила проведения торгов.

***Обязанности подрядчика по договору.***

Подрядчик по договору строительного подряда обязан:

***1. Предоставить техническую документацию в установленный срок.***

Согласно п. 2 ст. 743 ГК РФ договором строительного подряда должны быть определены состав и содержание технической документации, а также должно быть предусмотрено, какая из сторон и в какой срок должна предоставить соответствующую документацию.

Таким образом, рассматриваемую обязанность подрядчик несет только в случаях, предусмотренных договором.

При ее неисполнении заказчик вправе:

- требовать применения **мер ответственности** (*возмещение убытков, уплата неустойки*).

Кроме того, согласно ст. 744 ГК РФ заказчик вправе вносить изменения в техническую документацию при условии, если вызываемые этим дополнительные работы:

а) по стоимости *не превышают десяти процентов* указанной в смете общей стоимости строительства;

б) не меняют характера предусмотренных в договоре строительного подряда работ;

- по согласованию с подрядчиком составить с ним дополнительную смету и внести в договор другие необходимые изменения, если дополнительные работы:

а) по стоимости *превышают десять процентов* указанной в смете общей стоимости строительства;

б) меняют характер предусмотренных в договоре строительного подряда работ.

***2. Застраховать риск случайной гибели или повреждения объекта строительства, материала, оборудования и другого имущества, используемых при строительстве, либо ответственность за причинение при осуществлении строительства вреда другим лицам.***

Согласно ст. 742 ГК РФ подрядчик несет данную обязанность, только если она закреплена в договоре.

В этом случае подрядчик обязан предоставить заказчику доказательства заключения договора страхования на условиях, предусмотренных договором строительного подряда, включая данные о страховщике, размере страховой суммы и застрахованных рисках.

Страхование не освобождает подрядчика от обязанности принять необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая.

Неисполнение данной обязанности дает заказчику право (ст. 937, 490 ГК РФ):

- требовать в судебном порядке осуществления страхования (если заказчик является выгодоприобретателем);
- при наступлении страхового случая требовать выплаты сумм на тех же условиях, на каких должно было быть выплачено страховое возмещение при надлежащем страховании (если заказчик является выгодоприобретателем);
- застраховать риск случайной гибели или повреждения объекта строительства, материала, оборудования и другого имущества, используемых при строительстве, либо ответственность за причинение при осуществлении строительства вреда другим лицам и потребовать возмещения суммы страховой премии;
- требовать расторжения договора;
- требовать применения **мер ответственности** (*возмещение убытков; уплата процентов* в соответствии со ст. 395 ГК РФ на суммы, неосновательно сбереженные, благодаря неисполнению обязанности по страхованию. Кроме того, по иску Росстрахнадзора могут быть взысканы сами неосновательно сбереженные суммы).

### 3. *Своевременно приступить к исполнению договора.*

Если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора строительного подряда, заказчик вправе (п. 2 ст. 715 ГК РФ):

- отказаться от исполнения договора. При этом подрядчик обязан возвратить предоставленные заказчиком материалы, оборудование, переданную для переработки (обработки) вещь и иное имущество либо передать их указанному заказчиком лицу, а если это оказалось невозможным — возместить стоимость материалов, оборудования и иного имущества (ст. 728 ГК РФ);
- требовать применения **мер ответственности** (*возмещение убытков, причиненных просрочкой или прекращением договора*) при наличии условий ответственности.

При этом подрядчик не считается просрочившим, пока обязательство не может быть исполнено вследствие просрочки заказчика (п. 3 ст. 708, п. 3 ст. 405, п. 1 ст. 719 ГК РФ).

*4. Обеспечить строительство материалами и оборудованием.*

Согласно п. 1 ст. 745 ГК РФ обязанность по обеспечению строительства материалами, в том числе деталями и конструкциями, или оборудованием несет подрядчик, если договором строительного подряда не предусмотрено, что обеспечение строительства в целом или в определенной части осуществляет заказчик.

При обнаружении невозможности использования предоставленных подрядчиком материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ, если подрядчик не докажет, что невозможность использования возникла по обстоятельствам, за которые отвечает заказчик, заказчик вправе:

- отказаться от договора;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

*5. Выполнять работу в соответствии с установленными требованиями.*

Такие требования могут содержаться как в договоре и технической документации, так и в обязательных для сторон СНиПах, ГОСТах и других обязательных правилах.

В силу п. 1 ст. 748 ГК РФ заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством предоставленных подрядчиком материалов, а также правильностью использования подрядчиком материалов заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

Заказчик, обнаруживший при осуществлении контроля и надзора за выполнением работ отступления от условий договора строительного подряда, которые могут ухудшить качество работ, или иные их недостатки, обязан немедленно заявить об этом подрядчику. Заказчик, не сделавший такого заявления, теряет право в дальнейшем ссылаться на обнаруженные им недостатки.

Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе строительства указания заказчика, если такие указания не противоречат условиям договора строительного подряда и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

Подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший работы, не вправе ссылаться на то, что заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением, кроме случаев, когда обязанность осуществлять такой контроль и надзор возложена на заказчика законом.



Согласно ст. 749 ГК РФ заказчик в целях осуществления контроля и надзора за строительством и принятия от его имени решений во взаимоотношениях с подрядчиком может заключить самостоятельно без согласия подрядчика договор об оказании заказчику услуг такого рода с соответствующим инженером (инженерной организацией). В этом случае в договоре строительного подряда определяются функции такого инженера (инженерной организации), связанные с последствиями его действий для подрядчика.

Если подрядчик выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится *явно невозможным*, заказчик вправе (п. 2 ст. 715 ГК РФ):

- отказаться от исполнения договора. При этом подрядчик обязан возвратить предоставленные заказчиком материалы, оборудование, переданную для переработки (обработки) вещь и иное имущество либо передать их указанному заказчиком лицу, а если это оказалось невозможным — возместить стоимость материалов, оборудования и иного имущества (ст. 728 ГК РФ);
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, и подрядчик не докажет, что допущенные им мелкие отступления от технической документации не повлияют на качество работ (п. 2 ст. 754 ГК РФ), заказчик вправе (п. 3 ст. 715 ГК РФ) назначить подрядчику *разумный срок* для устранения недостатков.

Если подрядчик не исполнит в назначенный срок это требование, заказчик вправе:

- отказаться от договора подряда. При этом подрядчик обязан возвратить предоставленные заказчиком материалы, оборудование, переданную для переработки (обработки) вещь и иное имущество либо передать их указанному заказчиком лицу, а если это оказалось невозможным — возместить стоимость материалов, оборудования и иного имущества (ст. 728 ГК РФ);
- либо поручить исправление работ другому лицу *за счет подрядчика*;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

6. *Соблюдать требования закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ.*

Согласно ст. 751 ГК РФ подрядчик обязан при осуществлении строительства и связанных с ним работ соблюдать требования закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ.

Более того, подрядчик не вправе использовать в ходе осуществления работ материалы и оборудование, предоставленные заказчиком, или выполнять его указания, если это может привести к нарушению обязательных для сторон требований к охране окружающей среды и безопасности строительных работ.

Если в результате эксплуатации построенного объекта с вредоносными свойствами будет причинен вред окружающей среде или третьим лицам, заказчик вправе после возмещения вреда потерпевшему предъявить к подрядчику *регрессный иск*.

Кроме того, подрядчик несет ответственность за причиненный в период строительства вред по правилам главы 59 ГК РФ.

*7. При обнаружении препятствий к надлежащему исполнению договора строительного подряда принять все зависящие меры по устранению препятствий.*

В силу ст. 750 ГК РФ, если при выполнении строительства и связанных с ним работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению договора строительного подряда (отключение электроэнергии, сильные морозы и т.д.), каждая из сторон обязана принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий (сотрудничество).

Расходы подрядчика, связанные с исполнением данной обязанности, подлежат возмещению заказчиком в случаях, когда это предусмотрено договором строительного подряда.

Подрядчик, не исполнивший данную обязанность, *утрачивает право на возмещение убытков, причиненных тем, что соответствующие препятствия не были устранены.*

Кроме того, судебная практика исходит из того, что неисполнение подрядчиком обязанности по сотрудничеству может учитываться при применении меры ответственности за неисполнение договорного обязательства<sup>1</sup>.

*8. Предупредить заказчика об обстоятельствах, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо соз-*

---

<sup>1</sup> См. п. 17 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда». К подрядчику он может применяться по аналогии.

дают невозможность ее завершения в срок, и до получения от него указаний приостановить работу.

Согласно ст. 716 ГК РФ подрядчик обязан *немедленно предупредить* заказчика и до получения от него указаний *приостановить работу* при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи;
- возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
- иных не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

Если подрядчик не известил заказчика об указанных обстоятельствах либо продолжил работу, не дожидаясь истечения указанного в договоре срока, а при его отсутствии — разумного срока для ответа на предупреждение или несмотря на своевременное указание заказчика о прекращении работы, то подрядчик *не вправе* при предъявлении к нему или им к заказчику соответствующих требований *ссылаться на указанные обстоятельства*.

*9. Выполнить все строительные работы в срок.*

При нарушении срока окончания работ заказчик вправе:

- отказаться от принятия исполнения, если исполнение вследствие просрочки утратило интерес для заказчика;
- требовать применения **мер ответственности** (возмещение убытков, причиненных просрочкой; *уплата неустойки*, установленной законом или договором).

*10. Не разглашать полученную в результате исполнения договора информацию, составляющую коммерческую тайну либо представляющую ноу-хау.*

Статья 727 ГК РФ устанавливает, что сторона, получившая благодаря исполнению своего обязательства по договору подряда от другой стороны информацию:

- о новых решениях и технических знаниях, в том числе не защищаемых законом;
  - или составляющую коммерческую тайну,
- не вправе сообщать ее третьим лицам без согласия другой стороны.

Если подрядчик разгласил информацию, составляющую коммерческую тайну либо представляющую ноу-хау, заказчик вправе

(п. 2 ст. 139 ГК РФ) требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

*11. Выполнить работу без недостатков (дефектов).*

Как уже отмечалось, согласно п. 1 ст. 721 ГК РФ качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать:

- условиям договора подряда;
- при отсутствии или неполноте условий договора — *требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода*.

При этом п. 1 ст. 755 применительно к договору строительного подряда устанавливает специальное правило: подрядчик, если иное не предусмотрено договором строительного подряда, гарантирует достижение объектом строительства указанных в технической документации показателей и возможность эксплуатации объекта в соответствии с договором строительного подряда.

Подрядчик несет ответственность перед заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах, а также за недостижение указанных в технической документации показателей объекта строительства, в том числе таких, как производственная мощность предприятия (п. 1 ст. 754 ГК РФ).

При реконструкции (обновлении, перестройке, реставрации и т.п.) здания или сооружения на подрядчика возлагается ответственность за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части.

Подрядчик не несет ответственности за допущенные им без согласия заказчика мелкие отступления от технической документации, если докажет, что они не повлияли на качество объекта строительства (п. 2 ст. 754 ГК РФ).

Подрядчик может принять на себя по договору обязанность выполнить работу, отвечающую требованиям к качеству, *более высоким* по сравнению с установленными обязательными для сторон требованиями.

В случаях когда работа выполнена подрядчиком с недостатками (дефектами), заказчик вправе, если иное не установлено законом или договором<sup>1</sup>, по своему выбору потребовать от подрядчика (ст. 723 ГК РФ):

---

<sup>1</sup> Условие договора подряда об освобождении подрядчика от ответственности за определенные недостатки не освобождает его от ответственности, если доказано, что такие недостатки возникли вследствие *виновных* действий или *бездействия* подрядчика (п. 4 ст. 723 ГК РФ).

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок. Подрядчик вправе вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить работу заново с возмещением заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков;
- соразмерного уменьшения установленной за работу цены;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков, *когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда* (ст. 397 ГК РФ).

В случае если:

а) отступления в работе от условий договора подряда или иные недостатки результата работы в установленный заказчиком разумный срок *не были устранены*;

б) либо являются *существенными и неустранимыми*, заказчик вправе:

- отказаться от исполнения договора;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

Заказчик вправе предъявить рассмотренные выше требования, связанные с ненадлежащим качеством результата строительства, при условии, что оно *выявлено в определенные сроки* (статьи 756, 724 ГК РФ). Здесь возможно несколько вариантов.

Первый вариант. На результат работы *установлен гарантийный срок*.

Гарантийный срок — это время, в течение которого подрядчик гарантирует достижение объектом строительства указанных в технической документации показателей и возможность эксплуатации объекта в соответствии с договором строительного подряда.

Гарантия качества результата работы, если иное не предусмотрено договором подряда, распространяется на все, составляющее результат работы.

Гарантийный срок на результат работы в соответствии с п. 1 ст. 722 ГК РФ устанавливается законом, иным правовым актом, договором подряда или обычаями делового оборота. Установленный законом гарантийный срок может быть увеличен соглашением сторон.

Гарантийный срок начинает течь с момента, когда результат выполненной работы *был принят* или *должен был быть принят* заказчиком (п. 5 ст. 724 ГК РФ), если иное не предусмотрено договором.

Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает подрядчик (п. 3 ст. 755 ГК РФ).

Если гарантийный срок *менее пяти лет*, то:

а) заказчик вправе предъявить требования, если недостатки обнаружены *в пределах гарантийного срока*.

При этом подрядчик не несет ответственности, если докажет, что недостатки (дефекты) произошли вследствие: а) нормального износа объекта или его частей; б) неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами; в) ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами (п. 2 ст. 755 ГК РФ);

б) заказчик вправе предъявить требования и *по истечении гарантийного срока*, но в *пределах пяти лет с момента, когда результат выполненной работы был принят или должен был быть принят заказчиком*. При этом заказчик должен доказать, что: 1) недостатки возникли до передачи результата работ заказчику; 2) или по причинам, возникшим до этого момента. Только если заказчик докажет одно из этих обстоятельств, он может предъявить подрядчику требования, связанные с качеством результата выполненной работы (п. 4 ст. 724 ГК РФ).

Таким образом, требования заказчиком могут быть предъявлены как в случае обнаружения недостатков в пределах гарантийного срока, так и по его истечении (но в пределах пяти лет). Гарантийный срок здесь имеет юридическое значение для распределения бремени доказывания.

Если гарантийный срок *более пяти лет* или равен пяти годам, то заказчик вправе предъявить требования, только если недостатки обнаружены *в пределах гарантийного срока*.

При этом подрядчик не несет ответственности, если докажет, что недостатки (дефекты) произошли вследствие: а) нормального износа объекта или его частей; б) неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами; в) ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами (п. 2 ст. 755 ГК РФ).

Второй вариант. На результат работы *не установлен гарантийный срок*.

В этом случае заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками, при условии их обнаружения в *разумный срок*, но в пределах *пяти лет со дня передачи* результата работы (либо в пределах иного срока, когда такой срок установлен законом, договором или обычаями делового оборота).

*12. Устранять по требованию заказчика и за его счет недостатки, за которые подрядчик не несет ответственности.*

Данную обязанность, предусмотренную ст. 757 ГК РФ, подрядчик несет, только если она возложена на него договором. Последствия ее неисполнения также определяются в договоре.

Подрядчик вправе отказаться от выполнения данной обязанности в случаях, когда устранение недостатков не связано непосредственно с предметом договора либо не может быть осуществлено подрядчиком по не зависящим от него причинам.

*13. Сдать объект строительства заказчику.*

Сдача и приемка результата работ по договору строительного подряда регулируется положениями ст. 753 ГК РФ. При необходимости могут применяться и положения ст. 720 ГК РФ (общие положения о договоре подряда).

Сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной.

Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными.

В случаях когда это предусмотрено законом или договором строительного подряда либо вытекает из характера работ, выполняемых по договору, приемке результата работ должны предшествовать предварительные испытания. В этих случаях приемка может осуществляться только при положительном результате предварительных испытаний.

При этом необходимо различать гражданско-правовые отношения сторон по договору строительного подряда и административно-правовые отношения сторон с государственными и муниципальными органами по поводу объектов строительства.

Нормативные правовые акты, регулирующие вопросы приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов, приведены в Письме Госстроя России от 05.11.2001 № ЛБ-6062/9.

Выполнение требований данных нормативных правовых актов находится за рамками обязательств сторон договора строительного подряда (если иное не предусмотрено договором).

Например, невыполнение при сдаче и приемке объекта строительства требований строительных норм и правил СНиП 3.01.04—87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов» (утверждены Постановлением Госстроя СССР от 21.04.1987 № 84) не может служить препятствием для признания состоявшейся сдачи и приемки объекта, если сторонами выполнены требования договора строительного подряда и статей 753 и 720 ГК РФ.

Так, подрядчик обратился в суд с иском о взыскании с заказчика задолженности по договору строительного подряда<sup>1</sup>.

Судами первой и апелляционной инстанций было установлено, что подрядчик свои обязательства по договору выполнил полностью, что подтверждается актами приемки выполненных работ. Заказчик же не оплатил полностью выполненные подрядчиком работы. Иск подрядчика был удовлетворен.

Заказчик обратился в ФАС Московского округа с кассационной жалобой на решения судов первой и апелляционной инстанций. В кассационной жалобе заказчик просил состоявшиеся по делу судебные решения отменить в связи с тем, что акты приемки не соответствуют строительным нормам и правилам, определяющим порядок приемки объектов в эксплуатацию.

ФАС Московского округа с доводами кассационной жалобы не согласился и указал, что акты приемки выполненных работ подписаны сторонами договора строительного подряда и не противоречат требованиям статей 720 и 753 ГК РФ. Следовательно, сдача и приемка результата работ осуществлена в надлежащем порядке и требования подрядчика подлежат удовлетворению.

В договоре необходимо детально регламентировать порядок сдачи-приемки работы. Положения, которые следует включать в раздел договора подряда о сдаче и приемке результата работ, содержатся в Методических рекомендациях по составлению договоров подряда на строительство в Российской Федерации (утверждены Межведомственной комиссией по подрядным торгам при Госстрое России, Протокол от 05.11.1999 № 12).

Подписание промежуточных актов сдачи и приемки результата работы в случае, когда договором строительного подряда не предусмотрено выполнение работы по этапам, не влечет перехода риска случайной гибели результата работ и не порождает обязанность заказчика оплатить результат работ<sup>2</sup>.

Сдача и приемка результата работ распадается на несколько стадий:

- направление подрядчиком сообщения заказчику о готовности к проведению сдачи и приемки результата работ;
- совместное проведение сторонами сдачи и приемки результата работ;
- подписание сторонами акта сдачи и приемки результата работ.

---

<sup>1</sup> Постановление ФАС Московского округа от 25.06.2002 № КГА40/3960-02.

<sup>2</sup> Пункт 19 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда». К подрядчику он может применяться по аналогии.



При проведении сдачи и приемки результата работ заказчик с участием подрядчика должен осмотреть и принять выполненную работу (ее результат).

Во время сдачи и приемки заказчик проверяет соответствие результата работ договору и технической документации. При обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе заказчик должен немедленно заявить об этом подрядчику (о соответствии качества результата работ требованиям договора, технической документации и нормативным правовым актам см. ниже).

При неисполнении рассматриваемой обязанности заказчик вправе:

- требовать сдачи объекта строительства;
- требовать возврата суммы предварительной оплаты за результат работы, не переданный подрядчиком (при предварительной оплате);
- требовать применения **мер ответственности** (*возмещение убытков*, в т.ч. причиненных просрочкой; *уплата процентов* по ст. 395 ГК РФ при предварительной оплате);
- отказаться от принятия исполнения, если исполнение утратило интерес для заказчика.

***Обязанности заказчика по договору.***

Заказчик по договору строительного подряда обязан:

***1. Предоставить техническую документацию в срок.***

Данную обязанность заказчик согласно п. 2 ст. 743 ГК РФ несет только в случаях, предусмотренных договором.

При ее неисполнении подрядчик вправе требовать применения **мер ответственности** (*возмещение убытков, уплата неустойки*).

Кроме того, согласно ст. 744 ГК РФ подрядчик вправе:

- требовать возмещения разумных расходов, которые понесены им в связи с установлением и устранением дефектов в технической документации;
- требовать в соответствии со ст. 450 ГК РФ пересмотра сметы, если по не зависящим от него причинам стоимость работ превысила смету не менее чем на *десять процентов*.

***2. Застраховать риск случайной гибели или повреждения объекта строительства, материала, оборудования и другого имущества, используемых при строительстве, либо ответственность за причинение при осуществлении строительства вреда другим лицам.***

Согласно ст. 742 ГК РФ заказчик несет данную обязанность, только если она закреплена в договоре.

В этом случае заказчик обязан предоставить подрядчику доказательства заключения договора страхования на условиях, предусмотренных договором строительного подряда, включая данные о страховщике, размере страховой суммы и застрахованных рисках.

Страхование не освобождает заказчика от обязанности принять необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая.

Неисполнение данной обязанности дает подрядчику права (статьи 937, 490 ГК РФ):

- требовать в судебном порядке осуществления страхования (если подрядчик является выгодоприобретателем);
- при наступлении страхового случая требовать выплаты сумм на тех же условиях, на каких должно было быть выплачено страховое возмещение при надлежащем страховании (если подрядчик является выгодоприобретателем);
- застраховать риск случайной гибели или повреждения объекта строительства, материала, оборудования и другого имущества, используемых при строительстве, либо ответственность за причинение при осуществлении строительства вреда другим лицам и потребовать возмещения суммы страховой премии;
- требовать расторжения договора;
- требовать применения мер **ответственности** (*возмещение убытков; уплата процентов* в соответствии со ст. 395 ГК РФ на суммы, неосновательно сбереженные, благодаря неисполнению обязанности по страхованию. Кроме того, по иску Росстрахнадзора могут быть взысканы сами неосновательно сбереженные суммы).

Следует отметить, что согласно п. 2 ст. 741 ГК РФ, 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 он немедленно предупредил заказчика и до получения от него указаний приостановил работу, обнаружив:

- непригодность или недоброкачество предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи;

- возможные неблагоприятные для заказчика последствия выполнения его указаний о способе исполнения работы;
- иные не зависящие от подрядчика обстоятельства, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

3. *Своевременно предоставить для строительства земельный участок.*

В силу ст. 747 ГК РФ заказчик обязан своевременно предоставить для строительства земельный участок. Площадь и состояние предоставляемого земельного участка должны соответствовать содержащимся в договоре строительного подряда условиям, а при отсутствии таких условий — обеспечивать своевременное начало работ, нормальное их ведение и завершение в срок.

Кроме того, заказчик обязан в случаях и в порядке, предусмотренных договором строительного подряда, передавать подрядчику в пользование необходимые для осуществления работ здания и сооружения, обеспечивать транспортировку грузов в его адрес, временную подводку сетей энергоснабжения, водо- и паропровода и оказывать другие услуги. В этом случае в договоре регулируется оплата подобных услуг.

Если заказчик не предоставляет земельный участок, подрядчик вправе:

- не приступать к выполнению работ, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение заказчиком своих обязанностей по договору подряда препятствует исполнению договора (п. 1 ст. 719 ГК РФ). При этом подрядчик сохраняет право на оплату уже выполненных работ;
- воспользоваться тем, что заказчик утрачивает право на возмещение убытков, причиненных тем, что соответствующие препятствия не были устранены и это повлекло ненадлежащее исполнение подрядчиком своих обязанностей.

Так, ФАС Восточно-Сибирского округа признал неправомерными требования акционерного общества (АО) к строительному управлению (СУ) о взыскании убытков, причиненных неисполнением обязательства по договору строительного подряда<sup>1</sup>, при следующих обстоятельствах дела.

АО, являясь подрядчиком по договору строительного подряда на строительство канализационного коллектора, заключило с СУ договор, по условиям которого последнее обязалось, в частности, построить 160 м канализационного коллектора.

---

<sup>1</sup> Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 05.04.2001 № А19-6869/00-14-Ф02-628/01-С2.

Сроки ввода объекта в эксплуатацию были нарушены, в результате чего с АО были взысканы убытки. По утверждению АО, несоблюдение сроков ввода объекта в эксплуатацию было вызвано нарушением СУ (субподрядчик) своих обязательств по договору.

Однако СУ не имело возможности вовремя исполнить свои обязательства по строительству коллектора, поскольку АО, в нарушение ч. 1 ст. 747 ГК РФ, своевременно не предоставило ответчику строительную площадку и в нарушение договора подряда не поставило на объект материалы, необходимые для строительства коллектора;

- в одностороннем порядке отказаться от договора. Право на односторонний отказ в данном случае может быть ограничено договором подряда (п. 2 ст. 719 ГК РФ);
- требовать применения **меры ответственности** (возмещение убытков).

*4. При обнаружении препятствий к надлежащему исполнению договора строительного подряда принять все зависящие меры по устранению препятствий.*

Расходы заказчика, связанные с исполнением данной обязанности, предусмотренной ст. 750 ГК РФ, подлежат возмещению подрядчиком в случаях, когда это предусмотрено договором строительного подряда.

Заказчик, не исполнивший данную обязанность, *утрачивает право на возмещение убытков, причиненных тем, что соответствующие препятствия не были устранены.*

Кроме того, судебная практика исходит из того, что неисполнение заказчиком обязанности по сотрудничеству может учитываться при применении меры ответственности за неисполнение договорного обязательства<sup>1</sup>.

*5. Принять работу.*

Заказчик, получивший сообщение подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных по договору строительного подряда работ либо, если это предусмотрено договором, выполненного этапа работ, обязан немедленно приступить к его приемке (п. 1 ст. 753 ГК РФ).

Заказчик организует и осуществляет приемку результата работ за свой счет, если иное не предусмотрено договором строительного подряда.

---

<sup>1</sup> См. п. 17 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда».

В предусмотренных законом или иными правовыми актами случаях в приемке результата работ должны участвовать представители государственных органов и органов местного самоуправления.

Заказчик, предварительно принявший результат отдельного этапа работ, несет риск последствий гибели или повреждения результата работ, которые произошли не по вине подрядчика.

Сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе заказчика от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается только подрядчиком.

Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными.

При уклонении заказчика от принятия выполненной работы подрядчик вправе:

- требовать принятия исполнения;
- по **истечении месяца** со дня, когда согласно договору результат работы должен был быть передан заказчику, предупредив двукратно заказчика, продать результат работы, а вырученную сумму, за вычетом всех причитающихся подрядчику платежей, внести на имя заказчика в депозит в порядке, предусмотренном ст. 327 ГК РФ. Данное право носит диспозитивный характер и в договоре может быть изменено;
- требовать применения **меры ответственности (возмещение убытков)**.

При уклонении заказчика от принятия выполненной работы риск случайной гибели объекта строительства признается перешедшим к заказчику в момент, когда передача вещи должна была состояться.

*б. Уплатить обусловленную цену.*

Данную обязанность заказчик несет при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок.

Как указал Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, основанием для возникновения обязательства заказчика по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику<sup>1</sup>.

Порядок оплаты выполненных работ был рассмотрен в рамках характеристики цены договора строительного подряда.

---

<sup>1</sup> Пункт 8 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда».

При неисполнении заказчиком обязанности уплатить установленную цену либо иную сумму, причитающуюся подрядчику в связи с выполнением договора строительного подряда, подрядчик вправе:

- *удерживать* результат работы, а также принадлежащие заказчику оборудование, остаток неиспользованного материала и другое оказавшееся у него имущество заказчика до уплаты заказчиком соответствующих сумм (ст. 712 ГК РФ);
- требовать применения **мер ответственности** (*уплата процентов за пользование чужими денежными средствами* в соответствии со ст. 395 ГК РФ<sup>1</sup>; *возмещение убытков* в части, превышающей сумму процентов);
- приостановить начатую работу, если в договоре предусмотрено, что заказчик оплачивает отдельные этапы работы, и отдельный этап не будет оплачен (ст. 719 ГК РФ).

---

<sup>1</sup> См. п. 11 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда».

---

## Раздел IV

# Обязательства по оказанию услуг

---

Предметом договоров, относящихся к данной группе обязательств, являются услуги.

Будучи одним из объектов гражданских прав, услуги выражаются в получении положительного эффекта, не связанного, по общему правилу, с созданием новой вещи или ее переработкой.

Услуги можно классифицировать на материальные услуги и нематериальные.

Материальные услуги связаны с имуществом или с личностью потребителя услуги. Так, услуга по перевозке груза связана с имуществом — вещью, перевозимой в качестве груза. При перевозке груз остается в неизменном виде, но за счет его перемещения в пространстве отправитель (грузополучатель) приобретает возможность более эффективно осуществлять правомочия собственника или иного законного владельца этого имущества (продать по более высокой цене, сдать в аренду за более высокую арендную плату, более продуктивно использовать средства производства в другой местности и т.д.). Таким образом, при оказании материальной услуги имущество увеличивает свою «полезность», эффективность, не изменяясь физически.

Вместе с тем иногда оказание материальных услуг связано с получением вещественного результата (услуги парикмахера, в результате оказания которых была изменена прическа, медицинские услуги и др.). В целях разграничения результата услуги от результата работы можно выделить следующие признаки, характерные для вещественного результата услуги:

- синхронность оказания услуги и получения ее результата;
- неустойчивость материального результата, т.е. результат может легко исчезнуть или объект может самостоятельно вернуться в первоначальное состояние;
- услуги способствуют поддержанию внешнего вида людей или животных, сохранению или восстановлению усредненного качества; оценка качества субъективна, и качество нормативными актами (СНиПами, ГОСТом, техническими условиями) не регулируется.

Нематериальные услуги не связаны с имуществом. К ним можно отнести услуги репетитора, юридические услуги и др. Помимо отсутствия связи с имуществом и материального результата для нематериальных услуг характерно то, что, оказывая такие услуги, услугодатель не может в полном объеме гарантировать предполагаемый положительный результат (репетитор не может гарантировать поступление абитуриента в вуз). Кроме того, нематериальные услуги практически неотделимы от своего источника.

Существенным условием в большинстве договоров данной группы обязательств является предмет. В договоре имущественного страхования существенными условиями являются имущество или имущественный интерес, страховой случай, размер страховой суммы, срок действия договора. В договоре личного страхования к существенным условиям относятся: застрахованное лицо, страховой случай, размер страховой суммы, срок действия договора.

В большинстве договоров по оказанию услуг услугодателем являются коммерческие юридические лица или индивидуальные предприниматели. Как правило, им необходима лицензия для занятия соответствующей деятельностью.

Участие малолетних, несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных лиц, супругов и сособственников подчиняется правилам Общей части Гражданского кодекса РФ и Семейного кодекса РФ.

Иногда устанавливаются особые требования к услугополучателю. Так, в договорах перевозки багажа, перевозки пассажира услугополучателем являются только физические лица.

По моменту заключения большинство договоров данной группы обязательств консенсуальные. Некоторые договоры являются реальными (например, договоры перевозки груза, перевозки багажа). Встречаются договоры, которые могут быть как реальными, так и консенсуальными (договоры хранения, транспортной экспедиции).

По наличию или отсутствию встречного предоставления большинство договоров относится к возмездным. Договор хранения может быть как возмездным, так и безвозмездным. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, договор поручения является безвозмездным.

По соотношению прав и обязанностей договоры относятся к взаимным.

Ответственность сторон строится как по общим правилам, так и обладает известной спецификой (например, ответственность экспедитора по договору транспортной экспедиции).



---

# Глава 23

## Договор перевозки груза

---

Перевозка — вид предпринимательской деятельности, опосредующей перемещение в пространстве материальных объектов (грузов, багажа) и людей-пассажиров. Отношения по перевозке возникают при наличии потребности в территориальном перемещении объектов или людей с помощью транспортных средств. Будучи урегулированы нормами права, эти отношения принимают форму обязательственно-правовых. Обязательство перевозки можно назвать ядром транспортных обязательств. Однако при его осуществлении могут также возникать иные обязательства, связанные с транспортными услугами (организационно-перевозочные, экспедиционные, арендные и др.)<sup>1</sup>.

Транспортное обязательство определяется в литературе как обязательство, в силу которого одно лицо — перевозчик обязуется совершить в пользу другого лица — грузоотправителя, грузополучателя, пассажира, владельца багажа или грузобагажа — определенные юридические или фактические действия по оказанию транспортных услуг, связанных с перевозкой, а другое лицо — оплатить оказанные услуги в размере, установленном законодательством или соглашением сторон<sup>2</sup>.

Транспортные обязательства получают правовое оформление в виде транспортных договоров, традиционно подразделяющихся на следующие группы:

- договор перевозки грузов;
- договор перевозки пассажиров;
- договор перевозки багажа.

Договор перевозки грузов занимает в системе транспортных договоров доминирующее положение, является своего рода базовым договором, поскольку именно он выполняет основные задачи, связанные с перемещением материальных ценностей, способствует выполнению обязательств по доставке продукции потребителю<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Гражданское право: Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М.: Изд-во Проспект, 2003. Т. 2. С. 433.

<sup>2</sup> Гражданское право: Учебник / Под ред. Е.А. Суханова. М., 2003. Т. II. Полумом 2.

<sup>3</sup> Там же.

**Понятие договора.** По договору перевозки груза перевозчик обязуется доставить вверенный ему груз в пункт назначения и выдать его управомоченному на получение груза лицу (получателю), а отправитель обязуется уплатить за перевозку груза установленную плату.

**Правовое регулирование.** Общие положения о перевозке закреплены в главе 40 ГК РФ. Это унифицированные нормы, относящиеся ко всем видам транспорта: железнодорожному, морскому, воздушному, автомобильному, внутреннему водному. Более детально общие условия перевозки этими видами транспорта определяются *транспортным законодательством*, состоящим из транспортных уставов и кодексов, иных законов, а также издаваемых в соответствии с ними правил (п. 2 ст. 784 ГК РФ). В настоящее время действуют следующие основные транспортные законы: Устав железнодорожного транспорта РФ от 10.01.2003 № 18-ФЗ<sup>1</sup> (далее — УЖТ); Кодекс внутреннего водного транспорта РФ от 07.03.2001 № 24-ФЗ<sup>2</sup> (далее — КВВТ); Кодекс торгового мореплавания РФ от 30.04.1999 № 81-ФЗ<sup>3</sup> (далее — КТМ); Воздушный кодекс РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ<sup>4</sup> (далее — ВК); Устав автомобильного транспорта РСФСР, утвержденный постановлением Совета Министров РСФСР от 08.01.1969 № 12<sup>5</sup> (далее — УАТ).

Отношения в сфере перевозок регулируются и другими *законами*: например, Федеральным законом «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» от 10.01.2003 № 17-ФЗ<sup>6</sup> и др.

Отношения по перевозке регулируются также *правилами*, издаваемыми Правительством РФ и соответствующими транспортными ведомствами в соответствии с транспортными уставами и кодексами, другими законами<sup>7</sup>.

---

<sup>1</sup> СЗ РФ. 2003. № 2. Ст. 170.

<sup>2</sup> СЗ РФ. 2001. № 11. Ст. 1001.

<sup>3</sup> СЗ РФ. 1999. № 18. Ст. 2207; 2001. № 22. Ст. 2125.

<sup>4</sup> СЗ РФ. 1997. № 12. Ст. 1383; 1999. № 28. Ст. 3483.

<sup>5</sup> Применяется в части, не противоречащей гл. 40 ГК РФ и действует до принятия соответствующего транспортного закона.

<sup>6</sup> СЗ РФ. 2003. № 2. Ст. 169.

<sup>7</sup> См., например: Правила оказания услуг по перевозкам на железнодорожном транспорте пассажиров, а также грузов, багажа и грузобагажа для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности. Утв. постановлением Правительства РФ от 02.03.2005 № 111 // СЗ РФ. 2005. № 10. Ст. 851; Правила перевозок железнодорожным транспортом скоропортящихся грузов. Утв. приказом Министерства путей сообщения от 19.06.2003 № 37; Правила перевозок железнодорожным транспортом грузов с объявленной ценностью. Утв. приказом Министерства путей сообщения от 18.06.2003 № 40 // БНА. 2003. № 41.

Условия перевозок в международном сообщении установлены не только внутренними нормативными актами, но и соответствующими *международными договорами* и соглашениями СССР и РФ<sup>1</sup>.

Следует отметить, что правила главы 39 ГК РФ «Возмездное оказание услуг» не распространяются на услуги перевозки (п. 2 ст. 779 ГК РФ).

**Правовая характеристика.** Договор перевозки груза является *возмездным и взаимным*. Это *реальный* договор: он считается заключенным с момента сдачи багажа к перевозке (исключение составляет договор морской перевозки — фрахтование (чартер), являющийся консенсуальным).

Перевозка грузов транспортом общего пользования<sup>2</sup> подразумевает, что договор является *публичным*.

**Существенные условия.** Существенным условием договора перевозки груза является условие о его *предмете*.

**Предмет договора.** Предметом договора перевозки груза является *услуга по перемещению груза в пункт назначения на том или ином виде транспорта*. Помимо услуги по перемещению груза перевозчиком оказываются и *сопутствующие услуги* (погрузка и выгрузка груза, его хранение и др.). Но эти услуги не являются предметом отдельных договоров, а направлены на надлежащее исполнение перевозчиком своих обязательств по договору перевозки.

Правилами перевозки может быть предусмотрено, что перевозка опасных грузов<sup>3</sup> запрещена или ограничена.

**Срок договора.** Срок в договоре перевозки груза — это *промежуток времени, в течение которого груз должен быть перевезен в пункт назначения*. Перевозчик обязан доставить груз в пункт назначения в сроки, определяемые:

---

<sup>1</sup> См., например: Варшавская конвенция 1929 г. об унификации некоторых правил, касающихся международных воздушных перевозок; Женевская конвенция 1956 г. о договоре международной дорожной перевозки грузов; Афинская конвенция 1974 г. о перевозке морем пассажиров и их багажа.

<sup>2</sup> Такую перевозку должна осуществлять специализированная коммерческая организация, наделенная в соответствии с транспортным законодательством или лицензией функциями общественного возчика, обязанного осуществлять перевозки по требованию всякого, кто обратится.

<sup>3</sup> УЖТ, например, к опасному относит груз, который в силу присущих ему свойств при определенных условиях при перевозке, выполнении маневровых, погрузочно-разгрузочных работ и хранении может стать причиной взрыва, пожара, химического или иного вида заражения либо повреждения технических средств, устройств, оборудования и других объектов железнодорожного транспорта и третьих лиц, а также причинения вреда жизни или здоровью граждан, вреда окружающей среде (ст. 2 УЖТ).

- транспортными уставами и кодексами;
- при отсутствии таких сроков — в разумный срок.

При *прямых смешанных перевозках* (перевозках груза разными видами транспорта по единому документу) срок доставки определяется как совокупность сроков, исчисляемых на основании правил, действующих на соответствующих видах транспорта.

**Цена договора.** Цена в договоре перевозки понимается как *провозная плата*. Плата за перевозку транспортом общего пользования устанавливается на основании *тарифов*, утверждаемых государственными органами исполнительной власти или органами местного самоуправления. В остальных случаях провозная плата взимается *по соглашению сторон*, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Работы и услуги, выполняемые перевозчиком по требованию грузовладельца и не предусмотренные тарифами, оплачиваются по соглашению сторон.

**Стороны договора.** Сторонами в договоре перевозки груза являются *перевозчик* и *грузоотправитель*. Отправителями грузов могут быть *любые дееспособные субъекты гражданского права*, какие-либо специальные требования к ним не предъявляются.

Перевозчиками могут выступать лишь *коммерческие юридические лица* или *индивидуальные предприниматели*, имеющие *лицензию* на осуществление грузовых перевозок.

При прямых перевозках одним видом транспорта или прямых смешанных перевозках возникает обязательственное правоотношение со множественностью лиц — *соперевозчиков*. При этом каждый из перевозчиков, принимая груз от предыдущего перевозчика, исполняет свою обязанность по перевозке на соответствующем участке движения груза. Эта обязанность возникает из договора, который был заключен первой транспортной организацией с отправителем. Отправитель дает согласие на участие соперевозчиков в исполнении договора, подписывая накладную, в которой указываются путь следования и пункты перевалки. Первый перевозчик при заключении договора выступает и от имени последующих перевозчиков. Такое представительство основано на законе или соглашениях между перевозчиками.

Чаще всего после доставки в пункт назначения груз подлежит выдаче не самому отправителю, а указанному в договоре третьему лицу — *грузополучателю*. Грузополучатель не совпадает с отправителем и не участвует в заключении договора перевозки, но тем не менее приобретает права и несет перед перевозчиком определенные обязанности.

В настоящее время однозначное понимание *статуса грузополучателя* в литературе отсутствует. На этот счет имеются различные точки зрения: 1) грузополучатель вместе с отправителем является одной стороной договора<sup>1</sup>; 2) грузополучатель — одна из сторон договора, который в свою очередь является трехсторонним<sup>2</sup>; 3) это лицо, принимающее исполнение за отправителя<sup>3</sup>; 4) грузополучатель является лицом, в пользу которого заключается договор<sup>4</sup>. Последняя точка зрения наиболее распространена, ее сторонники рассматривают получателя груза как особого субъекта обязательства по перевозке — третье лицо, в пользу которого заключен договор. Это позволяет им сделать вывод, что договор перевозки груза с участием грузополучателя является договором в пользу третьего лица.

**Форма договора.** Для рассматриваемого договора предусмотрена *письменная форма*. Заключение договора перевозки груза подтверждается составлением и выдачей отправителю груза транспортной *накладной (коносаменты или иного документа на груз, предусмотренного соответствующим транспортным уставом или кодексом)*.

Накладная представляет собой перевозочный грузосопроводительный документ. Она доказывает факт заключения договора перевозки. Накладная составляется грузоотправителем, сопровождает груз на всем пути следования и на станции назначения выдается грузополучателю вместе с грузом. Отправителю же выдается грузовая квитанция.

Коносамент — товарораспорядительный документ. Он является ценной бумагой, удостоверяющей вешные права: право держателя (или указанного в коносаменте лица) получить указанный в нем груз после морской перевозки. Коносамент должен содержать обязательные реквизиты, предусмотренные Кодексом торгового мореплавания РФ<sup>5</sup>.

**Виды договора перевозки груза.** Договоры грузовой перевозки подразделяются по видам транспорта на договоры *железнодорожной, автомобильной, внутренней водной, морской и воздушной* перевозки.

---

<sup>1</sup> См., например: *Либба И.П.* Перевозочные документы по Уставу железных дорог СССР // Основные вопросы железнодорожного права. М., 1925. С. 215.

<sup>2</sup> См., например: *Тарасов М.А.* Договор перевозки. Ростов н/Д, 1965. С. 123.

<sup>3</sup> См., например: *Яичков К.К.* Договор железнодорожной перевозки грузов. М., 1958. С. 144.

<sup>4</sup> См., например: *Черепашин Б.Б.* Ответственность грузополучателя по договору перевозки. Иркутск, 1927. С. 7.

<sup>5</sup> См. п. 1 ст. 144 КТМ.

### **Железнодорожная перевозка.**

Перевозки грузов по договорам перевозки железнодорожным транспортом осуществляются на основании принятых *заявок* на их перевозки.

Для осуществления перевозки грузоотправитель представляет перевозчику надлежащим образом оформленную заявку на перевозку грузов. Заявка представляется грузоотправителем с указанием количества вагонов и тонн, железнодорожных станций назначения и других предусмотренных правилами перевозок грузов железнодорожным транспортом сведений (ст. 11 УЖТ). Перевозчик обязан рассмотреть представленную заявку в течение двух дней и в случае возможности осуществления перевозки направить эту заявку для согласования владельцу инфраструктуры с отметкой о согласовании заявки<sup>1</sup>. Владелец инфраструктуры рассматривает представленные перевозчиком заявки и возвращает заявку перевозчику с отметкой о результате согласования. Согласованная перевозчиком и владельцем инфраструктуры заявка с отметкой о ее принятии возвращается перевозчиком грузоотправителю.

При предъявлении груза для перевозки грузоотправитель должен представить перевозчику на каждую отправку груза составленную в соответствии с правилами перевозок грузов железнодорожным транспортом *транспортную железнодорожную накладную* и другие предусмотренные соответствующими нормативными правовыми актами документы. Транспортная железнодорожная накладная и выданная на ее основании перевозчиком грузоотправителю *квитанция о приеме груза* подтверждают заключение договора перевозки груза (ст. 25 УЖД).

В указанных документах перевозчик обозначает дату приема грузов для перевозки и расчетную дату истечения срока доставки грузов, определенную исходя из правил перевозок грузов железнодорожным транспортом или на основании соглашения сторон. Грузы считаются доставленными в срок, если до истечения указанного в транспортной железнодорожной накладной и квитанции о приеме грузов срока доставки перевозчик обеспечил выгрузку грузов на железнодорожной станции назначения или вагоны, контейнеры с грузами поданы для выгрузки грузополучателям или владельцам железнодорожных путей для грузополучателей (ст. 33 УЖД).

---

<sup>1</sup> Перевозчик имеет право отказать в согласовании заявки в случае: введения прекращения или ограничения погрузки, перевозки грузов по маршруту следования груза; отказа владельца инфраструктуры в согласовании заявки; обоснованного отсутствия технических и технологических возможностей осуществления перевозки; в ином случае, предусмотренном УЖТ, иными нормативными правовыми актами.

Перевозчик обязан уведомить грузополучателя о прибывших в его адрес грузах не позднее чем в 12 часов дня, следующего за днем прибытия грузов. Порядок и способ уведомления устанавливаются по соглашению сторон. В случае если перевозчик не уведомляет о прибытии грузов, грузополучатель освобождается от платы за пользование вагонами, контейнерами и от платы за хранение грузов до получения уведомления об их прибытии.

Если на железнодорожной станции назначения отсутствует грузополучатель, указанный в транспортной железнодорожной накладной, перевозчик запрашивает грузоотправителя о дальнейшей судьбе грузов. В случае непринятия грузоотправителем решения о судьбе грузов в течение десяти суток (а о судьбе продовольственных и скоропортящихся грузов — в течение четырех суток) перевозчик может вернуть грузы грузоотправителю за счет последнего, а при невозможности возврата — реализовать их в порядке, предусмотренном УЖТ (ст. 34 УЖТ).

По прибытии грузов на железнодорожную станцию назначения перевозчик обязан выдать грузы и транспортную железнодорожную накладную грузополучателю, который обязан оплатить причитающиеся перевозчику платежи и принять грузы<sup>1</sup>.

В случае уклонения грузополучателя от внесения платы за перевозку грузов и иных причитающихся перевозчику платежей перевозчик, если иная форма уведомления не предусмотрена соглашением сторон, вправе удерживать грузы с уведомлением об этом в письменной форме грузоотправителя, который в течение четырех суток после получения такого уведомления обязан распорядиться грузами. Если же в течение указанного срока грузополучатель не примет соответствующие меры по внесению причитающихся перевозчику платежей и грузоотправитель не распорядится грузами, перевозчик имеет право реализовать удерживаемые грузы в порядке, предусмотренном гражданским законодательством (ст. 35 УЖТ).

При своевременном уведомлении о прибытии прибывшие грузы, контейнеры, подлежащие выгрузке и выдаче в местах общего пользования, хранятся на железнодорожной станции назначения бесплатно в течение двадцати четырех часов после окончания срока доставки.

Груз считается утраченным, если он не выдан грузополучателю по истечении тридцати дней со дня истечения срока доставки или

---

<sup>1</sup> Грузополучатель, однако, может отказаться от принятия грузов в тех случаях, если качество грузов вследствие повреждения, порчи или по иным причинам изменилось в такой степени, что исключается возможность частичного или полного использования таких грузов по назначению.

по истечении четырех месяцев со дня приема груза для перевозки в прямом смешанном сообщении (ст. 38 УЖД).

#### **Автомобильная перевозка.**

Перевозки автомобильным транспортом принято разделять на *централизованные* и *децентрализованные*. При централизованных перевозках автотранспортная организация заключает договор с отправителем (поставщиком либо грузообразующим пунктом-станцией, портом и др.), по указанию которого грузы доставляются к получателям. При децентрализованных перевозках автотранспортная организация заключает договор с каждым из получателей, по заданию которых и доставляет им грузы. Для автомобильной перевозки характерно условие о том, кем будут экспедироваться грузы — отправителем или получателем<sup>1</sup>.

Виды автоперевозок выделяют также *по территориальному признаку* (см. ст. 5 УАТ):

- городские (в пределах черты города либо другого населенного пункта);
- пригородные (за пределы города или другого населенного пункта на расстояние до 50 км включительно);
- междугородные (за пределы города или другого населенного пункта на расстояние более 50 км);
- межреспубликанские (на территории нескольких субъектов Федерации);
- международные.

Сдача груза к перевозке оформляется *товарно-транспортной накладной*, являющейся основным перевозочным документом и по которой производится списание этого груза грузоотправителем и оприходование его грузополучателем (ст. 47 УАТ). Перевозки однородных грузов от одного грузоотправителя в адрес одного грузополучателя на одно и то же расстояние могут оформляться также актом замера или актом взвешивания суммарно на весь объем перевозок, выполненных автомобилем в течение смены (ст. 48 УАТ). Пользование автомобилем с оплатой его работы по повременному тарифу оформляется записями отправителя (получателя) в путевом листе.

Автотранспортные предприятия и организации обязаны обеспечивать своевременную подачу исправного подвижного состава по всем пунктам погрузки и выгрузки в соответствии с договорами на перевозку грузов автомобильным транспортом, а также подавать грузоотправителям под погрузку исправный подвижной состав в

---

<sup>1</sup> Гражданское право: Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. С. 456.



состоянии, пригодном для перевозки данного вида груза и отвечающем санитарным требованиям.

Все расчеты за перевозку производятся заказчиками автотранспорта, как правило, до сдачи груза к перевозке. До внесения провозной платы автотранспортные предприятия и организации грузы к перевозке не принимают (ст. 103 УАТ).

Автотранспортные предприятия и организации обязаны перевозить грузы по кратчайшему маршруту, открытому для движения автомобильного транспорта, за исключением случаев, когда по дорожным условиям более рациональна перевозка с увеличением пробега. Перевозчик обязан при приеме заказа поставить грузоотправителя в известность об увеличении расстояния перевозки. В этом случае провозная плата взимается за фактическое расстояние перевозки.

Выдача груза производится в пункте назначения грузополучателю, указанному в товарно-транспортной накладной. Получение груза удостоверяется подписью и печатью грузополучателя в трех экземплярах товарно-транспортной накладной, два из которых остаются у шофера-экспедитора.

При городских и пригородных перевозках в случаях отказа грузополучателя принять груз по причинам, не зависящим от автотранспортного предприятия или организации, груз переадресовывается грузоотправителем другому грузополучателю или возвращается грузоотправителю. При междугородных перевозках грузополучатель обязан принять от перевозчика доставленный ему груз. В случае прибытия груза, поставка которого не предусмотрена (договором, заказом), грузополучатель принимает такой груз на ответственное хранение, о чем указывается в товарно-транспортной накладной.

Грузополучатель может отказаться от принятия груза лишь в том случае, когда качество груза вследствие порчи или повреждения, за которые автотранспортное предприятие или организация несет ответственность, изменилось настолько, что исключается возможность полного или частичного использования груза по прямому назначению (ст. 72 УАТ).

Хранение грузов на складах автотранспортных предприятий и организаций производится бесплатно в течение одних суток с момента извещения грузополучателя о прибытии груза. Предельный срок хранения грузов составляет 30 суток. По истечении этого срока не востребованные грузополучателем грузы подлежат реализации (ст. 71 УАТ).

**Перевозка внутренним водным транспортом.**

Система документов, их правовое значение и порядок заключения договора перевозки груза на внутреннем водном транспорте близки к применяемым на железнодорожном транспорте.

Перевозки грузов осуществляются на основании договоров перевозок грузов в соответствии с заявками грузоотправителей и договорами об организации перевозок грузов, а также по мере предъявления их для перевозок. Договор перевозки груза может быть заключен с условием предоставления для перевозки груза всего судна или части его (договор фрахтования).

Заключение договора перевозки груза подтверждают *транспортная накладная* и оформленные на ее основании *дорожная ведомость* и *квитанция о приеме груза для перевозки* (ст. 67 КВВТ). Правильность и достоверность сведений, указанных в транспортной накладной, удостоверяются подписью грузоотправителя.

В подтверждение приема груза для перевозки перевозчик представляет календарный штампель в транспортной накладной и выдает грузоотправителю квитанцию о приеме груза для перевозки.

О времени прибытия судна в порт погрузки перевозчик извещает грузоотправителя не позднее чем за 24 часа до прибытия судна, а о времени подачи судна под погрузку — не позднее чем за 6 часов до подачи судна, если погрузка груза осуществляется грузоотправителем. Грузоотправитель или грузополучатель, получившие извещение о времени прибытия судна, обязаны заблаговременно указать место, к которому должно быть подано судно (ст. 73 КВВТ).

Плата за перевозку груза и иные причитающиеся перевозчику платежи вносятся грузоотправителем до момента отправления груза из порта отправления, если иное не установлено соглашением сторон. При несвоевременном внесении указанных платы и платежей отправление груза перевозчиком может быть задержано и до их внесения может быть прекращена подача судна для следующей погрузки груза (ст. 75 КВВТ).

Перевозчик обязан уведомить грузополучателя о прибывших в его адрес грузах не позднее чем в 12 часов дня, следующего за днем прибытия грузов, если выгрузка грузов является обязанностью перевозчика. Груз выдается грузополучателю, указанному в транспортной накладной, после внесения всех причитающихся перевозчику платежей. Подтверждением выдачи груза является подпись грузополучателя в дорожной ведомости.

Грузополучатель обязан принять и своевременно вывезти из порта прибывший в его адрес груз. В случае если после истечения срока доставки груза грузополучатель не принял груз, перевозчик

вправе сдать его на хранение за счет грузоотправителя с уведомлением его об этом.

Грузополучатель может отказаться от приема груза, за исключением опасного и скоропортящегося груза, только в случае, если его качество вследствие повреждения (порчи) изменилось настолько, насколько исключается возможность полного или частичного использования такого груза, что подтверждается выводами независимой экспертизы. В этом случае перевозчик реализует груз и осуществляет все необходимые расчеты (ст. 79 КВВТ).

Если в течение сроков, предусмотренных правилами перевозок грузов или соглашением сторон, груз не принят и не вывезен грузополучателем, он считается невостребованным. Перевозчик обязан уведомить об этом грузоотправителя. Невостребованный груз перевозчик вправе реализовать. Полученная сумма за вычетом причитающихся перевозчику платежей и расходов подлежит перечислению грузополучателю в случае оплаты им стоимости грузов или грузоотправителю в остальных случаях. Если суммы, полученной за реализацию грузов, недостаточно для покрытия причитающихся перевозчику платежей и расходов на хранение и реализацию грузов, он вправе взыскать недополученную сумму с грузоотправителя (ст. 85 КВВТ).

#### **Морская перевозка.**

Договор морской перевозки груза может быть заключен (ст. 115 КТМ): 1) с условием предоставления для морской перевозки груза всего судна, части его или определенных судовых помещений (чартер); 2) или без такого условия. В первом случае заключается *договор фрахтования судна (чартер)*. Во втором случае договор оформляется *коносаментом*. Чартер применяется при перевозках значительных партий грузов, а коносамент — при небольших по объему перевозках.

Чартер — консенсуальная разновидность договора перевозки. Поскольку его заключение не свидетельствует о приеме груза к перевозке и не дает возможности распорядиться им, при чартерных перевозках может быть выписан и коносамент. Тогда отношения между перевозчиком и не являющимся стороной договора морской перевозки груза получателем определяются коносаментом. Условия чартера обязательны для получателя, если коносамент содержит ссылку на них (ст. 119 КТМ).

Отправитель должен своевременно передать перевозчику все требуемые в соответствии с портовыми, таможенными, санитарными или иными административными правилами касающиеся груза документы и несет ответственность перед перевозчиком за убытки, причиненные вследствие несвоевременной передачи, недостоверности или неполноты таких документов (ст. 141 КТМ).

Перевозчик обязан подать судно в указанный в чартере порт погрузки или в указанный фрахтователем порт в соответствии с условиями чартера. При перевозке груза по чартеру перевозчик обязан в письменной форме уведомить фрахтователя или отправителя, если он указан фрахтователем, о том, что судно готово или будет готово в определенное время к погрузке груза. После приема груза для перевозки перевозчик по требованию отправителя обязан выдать ему коносамент, морскую накладную или иной подтверждающий прием груза для перевозки документ.

Все причитающиеся перевозчику платежи (фрахт) уплачиваются отправителем или фрахтователем. В случаях, предусмотренных соглашением между отправителем или фрахтователем и перевозчиком, и при включении данных об этом в коносамент допускается перевод платежей на получателя (ст. 163 КТМ). Размер фрахта устанавливается соглашением сторон. При отсутствии соглашения сторон размер фрахта исчисляется исходя из ставок, применяемых в месте погрузки груза и во время погрузки груза.

Груз должен быть доставлен в срок и маршрутом, которые установлены соглашением сторон, а при отсутствии соглашения — в срок, который разумно требовать от заботливого перевозчика с учетом конкретных обстоятельств, и обычным маршрутом.

По прибытии груза в порт назначения перевозчик обязан послать извещение получателю. Грузополучатель должен в установленные сроки принять и вывезти прибывший в его адрес груз.

Груз, перевозка которого осуществляется на основании коносамента, выдается перевозчиком в порту выгрузки при предъявлении оригинала коносамента (ст. 158 КТМ): именного коносамента — получателю, который указан в коносаменте, или лицу, которому коносамент передан по именной передаточной надписи или в иной форме в соответствии с правилами, установленными для уступки требования; ордерного коносамента — лицу, приказу которого составлен коносамент, при наличии в коносаменте передаточных надписей лицу, указанному в последней из непрерывного ряда передаточных надписей, или предъявителю коносамента с последней бланковой надписью; коносамента на предъявителя — предъявителю коносамента.

В случае если перевозка груза осуществляется на основании морской накладной или на основании иного подобного ей документа, перевозчик может выдать груз получателю, указанному в таком документе, или получателю, указанному отправителем.

В соответствии со ст. 160 КТМ получатель при выдаче ему груза обязан возместить расходы, произведенные перевозчиком за счет

груза, внести плату за простой судна в порту выгрузки, а также уплатить фрахт и внести плату за простой судна в порту погрузки, если это предусмотрено коносаментом или другим документом, на основании которых осуществлялась перевозка груза.

В случае если в течение двух месяцев со дня прихода судна в порт выгрузки сданный на хранение груз не будет востребован и отправитель или фрахтователь либо управомоченное распоряжаться грузом лицо не уплатит перевозчику все причитающиеся за данную перевозку груза платежи, перевозчик вправе продать груз в установленном порядке. Вырученная от продажи груза сумма за вычетом причитающихся перевозчику платежей и расходов на хранение и продажу груза передается перевозчиком отправителю или фрахтователю (пп. 3, 4 ст. 159 КТМ).

В КТМ перечислены условия, при которых договор перевозки может быть расторгнут одной стороной с уплатой или даже без уплаты вознаграждения другой стороне (статьи 154—156 КТМ). Договор морской перевозки груза прекращается без обязанности одной стороны договора возместить другой стороне договора вызванные прекращением договора убытки, если после его заключения и до отхода судна от места погрузки груза вследствие не зависящих от сторон обстоятельств:

- судно погибнет или будет насильственно захвачено;
- судно будет признано непригодным к плаванию;
- погибнет груз, индивидуально определенный;
- погибнет груз, определенный родовыми признаками, после сдачи его для погрузки и отправитель не успеет сдать другой груз для погрузки (ст. 157 КТМ).

#### **Воздушная перевозка.**

Воздушный кодекс выделяет фигуры перевозчиков (ст. 100 ВК), эксплуатантов и авиационных предприятий (ст. 61 ВК). Под *авиационным предприятием* понимается юридическое лицо, имеющее основными целями своей деятельности осуществление за плату воздушных перевозок и (или) выполнение авиационных работ на основании лицензии. *Эксплуатант* — гражданин или юридическое лицо, имеющие воздушное судно на праве собственности, на условиях аренды или на ином законном основании, использующие его для полетов и имеющие сертификат (свидетельство) эксплуатанта. *Перевозчиком* является эксплуатант, который имеет лицензию на осуществление воздушной перевозки на основании договоров воздушной перевозки.

Договор воздушной перевозки груза удостоверяется *грузовой накладной* (ст. 105 ВК), которая составляется отправителем. Наряду с

обычной воздушной перевозкой используется также *договор воздушного чартера* (ст. 104 ВК). По договору фрахтования воздушного судна (воздушному чартеру) фрахтовщик обязуется предоставить фрахтователю за плату для выполнения одного или нескольких рейсов одно или несколько воздушных судов либо часть воздушного судна<sup>1</sup> для воздушной перевозки пассажиров, багажа, грузов.

Провозная плата рассчитывается по тарифам или по соглашению сторон в порядке, установленном ст. 790 ВК. Срок доставки груза определяется федеральными авиационными правилами или установленными перевозчиком правилами воздушных перевозок (расписанием движения самолетов). В случае перерыва или прекращения полетов перевозчик обязан поставить об этом в известность грузоотправителя и грузополучателя.

Перевозчик обязан уведомить грузополучателя о прибытии груза в сроки, предусмотренные федеральными авиационными правилами или правилами воздушных перевозок. Грузополучатель обязан принять и вывезти груз. Грузополучатель вправе отказаться от получения поврежденного или испорченного груза, если будет установлено, что качество груза изменилось настолько, что исключается возможность полного или частичного его использования в соответствии с первоначальным назначением.

Если грузополучатель не востребовал прибывший груз в срок либо отказался от его приема, перевозчик обязан, уведомив об этом грузоотправителя, оставить груз у себя на хранение за счет средств грузоотправителя и на его риск. В соответствии со ст. 112 ВК груз, не полученный в течение срока, предусмотренного федеральными авиационными правилами, установленными перевозчиком правилами воздушных перевозок или договором воздушной перевозки груза, считается невостребованным и подлежит реализации.

#### ***Обязанности перевозчика по договору.***

Перевозчик по договору перевозки грузов обязан:

##### ***1. Подать транспортное средство отправителю под погрузку.***

Перевозчик должен исполнить эту обязанность в срок, установленный принятой им заявкой (заказом), договором перевозки или договором организации перевозок.

Погрузка груза осуществляется перевозчиком или отправителем в порядке, предусмотренном договором, с соблюдением положений,

---

<sup>1</sup> Речь, скорее всего, идет о вместимости воздушного судна (всей или ее части), полезной с коммерческой точки зрения, ведь вряд ли кому-либо понадобится фрахтовать, к примеру, заднюю часть воздушного судна, левую или правую часть вместе с крылом (Аксаментов О.И., Пиджаков А.Ю. Договор фрахтования вместимости воздушного судна (воздушный чартер) // Транспортное право. 2004. № 2).

установленных транспортными уставами и кодексами и издаваемыми в соответствии с ними правилами (п. 2 ст. 971 ГК РФ).

В случае невыполнения перевозчиком указанной обязанности отправитель вправе требовать применения **мер ответственности: уплаты исключительной неустойки** или **штрафа** в размере, установленном транспортными уставами и кодексами, за учетную единицу (вагон, контейнер, тонну) или в процентном соотношении к провозной плате либо к минимальному размеру оплаты труда (МРОТ)<sup>1</sup>.

Перевозчик *освобождается от ответственности* при неподаче транспортных средств, если это произошло вследствие (п. 2 ст. 794 ГК РФ):

- обстоятельств непреодолимой силы, а также иных явлений стихийного характера (пожаров, заносов, наводнений) и военных действий;
- прекращения или ограничения перевозки грузов в определенных направлениях, установленного в порядке, предусмотренном соответствующим транспортным уставом или кодексом;
- в иных случаях, предусмотренных транспортными уставами и кодексами<sup>2</sup>.

2. *Подать транспортное средство в состоянии, пригодном для перевозки соответствующего груза.*

Если данная обязанность не выполнена перевозчиком, отправитель груза вправе:

- отказаться от поданных транспортных средств, непригодных для перевозки соответствующего груза;
- требовать применения **мер ответственности: уплаты исключительной неустойки** или **штрафа** в размере, установленном транспортными уставами и кодексами, за учетную единицу (вагон, контейнер, тонну) или в процентном соотношении к провозной плате либо к МРОТ.

В том случае, если отправитель не реализовал свое право на отказ от транспортных средств, непригодных для перевозки соответствующего груза, и использовал неисправные транспортные средства под погрузку, а в пути следования или при выдаче получателю груза установлены его утрата, недостача или повреждение по этой причине, перевозчик может использовать данное обстоятельство (принятие отправителем неисправных транспортных средств) как

---

<sup>1</sup> Так, в соответствии со ст. 94 УЖТ за неподачу рефрижераторных вагонов с перевозчика взыскивается штраф в размере 0,2 размера МРОТ за каждую непогруженную тонну груза.

<sup>2</sup> Например, при неподаче перевозчиком вагонов по причине невнесения грузоотправителем платы за перевозку грузов (ст. 117 УЖТ).

основание для защиты против требования о возмещении убытков, вызванных несохранностью груза<sup>1</sup>.

*3. Обеспечивать сохранность груза после принятия его к перевозке и до выдачи грузополучателю.*

Перевозчик несет ответственность с момента принятия груза к перевозке, т.е. его вручения перевозчику, и до его выдачи управомоченному лицу. Время принятия груза к перевозке и его выдачи обычно указывается в транспортном документе (накладной, коносаменте).

Если перевозчик не докажет, что утрата, недостача или повреждение груза произошли вследствие обстоятельств, которые тот не мог предотвратить и устранение которых от него не зависело<sup>2</sup>, грузоотправитель вправе требовать применения **мер ответственности** (пп. 2, 3 ст. 796 ГК РФ):

- *возмещения ущерба*: а) в случае утраты или недостачи груза — в размере стоимости утраченного или недостающего груза; б) в случае повреждения (порчи) груза — в размере суммы, на которую понизилась его стоимость, а при невозможности восстановления поврежденного груза — в размере его стоимости; в) в случае утраты груза, сданного к перевозке с объявлением его ценности, — в размере объявленной стоимости груза<sup>3</sup>;
- *возвращения провозной платы*, взысканной за перевозку утраченного, недостающего, испорченного или поврежденного груза (если эта плата не входит в стоимость груза).

*4. Доставить груз в пункт назначения в срок.*

Перевозчик обязан доставить груз в пункт назначения в сроки, определенные в порядке, предусмотренном транспортными уставами и кодексами, а при отсутствии таких сроков — в разумный срок (ст. 792 ГК РФ).

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 12.11.1998 № 18 «О некоторых вопросах судебной практики арбитражных судов в связи с введением в действие Транспортного устава железных дорог Российской Федерации» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 1999. № 1.

<sup>2</sup> Например, ст. 132 УАТ к таким обстоятельствам относит: а) вину грузоотправителя (грузополучателя); б) особые естественные свойства перевозимого груза; в) недостатки тары или упаковки, которые не могли быть замечены при приеме груза к перевозке; г) сдачу груза к перевозке без указания в товарно-транспортных документах его особых свойств, требующих особых условий или мер предосторожности; д) сдачу к перевозке груза, влажность которого превышает установленную норму.

<sup>3</sup> При этом стоимость груза определяется исходя из его цены, указанной в счете продавца или предусмотренной договором, а при отсутствии счета или указания цены в договоре — исходя из цены, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары.



Права отправителя и ответственность перевозчика при неисполнении последним данной обязанности *определяются в транспортных уставах и кодексах*. Так, ст. 97 УЖТ предусматривает право отправителя требовать уплаты пени в размере 9% платы за перевозку груза за каждые сутки просрочки, но не более чем в размере платы за перевозку данных грузов. Но перевозчик *освобождается от ответственности* при наличии:

- обстоятельств непреодолимой силы, а также иных явлений стихийного характера (пожаров, заносов, наводнений) и военных действий;
- иных независящих от перевозчика обстоятельств, препятствующих осуществлению перевозок.

*Порядок обращения в суд с иском к перевозчику.*

До предъявления к перевозчику иска, вытекающего из перевозки груза, обязательно предъявление ему *претензии* в порядке, предусмотренном соответствующим транспортным уставом или кодексом (п. 1 ст. 797 ГК РФ). В настоящее время такой порядок установлен УЖТ (статьи 120—124), УАТ (статьи 158—165 и 168), КВВТ (статьи 161—163), КТМ (статьи 402—407) и изданными на их основе правилами.

Гражданский кодекс не называет срок, в течение которого отправитель или получатель могут обратиться к перевозчику с претензией. Такой срок установлен УЖТ, УАТ, ВК — 6 месяцев для предъявления претензий об утрате, недостатке, повреждении (порче) груза; по КТМ и КВВТ претензия к перевозчику, вытекающая из договора перевозки груза, может быть предъявлена в течение срока исковой давности.

Претензия должна быть заявлена в письменной форме с приложением накладной (коносамента). В транспортных уставах и кодексах содержится указание о приложении к претензии также коммерческого акта либо иного установленного уставом или кодексом документа в случае недостачи или повреждения (порчи) груза. К претензии должен быть приложен также документ, удостоверяющий количество и стоимость отправленного груза. Отсутствие последнего не лишает права на обращение с претензией, но может затруднить принятие перевозчиком решения об удовлетворении претензии<sup>1</sup>.

Право на предъявление претензии принадлежит получателю или отправителю при условии представления соответствующего транс-

---

<sup>1</sup> См.: *Абова Т.Е., Кабалкин А.Ю.* Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй. М.: Юрайт, 2004.

портного документа, получателю — в случае просрочки в доставке груза. Передача другим лицам права на предъявление претензии на большинстве видов транспорта не допускается, за исключением передачи такого права отправителем получателю и наоборот, а также любым из них экспедитору или страховщику.

В течение месячного срока (на воздушном транспорте — 45-дневного) перевозчик обязан рассмотреть претензию и либо удовлетворить ее, либо дать мотивированный ответ об отказе в удовлетворении претензии полностью или в части. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии, а также неполучения по окончании месячного срока ответа на претензию грузоотправитель и грузополучатель могут *предъявить иск* к перевозчику (п. 2 ст. 797 ГК РФ).

*Срок исковой давности* по требованиям, вытекающим из перевозки груза, устанавливается в *один год* с момента, определяемого в соответствии с транспортными уставами и кодексами (п. 3 ст. 797 ГК РФ). Так, согласно ст. 125 УЖТ иски к железным дорогам, возникшие в связи с осуществлением перевозки груза, грузабагажа, багажа, могут быть предъявлены в случаях полного или частичного отказа железной дороги удовлетворить претензию либо неполучения от железной дороги ответа в течение установленного для ответа срока<sup>1</sup>.

#### **Обязанности грузоотправителя по договору.**

Отправитель по договору перевозки груза обязан:

*1. Предъявить груз для перевозки в соответствии с принятой перевозчиком заявкой.*

Погрузка груза, осуществляемая силами и средствами отправителя, должна производиться в сроки, предусмотренные договором, а если такие сроки не установлены — транспортными уставами и кодексами и издаваемыми в соответствии с ними правилами (п. 3 ст. 791 ГК РФ).

В случае непредъявления отправителем груза либо неиспользования им поданных транспортных средств по иным причинам перевозчик вправе требовать применения **мер ответственности: уплаты исключительной неустойки** или **штрафа** в размере, установленном транспортными уставами и кодексами, за учетную единицу (вагон, контейнер, тонну) или в процентном соотношении к провозной плате либо к минимальному размеру оплаты труда (МРОТ)<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Аналогично решен данный вопрос в УАТ, КВВТ, ВК.

<sup>2</sup> Так, в соответствии со ст. 94 УЖТ в отношении грузов, перевозка которых установлена в вагонах и тоннах, взыскивается штраф 0,1 размера МРОТ за каждую непогруженную тонну груза; за неподачу рефрижераторных вагонов с перевозчика взыскивается штраф в размере 0,2 размера МРОТ за каждую непогруженную тонну груза.

Отправитель *освобождается от ответственности* при наличии (п. 2 ст. 794 ГК РФ):

- обстоятельств непреодолимой силы, а также иных явлений стихийного характера (пожаров, заносов, наводнений) и военных действий;
- прекращения или ограничения перевозки грузов в определенных направлениях, установленного в порядке, предусмотренном соответствующим транспортным уставом или кодексом;
- в иных случаях, предусмотренных транспортными уставами и кодексами.

2. *Не искажать в накладной наименования грузов, сведения об их свойствах.*

Права перевозчика и ответственность отправителя при невыполнении последним указанной обязанности *устанавливаются в транспортных уставах и кодексах*. Например, согласно ст. 98 УЖТ перевозчик может требовать уплаты штрафа в размере пятикратной платы за перевозку таких грузов на все расстояние их перевозки независимо от возмещения вызванных данным обстоятельством убытков перевозчика.

3. *Уплатить плату за перевозку груза.*

Провозная плата обычно должна быть внесена грузоотправителем при заключении договора перевозки. Допускается также перевод платежной обязанности на получателя. Кроме провозной платы отправитель обязан оплатить дополнительно оказанные ему услуги (за хранение груза и т.д.). Они оплачиваются по соглашению сторон.

При уклонении грузоотправителя от уплаты провозной платы перевозчик вправе:

- *удерживать* переданный ему груз в обеспечение причитающихся платежей (если иное не установлено законом, иными правовыми актами, договором перевозки или не вытекает из существа обязательства);
- требовать применения **меры ответственности** (*уплата процентов за пользование чужими денежными средствами* в соответствии со ст. 395 ГК РФ).

4. *Соблюдать установленные правила перевозки.*

Конкретные правила перевозки, а также права перевозчика и ответственность отправителя в случае их несоблюдения отправителем *определяются соответствующими транспортными уставами и кодексами*.

В транспортных уставах и кодексах устанавливается также *ответственность грузополучателей* за неисполнение своих обязанностей. Так, например, в соответствии со ст. 103 УЖТ грузополучатель за непроведение дезинфекции вагона, в котором находился опасный груз, уплачивает штраф 45 МРОТ за вагон.

---

## Глава 24

### Договор перевозки пассажира

---

Договор перевозки пассажира представляет собой одну из разновидностей договоров, оформляющих транспортные обязательства. В литературе он, как правило, рассматривается в единстве с договором перевозки багажа, что представляется не совсем корректным. Указанные договоры правовым единством не обладают: они имеют различия и в правовой характеристике (договор перевозки пассажира — консенсуальный, а договор перевозки багажа — реальный), и в оформлении (заключение договоров перевозок пассажиров удостоверяется проездными документами (билетами), а сдача пассажирами багажа — багажными квитанциями); существуют и другие различия. Соответственно раздельное рассмотрение договора перевозки пассажира и договора перевозки багажа мы находим более логичным.

**Понятие договора.** По договору перевозки пассажира *перевозчик* обязуется перевезти пассажира в обусловленный пункт назначения, а *пассажир* обязуется уплатить установленную плату за проезд.

**Правовое регулирование.** *Общие положения о перевозке* закреплены в главе 40 ГК РФ. Это унифицированные нормы, относящиеся ко всем видам транспорта: железнодорожному, морскому, воздушному, автомобильному, внутреннему водному. Более детально общие условия перевозки этими видами транспорта определяются *транспортным законодательством*, состоящим из транспортных уставов и кодексов, иных законов, а также издаваемых в соответствии с ними правил (п. 2 ст. 784 ГК РФ). Данные акты были рассмотрены в главе 23 (перевозка грузов). Поскольку стороной договора перевозки пассажира выступает гражданин-потребитель, на этот вид перевозок распространяется Закон РФ от 07.02.92 № 2300—1 «О защите прав потребителей»<sup>1</sup>.

Отношения по перевозке регулируются также *правилами*, издаваемыми Правительством РФ и соответствующими транспортными

---

<sup>1</sup> СЗ РФ. 1996. № 3. Ст. 140.

ведомствами в соответствии с транспортными уставами и кодексами, другими законами<sup>1</sup>.

Условия перевозок в международном сообщении установлены не только внутренними нормативными актами, но и соответствующими *международными договорами* и соглашениями СССР и РФ<sup>2</sup>.

Следует отметить, что правила главы 39 ГК РФ «Возмездное оказание услуг» не распространяется на услуги перевозки (п. 2 ст. 779 ГК РФ).

**Правовая характеристика.** Договор перевозки пассажира является *консенсуальным, возмездным, взаимным*. Кроме того, договор перевозки пассажиров транспортом общего пользования является *публичным*.

**Существенные условия.** Существенным условием рассматриваемого договора является условие о его *предмете*.

**Предмет договора.** Предметом договора перевозки пассажира является *услуга по перемещению пассажира в пространстве на том или ином виде транспорта*.

Помимо основной услуги перевозчиком могут оказываться и *дополнительные услуги* (организация питания и т.п.), которые считаются оплаченными при покупке проездного билета. Комплекс дополнительных услуг с пассажиром не обсуждается. Транспортное предприятие или соответствующий орган исполнительной власти (Министерство транспорта РФ и др.) в нормативном порядке определяют признаки классности транспортных средств — вагона, самолета, морского или речного судна, автотранспортного средства — и сообразно причислению к тому или иному классу устанавливают перечень предоставляемых услуг<sup>3</sup>.

**Срок договора.** Срок в договоре перевозки пассажира — это *промежуток времени, в течение которого пассажир должен быть перевезен в пункт назначения*. Перевозчик обязан доставить пассажира в пункт назначения в сроки, определяемые:

- транспортными уставами и кодексами<sup>4</sup>;
- при отсутствии таких сроков — в разумный срок.

---

<sup>1</sup> См., например: Правила оказания услуг по перевозкам на железнодорожном транспорте пассажиров, а также грузов, багажа и грузобагажа для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности. Утв. постановлением Правительства РФ от 02.03.2005 № 111 // СЗ РФ. 2005. № 10. Ст. 851.

<sup>2</sup> См., например: Варшавская конвенция 1929 г. об унификации некоторых правил, касающихся международных воздушных перевозок; Афинская конвенция 1974 г. о перевозке морем пассажиров и их багажа.

<sup>3</sup> Как правило, такие услуги подлежат обязательной сертификации.

<sup>4</sup> Так, в соответствии со ст. 80 УЖТ пассажирские поезда осуществляют движение согласно *расписанию*.

За нарушение срока перевозки пассажира установлена ответственность (штраф, возмещение убытков, компенсация морального вреда).

**Цена договора.** Цена в договоре перевозки понимается как *провозная плата*. Плата за перевозку транспортом общего пользования устанавливается на основании *тарифов*, утверждаемых государственными органами исполнительной власти или органами местного самоуправления. В остальных случаях провозная плата взимается *по соглашению сторон*, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Существуют категории пассажиров, освобожденные от внесения провозной платы либо имеющие определенные льготы или преимущества по провозной плате. Понесенные в связи с этим расходы возмещаются транспортной организацией за счет средств соответствующего бюджета (ст. 790 ГК РФ).

**Стороны договора.** Сторонами в договоре перевозки пассажира являются *перевозчик* и *пассажир*. Перевозчиками могут выступать лишь *коммерческие юридические лица* или *индивидуальные предприниматели*, имеющие *лицензию* на осуществление перевозки пассажиров.

Пассажирами могут быть *любые физические лица*. В транспортных уставах и кодексах содержатся определения понятия «пассажир». Например, согласно ст. 2 УЖТ пассажир — это «лицо, совершающее поездку в поезде по действительному проездному документу (билету) либо имеющее проездной документ (билет) и находящееся на территории железнодорожной станции, вокзала или платформы непосредственно перед указанной поездкой или непосредственно после нее».

**Форма договора.** Для рассматриваемого договора предусмотрена *письменная форма*. Заключение договора перевозки пассажира удостоверяется *проездным билетом*, приобретаемым, как правило, ранее указанной в нем даты и времени отправления транспортного средства. Форма билета устанавливается в порядке, предусмотренном транспортными уставами и кодексами.

Проездные билеты могут иметь форму *предъявительских* или *именных* документов. В первом случае транспортная организация обязана исполнить договор в отношении *любого пассажира, предъявившего билет* при посадке (передача билета другому лицу допускается только до начала перевозки). Во втором случае транспортная организация обязана исполнить договор в отношении *пассажира, имя которого указано в билете* (передача билета другому лицу не допускается). Именные проездные билеты применяются преимуще-

ственно на воздушном транспорте и в поездах (кроме поездов пригородного сообщения).

На отдельных видах городского транспорта договор может заключаться *конклюдентными действиями* пассажира без выдачи билета: проход через турникеты в метро, оплата проезда жетоном, магнитной картой.

Утерянный или испорченный проездной билет может быть заменен перевозчиком, если это предусмотрено соответствующими транспортными уставами и кодексами. Так, в соответствии со ст. 82 УЖТ перевозчик выдает пассажиру проездной документ (билет) взамен утерянного или испорченного, если пассажир предоставит необходимые доказательства приобретения утерянного или испорченного билета на конкретное место в соответствующем поезде.

**Виды договора перевозки пассажира.** Договоры перевозки пассажира подразделяются по видам транспорта на договоры *железнодорожной, автомобильной, внутренней водной, морской и воздушной* перевозки.

**Обязанности перевозчика по договору.**

Перевозчик по договору перевозки пассажира обязан:

**1. Предоставить пассажиру место согласно билету.**

Если пассажиру место, указанное в проездном билете, не предоставлено, он имеет право:

- требовать от перевозчика предоставления другого места, хотя бы и более высокой категории, без взимания доплаты, а если стоимость места ниже стоимости купленного билета — требовать возмещения разницы в стоимости проезда;
- продлить срок действия проездного документа и отправиться следующим транспортным средством;
- потребовать расторжения договора и возврата стоимости проезда, если пассажир не согласен на предоставление другого места или отправление следующим транспортным средством;
- требовать применения **меры ответственности (возмещение убытков)**.

**2. Доставить пассажира в пункт назначения в сроки, определенные транспортным законодательством.**

Как правило, такие сроки определяются расписанием движения соответствующего вида транспорта. Если же конкретные сроки не установлены, перевозчик обязан доставить пассажира в пункт назначения в разумный срок (ст. 792 ГК РФ).

В случае задержки отправления транспортного средства, перевозящего пассажира, или опоздания прибытия такого транспортного

средства в пункт назначения (за исключением перевозок в городском и пригородном сообщениях) пассажир вправе:

- требовать применения **мер ответственности**: уплаты штрафа в размере, установленном транспортными уставами и кодексами<sup>1</sup>, возмещения иных убытков, а также компенсации морального вреда;
- требовать возврата провозной платы (в случае отказа пассажира от перевозки из-за задержки отправления транспорта).

Перевозчик *освобождается от ответственности*, если докажет, что задержки или опоздания имели место вследствие:

- непреодолимой силы;
- устранения неисправности транспортных средств, угрожающей жизни и здоровью пассажиров;
- иных обстоятельств, не зависящих от перевозчика (п. 1 ст. 795 ГК РФ).

### 3. Обеспечивать соблюдение иных прав пассажира.

Согласно п. 3 ст. 786 ГК РФ пассажир имеет право в порядке, предусмотренном соответствующим транспортным уставом или кодексом:

- перевозить с собой детей бесплатно или на иных льготных условиях<sup>2</sup>;
- провозить с собой бесплатно ручную кладь в пределах установленных норм (под ручной кладью понимаются личные вещи пассажира, которые по своим размерам и весу без затруднения могут быть размещены на специально отведенных для них местах в вагоне поезда, салоне самолета, на морском судне, других транспортных средствах<sup>3</sup>);
- сдавать к перевозке багаж за плату по тарифу.

---

<sup>1</sup> Например, при железнодорожной перевозке (кроме перевозки в пригородном сообщении) штраф составляет 3% стоимости проезда, но не более чем в размере стоимости проезда (ст. 110 УЖТ); при морских перевозках — не более 50% платы за перевозку (ст. 196 КТМ).

<sup>2</sup> Возраст детей, которые могут быть перевезены вместе с пассажиром бесплатно или на иных льготных условиях, устанавливается транспортными уставами и кодексами. На железнодорожном, морском транспорте пассажир имеет право перевезти бесплатно без предоставления отдельного места одного ребенка до 5 лет (ст. 83 УЖТ), на воздушном транспорте — не старше 2 лет, а также детей от 2 до 12 лет в соответствии с льготным тарифом с предоставлением им отдельных мест (п. 2 ст. 106 ВК). На железнодорожном транспорте возраст детей, оплата перевозки которых осуществляется на льготных условиях, варьируется от 5 до 10 лет (ст. 83 УЖТ).

<sup>3</sup> Абова Т.Е., Кабалкин А.Ю. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй. М.: Юрайт, 2004.



Действующие уставы и кодексы предоставляют пассажирам больше прав, в частности:

- право на остановку в пути и изменение маршрута без изменения пункта назначения (ст. 83 УЖТ);
- право на бесплатное пользование услугами комнат отдыха, комнат матери и ребенка, а также местом в гостинице при перерыве в перевозке по вине воздушного перевозчика или при вынужденной задержке воздушного судна (п. 2 ст. 106 ВК);
- право занять в пути следования свободное место в вагоне более высокой категории в порядке, установленном правилами перевозки (ст. 83 УЖТ) и др.

Пассажир вправе *отказаться от договора* до начала перевозки. При этом различают вынужденный (в связи с болезнью, задержкой рейса и т.д.) и добровольный отказ. В первом случае пассажиру возвращаются уплаченные за неиспользованный билет деньги. Последствия во втором случае пропорциональны количеству времени, оставшемуся до отправления транспортного средства.

Например, в соответствии со ст. 83 УЖТ при возврате неиспользованного проездного билета для проезда в поезде дальнего следования пассажир имеет право:

- не позднее чем за восемь часов до отправления поезда получить обратно стоимость проезда, состоящую из стоимости билета и стоимости плацкарты;
- менее чем за восемь часов, но не позднее чем за два часа до отправления поезда получить стоимость билета и 50% стоимости плацкарты;
- менее чем за два часа до отправления поезда получить обратно стоимость билета (стоимость плацкарты в таком случае не выплачивается).

*При опоздании* на транспорт пассажир имеет право на возобновление проездного документа на другое транспортное средство без дополнительной оплаты либо получение обратно стоимости проезда или ее части. Конкретные последствия установлены в транспортных уставах и кодексах. Так, пассажир может возобновить действие проездного документа (билета) на другой поезд при условии доплаты стоимости плацкарты вследствие опоздания на поезд дальнего следования в течение двенадцати часов либо вследствие болезни, несчастного случая в течение пяти суток с момента отправления поезда, на который приобретен проездной документ (билет). А в случае отказа от поездки — получить обратно стоимость проезда за вычетом стоимости плацкарты (ст. 83 УЖТ).

*Порядок обращения в суд с иском к перевозчику.*

В отличие от перевозки грузов не обязательно соблюдение предварительного досудебного порядка при обращении с иском к перевозчику по договору перевозки пассажира. Так, *на железнодорожном и воздушном транспорте* предъявление претензии к перевозчику рассматривается как *право*, а не как обязанность пассажира (ст. 126 ВК, ст. 122 УЖТ).

В соответствии со ст. 126 ВК пассажир в течение 6 месяцев со дня наступления события, послужившего основанием для предъявления претензии, имеет право предъявить перевозчику заявление в случае утраты, недостачи, повреждения (порчи) багажа, просрочки его доставки, а также прекращения по инициативе перевозчика договора воздушной перевозки пассажира. Истечение установленного ВК 6-месячного срока дает перевозчику право не принимать от пассажира заявления о нарушении договора воздушной перевозки. Но перевозчик вправе принять претензию, если признает уважительной причину пропуска срока на предъявление претензии (п. 2 ст. 126 ВК). Аналогичное правило предусмотрено ст. 123 УЖТ. Что касается права на обращение в суд, то судебная практика исходит из того, что пропуск срока на предъявление претензии не является основанием к отказу в принятии исковых заявлений, так как это противоречит ст. 46 Конституции и Закону о защите прав потребителей<sup>1</sup>.

При перевозке *на внутреннем водном и автомобильном транспорте* обязательный претензионный порядок распространяется и на перевозку пассажира и багажа (ст. 161 КВВТ, ст. 158 УАТ). На внутреннем водном транспорте претензии к перевозчикам могут быть предъявлены в течение срока исковой давности. На автомобильном транспорте претензионные сроки те же, что и в отношении претензий по грузам: 45 дней для требований, связанных с уплатой штрафов, и шесть месяцев во всех остальных случаях (ст. 163 УАТ). Если претензия отклонена перевозчиком или ответ на нее в установленные сроки не получен, пассажир вправе обратиться в суд.

***Обязанности пассажира по договору.***

Пассажир по договору перевозки пассажира обязан:

***1. Уплатить установленную плату за проезд.***

Оплата подтверждается проездными документами (билетами). Пассажир обязан иметь проездной документ и предъявлять его в пути следования по первому требованию лиц, уполномоченных на проверку проездных документов. Утерянные пассажирами проездные документы не возобновляются, если их восстановление или

---

<sup>1</sup> Пункт 5 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.1994 № 7 «О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 1995. № 1.

идентификация не могут быть подтверждены перевозчиком, и уплаченные за них деньги не возвращаются.

При уклонении пассажира от оплаты проезда перевозчик вправе:

- требовать применения меры ответственности в виде уплаты штрафа, размер которого определяется законодательством об административных правонарушениях<sup>1</sup>;
- требовать оплаты стоимости проезда до ближайшей станции (порта).

Пассажир должен приобрести билет для дальнейшего следования до места назначения, иначе он снимается с рейса (удаляется из поезда).

### *2. Не портить имущество транспорта.*

Если имущество транспорта было повреждено пассажиром, перевозчик имеет право требовать применения **меры ответственности: уплаты стоимости утраченного или поврежденного имущества** в порядке, установленном транспортными уставами и кодексами, правилами перевозки пассажиров.

### *3. Соблюдать установленные правила перевозки.*

Права перевозчика и ответственность пассажира в случае несоблюдения пассажиром правил перевозки *определяются в соответствующих правилах*<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> В соответствии со ст. 11.18 Кодекса РФ об административных правонарушениях безбилетный проезд: в пригородном поезде влечет наложение административного штрафа в размере 1 МРОТ; в поезде местного и дальнего сообщения — в размере 2 МРОТ; на судне морского транспорта или внутреннего водного транспорта пригородных линий — в размере 1 МРОТ; на судне морского транспорта или внутреннего водного транспорта дальних (транзитных) линий — 1 МРОТ. Безбилетный полет на судне воздушного транспорта влечет наложение административного штрафа в размере 2 МРОТ. Безбилетный проезд в автобусе междугородного сообщения влечет наложение административного штрафа в размере 1 МРОТ.

<sup>2</sup> См., например: постановление Правительства РФ от 02.03.2005 № 111 «Об утверждении правил оказания услуг по перевозкам на железнодорожном транспорте пассажиров, а также грузов, багажа и грузобагажа для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности» // СЗ РФ. 2005. № 10. Ст. 851.

---

# Глава 25

## Договор перевозки багажа

---

Багаж определяется в ст. 2 Устава железнодорожного транспорта<sup>1</sup> (УЖТ) как вещи пассажира, принятые в установленном порядке для перевозки в пассажирском или почтово-багажном поезде до железнодорожной станции назначения, указанной в проездном документе (билете). Необходимо отличать багаж от *ручной клади*, которая перевозится самим пассажиром без внесения дополнительной платы в установленных транспортным законодательством пределах<sup>2</sup>. Договор перевозки ручной клади отдельно от договора перевозки пассажира не заключается. Ценность и сохранность ручной клади обеспечивается самим пассажиром, а за сохранность багажа ответственность несет перевозчик.

Обязанность по перевозке багажа вытекает из договора перевозки пассажира, но оформляется она несколько иначе, а сам договор перевозки багажа отличается по своей правовой природе.

**Понятие договора.** По договору перевозки багажа *перевозчик* обязуется доставить вверенный ему пассажиром багаж в пункт назначения и выдать его управомоченному на получение лицу, а *пассажир* обязуется уплатить установленную плату по тарифу за провоз багажа.

**Правовое регулирование.** Правовое регулирование рассматриваемого договора осуществляется теми же правовыми актами, которые регулируют перевозку пассажиров. О них уже говорилось в предыдущей теме.

---

<sup>1</sup> Федеральный закон от 10.01.2003 № 18-ФЗ // СЗ РФ. 2003. № 2. Ст. 170.

<sup>2</sup> Количество и объем вещей, составляющих ручную кладь, определяется Правилами перевозок. Например, в соответствии с п. 63 Правил оказания услуг по перевозкам на железнодорожном транспорте пассажиров, а также грузов, багажа и грузобагажа каждый пассажир имеет право бесплатного провоза с собой на один билет кроме мелких вещей ручной клади не более 36 кг, а в вагонах СВ не более 50 кг ручной клади, размер которой по сумме трех измерений не превышает 180 см, а также бесплатно провозить дамскую сумочку, фотоаппарат, лыжи, другие мелкие вещи, размер которых по сумме трех измерений не превышает 100 см. В поездах дальнего и местного следования пассажир может перевезти дополнительную ручную кладь за отдельную плату.

**Правовая характеристика.** Договор перевозки багажа является *возмездным и взаимным*. В отличие от договора перевозки пассажира он всегда *реальный* (считается заключенным с момента сдачи багажа к перевозке). При перевозке багажа транспортом общего пользования договор является *публичным*.

**Существенные условия.** Существенным условием договора перевозки багажа являются положения о его *предмете*.

**Предмет договора.** Предметом договора перевозки багажа является *услуга по перемещению багажа в пространстве на том или ином виде транспорта*.

Как уже отмечалось, эта услуга вытекает из договора перевозки пассажира. Перевозчик обязан при предъявлении пассажиром проездного документа (билета) принять для перевозки багаж. Договор перевозки багажа заключается только с тем лицом, которому принадлежит право проезда по предъявленному при сдаче багажа билету. Багаж можно сдать как в пункте отправления, так и в пути (на железнодорожном и некоторых других видах транспорта).

Размеры и масса багажа, требования к упаковке устанавливаются правилами перевозок.

**Срок договора.** Срок в договоре перевозки багажа — это *промежуток времени, в течение которого багаж должен быть перевезен в пункт назначения*. Перевозчик обязан доставить багаж в пункт назначения в сроки, определяемые:

- транспортными уставами и кодексами<sup>1</sup>;
- при отсутствии таких сроков — в разумный срок.

Срок доставки багажа определяется временем следования транспортного средства, которым багаж отправлен. За нарушение срока перевозки установлена ответственность (штраф, возмещение убытков, компенсация морального вреда).

**Цена договора.** Цена в договоре перевозки багажа понимается как *провозная плата*. Она должна быть уплачена в момент принятия багажа к перевозке. Плата за перевозку транспортом общего пользования устанавливается на основании *тарифов*, утверждаемых государственными органами исполнительной власти или органами местного самоуправления. В остальных случаях провозная плата

---

<sup>1</sup> Так, в соответствии со ст. 89 УЖТ срок доставки багажа на железнодорожном транспорте определяется временем следования до станции назначения поезда, с которым был отправлен багаж. Если багаж следует по маршруту с перегрузкой в пути, то срок доставки багажа определяется временем следования по данному маршруту согласованных поездов с добавлением одних суток на каждую перегрузку (ст. 89 УЖТ).

взимается *по соглашению сторон*, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

На некоторых видах транспорта установлены нормы перевозки багажа без внесения дополнительной платы<sup>1</sup>. Перевозка багажа сверх этих норм осуществляется за плату по тарифу.

Пассажир может предъявить для перевозки багаж *с объявленной ценностью* (за исключением скоропортящихся и продовольственных продуктов). За объявление ценности багажа взимается *сбор*.

**Стороны договора.** Сторонами в договоре перевозки багажа являются *перевозчик* и *пассажир*. Перевозчиками могут выступать лишь *коммерческие юридические лица* или *индивидуальные предприниматели*, имеющие *лицензию* на осуществление перевозки пассажиров. Пассажирами могут быть *физические лица*, которым принадлежит *право проезда* в транспортном средстве.

**Форма договора.** Для рассматриваемого договора предусмотрена *письменная форма*. Заключение договора перевозки багажа удостоверяется *багажной квитанцией*, а на оборотной стороне предъявленного проездного документа (билета) ставится отметка «багаж». Формы багажной квитанции устанавливаются в порядке, предусмотренном транспортными уставами и кодексами. Заключение договора перевозки багажа может быть удостоверено также *ярлыком*.

**Обязанности перевозчика по договору.**

Перевозчик по договору перевозки багажа обязан:

1. *Доставить багаж в пункт назначения в сроки, определенные транспортным законодательством.*

Такие сроки обычно определяются расписанием движения соответствующего вида транспорта. Если же конкретные сроки не установлены, перевозчик обязан доставить багаж в пункт назначения в разумный срок (ст. 792 ГК РФ).

Багаж провозится, как правило, в том же транспортном средстве, в котором следует пассажир. Если это невозможно, багаж должен быть отправлен ближайшим рейсом соответствующего назначения.

Просрочка доставки багажа исчисляется с 24 часов суток, когда он должен прибыть. В случае задержки багажа таможенными или иными государственными органами срок доставки увеличивается на период указанной задержки.

---

<sup>1</sup> Например, согласно ст. 106 ВК нормы бесплатного провоза багажа, в том числе вещей, находящихся при пассажире, устанавливаются в зависимости от типа воздушного судна и не могут быть менее чем 10 кг на одного пассажира.

Права пассажира и ответственность перевозчика при нарушении сроков доставки багажа *определяются в транспортных уставах и кодексах*. Так, ст. 108 УЖТ предоставляет пассажиру право требовать применения к перевозчику **меры ответственности** (*уплата пени — 3% платы за перевозку багажа за каждые сутки просрочки, но не более чем в размере платы за перевозку*) в том случае, если перевозчик не докажет, что задержки или опоздания имели место вследствие:

- непреодолимой силы;
- устранения неисправности транспортных средств, угрожающей жизни и здоровью пассажиров;
- иных обстоятельств, не зависящих от перевозчика.

В случае *неприбытия багажа* в пункт назначения в течение установленных сроков<sup>1</sup> пассажир вправе считать багаж утраченным и требовать применения **мер ответственности**: *возмещения стоимости багажа* и *возмещения иных убытков*.

2. *Обеспечивать сохранность багажа после принятия его к перевозке и до выдачи лицу, уполномоченному на получение багажа.*

При утрате, недостаче или повреждении (порче) багажа пассажир вправе:

- требовать применения мер ответственности в виде возмещения ущерба: а) в случае утраты или недостачи багажа — в размере стоимости утраченного или недостающего багажа; б) в случае его повреждения (порчи) — в размере суммы, на которую понизилась его стоимость, а при невозможности восстановления поврежденного багажа — в размере его стоимости; в) в случае утраты багажа, сданного к перевозке с объявлением его ценности, — в размере объявленной стоимости багажа;
- требовать возвращения провозной платы, взысканной за перевозку утраченного, недостающего, испорченного или поврежденного багажа.

Перевозчик *освобождается от ответственности*, если докажет, что утрата, недостача или повреждение (порча) багажа произошли вследствие обстоятельств, которые перевозчик не мог предотвратить и устранение которых от него не зависело.

3. *Выдать багаж при предъявлении багажной квитанции.*

Багаж выдается в пункте назначения при предъявлении багажной квитанции (или ярлыка) и проездного документа. Пассажир может потребовать выдачи багажа в любом промежуточном пункте (станции, порту, аэропорту) следования.

---

<sup>1</sup> Для железнодорожного транспорта, например, этот срок составляет 10 суток после окончания срока доставки багажа.

При отсутствии проездного документа (билета) с получателя дополнительно *взимается плата*, определяемая как разница между стоимостью провоза грузобагажа и стоимостью провоза багажа (ст. 90 УЖТ).

В случае утери багажной квитанции багаж выдается при условии, что лицо, на него претендующее, представит достаточные доказательства своего права на его получение. Тогда багаж выдается по *акту*.

Если перевозчик не выдает багаж, пассажир вправе:

- требовать в суде отобрания вещи у перевозчика;
- требовать применения **мер ответственности** (*возмещение убытков и компенсация морального вреда*).

#### **Обязанности пассажира по договору.**

По договору перевозки багажа пассажир обязан:

##### *1. Уплатить установленную плату за провоз багажа.*

Провозная плата уплачивается в момент принятия багажа к перевозке. В том случае, если пассажир сдает багаж заблаговременно, он обязан *оплатить хранение багажа*.

Багаж, прибывший в пункт назначения, хранится бесплатно в течение времени, установленного транспортными уставами, кодексами, правилами перевозок (как правило, в течение суток, следующих за днем прибытия). За последующее время хранения *взимается плата* по тарифу.

При уклонении пассажира от уплаты провозной платы перевозчик имеет право:

- *удерживать* переданный ему багаж в обеспечение причитающихся ему платежей;
- требовать применения **меры ответственности** (*уплата процентов за пользование чужими денежными средствами* в соответствии со ст. 395 ГК РФ).

##### *2. Не искажать наименование багажа, а также сведения о его свойствах.*

Права перевозчика и ответственность пассажира в случае неисполнения последним указанной обязанности определяются в транспортных уставах и кодексах.

##### *3. Не отправлять в сданном для перевозки багаже предметы, перевозка которых в качестве багажа запрещена.*

Некоторые вещи (например, взрывчатые, опасные, легковоспламеняющиеся и т.п. вещества) к перевозке багажом не принимаются. Перевозчик может потребовать вскрытия багажа и проверки его содержания. При обнаружении в багаже вещей, запрещенных к



перевозке, перевозчик вправе требовать применения **меры ответственности** (*уплата штрафа* в установленном размере<sup>1</sup>).

*4. Принять багаж.*

Багаж, не востребованный в сроки, определяемые транспортными уставами и кодексами, правилами перевозок (как правило, устанавливается срок в 30 дней), подлежит реализации в порядке, установленном гражданским законодательством.

Так, согласно ст. 91 УЖТ в случае отказа в письменной форме от багажа или непредставления пассажиром решения о судьбе багажа в течение четырех суток после его уведомления перевозчик вправе реализовать багаж.

*5. Соблюдать установленные правила перевозки.*

Права перевозчика и ответственность пассажира в случае несоблюдения пассажиром правил перевозки *определяются в соответствующих правилах.*

---

<sup>1</sup> На железнодорожном транспорте, к примеру, в размере 10-кратной стоимости платы за перевозку багажа.

---

## Глава 26

### Договор транспортной экспедиции

---

Договор транспортной экспедиции относится к числу вспомогательных договоров, связанных с оказанием транспортных услуг при перевозке грузов. Смысл его состоит в том, чтобы освободить грузоотправителей и грузополучателей от несвойственных им операций, связанных с отправкой, перевозкой и получением грузов, таких как: определение оптимального варианта способа перевозки, оформление заказов и заявок на подачу транспортных средств под погрузку, оплата провозных платежей, обеспечение отправки груза, сопровождение его в пути следования, перевалочные операции при смешанных перевозках, получение груза и доставка его на склад получателя и др. Экспедитор может также взять на себя упаковку груза, его маркировку, проверку состояния упаковки и маркировки, складирование, совершение других операций с грузом.

Таким образом, договор транспортной экспедиции — это один из видов транспортного договора, предназначение которого состоит в том, чтобы способствовать выполнению основного транспортного договора — договора перевозки грузов. Сам по себе договор транспортной экспедиции лишен какого-либо юридического смысла, если он не направлен на оказание дополнительных услуг клиентуре транспортных организаций, не имеющей, как правило, собственных транспортных средств<sup>1</sup>.

**Понятие договора.** По договору транспортной экспедиции *экспедитор* обязуется за вознаграждение и за счет клиента выполнить или организовать выполнение определенных договором экспедиции услуг, связанных с перевозкой груза, а *клиент* обязуется уплатить вознаграждение и возместить понесенные экспедитором при исполнении договора расходы.

**Правовое регулирование.** Общие нормы о транспортной экспедиции содержатся в главе 41 ГК РФ. Гражданский кодекс предусматривает принятие *закона* о транспортно-экспедиционной деятельности (п. 3 ст. 801 ГК РФ). Такой закон был принят в 2003 г.: Феде-

---

<sup>1</sup> Гражданское право: Учебник / Под ред. Е.А. Суханова. М., 2003. Т. II. Полумтом 2.

ральный закон от 30.06.2003 № 87-ФЗ «О транспортно-экспедиционной деятельности»<sup>1</sup>. Транспортные уставы и кодексы также содержат нормы, регулирующие отношения, возникающие из договора транспортной экспедиции (например, ст. 78 УВВТ, VII раздел УАТ).

При этом правила главы 39 ГК РФ «Возмездное оказание услуг» не распространяются на экспедиторские услуги.

**Правовая характеристика.** Договор транспортной экспедиции является *возмездным* и *взаимным*. Он может быть как *консенсуальным* (когда экспедитор организует выполнение экспедиционных услуг), так и *реальным* (считается заключенным после вручения груза, например когда экспедитором выступает перевозчик).

**Существенные условия.** Существенным условием договора транспортной экспедиции является условие о его *предмете*.

**Предмет договора.** Предметом договора транспортной экспедиции являются *услуги, связанные с перевозкой груза*. Они подразделяются на *основные* и *дополнительные*. К основным закон относит:

- организацию перевозки груза транспортом и по маршруту, избранными экспедитором или клиентом;
- обязанность экспедитора заключить от имени клиента или от своего имени договор (договоры) перевозки груза;
- обеспечение отправки и получения груза;
- другие обязанности, связанные с перевозкой (п. 1 ст. 801 ГК РФ).

Дополнительные услуги могут включать: получение требующихся для экспорта или импорта документов; выполнение таможенных и иных формальностей; проверку количества и состояния груза; погрузку и выгрузку груза; уплату пошлин, сборов и других расходов, возлагаемых на клиента; хранение груза, его получение в пункте назначения; выполнение иных операций и услуг, предусмотренных договором (п. 1 ст. 801 ГК РФ).

Договор может быть заключен на *полное* или *частичное транспортно-экспедиционное обслуживание*. При полном обслуживании экспедитор принимает на себя выполнение всех операций, в том числе доставку от склада отправителя на склад получателя («от склада до склада»). При частичном обслуживании он выполняет все или часть операций, связанных с отправлением или получением груза<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> СЗ РФ. 2003. № 27 (ч. 1). Ст. 2701.

<sup>2</sup> Гражданское право: Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М.: Изд-во Проспект, 2003. Т. 2. С. 481.

**Срок договора.** Срок договора транспортной экспедиции определяется *соглашением сторон*. Для выполнения разовых экспедиционных поручений заключаются краткосрочные договоры, при наличии постоянной потребности в транспортно-экспедиционном обслуживании — долгосрочные.

**Цена договора.** Цена в рассматриваемом договоре понимается как *вознаграждение экспедитора*. Оно определяется *по соглашению сторон*. Помимо вознаграждения клиент *компенсирует расходы*, понесенные экспедитором при осуществлении действий, предусмотренных договором экспедиции (по внесению платы за разгрузку и выгрузку груза, по уплате пошлин за хранение груза и др.).

**Стороны договора.** Сторонами в договоре транспортной экспедиции являются *клиент и экспедитор*. Клиентами могут быть *любые дееспособные субъекты гражданского права*, как граждане, так и юридические лица, заинтересованные в получении экспедиторских услуг (прежде всего это отправитель и получатель груза, его собственник).

Экспедиторами могут выступать только *предприниматели*: коммерческие юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление транспортно-экспедиционной деятельности. Экспедитор вправе привлечь к исполнению своих обязанностей других лиц, если из договора не следует, что они должны быть исполнены экспедитором лично. При этом он не освобождается от обязанности перед клиентом за исполнение договора.

Обязанности экспедитора может осуществлять и перевозчик груза.

**Форма договора.** Договор транспортной экспедиции заключается в *письменной форме*. Несоблюдение письменной формы договора влечет последствия, предусмотренные ст. 162 ГК РФ. Клиент должен выдать экспедитору *доверенность*, если она необходима для выполнения его обязанностей (ст. 802 ГК РФ).

**Обязанности экспедитора по договору.**

Экспедитор по договору транспортной экспедиции обязан:

*Исполнить надлежащим образом все обязанности, возложенные на него договором.*

К таким обязанностям можно отнести (п. 1 ст. 801 ГК РФ):

- организацию перевозки груза транспортом и по маршруту, избранными экспедитором или клиентом;
- заключение от имени клиента или от своего имени договора (договоров) перевозки груза;
- обеспечение отправки и получение груза;

- получение требующихся для экспорта или импорта документов;
- выполнение таможенных и иных формальностей;
- проверку количества и состояния груза;
- погрузку и выгрузку груза;
- уплату пошлин, сборов и других расходов, возлагаемых на клиента;
- хранение груза, его получение в пункте назначения;
- выполнение иных операций и услуг, предусмотренных договором.

При приеме груза экспедитор обязан выдать клиенту экспедиторский документ, а также представить клиенту оригиналы договоров, заключенных экспедитором в соответствии с договором транспортной экспедиции от имени клиента на основании выданной им доверенности (п. 4 ст. 4 ФЗ «О транспортно-экспедиционной деятельности»).

При неисполнении экспедитором предусмотренных договором обязанностей клиент вправе требовать применения **мер ответственности**<sup>1</sup>, предусмотренных в нормах главы 25 ГК РФ (в зависимости от характера нарушения это может быть *возмещение убытков* (например, при утрате, порче, повреждении груза<sup>2</sup>), *уплата неустойки*, *уплата процентов за пользование чужими денежными средствами* в соответствии со ст. 395 ГК РФ). То есть в этом случае экспедитор несет **полную имущественную ответственность**.

Если экспедитор докажет, что нарушение обязательства вызвано ненадлежащим исполнением договоров перевозки, ответственность экспедитора перед клиентом определяется по тем же правилам, по которым перед экспедитором отвечает соответствующий перевозчик (ч. 2 ст. 803 ГК РФ). Это правило влечет **ограничение ответственности экспедитора** (она ограничивается рамками возмещения фактически причиненного ущерба (ст. 796 ГК) или пределами неустойки (штрафа), предусмотренными транспортным законодательством).

---

<sup>1</sup> Деятельность экспедитора является предпринимательской. Поэтому его ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по договору экспедиции наступает по основаниям, предусмотренным п. 3 ст. 401 ГК. Если соглашением сторон или законом не предусмотрено иное, экспедитор несет ответственность при условии, что он не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

<sup>2</sup> В случае если во время выдачи груза получатель или уполномоченное им лицо не уведомили экспедитора в письменной форме об утрате, о недостатке или повреждении (порче) груза и не указали общий характер недостачи или повреждения (порчи) груза, считается, если не доказано иное, что они получили груз неповрежденным (п. 1 ст. 8 ФЗ «О транспортно-экспедиционной деятельности»).

Если нарушение экспедитором своих обязанностей повлекло возникновение ответственности клиента перед перевозчиком, экспедитор может быть привлечен к **регрессной ответственности**.

Следует отметить, что согласно ст. 806 ГК РФ клиент вправе в любое время *отказаться от исполнения договора* транспортной экспедиции, предупредив об этом экспедитора в разумный срок и возместив ему убытки, вызванные расторжением договора.

*Порядок обращения в суд с иском к экспедитору.*

Порядок обращения в суд с иском к экспедитору установлен главой 4 ФЗ «О транспортно-экспедиционной деятельности».

До предъявления экспедитору иска, вытекающего из договора транспортной экспедиции, обязательно предъявление ему *претензии*, за исключением предъявления иска при оказании экспедиционных услуг для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением клиентом предпринимательской деятельности. Право на предъявление претензии и иска имеют клиент или уполномоченное им лицо, получатель груза, указанный в договоре транспортной экспедиции, а также страховщик, приобретший право суброгации.

Претензия предъявляется в письменной форме в течение шести месяцев со дня возникновения права на предъявление претензии<sup>1</sup>. К претензии об утрате, о недостатке или повреждении (порче) груза должны быть приложены документы, подтверждающие право на предъявление претензии, и документы, подтверждающие количество и стоимость отправленного груза, в подлиннике или засвидетельствованные в установленном порядке их копии.

Экспедитор обязан рассмотреть претензию и в письменной форме уведомить заявителя об ее удовлетворении или отклонении в течение тридцати дней со дня ее получения. При частичном удовлетворении или отклонении экспедитором претензии в уведомлении заявителю должны быть указаны основания принятого решения.

Для требований, вытекающих из договора транспортной экспедиции, *срок исковой давности* составляет *один год* со дня возникновения права на предъявление иска.

---

<sup>1</sup> Указанный срок исчисляется в отношении: 1) возмещения убытков за утрату, недостачу или повреждение (порчу) груза со дня, следующего за днем, когда груз должен быть выдан; 2) возмещения убытков, причиненных клиенту нарушением срока выполнения обязательств по договору транспортной экспедиции, со дня, следующего за последним днем действия договора, если иное не определено сторонами; 3) нарушения иных обязательств, вытекающих из договора транспортной экспедиции, со дня, когда лица, имеющие право на предъявление претензии, узнали или должны были узнать о таких нарушениях.

**Обязанности клиента по договору.**

Клиент по договору транспортной экспедиции обязан:

**1. Исполнить все обязанности, возложенные на него договором.**

К таким обязанностям можно отнести:

- передачу груза для осуществления экспедирования;
- получение грузов у экспедитора;
- выполнение иных предусмотренных договором обязанностей.

При невыполнении клиентом своих обязанностей экспедитор вправе требовать применения **мер ответственности**, предусмотренных в нормах главы 25 ГК РФ (в зависимости от характера нарушения это может быть *возмещение убытков, уплата неустойки*).

Экспедитор вправе в любое время *отказаться от исполнения договора* транспортной экспедиции, предупредив об этом клиента в разумный срок и возместив ему убытки, вызванные расторжением договора (ст. 806 ГК РФ).

**2. Предоставить экспедитору документы и другую информацию о свойствах груза, об условиях его перевозки, а также иную информацию, необходимую для исполнения экспедитором обязанностей, предусмотренных договором.**

В какой форме должна предоставляться эта информация и какие еще сведения клиент обязан сообщить экспедитору, ГК РФ не указывает. Действующие правила транспортно-экспедиционного обслуживания также не содержат исчерпывающих сведений об информации, требующейся в современных условиях для надлежащей транспортно-экспедиционной деятельности. Поэтому все вопросы, связанные с необходимой экспедитору для выполнения его деятельности информацией о грузе и условиях его перевозки, а также с формой, в которой данная информация доводится до сведения экспедитора, должны быть решены соглашением сторон. Так, например, экспедитору может потребоваться информация о направленных перевозчику заказах и заявках, о транспортных и иных условиях заключенных клиентом контрактов на поставку товаров, о порядке расчетов за поставленную продукцию, о заключенных клиентом договорах об организации перевозок и т.п.<sup>1</sup>

В случае *неполноты* предоставленной информации экспедитор вправе запросить у клиента необходимые дополнительные данные.

Если же необходимая информация *не была предоставлена*, экспедитор вправе:

---

<sup>1</sup> См.: *Абова Т.Е., Кабалкин А.Ю.* Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй. М.: Юрайт, 2004.

- не приступать к исполнению соответствующих обязанностей до предоставления такой информации;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*, причиненных экспедитору в связи с нарушением обязанности по предоставлению информации).

3. *Уплатить экспедитору вознаграждение и возместить ему понесенные при исполнении договора расходы.*

При уклонении клиента от уплаты вознаграждения или возмещения понесенных экспедитором расходов экспедитор вправе требовать применения **мер ответственности**: *уплаты неустойки*<sup>1</sup>, *уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами* в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

---

<sup>1</sup> Неустойка уплачивается в размере одной десятой процента вознаграждения экспедитору и понесенных им в интересах клиента расходов за каждый день просрочки, но не более чем в размере причитающегося экспедитору вознаграждения и понесенных им в интересах клиента расходов (п. 2 ст. 10 ФЗ «О транспортно-экспедиционной деятельности»).



---

# Глава 27

## Договор займа

---

Договор займа является наиболее типичным из общей категории кредитных обязательств. Ввиду своего более раннего появления<sup>1</sup> он представляет собой общую модель, по которой строится регулирование всех кредитных отношений (правила о займе применяются к другим кредитным обязательствам согласно п. 2 ст. 819, ч. 1 ст. 822 и п. 2 ст. 823 ГК РФ).

**Понятие договора.** По договору займа займодавец передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества.

**Правовое регулирование.** Нормы о договоре займа закреплены в § 1 ст. 42 ГК РФ. Необходимо учитывать также положения ряда федеральных законов, опосредующих расчетно-кредитные отношения и определяющих устройство банковской системы в России: Закон РФ от 02.12.90 № 395—1 «О банках и банковской деятельности»<sup>2</sup>, Федеральный закон от 10.07.2002 № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)»<sup>3</sup> и др.

**Правовая характеристика.** Договор займа является *реальным* (считается заключенным с момента передачи денег или других вещей) и *односторонним* (так как займодавец, передав деньги или иные вещи, свободен далее от каких-либо обязанностей, в то время как заемщик должен вернуть сумму долга). Договор займа может быть как *возмездным* (по общему правилу), так и *безвозмездным*: займодавец имеет право на получение с заемщика процентов на сумму займа, если иное не предусмотрено законом или самим договором (п. 1 ст. 809 ГК РФ).

---

<sup>1</sup> Еще римскому праву было известно обязательство займа (*mutuum*). По договору займа должник (заемополучатель, заемщик), получив в собственность родовую вещь (*genus*), принадлежавшую кредитору (займодавцу), обязывался возвратить такое же количество таких же вещей (*Дождев Д.В.* Римское частное право. М.: Издательская группа ИНФРА М-НОРМА, 1997. С. 551).

<sup>2</sup> СЗ РФ. 1996. № 6. Ст. 492.

<sup>3</sup> СЗ РФ. 2002. № 28. Ст. 2790.

**Существенные условия.** К условиям, при отсутствии которых договор займа признается незаключенным, относятся положения о его предмете.

**Предмет договора.** Предметом договора займа являются *деньги или иные вещи, определенные родовыми признаками* (например, бензин, лесоматериалы, металлопрокат и т.п.). При этом заемщик, получив по договору займа деньги, обязан вернуть займодавцу такую же сумму, а если речь шла об указанных вещах — равное их количество того же рода и качества.

Нельзя предусматривать *возврат вместо денег иных вещей*, так как в таком варианте будет иметь место купля-продажа, а не заем.

*Иностранная валюта и валютные ценности* могут выступать предметом договора займа на территории РФ с соблюдением правил статей 140, 141, 317 ГК РФ. На договор займа, содержащий указание на иностранную валюту, распространяются те же правила, что и на договор займа в рублях.

Таким образом, составляющее предмет займа имущество поступает *в собственность заемщика*, поскольку последний использует его для своих нужд, смешивая с аналогичным имуществом. Займодавец теряет на это имущество всякие права и может требовать возврата лишь аналогичного, но не того же самого имущества (что отличает заем от аренды и ссуды).

**Срок договора.** Обычно в договоре устанавливается *срок возврата суммы займа*. Если же такой срок *не установлен* или *определен моментом востребования*, сумма займа должна быть возвращена заемщиком *в течение тридцати дней* со дня предъявления займодавцем требования об этом, если иное не предусмотрено договором (п. 1 ст. 810 ГК РФ).

Возможность *досрочного исполнения* обязательства зависит от характера займа. Сумма *беспроцентного* займа может быть возвращена заемщиком досрочно, если иное не предусмотрено договором. Сумма займа, предоставленного *под проценты*, может быть возвращена досрочно только с согласия займодавца<sup>1</sup>.

Если иное не предусмотрено договором, сумма займа считается возвращенной *в момент передачи ее займодавцу или зачисления соответствующих денежных средств на его банковский счет* (п. 3 ст. 810 ГК РФ).

---

<sup>1</sup> Поскольку такой заем приносит доходы займодавцу, он не заинтересован в досрочном погашении обязательства.

**Цена договора.**

В соответствии со ст. 807 ГК РФ по договору займа передаются либо денежные средства, чью цену невозможно определить, поскольку они всегда передаются по нарицательной стоимости (ст. 140 ГК РФ), либо вещи, определенные родовыми признаками. Они передаются со стороны займодавца заемщику также без соответствующей цены, так как в соответствии с условиями договора займодавцу возвращается не их цена (стоимость), а другие идентичные (однородные) вещи, но обладающие тем же родом и качеством. В связи с этим стоимостная оценка предмета в договоре займа *отсутствует*.

Отношения займа *предполагаются возмездными*, если только их безвозмездный характер прямо не установлен законом или конкретным договором. Займодавец имеет право на получение с заемщика *процентов на сумму займа* в размерах и в порядке, определенных договором. При отсутствии в договоре условия о размере процентов они определяются ставкой банковского процента (*ставкой рефинансирования*), существующей по месту нахождения (или жительства) займодавца *на день уплаты заемщиком суммы долга или его части* (п. 1 ст. 809 ГК РФ). При отсутствии иного соглашения проценты выплачиваются *ежемесячно* до дня возврата суммы займа.

*Договор займа предполагается беспроцентным, если в нем прямо не предусмотрено иное, в случаях когда* (п. 3 ст. 809 ГК РФ):

- договор заключен между гражданами на сумму, не превышающую пятидесятикратного установленного законом минимального размера оплаты труда, и не связан с осуществлением предпринимательской деятельности хотя бы одной из сторон (так называемый бытовой заем);
- по договору заемщику передаются не деньги, а другие вещи, определенные родовыми признаками.

**Стороны договора.** Сторонами в договоре займа являются *заемщик и займодавец*. По общему правилу как в роли заемщика, так и в роли займодавца могут выступать *любые субъекты гражданского права* — дееспособные граждане, юридические лица, публично-правовые образования, являющиеся собственниками своего имущества.

Изыятия из этого правила могут быть установлены законом. Так, учреждение в силу п. 1 ст. 298 ГК РФ, не имея права распоряжаться закрепленным за ним имуществом, не может вступать и в отношения займа (если только речь не идет о доходах от разрешенной им собственником деятельности), а казенное предприятие

управомочено совершать акты распоряжения имуществом лишь с согласия собственника (п. 1 ст. 297 ГК РФ).

Гражданский кодекс не ставит препятствий к *систематическому* предоставлению лицами, не относящимися к числу банков и иных кредитных организаций, возмездных (с уплатой процентов) займов. Однако подобная деятельность по выдаче кредитов подлежит обязательному лицензированию и может осуществляться лишь кредитными организациями. Следовательно, деятельность займодавца по предоставлению возмездных займов должна носить эпизодический характер и не должна достигать размеров, которые позволили бы признать, что он, не будучи банком, по существу занимается банковскими операциями<sup>1</sup>.

**Форма договора.** Обязательная *письменная форма* договора займа установлена для случаев (п. 1 ст. 808 ГК РФ):

- если сумма займа превышает 10 МРОТ;
- если займодавцем является юридическое лицо<sup>2</sup>, — независимо от суммы.

Несоблюдение формы не влечет недействительности договора, однако порождает последствия, указанные в п. 1 ст. 162 ГК РФ.

Согласно п. 2 ст. 808 ГК РФ в подтверждение договора займа и его условий может быть представлена *расписка* заемщика или *иной документ*, удостоверяющие передачу ему займодавцем определенной денежной суммы или определенного количества вещей (это могут быть, например, заверенные копии первичных учетных документов, составляемых сторонами в целях бухгалтерского учета<sup>3</sup>). При возврате долга заемщиком расписка должна быть ему возвращена займодавцем с отметкой о получении денег.

Заемные отношения по соглашению сторон могут оформляться *выдачей векселя*, а в случаях, прямо предусмотренных законом или иными правовыми актами, договор займа может быть оформлен *выпуском и продажей облигаций*.

*Вексель* — ценная бумага, удостоверяющая, с соблюдением требований к ее форме, простое и ничем не обусловленное личное обязательство векселедателя (простой вексель) либо другого, ука-

---

<sup>1</sup>Прикрытие займом незаконной банковской деятельности образует состав правонарушения, предусмотренного ст. 172 Уголовного кодекса РФ (выполнение банковских операций без регистрации или без специального разрешения (лицензии) в случаях, когда наличие лицензии обязательно).

<sup>2</sup> Если гражданин предоставляет заем юридическому лицу, то исходя из смысла п. 1 ст. 808 ГК РФ письменная форма не требуется.

<sup>3</sup> См.: *Абова Т.Е., Кабалкин А.Ю.* Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй. М.: Юрайт, 2004.

занного векселедателем, плательщика (переводной вексель, или тратта) уплатить при наступлении указанного в векселе срока определенную сумму денежных средств добросовестному владельцу векселя (векселедержателю). На заемное обязательство, оформленное векселем, общегражданские правила о договоре займа распространяются постольку, поскольку они соответствуют специальному законодательству об этой ценной бумаге. В настоящее время вексельные обязательства регламентируются Федеральным законом от 11.03.1997 № 48-ФЗ «О переводном и простом векселе»<sup>1</sup>, который подтвердил действие на территории РФ Постановления ЦИК и СНК СССР от 07.08.1937 «О введении в действие Положения о переводном и простом векселе»<sup>2</sup>.

Вексельное обязательство должно быть облечено в форму письменного документа, содержащего все предусмотренные для векселя реквизиты<sup>3</sup>. Требование векселедержателя, основанное на документе, не отвечающем требованиям к форме и наличию реквизитов, подлежит отклонению судом, что не препятствует предъявлению самостоятельного иска, основанного на общих нормах гражданского законодательства об обязательствах<sup>4</sup>.

Вексель характеризуется абстрактностью закрепленного в нем обязательства, т.е. независимостью от наличия или отсутствия основания его выдачи (каузы). Принудительное исполнение по векселю осуществляется в особом порядке. При отказе от оплаты векселя, удостоверенном нотариусом («протест векселя в неплатеже, неакцепте или недатировании»), судья по заявлению вексельного кредитора единолично и без судебного разбирательства выдает судебный приказ, имеющий силу исполнительного документа. Кроме того, в силу ст. 48 Положения о переводном и простом векселе и ст. 3 Закона о переводном и простом векселе векселедержатель

---

<sup>1</sup> СЗ РФ. 1997. № 11. Ст. 1238.

<sup>2</sup> Свод законов СССР. Т. 5. С. 586.

<sup>3</sup> Так, переводной вексель должен содержать: 1) наименование «вексель», включенное в текст самого документа и выраженное на том языке, на котором этот документ составлен; 2) простое и ничем не обусловленное предложение уплатить определенную сумму; 3) наименование того, кто должен платить (плательщика); 4) указание срока платежа; 5) указание места, в котором должен быть совершен платеж; 6) наименование того, кому или приказу кого платеж должен быть совершен; 7) указание даты и места составления векселя; 8) подпись того, кто выдает вексель (векселедателя).

<sup>4</sup> Пункт 3 постановления Пленумов Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ от 04.12.2000 № 33/14 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с обращением векселей» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2001. № 2.

вправе потребовать от ответчика по иску уплаты процентов на обозначенную в нем сумму со дня срока платежа (в качестве платы за пользование чужими денежными средствами) и пени (в качестве санкции за просрочку оплаты) в размере учетной ставки, предусмотренной ст. 395 ГК РФ. Все это создает несомненные преимущества векселя перед обычной долговой распиской, оформляющей отношения займа<sup>1</sup>.

*Облигация* — ценная бумага, удостоверяющая право ее держателя на получение от лица, выпустившего облигацию, в предусмотренный ею срок номинальной стоимости облигации или иного имущественного эквивалента, а также фиксированного в ней процента от ее номинальной стоимости или иных имущественных прав (ч. 2 ст. 816 ГК РФ). Облигация оформляет типичные заемные отношения, в которых заемщиком (должником) выступает эмитент облигаций, а займодавцами (кредиторами) — владельцы облигаций.

Правовой режим облигаций регулируется, прежде всего, нормами специального законодательства (ч. 3 ст. 816 ГК РФ), в частности правилами Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»<sup>2</sup> и нормами других специальных законов<sup>3</sup>.

Облигации размещаются среди приобретателей отдельными выпусками (эмиссиями) и в рамках одного такого выпуска имеют равный объем и содержание прав требования. В зависимости от субъекта, выпускающего облигации и гарантирующего уплату их владельцам указанной суммы и оговоренных процентов, облигации подразделяются на государственные, муниципальные и юридических лиц (корпоративные облигации). Последние могут выпускаться акционерными обществами или обществами с ограниченной ответственностью.

Облигации могут быть как предъявительскими, так и именными. Облигации, предоставляющие своим владельцам иные возможности, нежели получение денежного дохода, нередко именуется целевыми (например, жилищные сертификаты).

Облигация может существовать в документарной или в бездокументарной форме. В первом случае ее владелец устанавливается на основании предъявления сертификата бумаги или записи о депони-

---

<sup>1</sup> Гражданское право: Учебник / Под ред. Е.А. Суханова. М., 2003. Т. II. Полумтом 2.

<sup>2</sup> СЗ РФ. 1996. № 17. Ст. 1918.

<sup>3</sup> Например, Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» // СЗ РФ. 1996. № 1. Ст. 1; Федеральный закон от 8.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» // СЗ РФ. 1998. № 7. Ст. 785.

ровании его на счете, во втором — на основании записи в реестре бумаг или путем записи о депонировании бумаги на счете.

**Виды договора.** Гражданский кодекс особо выделяет два вида договора займа: *целевой заем* и *заем государственный*.

Договор *целевого займа* устанавливает конкретные условия использования заемщиком полученных средств на строго определенные цели (п. 1 ст. 814 ГК РФ). Таковы, например, заключаемые гражданами договоры займа на приобретение определенного имущества (квартиры, дачи, автомобиля и т.п.). В этом случае договором определяются меры контроля займодавца за целевым использованием займа, а заемщик обязан обеспечить возможность осуществления такого контроля. Невыполнение заемщиком этой обязанности, а также нарушение целевого назначения полученного займа дают займодавцу право требовать досрочного возврата займа с причитающимися процентами, если иные последствия не установлены договором.

*Государственный (муниципальный) заем* — это договор, заемщиком в котором выступает Российская Федерация, субъект Российской Федерации или муниципальное образование, а займодавцем — гражданин или юридическое лицо.

Договор государственного займа заключается путем приобретения займодавцем выпущенных государственных облигаций или иных государственных ценных бумаг, удостоверяющих право займодавца на получение от заемщика предоставленных ему займы денежных средств или, в зависимости от условий займа, иного имущества, установленных процентов либо иных имущественных прав в сроки, предусмотренные условиями выпуска займа в обращение (п. 2 ст. 817 ГК РФ).

Обязанности заемщика зависят от условий займа. Они могут состоять как в возврате долга с уплатой процентов, так и в предоставлении займодавцу какого-либо имущества (товарный заем) или имущественного права<sup>1</sup>. Изменение условий выпущенного в обращение займа не допускается.

Статья 89 Бюджетного кодекса РФ<sup>2</sup> определяет государственные внутренние заимствования как займы, привлекаемые от физических и юридических лиц, иностранных государств, международных финансовых организаций в валюте РФ, по которым возникают долговые обязательства РФ как заемщика или гаранта погашения займов другими заемщиками, выраженные в валюте РФ. Таким образом,

<sup>1</sup> См.: Абова Т.Е., Кабалкин А.Ю. Комментарий к Гражданскому кодексу...

<sup>2</sup> Бюджетный кодекс РФ от 31.07.1998 № 145-ФЗ // СЗ РФ. 1998. № 31. Ст. 3823.

внутренние займы выпускаются в национальной валюте, а для привлечения средств эмитируются ценные бумаги, пользующиеся спросом на национальном фондовом рынке. Для дополнительного поощрения инвесторов используются различные налоговые льготы. Такие заимствования, наряду с другими формами государственных заимствований, входят в состав государственного долга РФ (ст. 98 БК РФ).

#### *Обязанности заемщика по договору.*

Поскольку договор займа — односторонне обязывающий и обязательной стороной является заемщик, содержание договора и составляют обязанности последнего, которым корреспондируют права займодавца.

Заемщик по договору займа обязан:

##### *1. Возвратить займодавцу полученную сумму займа.*

Сроки и порядок исполнения указанной обязанности определяются договором займа. В случаях когда срок возврата договором не установлен или определен моментом востребования, сумма займа должна быть возвращена заемщиком в течение тридцати дней со дня предъявления займодавцем требования об этом, если иное не предусмотрено договором (п. 1 ст. 810 ГК РФ).

Если иное не предусмотрено договором займа, сумма займа считается возвращенной в момент передачи ее займодавцу или зачисления соответствующих денежных средств на его банковский счет (п. 3 ст. 810 ГК РФ). Когда договор займа является процентным, его надлежащее исполнение предполагает также уплату процентов на основной долг в полном объеме.

При уклонении заемщика от возврата суммы займа в срок займодавец вправе требовать применения **меры ответственности: уплаты процентов** на эту сумму в размере, предусмотренном п. 1 ст. 395 ГК РФ со дня, когда она должна была быть возвращена, до дня ее возврата займодавцу независимо от уплаты процентов на сумму займа (если иное не предусмотрено законом или договором).

Если договором займа предусмотрено возвращение займа по частям (в рассрочку), то при нарушении заемщиком срока, установленного для возврата очередной части займа, займодавец вправе потребовать *досрочного возврата всей оставшейся суммы займа* вместе с причитающимися *процентами* (ст. 811 ГК РФ).

##### *2. Обеспечить возврат суммы займа, если это установлено договором.*

Данная обязанность может быть предусмотрена соглашением сторон об обеспечении исполнения договора путем, например, залога имущества заемщика.



При невыполнении заемщиком указанных в договоре обязанностей по обеспечению возврата суммы займа, а также при утрате обеспечения или ухудшении его условий по обстоятельствам, за которые займодавец не отвечает, займодавец вправе потребовать от заемщика *досрочного возврата суммы займа и уплаты причитающихся процентов* (если иное не предусмотрено договором).

*3. Использовать полученные займы средства строго на определенные цели и обеспечить возможность осуществления займодавцем контроля за целевым использованием займа.*

Эта обязанность характерна для *договора целевого займа*, о котором уже говорилось выше. В случае ее неисполнения займодавец вправе потребовать от заемщика *досрочного возврата суммы займа и уплаты причитающихся процентов*, если иное не предусмотрено договором.

#### ***Оспаривание договора займа.***

На практике встречаются ситуации совершения так называемого *безвалютного займа*, когда деньги или другие вещи в действительности не получены заемщиком от займодавца либо получены в меньшем количестве, чем указано в договоре.

Заемщик, например, выдает займовладельцу расписку в получении денег, хотя фактически их не получил, а смысл совершения сделки состоит в том, что займодавец обещает «простить долг», если заемщик произведет какие-либо действия в его интересах. Но такая расписка может быть получена займодавцем и в результате применения насилия или угроз в отношении заемщика.

Заем такого рода нельзя отнести к числу мнимых сделок, потому что он, несмотря на свою безденежность, создает для заемщика правовые последствия в виде обязанности вернуть предусмотренное договором<sup>1</sup>. Но в целях защиты заемщика от недобросовестного займодавца законом предусмотрена процедура оспаривания договора займа по безденежности (ст. 812 ГК РФ).

Заемщик вправе оспаривать договор займа по его безденежности, доказывая, что деньги или другие вещи в действительности не получены им от займодавца или получены в меньшем количестве, чем указано в договоре (п. 1 ст. 812 ГК РФ). Договор займа, заключенный в соответствии с п. 1 ст. 808 ГК РФ в устной форме, может быть оспорен заемщиком по безденежности с использованием любых допустимых законом доказательств.

Если договор займа должен быть совершен в письменной форме (ст. 808 ГК РФ), его оспаривание по безденежности путем свиде-

<sup>1</sup> См.: *Абова Т.Е., Кабалкин А.Ю.* Комментарий к Гражданскому кодексу...

тельских показаний не допускается, за исключением случаев, когда договор был заключен под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя заемщика с займодавцем или стечения тяжелых обстоятельств.

Если в процессе оспаривания заемщиком договора займа по его безденежности будет установлено, что деньги или другие вещи в действительности не были получены от займодавца, договор займа считается незаключенным. Когда деньги или вещи в действительности получены заемщиком от займодавца в меньшем количестве, чем указано в договоре, договор считается заключенным на это количество денег или вещей (п. 3 ст. 812 ГК РФ).

Установленный судом факт безденежности займа, независимо от вызвавших его причин, позволяет считать договор незаключенным.

---

# Глава 28

## Кредитный договор

---

Большинство участников имущественного оборота, прежде всего профессиональные предприниматели, испытывают постоянную потребность в денежном кредите. Ее удовлетворение в рамках договора займа невозможно, так как он носит реальный характер и не может создать у заемщика уверенности в получении денег в нужный ему момент, поскольку займодавца невозможно принудить к выдаче займа. Поэтому и возникла необходимость в другом договоре консенсуального характера. Данное обстоятельство предопределило появление относительно самостоятельного кредитного договора в рамках общего института кредитных или заемных обязательств<sup>1</sup>.

**Понятие договора.** По кредитному договору *банк* или *иная кредитная организация (кредитор)* обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а *заемщик* обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

**Правовое регулирование.** Кредитный договор является разновидностью договора займа. В соответствии с п. 2 ст. 819 ГК РФ к отношениям по кредитному договору применяются правила, предусмотренные § 1 главы 42 ГК РФ о договоре займа, если иное не предусмотрено правилами о кредите (§ 2 главы 42 ГК РФ) и не вытекает из существа кредитного договора. Действует также ряд федеральных законов, опосредующих кредитно-денежный оборот и определяющих устройство банковской системы в России: Закон РФ от 2.12.1990 № 395—1 «О банках и банковской деятельности»<sup>2</sup>, Федеральный закон от 10.07.2002 № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)»<sup>3</sup> и др. Условия кредитного договора предусмотрены и специальным банковским законодательством: проценты за кредит, договорные сроки, имущественная от-

---

<sup>1</sup> Гражданское право: Учебник / Под ред. Е.А. Суханова. М., 2003. Т. II. Полуптом 2.

<sup>2</sup> СЗ РФ. 1996. № 6. Ст. 492.

<sup>3</sup> СЗ РФ. 2002. № 28. Ст. 2790.

ветственность сторон за нарушение договора, порядок его расторжения<sup>1</sup>.

**Правовая характеристика.** Кредитный договор является *консенсуальным, возмездным, взаимным*.

**Существенные условия.** К существенным относятся условия о *предмете* договора.

**Предмет договора.** Предметом кредитного договора являются только *денежные средства* как в наличной, так и в безналичной форме. Иные вещи не могут быть предметом кредитного договора. Кредит может быть предоставлен и в иностранной валюте, в порядке и на условиях, определяемых Законом «О валютном регулировании и валютном контроле»<sup>2</sup>.

Сумма предоставляемых денежных средств определяется в каждом случае индивидуально.

**Срок договора.** Срок не является существенным условием кредитного договора. Возможно заключение как *срочного* договора, так и с условием «*до востребования*». В случаях когда срок возврата суммы займа договором не установлен или определен моментом востребования, действует правило п. 1 ст. 810 ГК РФ: сумма займа должна быть возвращена заемщиком в течение тридцати дней со дня предъявления займодавцем требования об этом, если иное не предусмотрено договором. При заключении срочного договора необходимо иметь в виду, что его досрочное исполнение возможно лишь с согласия кредитора.

Срок, на который предоставляется сумма кредита, начинает течь с *момента зачисления денежных средств на счет заемщика*, с этого же момента исчисляются проценты на сумму кредита.

**Цена договора.** Цена в кредитном договоре понимается как *плата за кредит* и выражается в процентах, взимаемых с заемщика за пользование предоставленными денежными средствами. Сумма процентов за пользование кредитом зависит от состояния экономики в целом, размера учетной ставки Центрального банка России, суммы кредита и срока, на который он предоставляется, а также от иных факторов. Процентные ставки по кредитам, порядок уплаты процентов устанавливаются банком по соглашению с клиентом, если иное не предусмотрено федеральным законом, и фиксируются

---

<sup>1</sup> См., например: Положение о порядке предоставления (размещения) кредитными организациями денежных средств и их возврата (погашения). Утв. постановлением ЦБ РФ от 31.08.1998 № 54-П // Вестник Банка России. 1998. № 70—71.

<sup>2</sup> Федеральный закон от 10.12.2003 № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» // СЗ РФ. 2003. № 50. Ст. 4859.

в договоре. Как правило, они складываются из ставки рефинансирования Банка России и процентов, устанавливаемых самим кредитором. В силу прямого распространения норм о займе на кредит, в отношении последнего действуют правила ст. 809 ГК РФ. В частности, возможна ситуация, когда при возникновении спора о процентах по конкретному договору суд может определить их по существующей в месте нахождения кредитора ставке банковского процента или ставке рефинансирования.

Кредитор не вправе в одностороннем порядке изменять проценты, за исключением случаев, установленных законом или договором. Обычно в кредитные договоры банки включают условия о правомерности одностороннего изменения процентов за пользование кредитом в случае изменения ставки рефинансирования Центрального банка РФ или в иных ситуациях.

**Стороны договора.** Сторонами в договоре являются *кредитор* и *заемщик*.

Кредитор — банк или иная кредитная организация, имеющая лицензию Банка России на все или отдельные банковские операции. Заемщик — любое физическое или юридическое лицо, получающее денежные средства для предпринимательских или потребительских целей.

**Форма договора.** Кредитный договор должен быть заключен в *письменной форме*. Несоблюдение письменной формы влечет его недействительность. Такой договор считается ничтожным.

Обычно кредитные организации используют разработанные ими стандартные формуляры таких договоров. Они являются для заемщика договором присоединения, регулируемым по правилам ст. 428 ГК РФ.

#### ***Обязанности кредитора по договору.***

Кредитор по кредитному договору обязан:

1. *Предоставить заемщику денежные средства в размере и на условиях, предусмотренных договором.*

Указанная обязанность исполняется несколькими способами. Если кредит предоставляется наличными денежными средствами физическому лицу, то заемщик может получить сумму кредита через кассу кредитной организации. Если кредит предоставляется безналичными денежными средствами юридическому лицу, то сумма кредита зачисляется на банковский счет клиента-заемщика. Физическим лицам для получения кредита безналичными денежными средствами должен быть открыт счет по учету сумм привлеченных банком вкладов физических лиц. Данная обязанность считается

исполненной с момента зачисления денежных средств на счет клиента-заемщика<sup>1</sup>.

Закон предусматривает для кредитора возможность отказаться от предоставления заемщику предусмотренного кредитным договором кредита полностью или частично при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная заемщику сумма не будет возвращена в срок (п. 1 ст. 821 ГК РФ). Примером таких обстоятельств может служить выявление каких-либо факторов, подрывающих доверие к должнику, привлечение его к ответственности, банкротство должника и т.п.

При немотивированном отказе кредитора от предоставления кредита, предоставлении его в меньшей сумме или с нарушением сроков заемщик имеет право потребовать применения к нему **мер ответственности** (*уплата процентов на сумму долга в соответствии с п. 1 ст. 395 ГК РФ; возмещение убытков; взыскание неустойки в случаях, установленных законом или договором*).

#### *2. Хранить банковскую тайну о счетах клиента.*

В соответствии со ст. 26 Закона РФ «О банках и банковской деятельности» все служащие кредитной организации обязаны хранить тайну об операциях, счетах и вкладах ее клиентов и корреспондентов, а также об иных сведениях, устанавливаемых кредитной организацией, если это не противоречит федеральному закону.

Сведения, составляющие банковскую тайну, могут быть предоставлены только самим клиентам или их представителям. Действующим законодательством допускается предоставление сведений, составляющих банковскую тайну, государственным органам и их должностным лицам исключительно в случаях и порядке, установленных законом.

В случае разглашения банком сведений, составляющих банковскую тайну, клиент, права которого нарушены, вправе потребовать применения **меры ответственности** (*возмещение причиненных убытков*).

#### *Обязанности заемщика по договору.*

Заемщик по кредитному договору обязан:

##### *1. Получить предоставленный кредитом кредит.*

Однако, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, заемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом кредитора до установленного законом срока его предоставления (п. 2 ст. 821 ГК РФ).

---

<sup>1</sup> См.: Алексеева Д.Г., Пыхтин С.В., Хоменко Е.Г. Банковское право. М.: Юристъ, 2005. С. 323.

В договоре может быть предусмотрена **ответственность** за отказ от получения кредита заемщиком или возможность отказа может быть вообще исключена.

2. *Возвратить сумму предоставленного кредита и процентов по нему.*

Данная обязанность считается исполненной с момента зачисления денежных средств на корреспондентский счет кредитной организации-кредитора.

**Ответственность** за ее неисполнение (просрочку исполнения) заемщик несет по правилам ст. 811 ГК РФ, если иное не установлено законодательством или кредитным договором. Она состоит в дополнительном денежном обременении, связанном с уплатой повышенных процентов по просроченному кредиту. Если иное не установлено законом или кредитным договором, в случаях когда заемщик не возвращает в срок сумму кредита, на эту сумму подлежат уплате проценты в размере, предусмотренном п. 1 ст. 395 ГК РФ, со дня, когда она должна была быть возвращена, до дня ее возврата кредитору независимо от уплаты процентов, предусмотренных п. 1 ст. 809 ГК РФ. В соответствии с п. 15 постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ № 13/14 проценты, уплачиваемые заемщиком на сумму займа в размере и в порядке, определенных п. 1 ст. 809 ГК РФ, являются платой за пользование денежными средствами и подлежат уплате должником по правилам об основном денежном долге<sup>1</sup>.

3. *Использовать сумму кредита в соответствии с целями, на которые она была получена, если целевой характер кредита предусмотрен договором.*

Кредитор имеет право:

- контролировать целевое использование кредита; при этом кредитная организация приобретает своеобразные контрольные функции;
- в случае нарушения заемщиком обязанности целевого использования кредита потребовать от заемщика досрочного возврата суммы займа и уплаты причитающихся процентов, если иное не предусмотрено договором;
- отказаться от дальнейшего кредитования заемщика по договору.

***Товарный и коммерческий кредит.***

В хозяйственной деятельности иногда возникает потребность во временном заимствовании не денежных средств, а сырья, материа-

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ и ВАС РФ от 8.10.1998 № 13/14 «О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 1998. № 11.

лов, семян и тому подобных вещей в натуре. Сторонами может быть заключен договор, предусматривающий обязанность одной стороны предоставить другой стороне вещи, определенные родовыми признаками (**договор товарного кредита**).

Товарный кредит является разновидностью консенсуального займа. В этом состоит отличие товарного кредита от реального займа вещей, когда договор заключается путем передачи товаров займа. Следовательно, к товарному кредиту применяются правила о кредите денежном, поскольку иное не предусмотрено договором товарного кредита и не вытекает из существа обязательства. Этим определяются его *консенсуальный, возмездный и двусторонний характер*, а также требование об *обязательности письменной формы*.

Как правило, *предметом* данного кредитного договора являются такие товары, как сельскохозяйственная продукция, полуфабрикаты, сырье и т.п., недостаток которых может быть восполнен за счет заимствования у другого лица. Поскольку договор товарного кредита обычно заключается в производственных целях, к нему применяются не только правила о кредите, но и условия о количестве, об ассортименте, о комплектности, о качестве, о таре и другие правила главы о купле-продаже товаров (статьи 465—485 ГК РФ), если иное не предусмотрено договором о товарном кредите. *Стороны* договора — любые субъекты гражданского права.

**Коммерческий кредит** представляет собой не самостоятельную сделку заемного типа, а условие возмездного договора, исполнение которого связано с передачей другой стороне денежных сумм или других вещей, определяемых родовыми признаками. При коммерческом кредите в договор включается условие, в силу которого одна сторона предоставляет другой стороне отсрочку или рассрочку исполнения какой-либо обязанности (уплатить деньги либо передать имущество, выполнить работы или услуги). Предоставление подобного кредита неразрывно связано с тем договором, условием которого является. Коммерческим кредитованием может считаться всякое несоответствие во времени встречных обязанностей по заключенному договору, когда товары поставляются (работы выполняются, услуги оказываются) ранее их оплаты либо платеж производится ранее передачи товаров (выполнения работ, оказания услуг)<sup>1</sup>.

В соответствии с п. 2 ст. 823 ГК РФ к коммерческому кредиту должны применяться правила о займе и кредите, если только иное

---

<sup>1</sup> *Абова Т.Е., Кабалкин А.Ю.* Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй. М.: Юрайт, 2004.



прямо не предусмотрено правилами о договоре, из которого возникло соответствующее обязательство, и не противоречит существу такого обязательства (так, к рассматриваемой ситуации неприменима предусмотренная ст. 821 ГК РФ возможность одностороннего отказа от предоставления или получения кредита). Из этого, в частности, следует *обязательность письменного оформления* условия о предоставлении коммерческого кредита, а также его *возмездный характер*. Последствия нарушения сторонами своих обязательств, вытекающих из отношений коммерческого кредитования, тоже определяются нормами о неисполнении заемных обязательств.

В соответствии с пп. 13, 14 постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ № 13/14 проценты, взимаемые за пользование коммерческим кредитом (в том числе суммами аванса, предварительной оплаты), являются платой за пользование денежными средствами. При отсутствии в законе или договоре условий о размере и порядке уплаты процентов за пользование коммерческим кредитом судам следует руководствоваться нормами ст. 809 ГК РФ. Проценты за пользование коммерческим кредитом подлежат уплате с момента, определенного законом или договором. Если законом или договором этот момент не определен, следует исходить из того, что такая обязанность возникает с момента получения товаров, работ или услуг (при отсрочке платежа) или с момента предоставления денежных средств (при авансе или предварительной оплате) и прекращается при исполнении стороной, получившей кредит, своих обязательств либо при возврате полученного в качестве коммерческого кредита.

Коммерческий кредит предполагается беспроцентным, если в нем прямо не предусмотрено иное, в случаях когда договор заключен между гражданами на сумму, не превышающую 50-кратного установленного законом МРОТ, и не связан с осуществлением предпринимательской деятельности хотя бы одной из сторон (п. 3 ст. 809 ГК РФ).

В случае когда продавец не исполняет обязанность по передаче предварительно оплаченного товара и иное не предусмотрено договором купли-продажи, на сумму предварительной оплаты подлежат уплате проценты в соответствии со ст. 395 ГК РФ со дня, когда по договору передача товара должна была быть произведена, до дня передачи товара покупателю или возврата ему предварительно уплаченной им суммы (п. 4 ст. 487 ГК РФ). Договором может быть предусмотрена обязанность продавца уплачивать проценты на сумму предварительной оплаты со дня получения этой суммы от покупателя до дня передачи товара либо

возврата денежных средств продавцом при отказе покупателя от товара. В этом случае проценты взимаются как плата за предоставленный коммерческий кредит.

В случае когда договором купли-продажи предусмотрена оплата товара через определенное время после его передачи покупателю либо оплата товара в рассрочку, а покупатель не исполняет обязанность по оплате переданного товара в установленный договором срок, покупатель в соответствии с п. 4 ст. 488 ГК РФ обязан уплатить проценты на сумму, уплата которой просрочена, в соответствии со ст. 395 ГК РФ со дня, когда по договору товар должен быть оплачен, до дня оплаты товара покупателем, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом РФ или договором купли-продажи<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Пункт 14 постановления Пленума ВС РФ и ВАС РФ от 8.10.1998 № 13/14.

---

## Глава 29

# Договор финансирования под уступку денежного требования

---

Договор финансирования под уступку денежного требования является новым для российского гражданского права. В его основе лежат хорошо известные практике развитого рыночного оборота отношения факторинга. Юридическую сущность этих отношений составляет уступка денежного требования, известная в обязательственном праве в качестве цессии. Однако отношения факторинга имеют более сложный характер, чем обычная цессия, сочетаясь не только с отношениями займа или кредита, но и с возможностью предоставления других финансовых услуг. Речь идет о предпринимательских отношениях, участник которых, приобретая денежное требование к другому лицу (например, в силу отгрузки ему товара или оказания возмездной услуги), не дожидаясь его исполнения, уступает данное требование банку или иной коммерческой организации (финансовому агенту — фактору) в обмен на получение денежных средств<sup>1</sup>.

**Понятие договора.** По договору финансирования под уступку денежного требования одна сторона (*финансовый агент*) передает или обязуется передать другой стороне (*клиенту*) денежные средства в счет денежного требования клиента (кредитора) к третьему лицу (должнику), вытекающего из предоставления клиентом товаров, выполнения им работ или оказания услуг третьему лицу, а клиент уступает или обязуется уступить финансовому агенту это денежное требование.

**Правовое регулирование.** В российском праве нормы, регулирующие отношения факторинга, закреплены в главе 43 ГК РФ. В нормах данной главы учтены основные положения Конвенции УНИДРУА по международным факторным операциям (факторингу) 1988 г., направленной на формирование единых правил регулирования отношений по договору факторинга в сфере международного

---

<sup>1</sup> Гражданское право: Учебник / Под ред. Е.А. Суханова. М., 2003. Т. II. Полуптом 2.

экономического оборота. Хотя Конвенция и не была подписана Россией, она, безусловно, стала ориентиром при подготовке норм ГК РФ о факторинге.

**Правовая характеристика.** Договор факторинга всегда является *возмездным* и *взаимным*. При этом по усмотрению сторон он может быть сконструирован и как *реальный* (агент передает деньги или клиент уступает требование), и как *консенсуальный* (агент обязуется передать денежные средства или клиент обязуется уступить требование).

**Существенные условия.** Существенным является условие о *предмете* договора.

**Предмет договора.** Предметом договора является *денежное требование*, уступаемое в целях получения финансирования. Под денежным требованием понимается основанное на обязательственном отношении право кредитора на получение от третьего лица денежных средств. Закон выделяет два вида таких требований: 1) *существующее* требование, срок платежа по которому уже наступил; 2) *будущее* требование, которое возникнет в будущем. Будущее требование может быть основано на уже заключенном договоре, срок исполнения платежного обязательства по которому еще не наступил, или же на договоре, который только предстоит заключить клиенту и третьему лицу.

Денежное требование, являющееся предметом уступки, должно быть определено в договоре клиента с финансовым агентом таким образом, который позволяет идентифицировать существующее требование в момент заключения договора, а будущее требование — не позднее чем в момент его возникновения (п. 1 ст. 826 ГК РФ). Денежное требование может быть индивидуализировано путем указания должника, суммы требования (долга), основания его возникновения (договора между клиентом и должником) и иных характеристик, служащих целям идентификации требования.

При уступке будущего денежного требования заключение договора, предусматривающего обязательство клиента уступить требование, и переход требования к финансовому агенту, которым завершается уступка, не совпадают во времени. С учетом этого п. 2 ст. 826 ГК РФ определяет момент перехода требования к финансовому агенту, связывая его с наступлением срока платежа, т.е. с преобразованием будущего требования в существующее. Иначе говоря, будущие денежные требования переходят к финансовому агенту после того, как возникло само право на получение с должника денежных средств, которые являются предметом уступки требования, предусмотренной договором. Если уступка денежного требования

обусловлена определенным событием, она вступает в силу после наступления этого события. Поскольку в таких случаях волеизъявление сторон об уступке денежного требования уже выражено в договоре, дополнительного оформления уступки (путем совершения акта передачи требования и т.п.) не требуется.

**Срок договора.** Срок не является существенным условием договора финансирования под уступку денежного требования и определяется *соглашением сторон*.

**Цена договора.** Цена договора — *стоимость уступаемого требования клиента к должнику*. Она самостоятельно устанавливается сторонами. При этом в расчет принимаются: стабильность положения клиента и его должника, способ платежа по договору, время наступления платежа (существующее или будущее требование), количество требований, переданных клиентом финансовому агенту, и другие условия<sup>1</sup>.

**Стороны договора.** Сторонами в договоре являются *финансовый агент и клиент*.

Финансовый агент — это специализированный субъект договора, коммерческая организация, профессионально оказывающая факторинговые услуги. В качестве финансового агента могут выступать *банки и иные кредитные организации*, а также другие *коммерческие организации, имеющие разрешение (лицензию)* на осуществление деятельности такого вида (ст. 825 ГК РФ). Банки и иные кредитные организации получают право заключать договоры финансирования под уступку денежного требования с момента получения лицензии Банка России на осуществление банковских операций, поскольку этот договор относится к видам сделок, которые кредитные организации вправе совершать в силу Закона РФ «О банках и банковской деятельности» (п. 2 ч. 2 ст. 5 Закона)<sup>2</sup>. Поэтому наличие лицензии на осуществление факторинговой деятельности для банков и иных кредитных организаций не требуется. Другие коммерческие организации могут заниматься деятельностью такого вида только на основании лицензии, порядок выдачи которой должен быть определен. Однако деятельность финансовых агентов не внесена в перечень видов деятельности, подлежащих лицензированию (определенных Федеральным законом «О лицензировании отдельных видов деятельности»); не содержится она и в перечне видов деятельности, лицензирование которых осуществляется в соответствии со специ-

---

<sup>1</sup> Гражданское право: Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М.: Изд-во Проспект, 2003. Т. 2. С. 508.

<sup>2</sup> Закон РФ от 02.12.90 № 395-1 «О банках и банковской деятельности» // СЗ РФ. 1996. № 6. Ст. 492.

альными законами. По этой причине ряд цивилистов считают, что в настоящее время коммерческие организации могут осуществлять деятельность финансовых агентов и без лицензии<sup>1</sup>.

Клиентом по договору может быть, в принципе, любое дееспособное лицо. Каких-либо специальных ограничений закон не устанавливает. В литературе высказывается точка зрения, что поскольку договоры факторинга используются в предпринимательском обороте, их участниками являются только коммерческие организации или индивидуальные предприниматели<sup>2</sup>, осуществляющие предпринимательскую деятельность по предоставлению товаров, выполнению работ или оказанию услуг. Обычно клиент уступает право требования финансовому агенту *с целью получения денежных средств*. Однако денежное требование к должнику может быть уступлено клиентом также и *в целях обеспечения исполнения своего обязательства перед финансовым агентом* (в этом случае требование может переходить к фактору только при условии невыполнения клиентом своего основного обязательства).

Помимо финансового агента и клиента в отношениях, связанных с уступкой и исполнением денежного требования, участвует и третье лицо (*должник*), обязанное уплатить по уступленному денежному требованию, вытекающему из договора между ним и клиентом. Должник обязан произвести платеж финансовому агенту при условии, что он получил от клиента либо от финансового агента *письменное уведомление* об уступке денежного требования данному финансовому агенту и в уведомлении определено подлежащее исполнению денежное требование, а также указан финансовый агент, которому должен быть произведен платеж. Однако сами по себе отношения между финансовым агентом и должником клиента не входят в предмет договора о факторинге, хотя непосредственно с ним и связаны, поэтому далее они не рассматриваются.

**Форма договора.** Переход прав кредитора по денежному обязательству от клиента к финансовому агенту является специальным видом уступки требования. Соответственно, форма договора факторинга подчиняется общим правилам о форме, в которой должна быть совершена уступка права требования (ст. 398 ГК РФ): форма

---

<sup>1</sup> См., например: Плехов Е.В. Лицензирование факторинговой деятельности; Новоселова Л.А. Финансирование под уступку денежного требования // Вестник ВАС РФ. 2000. № 11—12; Суханов Е.А. Факторинг — новый договор в российском законодательстве: По материалам выступления на семинаре судей арбитражных судов в г. Петрозаводске // Законодательство. 1997. № 6.

<sup>2</sup> Гражданское право: Учебник / Под ред. Е.А. Суханова. М., 2003. Т. II. Полумом 2.

договора, опосредующего уступку денежного требования (простая письменная или нотариальная), определяется *формой сделки, на которой основано требование, являющееся предметом уступки*; договор, по которому осуществляется уступка денежного требования, основанного на сделке, требующей государственной регистрации, должен быть зарегистрирован в порядке, установленном для регистрации этой сделки.

**Обязанности финансового агента по договору.**

Финансовый агент обязан:

1. *Передать клиенту денежные средства в порядке, установленном договором.*

Финансовый агент обязан осуществить финансирование клиента путем передачи ему цены договора (денежных средств). Такое финансирование может осуществляться в виде передачи (перечисления) клиенту денежных сумм в обмен на состоявшуюся уступку (единовременно или отдельными частями) либо в виде открытия ему кредита, обеспеченного возможной в будущем уступкой права требования. Реальный договор, чье вступление в силу связывается с финансированием, такую обязанность не предусматривает. Она возникает либо в консенсуальном договоре, либо в реальном договоре, заключаемом с момента передачи требования<sup>1</sup>.

При неисполнении финансовым агентом обязанности по финансированию клиента клиент вправе требовать применения **мер ответственности** (*возмещение убытков, уплата процентов в соответствии со ст. 395 ГК РФ* при просрочке и т.д.).

Кроме того, в данной ситуации возможно применение правила п. 2 ст. 833 ГК. Должник имеет право потребовать возвращения уплаченных по перешедшему к финансовому агенту требованию сумм, при нарушении клиентом своих обязательств по заключенному с должником договору от финансового агента, если докажет, что последний не исполнил свое обязательство осуществить клиенту обещанный платеж.

2. *Предоставить клиенту иные финансовые услуги, связанные с денежными требованиями, являющимися предметом уступки, если это предусмотрено договором.*

В тех случаях, когда операции, проводимые по договору, носят систематический характер, содержание отношений финансового агента с клиентом обычно не исчерпывается предоставлением фи-

---

<sup>1</sup> См.: Шевченко Е.Е. Права, обязанности и ответственность сторон по договору финансирования под уступку денежного требования // Бюллетень нотариальной практики. 2004. № 1.

нансирования и уступкой денежных требований. Чтобы обеспечить реальное поступление средств по денежным требованиям, финансовый агент должен играть активную роль в области контроля за финансово-хозяйственной деятельностью клиента и своевременным исполнением третьими лицами (должниками) обязательств по оплате денежных требований. Со своей стороны клиент не менее заинтересован в квалифицированном финансовом обслуживании его деятельности.

В этих целях обязательства финансового агента по договору финансирования под уступку денежного требования могут включать оказание клиенту ряда финансово-бухгалтерских, консультационных и информационных услуг (ведение для клиента бухгалтерского учета, проверка платежеспособности третьих лиц (должников) и получение в судебном порядке, и т.п.). Особенность услуг, оказываемых финансовым агентом клиенту, состоит в том, что они связаны с денежными требованиями, являющимися предметом уступки. Перечень и объем оказываемых услуг могут различаться в зависимости от потребностей клиента, условий предоставления финансирования и уступки денежных требований<sup>1</sup>.

При неисполнении финансовым агентом обязанности по предоставлению клиенту дополнительных финансовых услуг, предусмотренных договором о факторинге, клиент вправе потребовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

*3. Не переуступать денежное требование третьим лицам, если иное не предусмотрено договором.*

В соответствии со ст. 829 ГК РФ последующая уступка требования финансовым агентом не допускается, если договором финансирования под уступку денежного требования не предусмотрено иное. При нарушении финансовым агентом этого правила клиент имеет право потребовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

В случае последующей уступки денежного требования, разрешенной договором, финансовый агент, уступающий требование, выступает в роли клиента в отношениях с другим финансовым агентом, приобретающим требование. Соответственно этому их права и обязанности, а также права и обязанности должника регулируются положениями главы 43 ГК РФ.

*4. Предоставить должнику по его просьбе доказательство того, что уступка денежного требования финансовому агенту действительно имела место.*

---

<sup>1</sup> См.: Абова Т.Е., Кабалкин А.Ю. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй. М.: Юрайт, 2004.



Закон обязывает финансового агента предоставить по просьбе должника в разумный срок доказательство того, что уступка денежного требования действительно имела место (п. 2 ст. 830 ГК РФ). Таким доказательством может служить, прежде всего, текст договора между клиентом и финансовым агентом. Если должник не получил от финансового агента запрошенное доказательство уступки, то осуществление платежа по денежному требованию непосредственно клиенту считается надлежащим исполнением обязательства.

В этой ситуации клиент по договору о факторинге вправе принять исполнение. И *риск* вызванных этим *неблагоприятных последствий* несет финансовый агент.

*5. Предоставить клиенту отчет о полученных от должника сумм и передать ему сумму, превышающую сумму долга клиента, если уступка денежного требования финансовому агенту осуществлена в целях обеспечения исполнения ему обязательства клиента.*

Права финансового агента на суммы, полученные от должника во исполнение денежного требования, определяются в зависимости от формы финансирования и цели уступки денежного требования. Указанная обязанность (отчитаться перед клиентом и вернуть ему остаток, превышающий размер уступленного требования) возникает только в том случае, когда финансовый агент приобретает требование в целях обеспечения исполнения обязательства клиента перед агентом (п. 2 ст. 831 ГК РФ).

В то же время, если по условиям договора финансирование клиента осуществляется путем покупки у него денежного требования финансовым агентом, последний приобретает право на все суммы, которые он получит от должника по исполнению требования (п. 1 ст. 831 ГК РФ).

Норма о возврате клиенту суммы, превышающей долг клиента, является диспозитивной, договором финансирования под уступку денежного требования может быть предусмотрено оставление этой суммы у финансового агента.

Но если такая обязанность все же возложена на агента, то при ее неисполнении клиент имеет право требовать:

- возврата суммы, превышающей сумму долга клиента;
- применения **мер ответственности** (*возмещение убытков; взыскание процентов за пользование чужими денежными средствами* по ст. 395 ГК РФ).

#### **Обязанности клиента по договору.**

Клиент по договору о факторинге обязан:

*1. Уступить финансовому агенту денежное требование, являющееся предметом договора.*

Клиент обязан передать финансовому агенту документы, удостоверяющие уступаемое требование, и сообщить сведения, имею-

щие значение для осуществления требования (текст договора, заключенного с должником; документы, подтверждающие факт поставки товара, выполнения работ, оказания услуг; информацию о встречных требованиях должника и т.д.).

При несовершении или ненадлежащем оформлении уступки требования клиентом финансовый агент вправе требовать применения к нему **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

## *2. Уступить действительное денежное требование.*

Клиент несет перед финансовым агентом ответственность только за *действительность* денежного требования, являющегося предметом уступки, если договором финансирования под уступку денежного требования не предусмотрено иное (п. 1 ст. 827 ГК РФ). Денежное требование, являющееся предметом уступки, признается действительным, если клиент обладает правом на передачу денежного требования и в момент уступки этого требования ему не известны обстоятельства, вследствие которых должник вправе его не исполнять. Право клиента на передачу денежного требования предполагает, что требование реально существует и принадлежит клиенту, что оно основано на действительной сделке и не относится к категории прав, которые не могут переходить к другим лицам (см. ст. 383 ГК РФ), что клиентом соблюдены условия допустимости уступки требования (см. статьи 388 и 828 ГК РФ). К обстоятельствам, вследствие которых должник вправе не исполнять денежное требование, относятся, в частности, случаи полного или частичного прекращения денежного обязательства, истечение срока исковой давности, а также случаи нарушения клиентом своих обязательств по договору, заключенному с должником.

Уступка финансовому агенту денежного требования является действительной, даже если между клиентом и его должником существует соглашение о ее запрете или ограничении (п. 1 ст. 828 ГК РФ).

Если переданное финансовому агенту требование окажется недействительным, он может потребовать применения к клиенту **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

В то же время за неисполнение или ненадлежащее исполнение должником требования, являющегося предметом уступки, клиент не отвечает, если иное не предусмотрено договором между клиентом и финансовым агентом (п. 3 ст. 827 ГК РФ).

---

# Глава 30

## Договор

### банковского вклада

---

Банковский вклад (депозит) — денежные средства в валюте Российской Федерации или иностранной валюте, размещаемые физическими или юридическими лицами в целях хранения и получения дохода<sup>1</sup>.

Договор банковского вклада (депозита) по своей правовой природе является разновидностью договора займа, поскольку денежные средства передаются вкладчиком, являющимся кредитором, банку-должнику. Однако по договору займа заемщик после передачи ему денежных средств становится их собственником, тогда как вещно-правовых отношений между банком и клиентом не возникает. Поэтому законодатель не рассматривает депозит как разновидность займа, а выделяет его в качестве самостоятельного договора.

**Понятие договора.** По договору банковского вклада (депозита) одна сторона (*банк*), принявшая поступившую от другой стороны (*вкладчика*) или поступившую для нее денежную сумму (вклад), обязуется возвратить сумму вклада и выплатить проценты на нее на условиях и в порядке, предусмотренных договором.

**Правовое регулирование.** Отношения по договору банковского вклада регулируются нормами главы 44 ГК РФ. Действует ряд федеральных законов: Закон РФ от 02.12.90 № 395—1 «О банках и банковской деятельности»<sup>2</sup>, Федеральный закон от 23.12.2003 № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации»<sup>3</sup> и др., а также Указы Президента, постановления Правительства, нормативные акты Центрального банка РФ.

Согласно п. 3 ст. 834 ГК РФ к отношениям банка и вкладчика по счету, на который внесен вклад, применяются правила о договоре банковского счета, если иное не предусмотрено правилами главы 44 ГК РФ или не вытекает из существа договора банковского вклада.

---

<sup>1</sup> См.: Алексеева Д.Г., Пыхтин С.В., Хоменко Е.Г. Банковское право. М.: Юристъ, 2005. С. 261

<sup>2</sup> СЗ РФ. 1996. № 6. Ст. 492.

<sup>3</sup> СЗ РФ. 2003. № 52 (часть I). Ст. 5029.

**Правовая характеристика.** Договор банковского вклада является *реальным* (считается заключенным в момент передачи суммы вклада банку), *возмездным* и *односторонним* (обязанности возникают только у одной стороны — банка, а права только у вкладчика). Договор банковского вклада, в котором вкладчиком является *гражданин*, признается *публичным* договором.

**Существенные условия.** Единственным существенным условием в договоре банковского вклада является *предмет*.

**Предмет договора.** В качестве предмета договора выступают *денежные средства* (вклад). Денежная сумма, составляющая вклад, может быть выражена в рублях или иностранной валюте<sup>1</sup>. Вкладчик может передать ее наличными деньгами или в безналичной форме. При этом право вкладчика на денежные средства, переданные банку во вклад, является не вещным, а правом требования возврата денег и уплаты причитающихся процентов.

Классификация вкладов возможна по различным основаниям: по кругу субъектов — вклады физических лиц и депозиты юридических лиц; в зависимости от срока — вклады до востребования и срочные. В Инструкции Сбербанка РФ «О порядке совершения учреждениями Сберегательного банка Российской Федерации операций по вкладам населения» выделяются следующие виды вкладов: выигрышные, пенсионные, целевые на детей, условные, срочные с ежемесячной выплатой доходов, номерные и т.д.<sup>2</sup>

**Срок договора.** Договор может быть заключен на *определенный срок* либо *с условием «до востребования»*. Соответственно вклады делятся на два основных вида: *срочный вклад* (на условиях возврата по истечении определенного договором срока) и *вклад до востребования* (на условиях выдачи вклада по первому требованию вкладчика).

Договором может быть предусмотрено внесение вкладов и на иных условиях их возврата, не противоречащих закону (п. 1 ст. 837 ГК РФ). В их числе можно назвать условные вклады, платеж по которым производится в случае наступления определенных обстоятельств, указанных в договоре. Иными словами, условный вклад представляет собой договор банковского вклада, заключенный под условием (например, отлагательным — достижение совершеннолетия)<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Ст. 36 Закона РФ «О банках и банковской деятельности».

<sup>2</sup> Инструкция Сбербанка РФ от 30.06.1992 №1-р «О порядке совершения учреждениями Сберегательного банка Российской Федерации операций по вкладам населения».

<sup>3</sup> Гражданское право: Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М.: Изд-во Проспект, 2003. Т. 2. С. 517.

**Цена договора.** Цена договора понимается как *проценты за пользование суммой вклада*. Их размер обычно устанавливается в договоре. При отсутствии в договоре условия о размере выплачиваемых процентов банк обязан уплатить их в размере, определяемом по тем же правилам, что и в договоре займа (ставка банковского процента или ставка рефинансирования Банка России). Проценты на сумму банковского вклада начисляются со дня, следующего за днем ее поступления в банк, до дня, предшествующего ее возврату вкладчику либо ее списанию со счета вкладчика по иным основаниям (п. 1 ст. 839 ГК РФ). Если иное не предусмотрено договором банковского вклада, проценты на сумму банковского вклада выплачиваются вкладчику по его требованию по истечении каждого квартала отдельно от суммы вклада. Не востребованные в этот срок проценты увеличивают сумму вклада, на которую начисляются проценты, а при возврате вклада выплачиваются полностью (п. 2 ст. 839 ГК РФ). В постановлении Пленумов ВС РФ и ВАС РФ № 13/14 отмечено, что в случае увеличения вклада на сумму невостребованных процентов взыскиваемые за просрочку возврата вклада проценты, предусмотренные п. 1 ст. 395 ГК РФ, начисляются на всю сумму вклада, увеличенного (подлежавшего увеличению) на сумму невостребованных процентов<sup>1</sup>.

Если иное не предусмотрено договором банковского вклада, банк вправе изменять размер процентов, выплачиваемых на *вклады до востребования*. Определенный договором банковского вклада размер процентов на *срочный вклад*, внесенный гражданином на условиях его выдачи по истечении определенного срока либо по наступлении предусмотренных договором обстоятельств, не может быть односторонне уменьшен банком, если иное не предусмотрено законом. Для аналогичных вкладов юридических лиц возможность одностороннего изменения (в том числе и уменьшения) размера процентов может быть предусмотрена и договором.

**Стороны договора.** Сторонами договора являются *банк и вкладчик*.

Вкладчиком может быть *любое дееспособное физическое или юридическое лицо*. В частности, в соответствии с п. 2 ст. 26 ГК РФ несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет вправе самостоятельно, без согласия родителей, усыновителей и попечителя в соответствии с законом вносить вклады в кредитные учреждения и распоряжаться ими.

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ и ВАС РФ от 08.10.98 № 13/14 «О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 1998. № 11.

Банк должен иметь право на привлечение денежных средств во вклады в соответствии с полученной им *лицензией*. Такие лицензии выдаются Центральным банком РФ, и порядок их выдачи определен статьями 12—16, 36 Закона РФ «О банках и банковской деятельности», а также Инструкцией Банка России от 23.07.98 № 75-И «О порядке применения федеральных законов, регламентирующих процедуру регистрации кредитных организаций и лицензирования банковской деятельности». Вместе с тем, если законом предоставляется право принимать вклады (депозиты) от юридических лиц не банкам, а другим кредитным организациям, на отношения этих организаций и юридических лиц-вкладчиков распространяются правила о договоре банковского вклада (п. 4 ст. 834 ГК РФ).

В случае принятия вклада от гражданина лицом, не имеющим на это права, или с нарушением порядка, установленного законом или принятыми в соответствии с ним банковскими правилами, вкладчик может потребовать:

- немедленного возврата суммы вклада;
- уплаты на нее процентов, предусмотренных ст. 395 ГК РФ;
- возмещения сверх суммы процентов всех причиненных вкладчику убытков (п. 2 ст. 835 ГК РФ).

Если таким лицом приняты на условиях договора банковского вклада денежные средства юридического лица, такой договор является недействительным. К нему применяются последствия недействительности сделки, предусмотренные ст. 167 ГК РФ (двусторонняя реституция).

**Форма договора.** В соответствии со ст. 838 ГК РФ договор банковского вклада должен быть заключен в *письменной форме*. Ее несоблюдение влечет недействительность договора. Такой договор является ничтожным.

Письменная форма договора банковского вклада считается соблюденной, если внесение вклада удостоверено *сберегательной книжкой*, сберегательным или *депозитным сертификатом* либо иным выданным банком вкладчику документом, отвечающим требованиям, предусмотренным для таких документов законом, установленными в соответствии с ним банковскими правилами и применяемыми в банковской практике обычаями делового оборота.

Закон специально регулирует удостоверение внесения вклада сберегательной книжкой и сберегательным или депозитным сертификатом.

Согласно ст. 843 ГК РФ в качестве общего правила заключение договора банковского вклада с гражданином и внесение де-

нежных средств на его счет по вкладу удостоверяются сберегательной книжкой, хотя иное может быть предусмотрено соглашением сторон. В сберегательной книжке должны быть указаны и удостоверены банком его наименование и место нахождения (а если вклад внесен в филиал, также его соответствующего филиала), номер счета по вкладу, все суммы денежных средств, зачисленных на счет и списанных со счета, и остаток денежных средств на счете на момент предъявления сберегательной книжки в банк. Договором банковского вклада может быть предусмотрена выдача именной сберегательной книжки или сберегательной книжки на предъявителя. Сберегательная книжка на предъявителя является ценной бумагой.

Выдача вклада, выплата процентов по нему и исполнение распоряжений вкладчика о перечислении денежных средств со счета по вкладу другим лицам осуществляются банком при предъявлении сберегательной книжки.

В тех случаях, когда утрачена или приведена в негодность именная сберегательная книжка, банк по заявлению вкладчика выдает ему новую сберегательную книжку. Восстановление прав по утраченной сберегательной книжке на предъявителя осуществляется в порядке, предусмотренном для ценных бумаг на предъявителя.

Сберегательный (депозитный) сертификат является ценной бумагой, удостоверяющей сумму вклада, внесенного в банк, и права вкладчика (держателя сертификата) на получение по истечении установленного срока суммы вклада и обусловленных в сертификате процентов в банке, выдавшем сертификат, или в любом филиале этого банка. Сберегательные (депозитные) сертификаты могут быть предъявительскими или именными.

Сертификат — вид срочного вклада. В случае досрочного предъявления сберегательного (депозитного) сертификата к оплате банком выплачиваются сумма вклада и проценты, выплачиваемые по вкладам до востребования, если условиями сертификата не установлен иной размер процентов (ст. 844 ГК РФ).

Как уже было отмечено, письменная форма договора банковского вклада может удостоверяться и иными выданными банками вкладчикам документами. Так, в последнее время большое распространение в банковской практике получило использование по вкладам граждан пластиковых карт, которые позволяют на условиях, определенных договором банковского вклада, осуществлять, так же как и по сберегательной книжке, расчетные операции. Порядок

эмиссии таких карт, а также правила осуществления расчетных операций с их использованием устанавливаются Банком России<sup>1</sup>.

### ***Обязанности банка по договору.***

Поскольку договор банковского вклада — односторонне обязывающий и обязанной стороной является банк, его содержание и составляют обязанности последнего, которым корреспондируют права вкладчика.

Банк по договору банковского вклада обязан:

*1. Заключить договор банковского вклада с любым обратившимся гражданином.*

Данная обязанность вытекает из признания договора банковского вклада, стороной в котором является гражданин, публичным. В связи с этим, во-первых, банк не вправе оказывать предпочтение одному вкладчику перед другим в отношении заключения данного договора (кроме случаев, прямо установленных законом или иными правовыми актами); во-вторых, цена депозитных услуг, а также иные условия договора банковского вклада должны устанавливаться одинаковыми для всех вкладчиков (за исключением случаев, когда законом или иными правовыми актами допускается предоставление льгот для отдельных их категорий); в-третьих, отказ банка от заключения договора банковского вклада при наличии у него возможности предоставить гражданину-потребителю депозитные услуги не допускается.

Заключение договора банковского вклада между банком и клиентом оформляется открытием последнему так называемого *депозитного счета*, который является разновидностью банковского счета.

При необоснованном уклонении банка от заключения договора гражданин-вкладчик вправе:

- обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор;
- потребовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*, причиненных уклонением от заключения договора).

Вместе с тем в связи с реальностью данного договора гражданин-вкладчик не вправе требовать принудительного заключения договора банковского вклада, а банк не может быть признан необоснованно уклоняющимся от его заключения *при отсутствии доказательств внесения денежной суммы во вклад*<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> См. Положение о порядке эмиссии кредитными организациями банковских карт и осуществления расчетов по операциям, совершаемым с их использованием от 9.04.1998 № 23-П.

<sup>2</sup> Гражданское право: Учебник / Под ред. Е.А. Суханова. М., 2003. Т. II. Полутом 2.



*2. Начислить и выплатить проценты на сумму вклада на условиях и в порядке, предусмотренных договором.*

Условия о процентах на вклад, а также порядке их начисления и выплаты были рассмотрены выше.

При нарушении банком своих обязательств по начислению и выплате указанных процентов вкладчик вправе:

- потребовать от банка немедленного возврата суммы вклада;
- потребовать применения **мер ответственности** (*уплата процентов в соответствии со ст. 395 ГК РФ, возмещение убытков*).

*3. Зачислять на счет по вкладу денежные средства, поступившие в банк на имя вкладчика от третьих лиц с указанием необходимых данных о его счете по вкладу (если договором банковского вклада не предусмотрено иное).*

Согласие вкладчика на получение денежных средств от третьих лиц предполагается, поскольку для зачисления вышеназванных средств на счет вкладчика требуется предоставление третьему лицу всей необходимой информации по его счету.

Если банк не исполняет эту обязанность, вкладчик имеет право:

- потребовать возврата суммы вклада;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

*4. Обеспечить возврат вклада.*

Возврат вкладов *граждан* банком обеспечивается путем осуществляемого в соответствии с законом обязательного страхования вкладов, а в предусмотренных законом случаях и иными способами.

В соответствии со ст. 38 Закона РФ «О банках и банковской деятельности» для обеспечения гарантий возврата привлекаемых банками средств граждан и компенсации потери дохода по вложенным средствам создается **Федеральный фонд обязательного страхования вкладов**. Участниками Федерального фонда обязательного страхования вкладов являются Банк России и банки, привлекающие средства граждан. Порядок создания, формирования и использования средств указанного Федерального фонда определяется Федеральным законом «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации».

Возврат вкладов граждан банком, в уставном капитале которого более 50% акций или долей участия, имеют Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, а также муниципальные образования, кроме того, гарантируется их субсидиарной ответственностью по требованиям вкладчика к банку в порядке, предусмотренном ст. 399 ГК РФ.

Способы обеспечения банком возврата вкладов *юридических лиц* определяются договором банковского вклада.

При заключении договора банковского вклада банк обязан предоставить вкладчику информацию об обеспеченности возврата вклада (в частности, путем вывешивания соответствующих объявлений в помещении банка).

В случае невыполнения банком обязанностей по обеспечению возврата вклада, а также при утрате обеспечения или ухудшении его условий вкладчик вправе:

- потребовать от банка немедленного возврата суммы вклада;
- требовать уплаты процентов на сумму вклада в размере, определяемом в соответствии с п. 1 ст. 809 ГК РФ;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение причиненных убытков*).

5. *Вернуть вкладчику сумму вклада в порядке, предусмотренном договором.*

Применительно к срочным вкладам это происходит, как правило, по истечении установленного договором срока; по вкладам до востребования — по первому требованию вкладчика. Однако в силу п. 2 ст. 837 ГК РФ по договору банковского вклада любого вида банк обязан выдать сумму вклада или ее часть по первому требованию вкладчика (в этом случае, если вклад срочный, проценты будут начислены на условиях вклада до востребования), за исключением вкладов, внесенных юридическими лицами на иных условиях возврата, предусмотренных договором. Условие договора об отказе гражданина от права на получение вклада по первому требованию ничтожно.

Возврат суммы вклада вкладчику-гражданину может осуществляться как наличными средствами, так и в безналичном порядке, в том числе путем перечисления по указанию вкладчика на банковский счет третьего лица. Поскольку в соответствии с п. 3 ст. 834 ГК РФ юридические лица не вправе перечислять находящиеся во вкладах (депозитах) денежные средства другим лицам (как физическим, так и юридическим), вкладчику — юридическому лицу вклад может быть возвращен только путем перечисления на банковский счет этого юридического лица.

В случаях когда вкладчик не требует возврата суммы срочного вклада по истечении срока либо суммы вклада, внесенного на иных условиях возврата, — по наступлении предусмотренных договором обстоятельств, договор считается продленным на условиях вклада до востребования, если иное не предусмотрено договором (п. 4 ст. 837 ГК РФ).

При невозврате вклада банком, неправомерном удержании вклада вкладчик имеет право:

- требовать немедленного возврата суммы вклада;
- требовать применения **мер ответственности** (*уплата процентов в соответствии со ст. 395 ГК РФ, возмещение убытков*).

6. *Хранить банковскую тайну о вкладах клиента.*

Согласно ст. 26 Закона РФ «О банках и банковской деятельности» на банк возлагается обязанность сохранять тайну об операциях, счетах и вкладах ее клиентов.

Государственным органам и их должностным лицам такие сведения могут быть предоставлены исключительно в случаях и в порядке, предусмотренных законом. Перечень государственных органов, которым банки обязаны предоставлять информацию, составляющую банковскую тайну, определен в ст. 26 Закона РФ «О банках и банковской деятельности».

Охрана информации, составляющей банковскую тайну, осуществляется независимо от того, имеет эта информация действительную или потенциальную коммерческую ценность или нет. Следовательно, банковская тайна — более широкое понятие, чем коммерческая тайна<sup>1</sup>.

В случае разглашения банком сведений, составляющих банковскую тайну, клиент, права которого нарушены, вправе потребовать применения **мер ответственности** (*возмещение убытков; компенсация морального вреда*, если это повлекло нарушение его неимущественных благ).

---

<sup>1</sup> См.: *Абова Т.Е., Кабалкин А.Ю.* Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй. М.: Юрайт, 2004.

---

# Глава 31

## Договор банковского счета

---

Открытие и ведение банковских счетов — одна из основных и важнейших операций банков, которая опосредует привлечение денежных средств. Для клиентов открытие банковского счета дает возможность осуществлять различные платежи.

Само понятие «счет» предполагает различные его значения. С одной стороны, это бухгалтерский документ, отражающий состояние и движение средств, принадлежащих лицу. С другой стороны, счетом называют требование, в котором предлагается уплатить деньги за товар, работы или услуги. В гражданском праве счет лица в банке как экономическая категория возникает при заключении особого договора банковского счета. Этот договор предшествует всем кредитно-расчетным операциям, которые ведутся с безналичными деньгами.

Действующее законодательство рассматривает договор банковского счета в качестве самостоятельного вида договора, посвящая ему отдельную главу Гражданского Кодекса РФ.

**Понятие договора.** По договору банковского счета *банк* обязуется принимать и зачислять поступающие 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, а *клиент* обязуется оплачивать услуги банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на счете.

**Правовое регулирование.** Отношения по договору банковского счета регулируются главой 45 ГК РФ. Действует также ряд федеральных законов, опосредующих расчетно-кредитные отношения и определяющих устройство банковской системы в России: Закон РФ от 02.12.90 № 395—1 «О банках и банковской деятельности»<sup>1</sup>, Федеральный закон от 10.07.2002 № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)»<sup>2</sup> и др. Роль

---

<sup>1</sup> СЗ РФ. 1996. № 6. Ст. 492.

<sup>2</sup> СЗ РФ. 2002. № 28. Ст. 2790.

нормативных и других актов Банка России также является весьма значительной<sup>1</sup>.

**Правовая характеристика.** Договор банковского счета является консенсуальным, взаимным, возмездным (если в договоре прямо не установлено иное, т.е. его безвозмездность).

В литературе высказывается мнение, что по своему характеру договор близок к публичному договору<sup>2</sup>, хотя этот термин к нему прямо не применяется. Этот вывод основан на положении п. 2 ст. 846 ГК РФ, в соответствии с которым банк обязан заключить договор банковского счета с клиентом, обратившимся с предложением открыть счет на объявленных банком для открытия счетов данного вида условиях, соответствующих требованиям закона и банковским правилам. Банк не вправе отказать в открытии счета, совершение соответствующих операций по которому предусмотрено законом, учредительными документами банка и выданным ему разрешением (лицензией), за исключением случаев, когда такой отказ вызван отсутствием у банка возможности принять на банковское обслуживание либо допускается законом или иными правовыми актами.

Но ряд авторов утверждает, что этот договор нельзя признать публичным<sup>3</sup>, поскольку банк не может обеспечить одинаковые условия обслуживания всем клиентам из-за установленных законом и банковскими правилами различий в правовом режиме счетов. Он и не должен устанавливать абсолютно одинаковые условия в рамках каждого вида счета, поскольку клиенты держат на счете различный объем денежных средств. Кроме того, различается и объем операций, выполняемых банком в интересах владельца счета. Все это свидетельствует о том, что банк должен иметь право на дифференцированный подход к вопросам кредитования счета, оплаты его расходов на совершение операций по счету, установления процентов за пользование банком средствами, находящимися на счете, и т.д.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> См., например: Положение о безналичных расчетах в Российской Федерации. Утверждено ЦБ РФ 3.10.2002 № 2-П; Инструкция Банка России от 7.06.2004 № 116-И «О видах специальных счетов резидентов и нерезидентов»; Письмо Банка России от 30.01.2004 № 15-Т «По вопросу открытия кредитными организациями банковских счетов».

<sup>2</sup> См.: Гражданское право: Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М.: Изд-во Проспект, 2003. Т. 2. С. 525.

<sup>3</sup> См., например: *Рассказова Н.* Договор банковского счета // Кодекс-info: Ежедневный обзор нового законодательства. СПб., 1996. № 27. С. 25–26.

<sup>4</sup> Гражданское право: Учебник / Под ред. Е.А. Суханова. М., 2003. Т. II. Полном 2.

В связи с этим к договору банковского счета не могут применяться правила, установленные ст. 426 ГК РФ. Аналогичную позицию занимает судебно-арбитражная практика. Согласно п. 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с заключением, исполнением и расторжением договоров банковского счета» при заключении этого договора клиенту открывается счет в банке на условиях, согласованных сторонами. Только в случае когда банком на основании действующего законодательства, а также банковских правил разработан и объявлен договор банковского счета определенного вида, содержащий единые для всех обратившихся условия (цена услуг банка, размер процентов, уплачиваемых банком за пользование денежными средствами, находящимися на счете клиента, и т.д.), банк в соответствии с п. 2 ст. 846 ГК РФ обязан заключить такой договор с любым клиентом, обратившимся с предложением открыть счет на указанных условиях<sup>1</sup>.

**Существенные условия.** Существенными являются только условия о предмете договора.

**Предмет договора.** Предмет договора представляет собой *денежные средства* клиента, находящиеся на его банковском счете, с которыми осуществляются операции, обусловленные договором. При этом права клиента на эти денежные средства не являются вещными (права собственности он не имеет), а носят обязательственный характер.

**Срок договора.** По общему правилу, договор банковского счета является бессрочным, хотя стороны при его заключении вправе оговорить срок действия данного договора.

Сроки совершения операций по счету регулируются законом отдельно (ст. 849 ГК РФ) и будут рассмотрены ниже.

**Цена договора.** Цену договора банковского счета составляют: 1) *проценты, которые уплачивает банк за пользование денежными средствами*, находящимися на счете клиента (если иное не предусмотрено договором); 2) *плата клиента за совершение банком операции по счету* (если это предусмотрено договором).

Сумма процентов, уплачиваемых банком, зачисляется на счет клиента в сроки, определяемые договором, либо по истечении каждого квартала. Ее размер также определяют стороны, иначе проценты должны быть начислены в размере, обычно уплачиваемом банком по вкладам до востребования (ст. 852 ГК РФ).

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВАС РФ от 19.04.1999 № 5 // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 1999. № 7.

Плата за услуги банка по совершению операций по счету может взиматься банком по истечении каждого квартала из денежных средств клиента, находящихся на счете, если иное не предусмотрено договором (п. 2 ст. 851 ГК РФ).

**Стороны договора.** Сторонами в договоре являются *банк и клиент (владелец счета)*.

В качестве клиента могут выступать *любые юридические и физические лица*, имея в виду, что от правоспособности клиента зависит категория открываемого ему счета. Так, например, юридическим лицам не открываются текущие, а филиалам юридических лиц или гражданам, не имеющим статуса индивидуального предпринимателя, расчетные счета.

Банк должен иметь *лицензию* на совершение этого вида банковских операций. Такое положение объясняется тем, что согласно ст. 5 Закона РФ «О банках и банковской деятельности» открытие и ведение банковских счетов, а также осуществление расчетов по поручению физических и юридических лиц, в том числе банков-корреспондентов, по их банковским счетам относится к банковским операциям, которые вправе совершать только кредитные организации, отвечающие требованиям специального банковского законодательства. Такие лицензии выдаются Центральным банком РФ, и порядок их выдачи определен статьями 12—16, 36 Закона РФ «О банках и банковской деятельности», а также Инструкцией Банка России от 23.07.98 № 75-И «О порядке применения федеральных законов, регламентирующих процедуру регистрации кредитных организаций и лицензирования банковской деятельности».

Правила о договоре банковского счета, относящиеся к банкам, применяются также и к *другим кредитным организациям* при заключении и исполнении ими договора банковского счета в соответствии с выданной лицензией (п. 4 ст. 845 ГК РФ).

**Форма договора.** Согласно общим правилам о форме сделок договор банковского счета должен заключаться в простой *письменной* форме (п. 1 ст. 161 ГК РФ). Ее несоблюдение влечет недействительность договора.

Заключение договора банковского счета может происходить двояко: путем подписания *единого документа* (как правило, в форме договора присоединения на стандартном банковском бланке) либо путем подачи клиентом заявления с необходимыми приложениями (оферты) и учинения на заявлении разрешительной надписи руководителя банка (акцепта). В последнем случае договор заключается в письменной форме путем *обмена документами*.

**Расторжение договора банковского счета.** Договор банковского счета расторгается *по заявлению клиента* в любое время. Договор считается расторгнутым с момента получения банком заявления о закрытии счета, если более поздний срок не указан в заявлении. Распоряжение клиента о списании всего остатка денежных средств с его счета не может рассматриваться банком как основание для закрытия счета<sup>1</sup>.

*По требованию банка* договор банковского счета может быть расторгнут *судом* в следующих случаях (п. 2 ст. 859 ГК РФ):

- когда сумма денежных средств, хранящихся на счете клиента, окажется ниже минимального размера, предусмотренного банковскими правилами или договором, если такая сумма не будет восстановлена в течение месяца со дня предупреждения банка об этом;
- при отсутствии операций по этому счету в течение года, если иное не предусмотрено договором.

Остаток денежных средств на счете выдается клиенту либо по его указанию перечисляется на другой счет не позднее семи дней после получения соответствующего письменного заявления клиента. Данное денежное обязательство банка включает в себя как остаток денежных средств на счете, так и суммы, списанные по платежным поручениям со счета клиента, но не перечисленные с корреспондентского счета банка. Наличие неисполненных платежных документов, предъявленных к счету клиента, не является препятствием для расторжения договора банковского счета. Не исполненные в связи с закрытием счета исполнительные документы возвращаются банком лицам, от которых они поступили (взыскателю, судебному приставу-исполнителю), с отметкой о причинах невозможности исполнения для решения ими вопроса о порядке дальнейшего взыскания<sup>2</sup>.

Расторжение договора банковского счета является основанием закрытия счета клиента.

Кроме того, банку предоставлено право одностороннего отказа от договора банковского счета. Согласно п. 1.1 ст. 859 ГК РФ, если иное не предусмотрено договором, при отсутствии в течение *двух лет* денежных средств на счете клиента и операций по этому счету банк вправе отказаться от исполнения договора банковского счета, предупредив в письменной форме об этом клиента. Договор банковского счета считается расторгнутым по истечении *двух месяцев*

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВАС РФ от 19.04.1999 № 5, пп. 11, 13.

<sup>2</sup> Постановление Пленума ВАС РФ от 19.04.1999 № 5, пп. 12, 16.



со дня направления банком такого предупреждения, если на счет клиента в течение этого срока не поступили денежные средства.

***Обязанности банка по договору.***

Банк по договору банковского счета обязан:

*1. Принять денежные средства клиента на его банковский счет, открыть и вести счета клиента.*

Согласно п. 1 ст. 846 ГК РФ при заключении договора банковского счета клиенту или указанному им лицу открывается счет в банке на условиях, согласованных сторонами. Порядок открытия счета в банке определяется банковскими правилами. Согласно п. 2.1 Инструкции Госбанка СССР от 30.10.1986 № 28 «О расчетных, текущих и бюджетных счетах в учреждениях Госбанка СССР» для оформления открытия расчетных, текущих и бюджетных счетов в банк представляется заявление на открытие счета специально установленной формы, которое подписывается руководителем и главным бухгалтером владельца счета, и другие документы (документ о государственной регистрации, копии учредительных документов, карточка специально установленной формы с образцами подписей и оттиска печати и т.д.). В соответствии со ст. 86 Налогового кодекса РФ клиент также обязан предъявить свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.

Счет открывается по разрешительной надписи о его открытии на заявлении клиента, проставляемой исполнительным органом банка (директором, президентом и т.п.).

В соответствии с п. 2 ст. 846 ГК РФ банк обязан заключить договор банковского счета с клиентом, обратившимся с предложением открыть счет на объявленных банком для открытия счетов данного вида условиях, соответствующих требованиям, предусмотренным законом и установленными в соответствии с ним банковскими правилами. Он не вправе отказать в открытии счета, совершение соответствующих операций по которому предусмотрено законом, учредительными документами банка и выданным ему разрешением (лицензией), за исключением случаев, когда такой отказ вызван отсутствием у банка возможности принять на банковское обслуживание либо допускается законом или иными правовыми актами.

Количество банковских счетов (расчетных, депозитных и иных), открытых клиентом в любой валюте, действующее законодательство не ограничивает<sup>1</sup>. Если клиент намеревается в одном банке открыть несколько счетов, то для открытия каждого необходимо заключение

---

<sup>1</sup> См. Закон РФ «О банках и банковской деятельности».

самостоятельного договора, в котором следует указать номер счета во избежание путаницы.

При необоснованном уклонении банка от заключения договора банковского счета клиент вправе:

- обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*, причиненных необоснованным уклонением от заключения договора).

*2. Надлежащим образом выполнять операции по счету.*

Банк обязан совершать для клиента операции, предусмотренные для счетов данного вида законом, установленными в соответствии с ним банковскими правилами и применяемыми в банковской практике обычаями делового оборота, если договором банковского счета не предусмотрено иное (ст. 848 ГК РФ).

Юридическое содержание термина «операции по счету» можно установить путем толкования соответствующих правовых норм. С этой точки зрения к операциям по счету следует отнести: зачисление, выдачу или перечисление денежных средств (ст. 849 ГК РФ); действия банка по осуществлению безналичных расчетов (глава 46 ГК РФ); текущие валютные операции и валютные операции, связанные с движением капитала (статьи 9, 10 ФЗ РФ «О валютном регулировании и валютном контроле») и др.

Сроки, устанавливаемые для осуществления таких расчетных операций, исчисляются днями. При этом имеется в виду так называемый банковский, или операционный, день, т.е. рабочее время банка, в течение которого производятся расчетные операции (обычно с 10 до 16 часов).

Банк обязан *зачислять* поступившие на счет клиента денежные средства не позже дня, следующего за днем поступления в банк соответствующего платежного документа, если более короткий срок не предусмотрен договором. При этом денежные средства поступают сначала на корреспондентский счет банка, что отражается в выписке из корреспондентского счета, к которой прилагаются платежные (расчетные) документы, а лишь затем зачисляются на счет клиента.

Банк обязан по распоряжению клиента *выдавать* или *перечислять* со счета денежные средства клиента не позже дня, следующего за днем поступления в банк соответствующего платежного документа, если иные сроки не предусмотрены законом, изданными в соответствии с ним банковскими правилами или договором банковско-

го счета (ст. 849 ГК РФ). Под выдачей следует понимать операцию по списанию денежных средств с расчетного счета клиента и их выдачи ему наличными деньгами. Перечисление — операция по переводу денежных средств со счета плательщика на счет получателя. При ее осуществлении банк должен списать денежные средства сначала со счета клиента в соответствии с его распоряжением, а затем со своего корреспондентского счета.

*Списание денежных средств* со счета осуществляется банком на основании распоряжения клиента. Без распоряжения клиента списание денежных средств, находящихся на счете, допускается по решению суда, а также в случаях, установленных законом или предусмотренных договором между банком и клиентом (ст. 854 ГК РФ).

При наличии на счете денежных средств, сумма которых достаточна для удовлетворения всех требований, предъявленных к счету, списание этих средств со счета осуществляется в порядке поступления распоряжений клиента и других документов на списание (календарная очередность), если иное не предусмотрено законом (п. 1 ст. 855 ГК РФ).

При недостаточности денежных средств на счете для удовлетворения всех предъявленных к нему требований списание денежных средств осуществляется в следующей очередности:

- в первую очередь осуществляется списание по *исполнительным документам*, предусматривающим перечисление или выдачу денежных средств со счета для удовлетворения требований о возмещении вреда, причиненного жизни и здоровью, а также требований о взыскании алиментов;
- во вторую очередь производится списание по *исполнительным документам*, предусматривающим перечисление или выдачу денежных средств для расчетов по *выплате выходных пособий и оплате труда с лицами, работающими по трудовому договору*, в том числе по контракту, по *выплате вознаграждений по авторскому договору*;
- в третью очередь производится списание по *платежным документам*, предусматривающим перечисление или выдачу денежных средств для расчетов по *оплате труда с лицами, работающими по трудовому договору* (контракту), а также по *отчислениям в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации и фонды обязательного медицинского страхования*;
- в четвертую очередь производится списание по *платежным документам*, предусматривающим платежи в *бюджет и вне-*

*бюджетные фонды, отчисления в которые не предусмотрены в третьей очереди;*

- в пятую очередь производится списание по *исполнительным документам*, предусматривающим удовлетворение других денежных требований;
- в шестую очередь производится списание по другим *платежным документам* в порядке календарной очередности.

Списание средств со счета по требованиям, относящимся к одной очереди, производится в порядке календарной очередности поступления документов.

Осуществляя исполнение распоряжений клиента о перечислении и выдаче соответствующих сумм со счета и проведении других операций по счету, банк не вправе определять и контролировать направления использования денежных средств клиента и устанавливать иные, не предусмотренные законом или договором банковского счета ограничения его права распоряжаться денежными средствами по своему усмотрению (п. 3 ст. 845 ГК РФ). Исключения из этого правила могут устанавливаться только законом или договором банковского счета. Так, в соответствии со статьями 11, 12 ФЗ РФ «О валютном регулировании и валютном контроле» банки, имеющие лицензию на проведение валютных операций, являются агентами валютного контроля и в этом качестве должны контролировать правомерность осуществления их клиентами валютных операций<sup>1</sup>.

При ненадлежащем совершении банком операций по счету (в случаях несвоевременного зачисления на счет поступивших клиенту денежных средств либо их необоснованного списания банком со счета, а также невыполнения указаний клиента о перечислении денежных средств со счета либо об их выдаче) клиент вправе:

- расторгнуть договор банковского счета;
- требовать применения **мер ответственности** (*уплата процентов на неправомерно использованную сумму* в порядке и в размере, предусмотренных ст. 395 ГК РФ; *возмещение убытков*).

3. *Уплачивать клиенту проценты за пользование банком денежными средствами, находящимися на счете.*

Банк может использовать имеющиеся на счете денежные средства, гарантируя право клиента беспрепятственно распоряжаться этими средствами (п. 2 ст. 845 ГК РФ). Если иное не предусмотрено договором банковского счета, за пользование денежными сред-

---

<sup>1</sup> Федеральный закон от 10.12.2003 № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» // СЗ РФ. 2003. № 50. Ст. 4859.

ствами, находящимися на счете клиента, банк уплачивает проценты, сумма которых зачисляется на счет (п. 1 ст. 852 ГК РФ). Денежные средства, учитываемые на счетах клиентов, используются банком для получения прибыли, поэтому законодатель презюмирует возмездность пользования банком денежными средствами клиента.

Плата за пользование денежными средствами клиента исчисляется в виде процентов годовых и вносится банком путем зачисления соответствующей суммы на счет клиента в сроки, предусмотренные в договоре, а при их отсутствии — ежеквартально.

Размер платы за пользование денежными средствами клиента устанавливается в договоре. Если же стороны его не согласовали и в договоре отсутствует прямое указание на безвозмездность пользования банком денежными средствами, находящимися на счете клиента, то размер определяется исходя из процентов, уплачиваемых банком по вкладам до востребования.

При неисполнении банком указанной обязанности владелец счета имеет право:

- расторгнуть договор;
- требовать зачета встречного требования к нему банка по счету;
- требовать применения **мер ответственности** (*уплата процентов в соответствии со ст. 395 ГК РФ; возмещение убытков*).

#### *4. Хранить банковскую тайну о счетах клиента.*

Согласно ст. 857 ГК РФ и ст. 26 Закона РФ «О банках и банковской деятельности» на банк возлагается обязанность сохранять тайну банковского счета, операций по нему и сведений о клиенте. Сведения, составляющие банковскую тайну, могут быть предоставлены только самим клиентам или их представителям.

Государственным органам и их должностным лицам такие сведения могут быть предоставлены исключительно в случаях и в порядке, предусмотренных законом.

В случае разглашения банком сведений, составляющих банковскую тайну, клиент, права которого нарушены, вправе потребовать применения **мер ответственности** (*возмещение убытков; компенсация морального вреда*, если это повлекло нарушение его немущественных благ).

#### **Обязанности клиента по договору.**

Клиент по договору банковского счета обязан:

*1. Соблюдать предусмотренный действующим законодательством порядок открытия банковского счета и совершения операций по счету.*

Клиент обязан для распоряжения средствами на счете оформлять и представлять в банк документы, соответствующие требованиям закона и банковских правил (платежные поручения, чеки и

т.п.) и удостоверенные надлежащим образом (подписанные, например, в соответствии с образцами подписей в банковской карточке клиента или удостоверенные электронными средствами платежа, иными документами с использованием в них аналогов собственноручной подписи, кодов, паролей и других средств, подтверждающих, что распоряжение дано уполномоченным на это лицом)<sup>1</sup>.

Клиент должен удостоверить права лиц, осуществляющих от его имени распоряжения о перечислении и выдаче средств со счета, путем представления банку документов, предусмотренных законом, установленными в соответствии с ним банковскими правилами и договором банковского счета.

Права банка и ответственность клиента определяются договором.

#### *2. Оплачивать расходы банка на совершение операций по счету.*

В случаях, предусмотренных договором банковского счета, клиент оплачивает услуги банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на счете (п. 1 ст. 851 ГК РФ). Данное положение устанавливает презумпцию безвозмездности осуществления банком расчетно-кассового обслуживания, поэтому при отсутствии в договоре условия об оплате клиентом услуг банка плата не взимается.

На практике услуги банка, как правило, возмездны. Плата, именуемая комиссионным вознаграждением, взимается банком за проведенные по счету операции, услуги по инкассации, конвертации и др. Обычно банки разрабатывают специальные правила о тарифах на оказание различных видов услуг, к которым делается отсылка в договоре банковского счета.

Оплата банковских услуг осуществляется путем списания банком денежных средств со счета клиента по истечении каждого квартала (если иное не предусмотрено договором банковского счета).

При уклонении клиента от оплаты банковских услуг банк вправе:

- требовать оплаты своих услуг;
- произвести взаимозачет встречного требования клиента к банку (об уплате процентов за пользование денежными средствами, находящимися на счете).

#### ***Формы безналичных расчетов.***

Расчеты осуществляются с банковских счетов хозяйствующих субъектов в соответствии с требованиями закона и условиями заключенного договора. В настоящее время основная часть денежного оборота в стране происходит именно в безналичном порядке.

---

<sup>1</sup> Гражданское право: Учебник / Под ред. Е.А. Суханова. М., 2003. Т. II. Полумом 2.

Расчеты наличными способом между юридическими лицами по одной сделке проводятся на сумму не более 60 тыс. руб.<sup>1</sup> Расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами без ограничения суммы или в безналичном порядке (п. 1 ст. 861 ГК РФ).

Безналичные расчеты производятся через банки, иные кредитные организации, в которых открыты соответствующие счета, если иное не вытекает из закона и не обусловлено используемой формой расчетов (п. 3 ст. 861 ГК РФ). При осуществлении безналичных расчетов допускаются расчеты:

- платежными поручениями;
- по аккредитиву;
- чеками;
- по инкассо,
- в иных формах, предусмотренных законом, банковскими правилами, обычаями делового оборота. Стороны по договору вправе избрать любую из форм расчетов.

#### *1. Расчеты платежными поручениями.*

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 ином банке (п. 1 ст. 863 ГК РФ).

Поручение плательщика исполняется банком с соблюдением очередности списания денежных средств со счета при наличии средств на счете плательщика, если иное не предусмотрено договором между плательщиком и банком. Банк, принявший платежное поручение плательщика, обязан перечислить соответствующую денежную сумму банку получателя средств для ее зачисления на счет лица, указанного в поручении. Срок для осуществления такого перевода должен быть предусмотрен законом или установлен в соответствии с ним, если более короткий срок не предусмотрен договором банковского счета либо не определяется применяемыми в банковской практике обычаями делового оборота.

Банк обязан незамедлительно информировать плательщика по его требованию об исполнении поручения.

В настоящее время платежные поручения — наиболее распространенная форма безналичных расчетов, применяемых клиентами

---

<sup>1</sup> Указание Банка России от 14.11.2001 № 1050-У «Об установлении предельного размера расчетов наличными деньгами в Российской Федерации между юридическими лицами по одной сделке» // Вестник Банка России. 2001. № 69.

кредитных организаций. Ее выгодность для участников расчетной сделки обусловлена, в первую очередь, отсутствием «промежуточных» этапов расчетов<sup>1</sup>.

## 2. Расчеты по аккредитиву.

При расчетах по аккредитиву банк, действующий по поручению плательщика об открытии аккредитива и в соответствии с его указанием (банк-эмитент), обязуется произвести платежи получателю средств либо дать полномочие другому банку (исполняющему банку) произвести такие платежи (ст. 867 ГК РФ).

Платеж по аккредитиву может быть совершен двумя способами: деньгами и векселем. Вексельный способ платежа включает оплату банком переводного векселя, предъявленного бенефициаром, акцепт банком такого векселя с последующей оплатой или учет векселя в пользу бенефициара.

Аккредитивы делятся на *отзывные* и *безотзывные*. Отзывным признается аккредитив, который может быть изменен или отменен банком-эмитентом без предварительного уведомления получателя средств (п. 1 ст. 868 ГК РФ). Аккредитив является отзывным, если в его тексте прямо не установлено иное. Безотзывной аккредитив не может быть отменен без согласия получателя средств.

Аккредитив может быть также покрытым (депонированным) и непокрытым (гарантированным). В случае открытия покрытого аккредитива банк-эмитент при его открытии обязан перечислить сумму аккредитива (покрытие) за счет плательщика либо предоставить ему кредита в распоряжение исполняющего банка на весь срок действия обязательства банка-эмитента. В случае открытия непокрытого аккредитива исполняющему банку предоставляется право списывать всю сумму аккредитива с ведущегося у него счета банка-эмитента (п. 2 ст. 867 ГК РФ).

Для исполнения аккредитива получатель средств представляет в исполняющий банк документы, подтверждающие выполнение всех условий аккредитива. При нарушении хотя бы одного из этих условий исполнение аккредитива не производится<sup>2</sup>. Если исполняющий банк произвел платеж или осуществил иную операцию в соответ-

---

<sup>1</sup> Так, в расчетах по аккредитиву «промежуточными этапами» можно считать предварительное депонирование денежных средств на счете; в расчетах по инкассо — предъявление документов для акцепта; в расчетах чеками — получение чековой книжки и т.д. (Алексеева Д.Г., Пыхтин С.В., Хоменко Е.Г. Банковское право. М.: Юристъ, 2005. С. 361).

<sup>2</sup> Если исполняющий банк отказывает в принятии документов, которые по внешним признакам не соответствуют условиям аккредитива, он обязан незамедлительно проинформировать об этом получателя средств и банк-эмитент с указанием причин отказа.



вии с условиями аккредитива, банк-эмитент обязан возместить ему понесенные расходы. Такие расходы, а также все иные расходы банка-эмитента, связанные с исполнением аккредитива, возмещаются плательщиком (ст. 870 ГК РФ).

Закрытие аккредитива в исполняющем банке производится:

- по истечении срока аккредитива;
- по заявлению получателя средств об отказе от использования аккредитива до истечения срока его действия, если возможность такого отказа предусмотрена условиями аккредитива;
- по требованию плательщика о полном или частичном отзыве аккредитива, если такой отзыв возможен по условиям аккредитива.

О закрытии аккредитива исполняющий банк должен поставить в известность банк-эмитент. Неиспользованная сумма покрытого аккредитива незамедлительно подлежит возврату банку-эмитенту одновременно с закрытием аккредитива. Банк-эмитент обязан зачислить возвращенные суммы на счет плательщика, с которого депонировались средства (ст. 873 ГК РФ).

### *3. Расчеты по инкассо.*

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 (п. 1 ст. 874 ГК РФ).

Банк-эмитент, получивший поручение клиента, вправе привлекать для его выполнения иной банк (исполняющий банк).

Инициатором платежа в данном случае выступает получатель средств (взыскатель). Соответственно расчетную операцию начинает представление получателем средств (взыскателем) в обслуживающий его банк платежного требования (или инкассового поручения).

Срок оплаты документов может быть двояким: по предъявлении или в установленный срок. Если документы подлежат оплате по предъявлении, исполняющий банк должен сделать представление к платежу немедленно по получении инкассового поручения. Если документы подлежат оплате в иной срок, исполняющий банк должен для получения акцепта плательщика представить документы к акцепту немедленно по получении инкассового поручения, а требование платежа должно быть сделано не позднее дня наступления указанного в документе срока платежа (п. 3 ст. 875 ГК РФ).

Частичные платежи могут быть приняты в случаях, когда это установлено банковскими правилами, либо при наличии специально-го разрешения в инкассовом поручении.

Полученные (инкассированные) суммы должны быть немедленно переданы исполняющим банком в распоряжение банку-эмитенту, который обязан зачислить эти суммы на счет клиента. При этом исполняющий банк вправе удержать из инкассированных сумм причитающиеся ему вознаграждение и возмещение расходов (п. 5 ст. 875 ГК РФ).

Если платеж или акцепт не были получены, исполняющий банк обязан немедленно известить банк-эмитент о причинах неплатежа или отказа от акцепта. Банк-эмитент обязан немедленно информировать об этом клиента, запросив у него указания относительно дальнейших действий. При неполучении таких указаний исполняющий банк вправе возвратить документы банку-эмитенту (ст. 867 ГК РФ).

#### 4. Расчеты чеками.

Чеком признается ценная бумага, содержащая ничем не обусловленное распоряжение чекодателя банку произвести платеж указанной в нем суммы чекодержателю (п. 1 ст. 877 ГК РФ).

В качестве плательщика по чеку может быть указан только банк, где чекодатель имеет средства, которыми он вправе распоряжаться путем выставления чеков. Оплачивается чек за счет средств чекодателя.

Чек подлежит оплате плательщиком при условии предъявления его к оплате в срок, установленный законом. Плательщик по чеку обязан удостовериться всеми доступными ему способами в подлинности чека, а также в том, что предъявитель чека является уполномоченным по нему лицом. Лицо, оплатившее чек, вправе потребовать передачи ему чека с распиской в получении платежа (ст. 879 ГК РФ).

Представление чека в банк, обслуживающий чекодержателя, на инкассо для получения платежа считается предъявлением чека к платежу. Зачисление средств по инкассированному чеку на счет чекодержателя производится после получения платежа от плательщика, если иное не предусмотрено договором между чекодержателем и банком (ст. 882 ГК РФ).

Платеж по чеку может быть гарантирован полностью или частично посредством *авалья*. Аваль может даваться любым лицом, за исключением плательщика. Аваль проставляется на лицевой стороне чека или на дополнительном листе путем надписи «считать за аваль» и указания, кем и за кого он дан. Если не указано, за кого он дан, то считается, что аваль дан за чекодателя. Авалист, оплативший чек, приобретает права, вытекающие из чека, против того, за кого он дал гарантию, и против тех, кто обязан перед последним.

Авалист отвечает так же, как и тот, за кого он дал аваль. Его обязательство действительно даже в том случае, если обязательство, которое он гарантировал, окажется недействительным по какому бы то ни было основанию, иному, чем несоблюдение формы (ст. 881 ГК РФ).

Отказ от оплаты чека должен быть удостоверен одним из следующих способов:

- 1) совершением нотариусом протеста либо составлением равнозначного акта в порядке, установленном законом;
- 2) отметкой плательщика на чеке об отказе в его оплате с указанием даты представления чека к оплате;
- 3) отметкой инкассирующего банка с указанием даты о том, что чек своевременно выставлен и не оплачен.

Протест или равнозначный акт должен быть совершен до истечения срока для предъявления чека.

В случае отказа плательщика от оплаты чека чекодержатель вправе по своему выбору предъявить иск к одному, нескольким или ко всем обязанным по чеку лицам (чекодателю, авалистам, индосантам), которые несут перед ним солидарную ответственность. Он вправе потребовать от указанных лиц оплаты суммы чека, своих издержек на получение оплаты, а также процентов в соответствии с п. 1 ст. 395 ГК РФ. Такое же право принадлежит обязанному по чеку лицу после того, как оно оплатило чек (ст. 885 ГК РФ).

---

## Глава 32

### Договор хранения

---

Общественные отношения по поводу хранения вещей хронологически являются одними из древнейших. Существование особых правовых норм о хранении обусловлено потребностью в обеспечении сохранности имущества в условиях, когда сам собственник лишен возможности осуществлять присмотр за ним. Такие нормы присутствовали уже в римском праве, которому было известно обязательство *depositum* (поклажа), возникавшее из реальных действий по передаче имущества на временное хранение. Поклажедатель при этом не владеет вещью, сданной ему на хранение, но лишь осуществляет держание. Он обязан хранить вещь, не имея права пользоваться ею, и должен вернуть ее по первому требованию. Договор поклажи основывался на дружбе (*amicitia*) и понимался как безвозмездный<sup>1</sup>.

Со временем, а особенно с развитием рыночных отношений, хранение как разновидность услуг становится все более необходимым и выгодным направлением предпринимательской деятельности.

Отношения по поводу хранения вещей регулировались нормами русского дореволюционного права (поклажа) уже с учетом коммерциализации данного вида услуг. В новейший период существования СССР и Российской Федерации регламентация института хранения может быть подразделена на три этапа по времени, соответствующему трем гражданским кодексам. ГК РСФСР 1922 г. не содержал специальных норм о хранении, но имелся ряд подзаконных нормативных актов, посвященных обязательству именно коммерческого хранения и регулирующих деятельность специальных организаций, связанных с оказанием услуг по хранению (например, Типовой устав городского ломбарда<sup>2</sup>). ГК РСФСР 1964 г. уже содержал отдельную главу, посвященную хранению<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> См.: *Дождев Д.В.* Римское частное право. М.: Издательская группа ИНФРА М-НОРМА, 1997. С. 558.

<sup>2</sup> Утв. постановлением СНК РСФСР от 15.12.1939.

<sup>3</sup> Гражданское право: Учебник / Под ред. Е.А. Суханова. М., 2003. Т. II. Полумтом 2.

С принятием второй части ГК РФ 1996 г. правила о хранении стали еще более подробными и отвечающими потребностям современного экономического оборота.

**Понятие договора.** По договору хранения *хранитель* обязуется обеспечивать сохранность переданной на хранение поклажедателем вещи и вернуть ее по истечении определенного срока либо обязуется принять на хранение вещь как профессиональный хранитель в предусмотренный договором срок, а *поклажедатель* обязуется уплатить вознаграждение за хранение (если это предусмотрено законом или договором) и забрать вещь по истечении срока хранения.

**Правовое регулирование.** Договору хранения посвящена глава 47 ГК РФ, при этом § 1 главы 47 содержит общие положения о хранении, § 2 включает в себя нормы о хранении на товарном складе, а § 3 — нормы о специальных видах хранения (хранение в ломбарде, в гардеробах организаций, в гостиницах, хранение ценностей в банке и др.). Следует учитывать, что общие положения применяются, только если правилами об отдельных видах хранения не предусмотрено иное (ст. 905 ГК РФ).

Имеется ряд федеральных законов, содержащих нормы об отдельных видах хранения (например, Федеральный закон от 24.04.1996 № 54-ФЗ «О музейном фонде Российской Федерации и музеях в Российской Федерации»<sup>1</sup>), а также иных правовых актов (Приказ Министерства путей сообщения от 18.06.2003 № 47 «Об утверждении правил хранения грузов в местах общего пользования при перевозке железнодорожным транспортом»).

**Правовая характеристика.** Договор хранения может носить как *реальный* (договор заключен с момента передачи вещи хранителю), так и *консенсуальный* (если соглашением сторон предусмотрена обязанность хранителя принять вещь в срок) характер. Консенсуальным может быть лишь договор, в котором хранителем является коммерческая организация либо некоммерческая организация, осуществляющая хранение в качестве одной из целей своей профессиональной деятельности (профессиональный хранитель). Однако такой договор будет реальным, если обязанность хранителя принять вещь в срок в нем не оговорена. Примером консенсуального договора хранения выступает хранение вещей на товарном складе, которым является организация, осуществляющая в качестве предпринимательской деятельности хранение товаров и оказывающая связанные с хранением услуги.

---

<sup>1</sup> СЗ РФ. 1996. № 22. Ст. 2591.

Предполагается, что договор хранения является *возмездным* договором (прямо в ГК РФ этого не говорится, но к такому выводу следует прийти путем систематического толкования его норм, в частности статей 896, 897, 924 ГК РФ<sup>1</sup>). Вместе с тем договор хранения может выступать и как *безвозмездный* договор.

В литературе нет единого мнения относительно того, является ли рассматриваемый договор взаимным или односторонним. Бесспорно, договор хранения заключается прежде всего в интересах поклажедателя, но поскольку правами и обязанностями, как правило, обладают обе стороны, следует признать договор *взаимным*. Ряд цивилистов, однако, считает, что реальный безвозмездный договор хранения является *односторонним*.

**Существенные условия.** К существенным условиям договора хранения относятся положения о его *предмете*.

**Предмет договора.** Предмет договора образует *услуга по хранению*, а именно деятельность хранителя, направленная на обеспечение сохранности имущества.

**Объектом** самой услуги выступают вещи, как правило *движимые*, хотя ГК РФ не исключает передачу на хранение и недвижимых вещей (так, при хранении в порядке секвестра в качестве объекта хранения предусмотрены и недвижимые вещи). При этом объектом хранения может быть как *индивидуально-определенная* вещь, так и вещь, определяемая *родовыми признаками*. Подобная универсальность в отношении объекта позволяет отличить хранение как от имущественного найма, так и от займа. Допустимость в качестве объекта хранения вещи, определяемой родовыми признаками, позволяет использовать вариант «хранения с обезличением» (ст. 890 ГК РФ), который предполагает смешение вещей одного поклажедателя с вещами того же рода и качества других поклажедателей.

**Срок договора.** Срок в договоре хранения — это *период времени, в течение которого хранитель обязан хранить вещь*. Он не относится к существенным условиям договора. В том случае, когда срок хранения договором не предусмотрен и не может быть определен исходя из его условий, хранитель обязан хранить вещь *до востребования* ее поклажедателем. При этом хранитель вправе по истечении *обычного* при данных обстоятельствах срока хранения вещи потребовать от поклажедателя взять обратно вещь, предоставив ему для этого *разумный* срок (ст. 889 ГК РФ). При этом для определения «обычного» и «разумного срока» учитываются такие критерии, как

---

<sup>1</sup> Гражданское право: Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М.: Изд-во Проспект, 2003. Т. 2. С. 704.

место нахождения поклажедателя, особенности природы и свойств вещей, переданных на хранение, состояние упаковки и т.д.

*Срочный* договор хранения, в отличие от бессрочного, не может быть прерван досрочно по инициативе хранителя, если только поклажедателем не допущено существенное нарушение договора. За поклажедателем же сохраняется право в любой момент забрать свою вещь, хотя бы предусмотренный договором срок ее хранения еще не окончился (ст. 904 ГК РФ).

В договоре хранения могут присутствовать и другие сроки. Так, в консенсуальном договоре хранения определяется срок, в течение которого на хранителя возлагается обязанность принять вещь на хранение.

**Цена договора.** Цена понимается как *вознаграждение за хранение*. Определяется она только в возмездных договорах хранения и к существенным условиям договора не относится. Обычно цена устанавливается соглашением сторон, но может определяться и на основе действующих тарифов и ставок (если хранение осуществляется профессиональным хранителем).

Согласно п. 1 ст. 896 ГК РФ вознаграждение за хранение должно быть уплачено хранителю по окончании хранения, а если оплата хранения предусмотрена по периодам, оно должно выплачиваться соответствующими частями по истечении каждого периода.

В вознаграждение за хранение включаются и *издержки хранителя* по хранению вещи, если иное не предусмотрено договором. Даже в случае безвозмездного хранения поклажедатель все равно обязан возместить хранителю необходимые расходы на хранение вещи, если законом или договором не предусмотрено иное (ст. 897 ГК РФ).

**Стороны договора.** Сторонами в договоре хранения являются *хранитель* и *поклажедатель*. В качестве хранителей могут выступать как *граждане*, так и *юридические лица*. Для граждан, как правило, требуется полная дееспособность, так как несовершеннолетние и ограниченно дееспособные граждане могут заключать лишь такие договоры хранения, которые подпадают под понятие мелкой бытовой сделки. Коммерческие юридические лица могут принимать имущество на хранение, только если их учредительные документы этого прямо не исключают, а некоммерческие организации — если это соответствует уставным целям и служит их достижению. Отдельно можно выделить организации, для которых хранение — дополнительная к основной цель (гостиницы, санатории, бани), и организации, осуществляющие хранение в качестве одной из целей своей профессиональной деятельности (профессиональные храни-

тели — товарные склады, ломбарды и др.). В консенсуальном договоре хранения хранителем может выступать только профессиональный хранитель.

Для заключения отдельных видов договоров хранения (например, хранения в ломбарде) либо для хранения отдельных видов имущества (например, радиоактивных веществ) требуется наличие специальной *лицензии*<sup>1</sup>.

Поклаждателем может быть *любой дееспособный субъект гражданского права*: гражданин, коммерческая или некоммерческая организация, государство, муниципальное образование. В ряде случаев сдавать имущество на хранение могут лишь специальные субъекты, например только проживающие в гостинице постояльцы. Поклаждатель не обязательно должен являться *собственником* вещи, это может быть и *иное уполномоченное лицо* (арендатор, перевозчик, залогодержатель и т.д.).

**Форма договора.** В *письменной форме* должны быть заключены следующие договоры хранения (п. 1 ст. 887 ГК РФ):

- договор хранения, заключаемый юридическими лицами между собой и с гражданами;
- договор хранения между гражданами, если стоимость передаваемой на хранение вещи превышает не менее чем в 10 раз МРОТ;
- консенсуальный договор хранения (независимо от состава его участников и стоимости передаваемой на хранение вещи).

При этом простая письменная форма договора хранения *считается соблюденной*, если принятие вещи на хранение удостоверено хранителем выдачей поклаждателю:

- сохранной расписки, квитанции, свидетельства или иного документа, подписанного хранителем;
- номерного жетона (номера), иного знака, удостоверяющего прием вещей на хранение, если такая форма подтверждения приема вещей на хранение предусмотрена законом или иным правовым актом либо обычна для данного вида хранения<sup>2</sup>.

Несоблюдение простой письменной формы договора хранения не влечет недействительности договора, но в соответствии с п. 1 ст. 162 ГК РФ лишает стороны в случае спора права ссылаться *в*

---

<sup>1</sup> См., например: Положение о лицензировании хранения взрывчатых материалов промышленного назначения. Утв. постановлением Правительства РФ от 26.06.2002 № 468 // СЗ РФ. 2002. № 26. Ст. 2608; № 41. Ст. 3983.

<sup>2</sup> Хранитель не обязан проверять права предъявителя жетона или номера на получение вещи. Предполагается наличие такого права у предъявителя номера или жетона, в том числе у предъявителя, не являющегося поклаждателем.



*подтверждение сделки и ее условий* на свидетельские показания (при этом стороны могут приводить письменные и другие доказательства). Однако даже при несоблюдении письменной формы договора за сторонами сохраняется право ссылаться на свидетельские показания *в случае спора о тождестве вещи*, принятой на хранение, и вещи, возвращенной хранителем (п. 3 ст. 887 ГК РФ).

**Виды договора.** Традиционно выделяется несколько разновидностей договора хранения.

*1. Договор складского хранения.*

По договору складского хранения товарный склад обязуется за вознаграждение хранить товары, переданные ему товаровладельцем, и вернуть их в сохранности по окончании срока хранения.

*Товарный склад* — это организация, осуществляющая в качестве предпринимательской деятельности хранение товаров и оказывающая связанные с хранением услуги (п. 1 ст. 907 ГК РФ).

Если иное не предусмотрено договором складского хранения, товарный склад при приеме товаров на хранение обязан за свой счет произвести осмотр товаров и определить их количество и внешнее состояние. Товарный склад обязан предоставлять товаровладельцу во время хранения возможность осматривать товары, брать пробы и принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности товаров.

В случае когда для обеспечения сохранности товаров требуется изменить условия их хранения, товарный склад вправе принять требуемые меры самостоятельно. Однако он обязан уведомить товаровладельца о принятых мерах, если требовалось существенно изменить условия хранения товаров, предусмотренные договором складского хранения. При обнаружении во время хранения повреждений товара, выходящих за пределы согласованных в договоре складского хранения или обычных норм естественной порчи, товарный склад обязан незамедлительно составить об этом акт и в тот же день известить товаровладельца (ст. 910 ГК РФ).

Товарный склад выдает в подтверждение принятия товара на хранение один из следующих *складских документов*:

- 1) двойное складское свидетельство;
- 2) простое складское свидетельство;
- 3) складскую квитанцию.

1) *Двойное складское свидетельство* является ценной бумагой. Оно состоит из двух частей — *складского свидетельства* и *залогового свидетельства* (варранта), которые также являются ценными бумагами и могут быть отделены одно от другого. В каждой части двой-

ного складского свидетельства должны быть одинаково указаны (п. 1 ст. 913 ГК РФ):

- наименование и место нахождения товарного склада, принявшего товар на хранение;
- текущий номер складского свидетельства по реестру склада;
- наименование юридического лица либо имя гражданина, от которого принят товар на хранение, а также место нахождения (место жительства) товаровладельца;
- наименование и количество принятого на хранение товара — число единиц и (или) товарных мест и (или) мера (вес, объем) товара;
- срок, на который товар принят на хранение, если такой срок устанавливается, либо указание, что товар принят на хранение до востребования;
- размер вознаграждения за хранение либо тарифы, на основании которых он исчисляется, и порядок оплаты хранения;
- дата выдачи складского свидетельства.

Обе части двойного складского свидетельства должны иметь идентичные подписи уполномоченного лица и печати товарного склада.

Документ, не соответствующий указанным требованиям, не является двойным складским свидетельством (п. 2 ст. 913 ГК РФ).

Держатель складского и залогового свидетельств имеет право распоряжения хранящимся на складе товаром в полном объеме.

*Держатель складского свидетельства*, отделенного от залогового свидетельства, вправе распоряжаться товаром, но не может взять его со склада до погашения кредита, выданного по залоговому свидетельству.

*Держатель залогового свидетельства*, иной, чем держатель складского свидетельства, имеет право залога на товар в размере выданного по залоговому свидетельству кредита и процентов по нему. При залоге товара об этом делается отметка на складском свидетельстве.

Складское свидетельство и залоговое свидетельство могут передаваться вместе или порознь по передаточным надписям.

Товарный склад выдает товар держателю складского и залогового свидетельств (двойного складского свидетельства) только в обмен на оба эти свидетельства вместе. Держателю складского свидетельства, который не имеет залогового свидетельства, но внес сумму долга по нему, товар выдается в обмен на складское свидетельство и при условии представления вместе с ним квитанции об уплате всей суммы долга по залоговому свидетельству (ст. 916 ГК РФ).

2) *Простое складское свидетельство* является ценной бумагой на предъявителя. Оно должно содержать сведения, предусмотренные п. 1 ст. 913 ГК РФ (за исключением наименования лица, от которого принят товар на хранение), а также указание на то, что оно выдано на предъявителя. Документ, не соответствующий названным требованиям, не является простым складским свидетельством.

3) *Складская квитанция* является документом, удостоверяющим принятие товарным складом товара и содержащим основную характеристику товара.

В законе, ином правовом акте или договоре может быть предусмотрено, что товарный склад вправе распоряжаться сданными ему на хранение товарами. В этом случае к отношениям сторон применяются правила о займе (гл. 42 ГК РФ).

### 2. Договор хранения в ломбарде.

В качестве хранителя здесь выступает специализированная организация — ломбард, имеющая особую *лицензию* на данный вид деятельности. Поклажедателями являются лишь *граждане*, которым принадлежат сдаваемые на хранение вещи. Ломбард обязан заключить договор хранения с каждым обратившимся к нему гражданином, так как в соответствии с п. 1 ст. 919 ГК РФ этот договор носит *публичный* характер.

Объектом договора являются *движимые вещи потребительского назначения*. Вещь, сдаваемая на хранение в ломбард, подлежит оценке по соглашению сторон в соответствии с ценами на вещи такого рода и качества, обычно устанавливаемыми в торговле в момент и в месте их принятия на хранение. Ломбард обязан страховать в пользу поклажедателя за свой счет принятые на хранение вещи в полной сумме их оценки.

Заключение договора хранения в ломбарде удостоверяется выдачей ломбардом поклажедателю *именной сохранной квитанции*.

Если вещь, сданная на хранение в ломбард, не востребована поклажедателем в обусловленный соглашением срок, ломбард обязан хранить ее в течение двух месяцев с взиманием за это платы, предусмотренной договором хранения. По истечении этого срока невостребованная вещь может быть продана ломбардом в порядке, установленном для продажи заложенного имущества (статьи 350, 358 ГК РФ). Из суммы, вырученной от продажи невостребованной вещи, погашаются плата за ее хранение и иные причитающиеся ломбарду платежи. Остаток суммы возвращается ломбардом поклажедателю (ст. 920 ГК РФ).

### 3. Договор хранения ценностей в банке.

Банк может принимать на хранение ценные бумаги, драгоценные металлы и камни, иные драгоценные вещи и другие ценности, в том числе документы. Заключение договора хранения ценностей в банке удостоверяется выдачей банком поклажедателю *именного сохранный документа*, предъявление которого является основанием для выдачи хранимых ценностей поклажедателю.

Разновидностью такого договора является *хранение ценностей в индивидуальном банковском сейфе*. По такому договору клиент получает возможность сам помещать ценности в сейф и изымать их из сейфа. Для этого ему должны быть выданы ключ от сейфа, карточка, позволяющая идентифицировать клиента, либо иной знак или документ, удостоверяющие право клиента на доступ к сейфу и его содержимому. Условиями договора может быть предусмотрено право клиента работать в банке с ценностями, хранимыми в индивидуальном сейфе (п. 1 ст. 922 ГК РФ).

Договор хранения ценностей в индивидуальном банковском сейфе, в свою очередь, имеет две разновидности — договор хранения ценностей в банке с *использованием* клиентом индивидуального банковского сейфа и договор хранения ценностей в банке с *предоставлением* клиенту индивидуального банковского сейфа (пп. 2, 3 ст. 922 ГК РФ).

В первом случае банк принимает от клиента ценности, которые должны храниться в сейфе, осуществляет контроль за их помещением клиентом в сейф и изъятием из сейфа и после изъятия возвращает их клиенту.

Во втором — банк обеспечивает клиенту возможность помещения ценностей в сейф и изъятия их из сейфа вне чьего-либо контроля, в том числе и со стороны банка. Банк обязан осуществлять контроль за доступом в помещение, где находится предоставленный клиенту сейф. Если договором хранения ценностей в банке с предоставлением клиенту индивидуального банковского сейфа не предусмотрено иное, банк освобождается от ответственности за несохранность содержимого сейфа, если докажет, что по условиям хранения доступ кого-либо к сейфу без ведома клиента был невозможен либо стал возможным вследствие непреодолимой силы.

#### 4. Договор хранения в камерах хранения транспортных организаций.

Находящиеся в ведении транспортных организаций общего пользования камеры хранения обязаны принимать на хранение вещи пассажиров и других граждан независимо от наличия у них проездных документов. Таким образом, согласно п. 1 ст. 923 ГК РФ, договор хранения вещей в камерах хранения транспортных организаций признается *публичным* договором.

В подтверждение принятия вещи на хранение в камеру хранения (за исключением автоматических камер) поклажедателю выдается квитанция или номерной жетон. Если квитанция или жетон утрачены, вещь выдается поклажедателю по представлении доказательств принадлежности ему этой вещи.

Камеры хранения обычно принимают вещи на хранение на определенный срок, не превышающий установленных транспортным законодательством пределов<sup>1</sup>. Вещи, не востребованные в этот срок, камера хранения обязана хранить еще в течение тридцати дней, по истечении которых они могут быть проданы в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 899 ГК РФ.

Важной особенностью рассматриваемого вида хранения является возложение на камеру хранения обязанности по возмещению убытков поклажедателя вследствие утраты, недостачи или повреждения вещей, сданных в камеру хранения, в сокращенный срок, составляющий двадцать четыре часа с момента предъявления требования об их возмещении. Однако объем ответственности камеры хранения ограничивается суммой оценки вещи поклажедателем при сдаче ее на хранение.

В законе ничего не говорится о том, распространяются ли правила ст. 923 ГК РФ на хранение вещей в автоматических камерах хранения. Большинство цивилистов считает, что в данном случае имеет место смешанный договор с элементами аренды (автоматическая камера хранения предоставляется в пользование без контроля со стороны транспортной организации за содержимым) и услуг по охране (транспортная организация обязана обеспечить невозможность взлома автоматической камеры хранения)<sup>2</sup>.

#### *5. Договор хранения в гардеробах организаций.*

Хранение в гардеробах организаций предполагается безвозмездным, если вознаграждение за хранение не оговорено или иным очевидным способом не обусловлено при сдаче вещи на хранение.

Хранитель вещи, сданной в гардероб, независимо от того, осуществляется хранение возмездно или безвозмездно, обязан проявлять должную заботливость об их сохранности, в частности, принять для обеспечения сохранности вещи все меры, предусмотренные пп. 1 и 2 ст. 891 ГК РФ. Ссылка на то, что при безвозмездном

---

<sup>1</sup> См., например: Правила оказания услуг по перевозкам на железнодорожном транспорте, а также грузов, багажа и грузобагажа для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности. Утв. постановлением Правительства РФ от 15.08.2005 № 111 // СЗ РФ. 2005. № 10. Ст. 851.

<sup>2</sup> См.: *Брагинский М.И.* Договор хранения. М., 1999.

хранении хранителю достаточно заботиться о принятых на хранение вещах как о своих собственных, не допускается, так как применение п. 3 ст. 891 ГК РФ в данном случае исключено.

Те же правила применяются также к хранению верхней одежды, головных уборов и иных подобных вещей, оставляемых без сдачи их на хранение гражданами в местах, отведенных для этих целей в организациях и средствах транспорта (п. 2 ст. 924 ГК РФ).

#### *6. Хранение в гостинице.*

Данный вид хранения возникает в силу закона и не требует заключения особого соглашения с лицом, проживающим в гостинице. Гостиница (а также мотели, дома отдыха, пансионаты, санатории, бани и другие подобные организации) отвечает перед постояльцами как хранитель за утрату, недостачу или повреждение вещей, внесенных в гостиницу, за исключением денег, иных валютных ценностей, ценных бумаг и других драгоценных вещей (п. 1 ст. 925 ГК РФ). Внесенной в гостиницу считается вещь, вверенная работникам гостиницы (например, переданный носильщику багаж постояльца), либо вещь, помещенная в гостиничном номере или ином предназначенном для этого месте (например, машина постояльца в гараже гостиницы).

Гостиница отвечает за утрату денег, иных валютных ценностей, ценных бумаг и других драгоценных вещей постояльца только в том случае, если они были приняты гостиницей на хранение либо были помещены постояльцем в предоставленный ему гостиницей индивидуальный сейф. Но гостиница освобождается от ответственности за несохранность содержимого такого сейфа, если докажет, что по условиям хранения доступ кого-либо к сейфу без ведома постояльца был невозможен либо стал возможным вследствие непреодолимой силы.

Постоялец, обнаруживший утрату, недостачу или повреждение своих вещей, обязан без промедления заявить об этом администрации гостиницы. В противном случае гостиница освобождается от ответственности за несохранность вещей (п. 3 ст. 925 ГК РФ).

Сроком договора хранения имущества граждан в гостинице обычно является срок проживания гражданина в гостинице, и он не оговаривается особо.

Сделанное гостиницей объявление о том, что она не принимает на себя ответственности за несохранность вещей постояльцев, не освобождает ее от ответственности.

#### *7. Хранение вещей, являющихся предметом спора (секвестр).*

Секвестрация (от лат. *sequestrum* — запрещение) представляет собой особый вид хранения. Его специфика заключается в том, что

объектом хранения выступает вещь, являющаяся предметом спора. В этом случае предмет спора изымается из владения спорящих и передается на хранение спорящими сторонами или судом третьему лицу с тем условием, чтобы он был возвращен тому или другому лицу в зависимости от того, как сложатся в дальнейшем обстоятельства. Таким образом, секвестр держит вещь не на имя определенного поклажедателя, а на имя того или другого из нескольких лиц, за кем эта вещь будет признана. Соответственно, хранение осуществляется в интересах лица, которое будет признано законным владельцем вещи<sup>1</sup>.

Секвестр может быть *договорным* (т.е. вещь передается на время самими сторонами до разрешения возникшего между ними спора) или *судебным* (в силу решения суда). Хранителем по судебному секвестру может быть как лицо, назначенное судом, так и лицо, определяемое по взаимному соглашению спорящих сторон. В обоих случаях требуется согласие хранителя, если законом не установлено иное.

В отличие от других видов хранения на хранение в порядке секвестра могут быть переданы не только движимые, но и *недвижимые вещи* (п. 3 ст. 926 ГК РФ).

Договор о секвестре предполагается возмездным, так как, по общему правилу, хранитель имущества имеет право на вознаграждение за счет спорящих сторон, если только договором или решением суда, которым установлен секвестр, не предусмотрено иное.

#### ***Обязанности хранителя по договору.***

Хранитель по договору хранения обязан:

##### ***1. Принять вещь на хранение.***

Эта обязанность характерна для консенсуального договора хранения. Однако, если иное не предусмотрено договором хранения, хранитель освобождается от обязанности принять вещь на хранение в случае, когда в обусловленный договором срок вещь не будет ему передана.

При отказе хранителя принять вещь на хранение поклажедатель вправе:

- потребовать исполнения обязанности в натуре;
- требовать применения **мер ответственности** — *возмещения убытков*, причиненных отказом хранителя от принятия вещи, и иных мер ответственности, предусмотренных договором.

---

<sup>1</sup> См.: *Абова Т.Е., Кабалкин А.Ю.* Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй. М.: Юрайт, 2004.

### 2. Хранить вещь в течение обусловленного срока.

В том случае, когда срок хранения договором не предусмотрен и не может быть определен исходя из его условий, хранитель обязан хранить вещь *до востребования* ее поклажедателем. При этом хранитель вправе по истечении *обычного* при данных обстоятельствах срока хранения вещи потребовать от поклажедателя взять обратно вещь, предоставив ему для этого *разумный* срок (ст. 889 ГК РФ).

Если хранитель не выполняет эту обязанность, поклажедатель может потребовать применения к нему **мер ответственности**, предусмотренных договором (в том числе *возмещение убытков*).

### 3. Обеспечивать сохранность принятой на хранение вещи.

Хранитель обязан принять все предусмотренные договором хранения меры для того, чтобы обеспечить сохранность переданной на хранение вещи.

При отсутствии в договоре условий о таких мерах или неполноте этих условий хранитель должен принять для сохранения вещи также меры, соответствующие обычаям делового оборота и существу обязательства, в том числе свойствам переданной на хранение вещи, если только необходимость принятия этих мер не исключена договором.

Хранитель во всяком случае должен принять для сохранения переданной ему вещи меры, обязательность которых предусмотрена законом, иными правовыми актами или в установленном ими порядке (противопожарные, санитарные, охранные и т.п.). Коммерческая или некоммерческая организация, для которой хранение является одной из основных целей деятельности, обязана соблюдать также специальные правила о порядке хранения имущества<sup>1</sup>.

Если хранение осуществляется безвозмездно, хранитель обязан заботиться о принятой на хранение вещи не менее, чем о своих вещах<sup>2</sup> (ст. 891 ГК РФ).

---

<sup>1</sup> Например, соблюдать особые требования, предъявляемые к условиям хранения огнеопасных и взрывоопасных веществ, предусмотренные Инструкцией о порядке хранения и обращения в фармацевтических (аптечных) организациях с лекарственными средствами и изделиями медицинского назначения, обладающими огнеопасными и взрывоопасными свойствами (утв. приказом Минздрава России от 05.11.1997).

<sup>2</sup> При этом бесхозяйственное отношение хранителя к своим вещам не освобождает его от ответственности перед поклажедателем за несохранность имущества при подобном (бесхозяйственном) отношении его и к принятому на хранение имуществу.



При утрате, недостаче, повреждении вещей, принятых на хранение<sup>1</sup>, поклажедатель вправе:

- требовать (*при возмездном хранении*) применения **меры ответственности** в виде *возмещения убытков в полном объеме*: и реального ущерба, и упущенной выгоды;
- требовать (*при безвозмездном хранении*) применения **меры ответственности** в виде *возмещения убытков*: за утрату и недостачу вещей — в размере стоимости утраченных или недостающих вещей; за повреждение вещей — в размере суммы, на которую понизилась их стоимость;
- отказаться от вещи и потребовать возмещения стоимости этой вещи, а также других убытков (если иное не предусмотрено законом или договором) в том случае, когда в результате повреждения, за которое хранитель отвечает, качество вещи изменилось настолько, что она не может быть использована по первоначальному назначению.

Следует отметить *особенности ответственности хранителя* (ст. 901 ГК РФ). Лица, не являющиеся профессиональными хранителями, несут ответственность *при наличии вины*.

*Профессиональный хранитель* несет ответственность, если не докажет, что утрата, недостача или повреждение произошли:

- вследствие непреодолимой силы;
- из-за свойств вещи, о которых хранитель, принимая ее на хранение, не знал и не должен был знать;
- в результате умысла или грубой неосторожности поклажедателя.

За утрату, недостачу или повреждение принятых на хранение вещей после того, как наступила обязанность поклажедателя взять эти вещи обратно, хранитель отвечает лишь при наличии с его стороны *умысла или грубой неосторожности*.

4. *Не пользоваться вещью без согласия поклажедателя* (а равно не предоставлять возможность пользоваться вещью третьим лицам).

*Исключением* здесь является случай, когда пользование хранимой вещью необходимо для обеспечения ее сохранности и не противоречит договору хранения (ст. 892 ГК РФ).

При невыполнении хранителем данной обязанности поклажедатель может потребовать применения **мер ответственности** (*возмещение убытков*) и, если это предусмотрено договором, применение

---

<sup>1</sup> Степень происшедшего повреждения имущества устанавливается сторонами, а при разногласии между ними — на основании заключения экспертизы, проводимой для вещей данного рода.

*иных мер ответственности*) с учетом вышеуказанных *особенностей ответственности хранителя*.

*5. Исполнять обязательство лично.*

Если договором хранения не предусмотрено иное, хранитель не вправе без согласия поклажедателя передавать вещь на хранение третьему лицу, *за исключением случая*, когда он вынужден к этому обстоятельству в интересах поклажедателя и лишен возможности получить его согласие (например, при внезапной болезни хранителя). О передаче вещи на хранение третьему лицу хранитель обязан незамедлительно уведомить поклажедателя (ст. 895 ГК РФ).

Если же вещь была передана на хранение третьему лицу, поклажедатель вправе:

- предъявлять все требования из договора к хранителю (т.е. тот отвечает за действия третьего лица, которому передана вещь на хранение, как за свои собственные);
- требовать применения **мер ответственности** (*возмещение убытков* и, если это предусмотрено договором, применение *иных мер ответственности*) с учетом *особенностей ответственности хранителя*.

*6. Возвратить поклажедателю (или лицу, указанному им в качестве получателя) ту самую вещь, которая была передана на хранение.*

Данная обязанность не распространяется на случаи хранения с обезличением, когда поклажедателю возвращается равное или обусловленное сторонами количество вещей того же рода и качества.

Вещь должна быть возвращена хранителем в том состоянии, в каком она была принята на хранение, с учетом ее естественного ухудшения, естественной убыли или иного изменения вследствие ее естественных свойств. Одновременно с возвратом вещи хранитель обязан передать *плоды и доходы*, полученные за время ее хранения, если иное не предусмотрено договором хранения (ст. 900 ГК РФ).

Хранитель обязан *по первому требованию* поклажедателя возвратить принятую на хранение вещь, хотя бы предусмотренный договором срок ее хранения еще не окончился (ст. 904 ГК РФ).

При неисполнении хранителем своей обязанности поклажедатель может:

- потребовать исполнения обязательства в натуре;
- требовать применения **мер ответственности** (*возмещение убытков* и, если это предусмотрено договором, применение *иных мер ответственности*) с учетом *особенностей ответственности хранителя*.

***Обязанности поклажедателя по договору.***

Поклажедатель по договору хранения обязан:

1. *Передать вещь на хранение в предусмотренный срок* (в консенсуальном договоре хранения).

Если поклажедатель не передал вещь в срок, хранитель может требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*, причиненных в связи с несостоявшимся хранением).

Однако поклажедатель освобождается от этой ответственности, если заявит хранителю об отказе от его услуг в разумный срок.

2. *Предупредить хранителя о свойствах вещи и особенностях ее хранения.*

Если обычно принимаемые при хранении такого имущества меры окажутся недостаточными для обеспечения его сохранности, хранитель не будет нести ответственность за его порчу или гибель, которые произошли из-за особых свойств имущества, о которых хранитель не был предупрежден поклажедателем (п. 1 ст. 901 ГК РФ).

В том случае, если свойствами сданной на хранение вещи причинены убытки и хранитель, принимая вещь, не знал и не должен был знать об этих свойствах, хранитель может требовать применения к поклажедателю **меры ответственности** в виде *возмещения этих убытков*.

Если поклажедатель при сдаче вещей, опасных по своей природе (легковоспламеняющихся, взрывоопасных и т.п.), не предупредил хранителя об этих свойствах, то последний вправе (п. 1 ст. 894 ГК РФ):

- обезвредить или уничтожить вещи без возмещения поклажедателю убытков (уплаченное вознаграждение за хранение вещей не возвращается);
- требовать применения **меры ответственности** в виде *возмещения убытков*, причиненных в связи с хранением таких вещей.

Если принятые на хранение с ведома и согласия хранителя вещи, опасные по своей природе, стали, несмотря на соблюдение условий их хранения, опасными для окружающих либо для имущества хранителя или третьих лиц и обстоятельства не позволяют хранителю потребовать от поклажедателя немедленно их забрать либо он не выполняет это требование, то хранитель вправе (п. 2 ст. 894 ГК РФ) обезвредить или уничтожить вещи без возмещения поклажедателю убытков.

Но в данном случае поклажедатель не несет ответственности перед хранителем и третьими лицами за убытки, причиненные в связи с хранением этих вещей.

### *3. Выплатить вознаграждение за хранение вещи.*

Указанная обязанность возлагается на поклажедателя, если иное не предусмотрено договором хранения. По общему правилу, вознаграждение за хранение должно быть уплачено хранителю *по окончании срока хранения*, а если оплата предусмотрена *по периодам*, оно должно выплачиваться соответствующими частями по истечении каждого периода.

Если хранение прекращается до истечения обусловленного срока по обстоятельствам, за которые хранитель не отвечает (например, по желанию поклажедателя), он имеет право на соразмерную часть вознаграждения. Если же хранение прекращается досрочно по обстоятельствам, за которые хранитель отвечает, он не только не вправе требовать вознаграждение за хранение, но и должен вернуть поклажедателю полученные в счет этого вознаграждения суммы (п. 3 ст. 896 ГК РФ).

При просрочке уплаты вознаграждения за хранение более чем на половину периода, за который оно должно быть уплачено, хранитель вправе:

- отказаться от исполнения договора;
- потребовать от поклажедателя немедленно забрать сданную на хранение вещь;
- требовать применения **мер ответственности** (*уплата процентов по ст. 395 ГК РФ* за пользование чужими денежными средствами и *возмещение убытков* в части, превышающей сумму процентов).

### *4. Возместить хранителю расходы на хранение вещи.*

Расходы на хранение подразделяются законом на *обычные* и *чрезвычайные*. Обычные расходы необходимы для обеспечения сохранности вещи в нормальных условиях гражданского оборота. Чрезвычайные расходы превышают обычные, вызываются какими-либо особыми обстоятельствами, и стороны не могут предвидеть их при заключении договора хранения.

Обычные расходы должны быть возмещены хранителю во всех случаях, если только иное не предусмотрено законом или договором. Когда хранение осуществляется за плату, предполагается, что они *включаются в вознаграждение* за хранение.

Для возложения на поклажедателя чрезвычайных расходов необходимо получить его согласие. Для этого хранитель обязан запросить мнение поклажедателя. Если тот не сообщит о своем несогласии в указанный хранителем срок или в течение нормально необходимого для ответа времени, считается, что он согласен на чрезвычайные

чайные расходы. В этом случае, а также в случаях, предусмотренных законом, иными правовыми актами или договором, чрезвычайные расходы *возмещаются сверх вознаграждения* за хранение.

Если хранитель произвел чрезвычайные расходы без согласия либо последующего одобрения поклажедателя, то хранитель вправе требовать их возмещения лишь в пределах ущерба, который мог быть причинен вещи, если бы эти расходы не были произведены.

*5. Забрать переданную на хранение вещь обратно.*

По истечении обусловленного срока хранения или того разумного срока, который предоставляется хранителем для обратного получения вещи, сданной на хранение без указания срока, поклажедатель обязан немедленно забрать переданную на хранение вещь.

При неисполнении поклажедателем своей обязанности взять вещь обратно хранитель вправе:

- если иное не предусмотрено договором хранения, *после письменного предупреждения* поклажедателя самостоятельно продать вещь по цене, сложившейся в месте хранения, а если стоимость вещи по оценке превышает 100 МРОТ — продать ее с аукциона (сумма, вырученная от продажи вещи, передается поклажедателю за вычетом сумм, причитающихся хранителю);
- требовать уплаты соразмерного вознаграждения за дальнейшее хранение вещи (в том числе, когда поклажедатель обязан забрать вещь до истечения срока хранения).

---

## Глава 33

### Договор страхования

---

Первые признаки страхования появились еще в античные времена: существовали соглашения, суть которых состояла в стремлении рассредоточить между всеми заинтересованными лицами риск возможного ущерба, когда опасности подвергаются совместные имущественные интересы многих лиц (при краже, пропаже товара и т.д.). Члены таких соглашений обязывались возмещать убытки путем последующей раскладки суммы ущерба, понесенного одним из участников соглашения. Впоследствии страховые отношения начинают строиться на основе регулярных взносов, уплачиваемых членами соглашения, что приводит к предварительному накоплению денежного фонда, который используется для возмещения возникающего ущерба. Страхование активно развивалось в Средние века, а в условиях капиталистического способа производства оно приобрело коммерческий характер, его целью стало получение прибыли. Появляются специализированные страховые общества (первоначально преимущественно морского страхования), институт страхового договора. С объединением страховых организаций и созданием страховых картелей и концернов страхование становится формой крупного предпринимательства.

Страхование в России распространялось медленнее, чем в других европейских странах. Начало проведения страховых операций относится к середине XVIII в., когда в стране появились филиалы английских страховых обществ. Подъем страхования пришелся на конец XIX — начало XX в. После Октябрьской революции 1917 г. начался процесс национализации страхования. Вначале страховые операции проводились в добровольном порядке, а затем постепенно вводилось и обязательное страхование. Для проведения страхования было создано Главное управление государственного страхования (Госстрах) в составе Наркомфина. В 1925 г. было утверждено «Положение о государственном страховании в СССР», которым была закреплена государственная монополия на проведение страхования. Начало современному этапу развития страхования в России положило принятие в 1988 г. Закона «О кооперации в СССР». Этим законом кооперативам разрешалось проводить взаимное страхование принадлежащего им имущества и других имущественных интересов,

тем самым была открыта возможность для демонополизации отечественного страхования. Важным этапом в развитии страхования явилось вступление в силу с 1 января 1993 г. Закона «О страховании», который заложил основу для формирования полноценной юридической базы, необходимой для функционирования страхового рынка. Вступление в силу в 1996 г. второй части Гражданского кодекса РФ, в которой глава 48 посвящена отношениям в области страхования, еще более укрепило эту базу<sup>1</sup>.

В современном российском праве под *страхованием* понимаются отношения по защите интересов физических и юридических лиц, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований при наступлении определенных страховых случаев за счет денежных фондов, формируемых страховщиками из уплаченных страховых премий (страховых взносов), а также за счет иных средств страховщиков<sup>2</sup>.

Наиболее характерной чертой страхования является образование обособленного имущественного фонда за счет взносов страхователей. Этот фонд находится в распоряжении самостоятельного юридического лица — страховой организации, которой выдана лицензия на право заниматься страховой деятельностью. Из этого фонда при наступлении страхового случая и производятся выплаты либо самому страхователю, либо указанному в законе или договоре лицу (выгодоприобретателю)<sup>3</sup>.

Объективным основанием договора страхования является наличие у страхователя (выгодоприобретателя) страхового интереса, объясняющего его субъективное желание заключить такой договор. *Страховой интерес* — основанный на законе, ином правовом акте или договоре объективно обусловленный интерес страхователя (выгодоприобретателя) стать участником договора страхования. Этот интерес заключается, как правило:

- в полноценном осуществлении права собственности, иных вещных и обязательственных прав;
- в неполучении ущерба от возможного привлечения к ответственности по обязательствам и за причинение вреда;
- в сохранении и обеспечении жизни, здоровья и трудоспособности.

---

<sup>1</sup> См.: *Сплетухов Ю.А., Дюжиков Е.Ф.* Страхование: Учеб. пособие. М.: ИНФРА-М, 2005. С. 29—38.

<sup>2</sup> Закон РФ от 27.11.1992 № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации» // Ведомости РФ. 1993. № 2. Ст. 56; СЗ РФ. № 1. Ст. 4; 1999. № 29. Ст. 3703; № 47. Ст. 5622.

<sup>3</sup> См.: *Сплетухов Ю.А., Дюжиков Е.Ф.* Указ. соч. С. 11.

За осуществление страхования страхователь (выгодоприобретатель) обязан уплатить страховщику *страховую премию* в порядке и в сроки, установленные законом или договором страхования. Страховая премия может уплачиваться единовременно или частями — *страховыми взносами*.

Предполагаемое событие, на случай наступления которого производится страхование, понимается как *страховой риск*. Страховой риск должен обладать признаками вероятности и случайности его наступления, т.е. страхователь в момент заключения договора должен находиться в добросовестном неведении относительно того, наступит это событие или нет<sup>1</sup>.

*Страховой случай* — фактически наступившее событие, которое предусмотрено законом или договором страхования и влечет возникновение обязанности страховщика произвести страховую выплату. Под *страховой выплатой*, в свою очередь, понимается денежная сумма, которую страховщик обязан уплатить в результате наступления страхового случая. Эта выплата производится в форме *страхового возмещения* при имущественном страховании и *страховой суммы* при личном страховании.

**Понятие договора.** По договору страхования *страхователь* обязуется уплатить страховщику обусловленную договором плату — страховую премию, а *страховщик* обязуется при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) выплатить страхователю или иному лицу, в пользу которого заключен договор, страховое возмещение или страховую сумму.

**Правовое регулирование.** Законодательство о страховании находится в исключительном ведении Российской Федерации. Общие нормы о договоре страхования содержатся в главе 48 ГК РФ. Имеется ряд федеральных законов, посвященных страхованию или его отдельным видам: Закон РФ от 27.11.1992 № 4015—1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации»<sup>2</sup>; Федеральный закон от 16.07.1999 № 165-ФЗ «Об основах обязательного социального страхования»<sup>3</sup>; Федеральный закон от 25.04.2002 № 40-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств»<sup>4</sup>; Федеральный закон от 23.12.2003 № 177-ФЗ

---

<sup>1</sup> Пункт 6 информационного письма Президиума ВАС от 28.11.2003 № 75 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с исполнением договоров страхования» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2004. № 1.

<sup>2</sup> Ведомости РФ. 1993. № 2. Ст. 56; СЗ РФ. № 1. Ст. 4; 1999. № 29. Ст. 3703; № 47. Ст. 5622.

<sup>3</sup> СЗ РФ. 1999. № 29. Ст. 3686.

<sup>4</sup> СЗ РФ. 2002. № 18. Ст. 1720.



«О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации»<sup>1</sup> и др. Страхование регулируется также указами Президента РФ<sup>2</sup>, постановлениями Правительства<sup>3</sup>, актами органов исполнительной власти<sup>4</sup>.

Условия договора страхования могут содержаться в *стандартных правилах страхования* соответствующего вида, принятых, одобренных или утвержденных страховщиком либо объединением страховщиков. Такие условия обязательны для страхователя, если в договоре прямо указано на их применение и сами правила изложены в одном документе с договором, или на его оборотной стороне, либо приложены к нему.

**Правовая характеристика.** Договор страхования является *консенсуальным, возмездным, взаимным*. Договор *личного страхования* признается *публичным* договором (п. 1 ст. 927 ГК РФ).

В литературе договор страхования часто относят к реальным, ссылаясь на п. 1 ст. 957 ГК РФ: «Договор страхования, если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу в момент уплаты страховой премии или ее первого взноса». Однако следует помнить, что консенсуальность или реальность договора зависит *от момента его заключения* (момента согласования существенных условий), *а не от момента вступления договора в силу* (вступление в силу — возникновение прав и обязанностей по уже заключенному договору). В данном случае уплаты страховой премии необходима не для заключения договора, который считается заключенным с момента подписания его сторонами, а для вступления его в силу.

Это положение подтверждается и судебной практикой. Известен, например, случай, когда страховщик обратился к страхователю с иском о взыскании процентов за просрочку уплаты страховой премии. В обоснование своего требования он указал, что между ним и страхователем был заключен договор страхования, в котором установлен срок уплаты страховой премии — не позднее чем через три дня с момента подписания договора. Страхователь же в нару-

<sup>1</sup> СЗ РФ. 2003. № 52 (часть I). Ст. 5029.

<sup>2</sup> См. например: Указ Президента РФ от 6.04.1994 № 750 «Об основных направлениях государственной политики в сфере обязательного страхования» // Собрание актов РФ. 1994. № 15. Ст. 1174.

<sup>3</sup> См. например: Основные направления развития национальной системы страхования в Российской Федерации в 1998—2000 годах, одобренные постановлением Правительства РФ от 1.10.1998 № 1139 // СЗ РФ. 1999. № 40. Ст. 4968.

<sup>4</sup> См. например: Приказ Минфина РФ от 22.02.1999 № 16н «Об утверждении правил размещения страховщиками страховых резервов» // БНА. 1999. № 16; Приказ МВД РФ от 16.12.1998 № 825 «Об обязательном государственном страховании жизни и здоровья в системе МВД России» // БНА. 1999. № 7.

шение договора уплатил премию через месяц после его подписания. Суд в иске отказал, указав на то, что в договоре страхования, заключенном между истцом и ответчиком, не был предусмотрен момент его вступления в силу. Следовательно, договор вступил в силу в момент уплаты премии, т.е. через месяц после его подписания. Поэтому отсутствовали основания для применения к страхователю ответственности за просрочку платежа<sup>1</sup>.

**Формы страхования.** Страхование может осуществляться в *добровольной* и *обязательной* формах. Это деление страхования производится в зависимости от его обязательности для страхователя. Добровольное страхование осуществляется по воле сторон, и стороны самостоятельно определяют условия договора. Обязательное страхование осуществляется в силу закона, который возлагает на страхователя обязанность страховать жизнь, здоровье или имущество других лиц или свою гражданскую ответственность перед другими лицами. Сюда относится обязательное государственное страхование, осуществляемое за счет средств бюджета в отношении ряда госслужащих. Объекты, подлежащие обязательному страхованию, страховые риски и минимальные размеры страховых сумм определяются законом или в установленном им порядке (п. 3 ст. 937 ГК РФ).

**Виды страхования.** Выделяется два основных вида страхования: *имущественное* и *личное* страхование.

По договору *имущественного страхования* страховщик обязуется за обусловленную договором плату — страховую премию — при наступлении страхового случая возместить страхователю или иному лицу, в пользу которого заключен договор (выгодоприобретателю), причиненные вследствие этого события убытки в застрахованном имуществе либо убытки в связи с иными имущественными интересами страхователя (выплатить страховое возмещение) в пределах страховой суммы.

По договору имущественного страхования могут быть, в частности, застрахованы следующие имущественные интересы (п. 2 ст. 929 ГК РФ):

- 1) риск утраты (гибели), недостачи или повреждения определенного имущества;
- 2) риск ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу дру-

---

<sup>1</sup> Пункт 25 информационного письма Президиума ВАС РФ от 28.11.2003 № 75.

гих лиц, а в случаях, предусмотренных законом, также ответственности по договорам — риск гражданской ответственности;

3) риск убытков от предпринимательской деятельности из-за нарушения своих обязательств контрагентами предпринимателя или изменения условий этой деятельности по не зависящим от предпринимателя обстоятельствам, в том числе риск неполучения ожидаемых доходов — предпринимательский риск.

Соответственно страхуемым имущественным интересам различают следующие *виды имущественного страхования*.

1. *Страхование имущества*. По договору страхования имущества страхуется риск утраты, недостачи или повреждения имущества. Страхование осуществляется в пользу страхователя или выгодоприобретателя, имеющих основанный на законе, правовом акте или договоре интерес в сохранении этого имущества. Так, например, судебная практика признает, что договор страхования имущества может быть заключен в пользу лица, имеющего в сохранении этого имущества интерес, основанный на договоре безвозмездного пользования имуществом<sup>1</sup>.

При отсутствии у страхователя или выгодоприобретателя интереса в сохранении застрахованного имущества договор недействителен (п. 2 ст. 930 ГК РФ).

2. *Страхование ответственности за причинение вреда*. Страхуемым имущественным интересом является риск ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц. Страхуется риск ответственности самого страхователя или иного лица, на которое такая ответственность может быть возложена. При этом лицо, риск ответственности которого за причинение вреда застрахован, должно быть названо в договоре страхования. Иначе в соответствии с п. 2 ст. 931 ГК РФ считается застрахованным риск ответственности самого страхователя. Страхование осуществляется в пользу лиц, которым может быть причинен вред (выгодоприобретателей), даже если договор заключен в пользу страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в договоре не сказано, в чью пользу он заключен (п. 3 ст. 931 ГК РФ).

3. *Страхование ответственности по договору*. В данном случае страхуется риск ответственности за нарушение договора только самого страхователя. Договор страхования, не соответствующий этому требованию, ничтожен (п. 2 ст. 932 ГК РФ). Риск ответственности

<sup>1</sup> Пункт 4 информационного письма Президиума ВАС от 28.11.2003 № 75.

за нарушение договора считается застрахованным в пользу стороны, перед которой по условиям этого договора страхователь должен нести соответствующую ответственность, — выгодоприобретателя, даже если договор страхования заключен в пользу другого лица либо в нем не сказано, в чью пользу он заключен (п. 3 ст. 932 ГК РФ). Страхование риска ответственности за нарушение договора допускается в случаях, предусмотренных законом.

4. *Страхование предпринимательского риска.* Страховым имущественным интересом здесь выступает риск убытков от предпринимательской деятельности из-за нарушения своих обязательств контрагентами предпринимателя или изменения условий этой деятельности по не зависящим от предпринимателя обстоятельствам. По договору страхования предпринимательского риска может быть застрахован предпринимательский риск только самого страхователя и только в его пользу. Договор страхования предпринимательского риска лица, не являющегося страхователем, ничтожен. Договор страхования предпринимательского риска в пользу лица, не являющегося страхователем, считается заключенным в пользу страхователя (ст. 933 ГК РФ).

Важной особенностью имущественного страхования является *суброгация*. В соответствии с п. 1 ст. 965 ГК РФ под суброгацией понимается переход к страховщику, выплатившему страховое возмещение по договору имущественного страхования, права требования страхователя (выгодоприобретателя), которое тот имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования, в пределах выплаченной суммы. Требование страхователя к причинителю вреда переходит к страховщику в порядке суброгации только в той части выплаченной страхователю суммы, которая рассчитана в соответствии с договором страхования<sup>1</sup>. Убытки, выходящие за пределы уплаченного страховщиком возмещения, могут быть взысканы страхователем (выгодоприобретателем) самостоятельно. Суброгация имеет место всякий раз, когда договором не предусмотрено иное. Однако стороны не могут договориться о неприменении суброгации при умышленном причинении убытков, такое условие ничтожно (п. 1 ст. 965 ГК РФ). Страхователь обязан передать страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления страховщиком перешедшего к нему права требования.

<sup>1</sup> Пункт 18 информационного письма Президиума ВАС от 28.11.2003 № 75.

По требованиям, вытекающим из договора имущественного страхования, за исключением договора страхования риска ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц, установлен сокращенный срок исковой давности в *два* года (ст. 966 ГК РФ). Суброгация не прерывает течение срока давности в отношении лица, ответственного перед страхователем.

Срок исковой давности по требованиям, вытекающим из договора страхования риска ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц, составляет *три* года.

По договору *личного страхования* страховщик обязуется за обусловленную договором плату — страховую премию — выплатить одновременно или выплачивать периодически обусловленную договором страховую сумму в случае причинения вреда жизни или здоровью самого страхователя или другого названного в договоре гражданина (застрахованного лица), достижения им определенного возраста или наступления в его жизни иного страхового случая.

Право на получение страховой суммы принадлежит лицу, в пользу которого заключен договор.

Договор личного страхования считается заключенным в пользу застрахованного лица, если в договоре не названо в качестве выгодоприобретателя другое лицо. Договор личного страхования в пользу лица, не являющегося застрахованным лицом, в том числе в пользу не являющегося застрахованным лицом страхователя, может быть заключен лишь с письменного согласия застрахованного лица (п. 2 ст. 934 ГК РФ).

Различают два основных вида личного страхования — *страхование жизни* и *страхование здоровья*. Для страхования жизни характерны страховые выплаты при дожитии застрахованного до оговоренного момента или в случае его смерти в течение действия договора, который заключается на длительный срок (5—10 и более лет). При страховании здоровья выплаты производятся в случае причинения вреда здоровью застрахованного, а сам договор заключается обычно на срок один год и менее<sup>1</sup>.

**Существенные условия.** Существенными условиями договора *имущественного страхования* признаются условия (п. 1 ст. 942 ГК РФ):

---

<sup>1</sup> См.: Сплетухов Ю.А., Дюжиков Е.Ф. Страхование... С. 95.

- об определенном имуществе либо ином имущественном интересе, являющемся объектом страхования;
- о характере события, на случай наступления которого осуществляется страхование (страхового случая);
- о размере страховой суммы;
- о сроке действия договора.

К существенным условиям договора *личного страхования* относятся условия (п. 2 ст. 942 ГК РФ):

- о застрахованном лице;
- о характере события, на случай наступления которого в жизни застрахованного лица осуществляется страхование (страхового случая);
- о размере страховой суммы;
- о сроке действия договора.

**Предмет договора.** Предметом договора страхования являются *страховые (имущественные или личные) интересы*, связанные:

- с владением, распоряжением и пользованием имуществом;
- с возникновением обязанности страхователя компенсировать ущерб, причиненный его действиями имущественным интересам третьих лиц;
- неимущественные интересы, связанные с жизнью, здоровьем, возрастом, трудоспособностью, пенсионным обеспечением страхователя (застрахованного лица).

Страховой интерес должен быть правомерным. Не допускается страхование противоправных интересов (п. 1 ст. 928 ГК РФ). Но в то же время в интересах защиты общепризнанных моральных ценностей закон запрещает страхование и некоторых правомерных интересов:

- убытков от участия в играх, лотереях и пари (п. 2 ст. 928 ГК РФ);
- расходов, к которым лицо может быть принуждено в целях освобождения заложников (п. 3 ст. 928 ГК РФ).

**Срок договора.** Срок является существенным условием договора страхования. Он *начинает течь с момента вступления договора в силу*, а именно после уплаты страховой премии или первого ее взноса, если иной момент не предусмотрен договором (п. 1 ст. 957 ГК РФ).

Договор страхования распространяется и на страховые случаи, произошедшие *после вступления его в силу*, если только в нем не предусмотрен иной (более поздний) срок начала действия страхования (п. 2 ст. 957 ГК РФ).

По общему правилу договор *заканчивает свое действие* по окончании срока, на который он был заключен, либо прекращается страховой выплатой при наступлении страхового случая. Возможно *досрочное прекращение* договора страхования, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай. К таким обстоятельствам, в частности, относятся:

- гибель застрахованного имущества по причинам иным, чем наступление страхового случая;
- прекращение в установленном порядке предпринимательской деятельности лицом, застраховавшим предпринимательский риск или риск гражданской ответственности, связанной с этой деятельностью (п. 1 ст. 958 ГК РФ).

Страхователь (выгодоприобретатель) вправе отказаться от договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по вышеуказанным обстоятельствам. В случаях, предусмотренных ГК РФ, расторжения договора может требовать и страховщик (например, пп. 2, 3 ст. 959 ГК РФ).

**Цена договора.** Цена договора страхования складывается из двух составляющих. С одной стороны, это *страховая сумма*, в пределах которой страховщик обязуется выплачивать страховое возмещение по договору имущественного страхования или которую он обязуется выплатить по договору личного страхования (п. 1 ст. 947 ГК РФ). С другой стороны, это *страховая премия* — плата за страхование, которую страхователь (выгодоприобретатель) обязан уплатить страховщику в порядке и в сроки, установленные договором страхования (п. 1 ст. 954 ГК РФ).

*Страховая сумма* является существенным условием договора страхования. Она регламентирует максимальную величину обязательств страховщика. Как правило, ее размер определяется по усмотрению сторон. Однако при заключении договора страхования *имущества* или *предпринимательского риска* необходимо учитывать, что страховая сумма не должна превышать *страховую стоимость* — действительную стоимость имущества в месте его нахождения в день заключения договора, а для предпринимательского риска соответственно убытки от предпринимательской деятельности, которые страхователь, как можно ожидать, понес бы при наступлении страхового случая.

Страхователь может застраховать имущество или предпринимательский риск в части страховой стоимости с разными страховщиками (так называемое дополнительное страхование), но с тем, чтобы общая страховая сумма по всем договорам страхования не превышала страховую стоимость (п. 1 ст. 950 ГК РФ).

Страховая сумма служит основой для определения размера *страховой выплаты*, т.е. денежной суммы, которую страховщик обязан уплатить в результате наступления страхового случая. При имущественном страховании страховая выплата принимает форму страхового возмещения, которое, как правило, не может превышать страховую сумму<sup>1</sup>, но может быть и меньше последней. В договоре личного страхования страховая выплата полностью соответствует страховой сумме.

При определении размера *страховой премии* страховщик вправе применять разработанные им *страховые тарифы*, определяющие премию, взимаемую с единицы страховой суммы, с учетом объекта страхования и характера страхового риска (п. 2 ст. 954 ГК РФ). Величина страховых тарифов зависит от тех обязательств, которые принимает на себя страховщик по договору страхования, степени страхового риска, уровня накладных расходов страховщика, конъюнктуры на страховом рынке. Но расчеты, проведенные страховщиком, конкретные величины страховых тарифов по каждому виду страхования, а также структура тарифной ставки должны быть представлены в орган страхового надзора при подаче страховщиком заявления на получение лицензии для проведения страховых операций<sup>2</sup>.

В предусмотренных законом случаях размер страховой премии определяется в соответствии со страховыми тарифами, установленными или регулируемые органами государственного страхового надзора. Если договором страхования предусмотрено внесение страховой премии в рассрочку, договором могут быть определены последствия неуплаты в установленные сроки очередных страховых взносов (п. 3 ст. 954 ГК РФ).

**Стороны договора.** Сторонами договора выступают *страхователь* и *страховщик*.

Страхователями являются лица, заключившие со страховщиками договор страхования, обязанные уплачивать страховые взносы и

---

<sup>1</sup> За исключением случаев, предусмотренных п. 2 ст. 962 ГК РФ и иными законами.

<sup>2</sup> См.: *Сплетухов Ю.А., Дюжиков Е.Ф.* Страхование... С. 79.



имеющие право требовать от страховщика при наступлении страхового случая страховую выплату себе или выгодоприобретателю. Страхователями могут быть *юридические лица* и *дееспособные физические лица*. Иногда им может выступать только *специальный субъект* (это характерно для обязательного страхования, например, страхователями для работающего населения по обязательному медицинскому страхованию являются работодатели).

Страхователь может заключить договор страхования в пользу *выгодоприобретателя*, т.е. назначить физических или юридических лиц для получения страховых выплат. Выгодоприобретатель должен иметь страховой интерес (если таковой отсутствует у страхователя) и может быть назначен по договору как личного, так и имущественного страхования.

Такой договор представляет собой разновидность договора в пользу третьего лица с той особенностью, что это лицо вместе с правами приобретает и обязанности. Страховщик вправе требовать от выгодоприобретателя выполнения обязанностей по договору страхования, включая обязанности, лежащие на страхователе, но не выполненные им, при предъявлении выгодоприобретателем требования о страховой выплате. Риск последствий невыполнения или несвоевременного выполнения обязанностей, которые должны были быть выполнены ранее, несет выгодоприобретатель (п. 2 ст. 939 ГК РФ).

В то же время заключение договора страхования в пользу выгодоприобретателя не освобождает страхователя от выполнения обязанностей по этому договору, если только договором не предусмотрено иное либо обязанности страхователя выполнены лицом, в пользу которого заключен договор (п. 1 ст. 939 ГК РФ).

Страхователь вправе заменить выгодоприобретателя, названного в договоре страхования, другим лицом, письменно уведомив об этом страховщика. Замена выгодоприобретателя по договору личного страхования допускается лишь с согласия застрахованного лица. Однако выгодоприобретатель не может быть заменен другим лицом после того, как он выполнил какую-либо из обязанностей по договору страхования или предъявил страховщику требование о выплате страхового возмещения или страховой суммы (ст. 956 ГК РФ).

*Застрахованное лицо* — физическое лицо, жизнь и здоровье которого и в пользу которого застрахованы по договору личного страхования или страхования ответственности (п. 1 ст. 934 ГК РФ, п. 1

ст. 955 ГК РФ). Застрахованное лицо всегда имеет страховой интерес. В его роли могут выступать как страхователь, так и выгодоприобретатель. Необходимость в самостоятельной фигуре застрахованного лица появляется тогда, когда ни страхователь, ни выгодоприобретатель не имеют страхового интереса и в то же время участвуют в договоре<sup>1</sup>.

Договор *личного страхования* в пользу любого третьего лица, не являющегося застрахованным лицом, может быть заключен лишь с письменного согласия застрахованного лица (п. 2 ст. 934 ГК РФ). Замена страхователем застрахованного лица в период действия договора личного страхования возможна лишь с согласия самого застрахованного лица и страховщика (п. 2 ст. 955 ГК РФ).

*Страховщиками* являются *юридические лица, имеющие разрешение (лицензию)* на осуществление страхования соответствующего вида (ст. 938 ГК РФ). Лицензирование страховщиков и последующий надзор за их деятельностью производится специально созданным федеральным органом исполнительной власти по надзору за страховой деятельностью. В настоящее время в роли этого органа выступает Федеральная служба страхового надзора<sup>2</sup>.

*Дополнительные требования*, которым должны отвечать страховые организации, определяются законами о страховании. Так, например, в ст. 6 Закона РФ «Об организации страхового дела в РФ» установлено, что предметом непосредственной деятельности страховщиков не могут быть производственная, торговая посредническая и банковская деятельность.

Как правило, страхование осуществляют коммерческие организации. Однако в случаях, предусмотренных законом, в роли страховщиков могут выступать и некоммерческие организации, например *общества взаимного страхования*. Общества взаимного страхования — это организации, объединяющие средства граждан и юридических лиц, желающих на взаимной основе застраховать свое имущество или иные имущественные интересы. Страхование обществами взаимного страхования имущества и имущественных интересов своих членов осуществляется на основании членства. Осуществлять страхование интересов лиц, не являющихся его

---

<sup>1</sup> Гражданское право: Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М.: Изд-во Проспект, 2003. Т. 2. С. 584.

<sup>2</sup> Постановление Правительства РФ от 30.06.2004 № 330 «Об утверждении Положения о Федеральной службе страхового надзора» // СЗ РФ. 2004. № 28. Ст. 2904.

членами, общество взаимного страхования может, если такая страховая деятельность предусмотрена его учредительными документами, а само общество образовано в форме коммерческой организации, имеет лицензию на осуществление страхования соответствующего вида и отвечает другим требованиям, установленным законом об организации страхового дела (ст. 968 ГК РФ). Особенности правового положения обществ взаимного страхования и условия их деятельности должны определяться в соответствии с ГК РФ законом о взаимном страховании. Однако в настоящее время такой закон отсутствует.

Если по одному договору страхования объект страхования страхуется совместно несколькими страховщиками, имеет место *сострахование*. Таким образом, сострахование предполагает наличие множественности лиц на стороне страховщика. Когда в таком договоре не определены права и обязанности каждого из страховщиков, они отвечают перед страхователем (выгодоприобретателем) солидарно (ст. 953 ГК РФ).

Помимо страховщиков на страховом рынке функционируют и перестраховочные организации, или *перестраховщики*. Особенность их деятельности состоит в том, что они заключают договоры перестрахования со страховщиками. *Перестрахование* предполагает страхование страховщиком риска выплаты страхового возмещения или страховой суммы страхователю полностью или частично у другого страховщика. При отсутствии в договоре соглашения об ином, страховым случаем по договору перестрахования является факт выплаты перестрахователем страхового возмещения по основному договору страхования<sup>1</sup>. Таким образом, здесь имеет место особый случай страхования предпринимательского риска, когда в роли страхователя выступает сам страховщик. При этом ответственным перед страхователем по основному договору страхования за выплату страхового возмещения или страховой суммы остается страховщик по этому договору (п. 3 ст. 967 ГК РФ). Допускается последовательное заключение двух или нескольких договоров перестрахования (п. 4 ст. 967 ГК РФ).

*Посредниками* при заключении договоров страхования выступают *страховые агенты* и *страховые брокеры*.

*Страховые агенты* — постоянно проживающие на территории Российской Федерации физические лица или российские юридические лица, которые представляют страховщика в отношениях со

<sup>1</sup> Пункт 21 информационного письма Президиума ВАС от 28.11.2003. № 75.

страхователем и действуют от имени страховщика и по его поручению в соответствии с предоставленными полномочиями (п. 1 ст. 8 Закона РФ «Об организации страхового дела в РФ»).

*Страховые брокеры* — постоянно проживающие на территории Российской Федерации и зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей физические лица или российские юридические лица, которые действуют в интересах страхователя или страховщика и осуществляют деятельность по оказанию услуг, связанных с заключением договоров страхования, а также с исполнением указанных договоров (п. 2 ст. 8 Закона РФ «Об организации страхового дела в РФ»). При оказании услуг, связанных с заключением договоров страхования, страховой брокер не вправе одновременно действовать в интересах страхователя и страховщика.

Важное значение в страховом деле имеет деятельность *страховых актуариев*. Страховые актуарии — физические лица, постоянно проживающие на территории Российской Федерации, имеющие квалификационный аттестат и осуществляющие на основании трудового договора или гражданско-правового договора со страховщиком деятельность по расчетам страховых тарифов, страховых резервов страховщика, оценке его инвестиционных проектов с использованием актуарных расчетов (п. 1 ст. 8.1 Закона РФ «Об организации страхового дела в РФ»).

**Форма договора.** Договор страхования должен быть заключен в *письменной форме*. Ее несоблюдение влечет недействительность договора (п. 1 ст. 942 ГК РФ), за исключением договора обязательного государственного страхования, к которому применяются обычные последствия несоблюдения письменной формы, предусмотренные ст. 162 ГК РФ.

Договор страхования можно оформить двумя способами: 1) *путем составления одного документа*, подписанного сторонами; 2) *путем вручения страховщиком страхователю на основании его письменного или устного заявления страхового полиса* (свидетельства, сертификата, квитанции), подписанного страховщиком (п. 2 ст. 940 ГК РФ). Страховщик при заключении договора страхования вправе применять разработанные им или объединением страховщиков стандартные формы договора (страхового полиса) по отдельным видам страхования.

Страховой полис может быть *разовым* и *генеральным*. При помощи *разового полиса* оформляются простые операции по страхованию. *Генеральный полис* распространяется на несколько однородных

операций по страхованию имущества (в отношении группы предметов). Систематическое страхование разных партий однородного имущества (товаров, грузов и т.п.) на сходных условиях в течение определенного срока может по соглашению страхователя со страховщиком осуществляться на основании одного договора страхования — генерального полиса (п. 1 ст. 941 ГК РФ). По требованию страхователя страховщик обязан выдавать страховые полисы по отдельным партиям имущества, подпадающим под действие генерального полиса. В случае несоответствия содержания страхового полиса генеральному полису предпочтение отдается страховому полису (п. 3 ст. 941 ГК РФ).

Условия, на которых заключается договор страхования, могут быть определены в стандартных *правилах страхования* соответствующего вида, принятых, одобренных или утвержденных страховщиком либо объединением страховщиков. Правила касаются определенного вида договора страхования, рассчитаны на многократное применение и поэтому стандартизированы. Условия, содержащиеся в правилах страхования и не включенные в текст договора страхования (страхового полиса), обязательны для страхователя (выгодоприобретателя), если в договоре (страховом полисе) прямо указывается на применение таких правил и сами правила изложены в одном документе с договором (страховым полисом) или на его оборотной стороне либо приложены к нему (п. 2 ст. 943 ГК РФ). Кроме того, если стороны договора страхования не согласовали специальные требования в отношении застрахованного объекта, то это условие определяется стандартными правилами страхования<sup>1</sup>.

При заключении договора страхователь и страховщик могут договориться об изменении или исключении отдельных положений правил страхования и о дополнении правил (п. 3 ст. 943 ГК РФ).

***Обязанности страховщика по договору.***

Страховщик по договору страхования обязан:

*1. При наступлении страхового случая осуществить страховую выплату в установленный срок.*

Основной способ извещения страховщика о наступлении страхового случая — подача страхователем *заявления*. На основании этого заявления и в соответствии с условиями договора страхования определяются размер и порядок страховой выплаты. Страховщик имеет право выяснять причины и обстоятельства страхового

---

<sup>1</sup> Пункт 7 информационного письма Президиума ВАС от 28.11.2003. № 75.

случая<sup>1</sup>. Это необходимо ему, чтобы сделать вывод об обоснованности страховой выплаты (является ли наступивший случай страховым, имеется ли причинная связь между этим случаем и наступившим вредом, есть ли основания для отказа в страховой выплате и т.д.).

Если законом или договором страхования не предусмотрено иное, страховщик *освобождается от страховой выплаты*, когда страховой случай наступил вследствие:

- воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
- военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;
- гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок (п. 1 ст. 964 ГК РФ);
- изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов (п. 2 ст. 964 ГК РФ);
- умысла страхователя, выгодоприобретателя или застрахованного лица (исключения — если по договору страхования гражданской ответственности за причинение вреда жизни или здоровью вред причинен по вине ответственного за него лица; по договору личного страхования смерть застрахованного наступила вследствие самоубийства и к этому времени договор действовал уже не менее двух лет).

Законом могут быть предусмотрены случаи освобождения страховщика от выплаты страхового возмещения по договорам имущественного страхования при наступлении страхового случая вследствие грубой неосторожности страхователя или выгодоприобретателя (ст. 963 ГК РФ).

Решение страховщика об отказе в страховой выплате оформляется письменно и сообщается страхователю. При несогласии с таким решением страхователь может обжаловать его в судебном порядке.

---

<sup>1</sup> Осмотр поврежденного имущества требует специальных знаний. На практике выполнение указанных функций, как правило, ложится на аварийного комиссара — лицо, которое может провести сбор информации, оформить соответствующие документы, при необходимости провести экспертное исследование для установления факта наступления страхового случая и определения размера ущерба в застрахованном имуществе. Расследование страхового случая завершается составлением страхового акта (*Веднеев Е.В.* Страховой случай по договору имущественного страхования (вопросы доказывания) // *Хозяйство и право.* 1998. № 8).

При неисполнении страховщиком своей обязанности по осуществлению страховой выплаты страхователь вправе:

- требовать осуществления страховой выплаты;
- требовать применения **мер ответственности** (*уплата процентов за пользование чужими денежными средствами* в соответствии со ст. 395 ГК РФ за допущенную просрочку; *возмещение убытков*);
- отказаться от договора страхования в любое время, если к этому моменту возможность наступления страхового случая не отпала по следующим обстоятельствам: 1) гибель застрахованного имущества по причинам иным, чем наступление страхового случая; 2) прекращение в установленном порядке предпринимательской деятельности лицом, застраховавшим предпринимательский риск или риск гражданской ответственности, связанной с этой деятельностью.

При досрочном отказе страхователя от договора по указанным обстоятельствам уплаченная страховщику страховая премия не подлежит возврату, если договором не предусмотрено иное. А в случае прекращения договора страхования по тем же обстоятельствам страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование (п. 3 ст. 958 ГК РФ).

#### *2. Сохранять тайну страхования.*

Страховщик не вправе разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о страхователе, застрахованном лице и выгодоприобретателе, состоянии их здоровья, а также об имущественном положении этих лиц (ст. 946 ГК РФ).

Если страховщиком была разглашена информация, составляющая служебную или коммерческую тайну, то страхователь вправе требовать применения к нему **меры ответственности** в виде *возмещения убытков* (ст. 139 ГК РФ).

Если же разглашением тайны страхования были нарушены личные неимущественные права страхователя, то в зависимости от характера нарушений он может потребовать применения к страховщику **мер ответственности** — *возмещения убытков и компенсации морального вреда* (ст. 150 ГК РФ).

#### **Обязанности страхователя по договору.**

Страхователь по договору страхования обязан:

1. *Уплачивать в установленные сроки очередные страховые взносы* (если они предусмотрены договором).

Такая обязанность возлагается на страхователя в том случае, когда договором страхования предусмотрено внесение страховой премии в рассрочку. В консенсуальном договоре страхования на страхователе лежит также обязанность уплатить страховую премию (первый страховой взнос).

Последствия уклонения страхователя от уплаты страховых взносов *определяются в договоре страхования* (п. 3 ст. 954 ГК РФ).

При этом следует иметь в виду, что при уплате страховых взносов в рассрочку условие договора об автоматическом прекращении договора страхования в связи с просрочкой уплаты очередного взноса не освобождает страховщика от исполнения обязательств, если он не заявит о своем намерении прекратить договор.

Судебной практике известен случай, когда страхователь обратился в суд с иском к страховщику о взыскании страхового возмещения, указав, что по договору страхования имущества им было застраховано помещение магазина. В магазине произошел пожар, причинивший ущерб, возмещение которого является предметом иска. Страховщик сослался на то, что в договоре было предусмотрено внесение страховой премии в рассрочку и содержалось условие, в соответствии с которым при просрочке внесения страхователем очередного страхового взноса страховщик освобождается от обязанности выплачивать страховое возмещение, а договор считается прекратившимся. В данном случае страхователь не внес в срок очередной взнос. А пожар произошел после наступления срока уплаты взноса. Однако суд искивые требования удовлетворил, указав следующее. Договор страхования был заключен в связи с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности. В силу ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, допускается в случаях, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства. В описываемом случае условие договора страхования о прекращении договора при неуплате очередного взноса предоставляло страховщику право в предусмотренном договором случае односторонне отказаться от исполнения договора (выплаты страхового возмещения). Однако таким правом страховщик не воспользовался: о его намерении отказаться от исполнения договора страхователь не был извещен. И поскольку страховщик не выразил прямо свою волю на отказ от исполнения договора после просрочки уплаты страхователем



очередного страхового взноса, договор не может считаться расторгнутым (прекращенным)<sup>1</sup>.

2. *Сообщить страховщику при заключении договора известные обстоятельства, имеющие существенное значение.*

Это необходимо для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска). Страхователь должен сообщить о них страховщику, если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны последнему. Существенными признаются во всяком случае обстоятельства, определенно оговоренные страховщиком в стандартной форме договора страхования (страхового полиса) или в его письменном запросе (п. 1 ст. 944 ГК РФ). Они могут быть оговорены также и в стандартном бланке заявления на страхование. Обстоятельства, оговоренные в стандартном заявлении на страхование, разработанном страховщиком, признаются существенными и в том случае, когда договор страхования заключен путем составления одного документа<sup>2</sup>.

Следует отметить, что при заключении договора страхования имущества страховщик вправе произвести осмотр страхуемого имущества и, если это необходимо, назначить экспертизу в целях установления его действительной стоимости. А при заключении договора личного страхования страховщик вправе провести обследование страхуемого лица для оценки фактического состояния его здоровья (ст. 945 ГК РФ).

В том случае, если страхователь сообщил заведомо ложную информацию об этих обстоятельствах и если обстоятельства, о которых умолчал страхователь, не отпали, страховщик вправе:

- требовать применения **меры ответственности** в виде *возмещения убытков*;
- потребовать признания договора страхования *недействительным* и применения *односторонней реституции* в соответствии с п. 2 ст. 179 ГК РФ (так как в данном случае речь идет о сделке, совершенной под влиянием обмана).

Однако если при заключении договора страхования страхователь умолчал об известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения степени риска, которые не были и не должны были быть известны страховщику, но *не оговоренные страховщиком в стандартной форме договора страхования или в его*

<sup>1</sup> Пункт 16 информационного письма Президиума ВАС от 28.11.2003. № 75.

<sup>2</sup> Пункт 13 информационного письма Президиума ВАС от 28.11.2003. № 75.

*письменном запросе*, то основания для признания договора страхования недействительным отсутствуют. Это положение подтверждает судебная практика.

Так, отказывая в удовлетворении требования страховщика о признании недействительным договора страхования в связи с тем, что страхователь не сообщил страховщику о возгораниях здания, где находилось застрахованное помещение, в течение двух лет, предшествовавших заключению договора страхования, арбитражный суд указал следующее.

В стандартном бланке заявления не содержалось вопросов о состоянии электропроводки в здании. В случае недостаточности сообщенных страхователем существенных обстоятельств либо сомнений в их достоверности страховщик мог сделать письменный запрос в адрес страхователя для их конкретизации. Однако страховщик такой запрос не направлял и не воспользовался своим правом проверить состояние страхуемого имущества, а также достаточность предоставленных страхователем сведений. Поскольку страховщик, являясь лицом, осуществляющим профессиональную деятельность на рынке страховых услуг и вследствие этого более сведущим в определении факторов риска, не выяснил обстоятельства, влияющие на степень риска, а страхователь не сообщил страховщику заведомо ложные сведения о застрахованном имуществе, то страховщик согласно п. 2 ст. 944 ГК РФ не может требовать признания недействительным договора страхования как сделки, совершенной под влиянием обмана<sup>1</sup>.

*3. Незамедлительно сообщить страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора.*

Данная обязанность налагается на страхователя в период действия договора имущественного страхования, и только в том случае, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска.

В том случае, если страхователь сообщил об изменении обстоятельств, страховщик вправе (п. 2 ст. 959 ГК РФ):

- потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска;
- потребовать расторжения договора при несогласии страхователя на его изменение;

---

<sup>1</sup> Пункт 14 информационного письма Президиума ВАС от 28.11.2003 № 75.

- требовать применения мер ответственности, определенных в договоре страхования.

Если страхователь не сообщил страховщику об известных ему изменениях в обстоятельствах, то страховщик имеет право:

- потребовать расторжения договора страхования;
- требовать применения **меры ответственности** в виде *возмещения убытков*, причиненных расторжением договора (п. 5 ст. 453 ГК РФ).

При *личном страховании* все вышеуказанные последствия изменения страхового риска могут наступить, только если они прямо предусмотрены в договоре (п. 5 ст. 959 ГК РФ).

*4. Незамедлительно уведомить страховщика о наступлении страхового случая.*

Страхователь по договору имущественного страхования после того, как ему стало известно о наступлении страхового случая, обязан незамедлительно уведомить о его наступлении страховщика или его представителя. Такая же обязанность лежит на выгодоприобретателе, если он намерен воспользоваться правом на страховое возмещение (п. 1 ст. 961 ГК РФ).

Если договором предусмотрен срок и (или) способ уведомления, оно должно быть сделано в условленный срок и указанным в договоре способом.

Согласно п. 3 ст. 961 ГК РФ данная обязанность распространяется на страховщика по договору личного страхования, только если страховым случаем является смерть застрахованного лица или причинение вреда его здоровью. При этом устанавливаемый договором срок уведомления страховщика не может быть менее тридцати дней. По имущественным видам страхования он может быть и короче.

Основной формой уведомления о наступлении страхового случая является заявление страхователя. Однако возможны и другие формы уведомления. Так, в соответствии с Правилами обязательного страхования гражданской ответственности владельцев транспортных средств<sup>1</sup> помимо заявления о страховой выплате необходимо предоставить страховщику заполненное извещение о дорожно-транспортном происшествии; справку о дорожно-транспортном происшествии, выданную органом милиции; копию протокола об административном правонарушении, оформленного в связи с про-

---

<sup>1</sup> Утв. постановлением Правительства РФ от 07.05.2003 № 263 // СЗ РФ. 2003. № 20. Ст. 1897.

исшествием; копию постановления по делу об административном правонарушении.

При неисполнении страхователем (выгодоприобретателем) обязанности по своевременному уведомлению страховщика о наступлении страхового случая и при условии, если не будет доказано что страховщик своевременно узнал о его наступлении либо что отсутствие у страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение, страховщик имеет право *от выплаты страхового возмещения отказаться* (п. 2 ст. 961 ГК РФ).

*5. При наступлении страхового случая принять разумные и доступные меры, чтобы уменьшить возможные убытки.*

Такая обязанность возникает только из договора имущественного страхования. Принимая указанные меры, страхователь должен следовать указаниям страховщика, если они были ему сообщены.

Расходы в целях уменьшения убытков, подлежащих возмещению страховщиком, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний страховщика, должны быть возмещены страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными (п. 2 ст. 962 ГК РФ).

В том случае, если будет установлено, что страхователь умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки, страховщик вправе *не возмещать такие убытки*.

---

## Глава 34

### Договор поручения

---

Договор поручения оформляет одну из основных разновидностей *обязательств по оказанию юридических услуг*. К их числу относятся также обязательства, возникающие из договоров комиссии и агентирования, а в некоторой степени также и из договора доверительного управления имуществом.

Во всех перечисленных отношениях имеется посредник, который действует в гражданском обороте либо от чужого, либо от собственного имени, но в чужих интересах, создавая, изменяя или прекращая определенные права и обязанности для своего клиента в его правоотношениях с третьими лицами. К этому сводится существо юридических услуг, позволяющих управомоченным или обязанным лицам достигать необходимого правового результата с помощью других лиц — посредников.

Наиболее ярко специфика юридического посредничества видна в отношениях поручения. Смысл данной юридической услуги состоит в получении участником гражданских правоотношений возможности выступить в качестве стороны сделки через специально уполномоченного им для этой цели лица, представляющего в такой сделке не свои, а чужие имущественные интересы. При этом посредник действует не от своего имени, а от имени представляемого им лица и потому не становится стороной данной сделки. Этим отношения поручения отличаются от других форм юридического посредничества, в которых посредники действуют хотя и в чужих интересах, но от собственного имени. Поэтому договор поручения называют еще и договором о представительстве<sup>1</sup>.

**Правовое регулирование.** Указанные обстоятельства объясняют особенность правового регулирования договора поручения: помимо общих правил о поручении, содержащихся в главе 49 ГК РФ, к нему применяются и нормы главы 10 ГК РФ о представительстве и доверенности.

**Понятие договора.** По договору поручения *поверенный* обязуется совершить от имени и за счет доверителя определенные юридиче-

---

<sup>1</sup> Гражданское право: Учебник / Под ред. Е.А. Суханова. М., 2003. Т. II. Полумом 2.

ские действия (при этом права и обязанности возникают непосредственно у доверителя), а *доверитель* обязуется принять от поверенного все исполненное им в соответствии с договором, возместив понесенные издержки, и уплатить поверенному вознаграждение (если это предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором).

**Правовая характеристика.** Договор поручения является *консенсуальным* и *взаимным*. Со времен римского права в классических континентальных правовых порядках поручение по традиции признается *безвозмездным договором*<sup>1</sup>, причем его безвозмездность предполагается, если только вознаграждение поверенному прямо не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором.

Однако если данный договор связан с осуществлением предпринимательской деятельности хотя бы одним из его участников, он, напротив, предполагается возмездным, если только безвозмездный характер прямо не предусмотрен в его содержании (п. 1 ст. 972 ГК РФ)

**Существенные условия.** К условиям, при отсутствии которых договор поручения признается незаключенным, относятся положения о его *предмете*.

**Предмет договора.** Предметом договора поручения является *услуга по совершению от имени и за счет доверителя определенных юридических действий*. Фактические действия хотя и могут иметь место при исполнении договора поручения (например, осмотр вещей, поездки и т.д.), но они не составляют предмет договора, а играют только вспомогательную роль. Соответственно, последствия фактических действий поверенного, если иное не указано в договоре (в виде принятого на себя обязательства доверителя), лежат на самом поверенном<sup>2</sup>.

Юридические действия должны осуществляться поверенным только в интересах доверителя. Поэтому договор, по которому исполнитель поручения действует в своем интересе, не может считаться договором поручения.

Поверенный должен исполнять юридические действия в соответствии с *указаниями доверителя*. Последний может давать пове-

---

<sup>1</sup> В римском праве поручение (*mandatum*) понималось как оказание одним лицом другому безвозмездных услуг. Безвозмездность представлялась существенным признаком для конструкции договора, в противном случае *mandatum* переходит в *locatio conductio operis* — подряд (*Дождев Д.В.* Римское частное право. М.: Издательская группа ИНФРА М-НОРМА, 1997. С. 590).

<sup>2</sup> См.: *Брагинский М.И.* Договор поручения и стороны в нем // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2001. № 4. С. 12.

ренному любые указания, однако закон требует, чтобы они были *правомерными, осуществимыми и конкретными* (п. 1 ст. 973 ГК РФ). Правомерность означает, что указания доверителя должны соответствовать требованиям закона, иных правовых актов. Осуществимость понимается как возможность исполнения поручения известными и доступными поверенному средствами. Требование конкретности подразумевает, что доверитель должен выразить максимально полно свои указания по отношению к содержанию, способам, условиям и характеру действий, совершаемых поверенным. Юридическое значение требований к указаниям доверителя заключается в том, что если указания не соответствуют требованиям закона, т.е. не являются правомерными, осуществимыми и конкретными, то поверенный вправе, а иногда и обязан считать себя не связанным данными ему указаниями<sup>1</sup>.

**Срок договора.** Договор поручения может быть заключен с указанием срока, в течение которого поверенный вправе действовать от имени доверителя, или без такого указания.

Срок действия договора поручения взаимосвязан со сроком действия доверенности, выдаваемой поверенному. Срок действия договора не может быть менее срока действия доверенности, т.е. он должен либо совпадать со сроком действия доверенности, либо превышать его. В последнем случае, если срок действия договора более трех лет, доверитель должен будет после истечения срока действия первой доверенности выдать новую доверенность.

Договор поручения, заключенный без указания срока его действия, прекращается по истечении срока доверенности либо по соглашению сторон.

**Цена договора.** Договор поручения предполагается *безвозмездным*. Возмездный характер договора может предусматриваться законом, иными правовыми актами, договором. Однако когда в качестве одной из сторон договора поручения выступает предприниматель, то такой договор считается *возмездным*, если в нем самом не предусмотрено иное.

Цена имеет место в возмездных договорах поручения в форме *вознаграждения поверенного*. Определяется она по соглашению сторон, а при отсутствии такого соглашения вознаграждение в соответствии с правилом п. 3 ст. 424 ГК РФ должно выплачиваться в сумме, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные услуги. В соответствии с п. 54 постановления Пле-

---

<sup>1</sup> Гражданское право: Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М.: Изд-во Проспект, 2003. Т. 2. С. 646.

нумов ВС РФ и ВАС РФ от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса РФ»<sup>1</sup> наличие сравнимых обстоятельств, позволяющих однозначно определить, какой ценой необходимо руководствоваться, должно быть доказано заинтересованной стороной. При наличии разногласий по условию о цене и недостижении сторонами соответствующего соглашения договор считается незаключенным.

**Стороны договора.** Сторонами в договоре поручения выступают *доверитель* и *поверенный*. Сторонами в договоре поручения могут быть как *граждане* (физические лица), так и *юридические лица*. Поскольку являющиеся стороной в договоре поручения физические лица должны быть способными совершать юридические акты, и доверитель, и поверенный должны быть *полностью дееспособными*.

Особые требования предъявляются только к поверенному по договору *коммерческого представительства*: им может быть лишь гражданин, являющийся индивидуальным предпринимателем, или коммерческая организация.

**Форма договора.** Законом не предусмотрены специальные требования к форме договора поручения и, следовательно, должны применяться *общие положения о форме сделки* (статьи 158—165 ГК РФ). Только для договора коммерческого представительства устанавливается обязательная письменная форма.

Согласно п. 1 ст. 975 ГК РФ доверитель обязан выдать поверенному *доверенность* на совершение юридических действий, предусмотренных договором поручения, за исключением случаев, когда полномочия поверенного явствуют из обстановки, в которой тот действует (п. 1 ст. 182 ГК РФ). При этом договор поручения и доверенность не являются взаимоисключающими документами и для надлежащего соблюдения формы необходимы и договор поручения (который необходим для урегулирования отношений между доверителем и поверенным), и доверенность (необходимая для урегулирования взаимоотношений поверенного с третьими лицами). Соответственно при расхождении между доверенностью и договором поручения в отношениях между поверенным и доверителем безусловным приоритетом пользуется договор поручения, а между поверенным и третьим лицом — доверенность<sup>2</sup>.

**Особенности коммерческого представительства.** Специфической разновидностью договора поручения является договор коммерческого представительства. *Коммерческий представитель* — лицо, по-

<sup>1</sup> Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 1996. № 9.

<sup>2</sup> Брагинский М.И. Договор поручения... С. 11.



стоянно и самостоятельно представляющее от имени предпринимателей при заключении ими договоров в сфере предпринимательской деятельности.

В отличие от преимущественно безвозмездного договора поручения договор коммерческого представительства предполагается *возмездным*, если иное не установлено самим договором (п. 1 ст. 972 ГК РФ).

Коммерческое представительство осуществляется на основании договора, заключенного в *письменной* форме и содержащего указания на полномочия представителя. При отсутствии таких указаний необходима также и *доверенность*.

Интересы коммерческого представителя, в отличие от обычного поверенного, имеют бóльшую степень защиты. Так, коммерческому представителю предоставлено *право удержания* вещей, причитающихся доверителю, в обеспечение своих требований по договору (п. 3 ст. 972 ГК РФ).

Коммерческому представителю может быть предоставлено право *отступать от указаний доверителя* с соблюдением его интересов, не испрашивая на то предварительного согласия доверителя (п. 3 ст. 973 ГК РФ).

Односторонний отказ от договора коммерческого представительства возможен только при условии *предварительного уведомления* другой стороны не позднее чем за 30 дней, если договором не установлен более длительный срок. А право требовать возмещения убытков, вызванных односторонним отказом от договора, имеют и доверитель, и поверенный.

Таким образом, все перечисленные особенности указывают на *относительную самостоятельность* договора коммерческого представительства. В настоящее время в литературе отмечается недостаток норм, регулирующих отношения коммерческого представительства<sup>1</sup>. Так, в п. 4 ст. 184 ГК указывается: «Особенности коммерческого представительства в отдельных сферах предпринимательской деятельности устанавливаются законом и иными правовыми актами». Однако такие законы и акты до сих пор не приняты.

#### ***Обязанности поверенного по договору.***

Поверенный по договору поручения обязан:

1. *Выполнять поручения доверителя в точном соответствии с его указаниями.*

---

<sup>1</sup> См.: Завидов Б.Д. Договор коммерческого представительства // Российская юстиция. 1998. № 1.

Поскольку поверенный действует от имени и в интересах доверителя, то он связан данными ему указаниями о порядке исполнения поручения, об условиях и содержании сделки, которую ему поручено совершить.

Поверенный вправе отступить от указаний доверителя, если:

- по обстоятельствам дела это необходимо в интересах доверителя;
- он не мог запросить доверителя либо не получил в разумный срок ответа на свой запрос.

При этом необходимо уведомить доверителя о допущенных отступлениях, как только уведомление стало возможным (п. 2 ст. 973 ГК РФ).

Если поверенный отступает от указаний доверителя, то последний вправе:

- воспользоваться тем, что в соответствии с п. 1 ст. 183 ГК РФ сделка считается совершенной от имени и в интересах совершившего ее лица, если только доверитель впоследствии прямо не одобрит данную сделку;
- отказаться от договора (соглашение об отказе от этого права ничтожно).

## 2. Исполнить поручение лично.

Данное положение основано на том, что доверитель, выбирая поверенного и заключая с ним договор, учитывает личные и деловые качества именно того лица, с которым заключается договор поручения, или деловую репутацию соответствующего юридического лица<sup>1</sup>.

Закон, однако, предоставляет поручителю право *передать исполнение другому лицу* (заместителю) в случаях и на условиях, предусмотренных для *передоверия* (ст. 187 ГК РФ). Передоверие представляет собой особый случай перемены лиц в обязательстве, поскольку допускается лишь в тех случаях, когда поверенный уполномочен на это доверенностью (договором поручения), выданной доверителем, либо если он вынужден это сделать в силу обстоятельств для охраны интересов своего доверителя (например, в случае болезни поверенного). За доверителем сохраняется право отвести заместителя, избранного поверенным.

Если возможный заместитель поверенного *поименован* в договоре поручения, последний **не отвечает** ни за его выбор, ни за ведение им дел.

---

<sup>1</sup> См.: Абова Т.Е., Кабалкин А.Ю. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй. М.: Юрайт, 2004.

Если же право поверенного передать исполнение поручения другому лицу в договоре *не предусмотрено* либо предусмотрено, но заместитель в нем *не поименован*, поверенный **отвечает** за выбор заместителя.

При невыполнении поверенным обязанности по извещению доверителя о передаче полномочий другому лицу он несет **ответственность** за действия лица, которому переданы полномочия, *как за свои собственные*.

*3. Сообщать доверителю по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения.*

Данная обязанность предусмотрена в целях реализации права доверителя проверять действия поверенного по исполнению поручения.

Ответственность поверенного в случае невыполнения этой обязанности и права доверителя должны быть *определены в договоре*.

*4. Передавать доверителю все полученное по сделкам, совершенным во исполнение поручения.*

Поверенный обязан передать доверителю вещи, денежные суммы, ценные бумаги, полученные в результате проведения юридических действий, во исполнение договора поручения, а также документы, удостоверяющие произведенные поверенным действия и возникшие в результате этого у доверителя права и обязанности в отношении третьих лиц. Только *коммерческий представитель* обладает правом удерживать принадлежащие доверителю вещи в обеспечение своих требований по договору поручения.

Если поверенный не выполняет свою обязанность, доверитель вправе:

- требовать передачу полученного;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

*5. По исполнению поручения или при прекращении договора поручения до его исполнения возратить доверителю доверенность, срок действия которой не истек, и представить отчет.*

Указанная обязанность должна быть выполнена *без промедления*.

Отчет предоставляется в том случае, когда это предусмотрено *договором* или *характером поручения*, как правило, при выполнении сложных поручений, требующих длительного времени и сложного документального оформления, подтверждающего произведенные поверенным затраты и различного рода действия во исполнение поручения. Обычно же поверенному поручается совершение какого-либо разового действия, которое завершается передачей полу-

ченного доверителю. Тогда от поверенного требуется только возвратить доверенность, если срок ее действия не истек.

При уклонении поверенного от возврата доверенности доверитель вправе:

- требовать передачу доверенности;
- требовать применения **меры ответственности** в виде *возмещения убытков*, причиненных неправомерным использованием доверенности.

#### **Обязанности доверителя по договору.**

Доверитель по договору поручения обязан:

##### *1. Выдать доверенность на совершение юридических действий.*

Доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами. Доверенность согласно ст. 185 ГК РФ должна быть совершена в простой письменной форме. Доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, необходимо удостоверить у нотариуса.

Исключение из общего правила установлено абз. 2 п. 1 ст. 182 ГК РФ: полномочие может явствовать из обстановки, в которой действует представитель. То есть оформления доверенности не требуется, если сама обстановка, в которой поверенный совершает сделки, свидетельствует о том, что он действует от имени доверителя, например когда в качестве поверенного выступают организации и их работники, постоянно оказывающие населению определенные услуги.

Если доверенность не была выдана, то сделка считается совершенной от имени и в интересах совершившего ее лица, если только доверитель впоследствии прямо не одобрит данную сделку (п. 1 ст. 183 ГК РФ).

##### *2. Обеспечить поверенного необходимыми средствами для исполнения поручения и возместить ему понесенные издержки.*

Данные обязанности вытекают из определения договора поручения, где указано, что поверенный совершает действия за счет доверителя. Поэтому доверитель обязан заранее обеспечить поверенного средствами, необходимыми для исполнения поручения, т.е. выдать аванс. Аванс выдается из расчета примерно определенных будущих расходов. Окончательные же расчеты производятся при передаче доверителю исполнения поручения.

Кроме того, доверитель обязан возместить поверенному все необходимые издержки, понесенные им в связи с исполнением договора. Издержки поверенного складываются из произведенных им затрат на поездки, проживание, погрузку имущества, его транспор-

тировку. В то же время, если расходы поверенного во исполнение поручения хотя и были необходимы, но являются завышенными, они должны производиться с согласия доверителя и в зависимости от такого согласия возмещаться доверителем<sup>1</sup>.

При уклонении доверителя от выполнения указанной обязанности поверенный вправе:

- требовать возмещения издержек;
- требовать применения **меры ответственности** (*уплата процентов за пользование чужими денежными средствами* в соответствии со ст. 395 ГК РФ).

3. *Без промедления принять от поверенного все исполненное им по договору.*

Если поверенный надлежащим образом выполнил свои обязательства по договору поручения и представил исполненное доверителю, последний обязан без каких-либо затяжек принять исполненное по договору.

При невыполнении этой обязанности доверителем поверенный вправе требовать применения **меры ответственности** в виде *возмещения убытков*, вызванных просрочкой принятия исполнения.

4. *Уплатить вознаграждение поверенному, если это предусмотрено договором.*

Указанная обязанность возникает только в возмездном договоре поручения, т.е. если это предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором.

В случае когда доверитель уклоняется от уплаты вознаграждения, поверенный имеет право:

- потребовать уплаты вознаграждения;
- требовать применения **меры ответственности** (*уплата процентов за пользование чужими денежными средствами* в соответствии со ст. 395 ГК РФ);
- (в договоре коммерческого представительства) удерживать имущество доверителя.

### ***Прекращение договора поручения.***

Помимо вышеуказанных случаев расторжения и одностороннего отказа от договора при невыполнении одной из сторон своих обязанностей, основаниями для прекращения договора поручения являются (п. 1 ст. 977 ГК РФ):

1. Смерть доверителя или поверенного, признания кого-либо из них недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим.

<sup>1</sup> См.: Абова Т.Е., Кабалкин А.Ю. Комментарий к Гражданскому кодексу...

## 2. Отмена поручения доверителем.

Доверитель вправе отменить поручение во всякое время. Соглашение об отказе от этого права ничтожно (п. 2 ст. 977 ГК РФ). Отказываясь от договора поручения, предусматривающего действия поверенного в качестве коммерческого представителя, доверитель должен уведомить поверенного о прекращении договора не позднее чем за тридцать дней, если договором не предусмотрен более длительный срок. При реорганизации юридического лица, являющегося коммерческим представителем, доверитель вправе отменить поручение без такого предварительного уведомления.

Отмена доверителем поручения не является основанием для возмещения убытков, причиненных поверенному прекращением договора поручения, за исключением случаев прекращения договора, предусматривающего действия поверенного в качестве коммерческого представителя (п. 2 ст. 978 ГК РФ).

## 3. Отказ поверенного от исполнения поручения.

Поверенный вправе отказаться от поручения во всякое время<sup>1</sup>. Соглашение об отказе от этого права ничтожно (п. 2 ст. 977 ГК РФ). Отказываясь от договора поручения, предусматривающего действия поверенного в качестве коммерческого представителя, поверенный должен уведомить доверителя о прекращении договора не позднее чем за тридцать дней, если договором не предусмотрен более длительный срок.

Отказ поверенного от исполнения поручения доверителя не является основанием для возмещения убытков, причиненных доверителю прекращением договора поручения, за исключением случаев отказа поверенного в условиях, когда доверитель лишен возможности иначе обеспечить свои интересы, а также отказа от исполнения договора, предусматривающего действия поверенного в качестве коммерческого представителя (п. 3 ст. 978 ГК РФ).

---

<sup>1</sup> Предоставление обеим сторонам права прекратить договор поручения в одностороннем порядке является особенностью договора поручения, носящего строго лично-доверительный характер.

---

## Глава 35

### Договор комиссии

---

Договор комиссии относится к числу договоров, опосредующих предоставление юридических услуг. С его помощью оформляются, главным образом, отношения торгового посредничества, т.е. заключаются сделки по реализации имущества, не принадлежащего самому комиссионеру. Участие профессионального торгового посредника (комиссионера) избавляет как продавца (изготовителя), так и покупателя (потребителя) товара от многих забот: по подысканию контрагентов, оформлению и исполнению заключенных с ними сделок и т.п. Необходимость такого договора с посредником очевидна, например, в области внешнеторговых отношений, где изготовитель (экспортер) товара либо его потребитель (импортер) чаще всего имеют дело с иностранными контрагентами на зарубежном рынке через посредство комиссионеров<sup>1</sup>.

Договор комиссии, как и договор поручения, предназначен урегулировать отношения по оказанию посреднических услуг. Основное различие между этими договорами состоит в том, что договор поручения является договором о представительстве (поверенный действует от имени доверителя на основании доверенности), а договор комиссии отношений представительства не порождает (так как комиссионер действует хотя и в интересах комитента, но от собственного имени). По сделке, совершенной комиссионером с третьими лицами, права и обязанности приобретает сам комиссионер, хотя бы комитент и был назван в сделке или вступил с третьим лицом в непосредственные отношения по исполнению сделки (п. 1 ст. 990 ГК РФ).

Таким образом, хотя участники комиссионного правоотношения связаны единым обязательством, в нем различают внутренние и внешние отношения. Внутренние отношения комитента и комиссионера напоминают отношения между доверителем и поверенным в договоре поручения. Во внешних отношениях комиссионер действует от собственного имени, как если бы ему принадлежали осу-

---

<sup>1</sup> Гражданское право: Учебник / Под ред. Е.А. Суханова. М., 2003. Т. II. Полумом 2.

ществляемые права (например, право собственности на переданную ему по договору комиссии вещь, которую он продает покупателю по договору купли-продажи)<sup>1</sup>.

**Понятие договора.** По договору комиссии *комиссионер* обязуется совершить по поручению комитента за вознаграждение от собственного имени, но за счет комитента одну или несколько сделок (при этом права и обязанности возникают у комиссионера), а *комитент* обязуется принять от комиссионера все исполненное и уплатить ему вознаграждение.

**Правовое регулирование.** Нормы, регулирующие отношения, возникающие из договора комиссии, закреплены в главе 51 ГК РФ. Нормы, регулирующие различные виды комиссионных договоров, содержатся в таких законах, как Федеральный закон от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»<sup>2</sup>, Закон РФ от 20.02.1992 № 2383—1 «О товарных биржах и биржевой торговле»<sup>3</sup> и др. Ряд подзаконных актов устанавливает специальные правила для отдельных договоров комиссии<sup>4</sup> и для совершения отдельных комиссионных сделок.

**Правовая характеристика.** Договор комиссии является *консенсуальным, возмездным, взаимным*.

**Существенные условия.** К условиям, при отсутствии которых договор комиссии признается незаключенным, относятся положения о его *предмете*.

**Предмет договора.** Предметом договора комиссии является *услуга по совершению от своего имени, но за счет комитента одной или нескольких сделок* (т.е. посредническая услуга).

В отличие от договора поручения, в котором на поверенного может возлагаться совершение любых *юридических действий*, предмет договора комиссии отличается большей целенаправленностью. Здесь комиссионер обязывается к совершению одной или нескольких *сделок*, обычно по купле-продаже имущества комитента.

**Срок договора.** Сроком действия договора комиссии является *период времени, в течение которого комиссионер должен исполнить все обязанности по договору*. Этот срок включает:

---

<sup>1</sup> См.: Абова Т.Е., Кабалкин А.Ю. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй. М.: Юрайт, 2004.

<sup>2</sup> СЗ РФ. 1996. № 17. Ст. 1918.

<sup>3</sup> Ведомости СНД и ВС РФ. 1992. № 18. Ст. 961.

<sup>4</sup> См., например: Правила комиссионной торговли непродовольственными товарами. Утв. постановлением Правительства РФ от 06.06.1998 № 569 // СЗ РФ. 1998. № 24. Ст. 2733.



- срок совершения сделки комиссионером;
- отчет комиссионера.

Срок не является существенным условием договора комиссии: он может быть определен в нем, а может и не указываться.

**Цена договора.** Цена в договоре комиссии понимается как *комиссионное вознаграждение*. Определяется оно соглашением сторон, как правило, в виде процента от суммы совершенной комиссионером сделки.

Если договором размер вознаграждения или порядок его уплаты не предусмотрен и размер вознаграждения не может быть определен исходя из условий договора, то оно уплачивается после исполнения договора комиссии в размере, определяемом в соответствии с п. 3 ст. 424 ГК РФ.

Помимо основной цены может быть предусмотрено *дополнительное вознаграждение*, которое выплачивается комиссионеру в случае принятия им на себя особого ручательства за третье лицо (*делькредере*). На условиях делькредере обычно даются поручения по реализации товаров на внешних рынках в целях уменьшения предпринимательского риска. При этом комиссионер несет ответственность за любое нарушение со стороны третьего лица, за исключением случаев, когда такое нарушение обусловлено поведением комитента<sup>1</sup>.

**Стороны договора.** Сторонами в договоре комиссии выступают *комиссионер и комитент*.

Комитентом является *гражданин* (полностью дееспособный) или *организация*, в интересах которых совершаются сделки по приобретению или продаже принадлежащего им имущества.

Комиссионером могут быть как *полностью дееспособные физические лица*, так и *юридические лица*.

Как правило, поручение, данное комитентом, комиссионер выполняет самостоятельно. Однако в некоторых случаях торговые предприятия-посредники, реализующие или приобретающие товары для клиентов, прибегают к услугам вторых посредников — *субкомиссионеров*. В силу ст. 994 ГК РФ комиссионеру предоставлено право в целях исполнения комиссионного обязательства заключать *договор субкомиссии* с другим лицом, если только сам договор не содержит прямого запрета на этот счет. По существу, речь здесь идет о частном случае возложения исполнения обязательства на третье лицо (п. 1 ст. 313 ГК РФ). По договору субкомиссии комис-

<sup>1</sup> См.: Абова Т.Е., Кабалкин А.Ю. Комментарий к Гражданскому кодексу...

сионер приобретает в отношении субкомиссионера права и обязанности комитента.

При этом ответственным за исполнение договора перед комитентом все равно остается комиссионер, а комитент без его согласия не вправе вступать в отношения с субкомиссионером (если только такая возможность прямо не предусмотрена договором комиссии).

Этот запрет — следствие того, что во внешних правоотношениях комиссионер действует от своего имени, как если бы осуществляемые права принадлежали ему самому, однако соглашением сторон, зафиксированным в договоре комиссии, может быть установлен иной порядок отношений между комитентом, комиссионером и субкомиссионером. Ведь возможна ситуация, когда таких взаимоотношений не избежать, например приобретенный субкомиссионером товар отгружается продавцом непосредственно в адрес комитента. Если такие условия могут возникнуть, они должны быть предусмотрены договором субкомиссии или дополнительным соглашением к нему. Последовательность действий сторон в этом случае такова:

- комитент предоставляет комиссионеру письмо с указанием адреса, по которому должен быть отгружен товар;
- комиссионер предоставляет аналогичное письмо субкомиссионеру;
- субкомиссионер дает соответствующее распоряжение поставщику товара<sup>1</sup>.

**Форма договора.** В настоящее время в законе не содержится специальных правил о форме договора комиссии. Применению подлежат *общие правила о форме совершения сделок* (статьи 158—165 ГК РФ). Обычно договор комиссии заключается в письменной форме.

**Обязанности комиссионера по договору.**

Комиссионер по договору комиссии обязан:

*1. Заключить обусловленную договором сделку в точном соответствии с указаниями комитента и на наиболее выгодных для него условиях.*

При отсутствии в договоре комиссии таких указаний комиссионер обязан заключить договор в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Получив от комитента сведения и указания о тех условиях, которые тот считает выгодными, комиссионер обязан принять меры к

<sup>1</sup> См.: Абова Т.Е., Кабалкин А.Ю. Комментарий к Гражданскому кодексу...

заключению сделки на наиболее выгодных для комитента условиях. Если комиссионер совершил сделку на условиях *более выгодных*, чем те, которые были указаны комитентом, дополнительная выгода делится между ними поровну, если иное не предусмотрено соглашением сторон (ст. 992 ГК РФ).

Комиссионер вправе *отступить от указаний комитента*, если:

- по обстоятельствам дела это необходимо в интересах комитента;
- комиссионер не мог предварительно запросить комитента либо не получил в разумный срок ответ на свой запрос.

Однако за комиссионером сохраняется обязанность уведомить комитента о допущенных отступлениях, как только такое уведомление стало возможным.

Комиссионеру, действующему в качестве *предпринимателя*, может быть предоставлено комитентом право отступать от его указаний без предварительного запроса. Тогда комиссионер обязан в разумный срок уведомить комитента о допущенных отступлениях, если иное не предусмотрено договором комиссии (п. 1 ст. 995 ГК РФ).

При неисполнении *третьим лицом* сделки, заключенной с ним комиссионером, последний обязан немедленно сообщить об этом комитенту и по требованию комитента передать ему права по такой сделке с соблюдением правил об уступке требования. Комиссионер **не отвечает** за неисполнение третьим лицом сделки, кроме случаев, когда:

- комиссионер не проявил необходимой осмотрительности в выборе этого лица (например, при заключении им сделки с юридическим лицом, находящимся в процессе ликвидации или признанным неплатежеспособным (банкротом));
- комиссионер принял на себя ручательство за исполнение сделки (делькредере).

Если комиссионер продал имущество по цене *ниже согласованной* с комитентом и не докажет, что: 1) у него не было возможности продать имущество по согласованной цене и 2) продажа по более низкой цене предупредила еще большие убытки, то комитент приобретает право требовать применения **меры ответственности** (*возмещение разницы* между ценой, предусмотренной договором комиссии и ценой заключенного комиссионером договора).

Если же комиссионер купил имущество по цене *выше согласованной* с комитентом и не сообщил, что принимает разницу в ценах на свой счет, комитент вправе *отказаться от принятия покупки*, заявив об этом комиссионеру в разумный срок по получении от

него извещения о заключении сделки с третьим лицом (пп. 2, 3 ст. 995 ГК РФ).

*2. Обеспечивать сохранность находящегося у него имущества комитента.*

Если при приеме комиссионером имущества в этом имуществе окажутся повреждения или недостача, которые могут быть замечены при наружном осмотре, а также в случае причинения кем-либо ущерба имуществу комитента, находящемуся у комиссионера, комиссионер обязан (п. 2 ст. 998 ГК РФ):

- принять меры по охране прав комитента;
- собрать необходимые доказательства;
- обо всем без промедления сообщить комитенту.

При неисполнении комиссионером этой обязанности комитент может потребовать применения **меры ответственности** в виде *возмещения убытков*.

Комиссионер, *не застраховавший* находящееся у него имущество комитента, **несет ответственность** за это лишь в случаях:

- когда комитент предписал ему застраховать имущество за счет комитента, либо
- страхование этого имущества комиссионером предусмотрено договором комиссии или обычаями делового оборота (п. 3 ст. 998 ГК РФ).

*3. По исполнении поручения представить комитенту отчет и передать ему все полученное по договору комиссии.*

Никаких специальных правил и требований к отчету законом не установлено, но логично предположить, что к отчету должны быть приложены документы, подтверждающие расходы комиссионера по выполнению комиссионного поручения, в частности для обоснования требований по возмещению ему расходов.

Комитент, имеющий возражения по отчету, должен сообщить о них комиссионеру *в течение тридцати дней* со дня получения отчета, если соглашением сторон не установлен иной срок. В противном случае отчет при отсутствии иного соглашения считается принятым (ст. 999 ГК РФ).

Если комиссионер не выполняет указанную обязанность, комитент вправе:

- потребовать возврата переданного имущества (компенсации его стоимости) согласно п. 2 ст. 405 ГК РФ;
- отказаться от выплаты вознаграждения комиссионеру;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

При просрочке выплаты денег за реализованный комиссионером товар в договоре может устанавливаться *неустойка*<sup>1</sup>.

**Обязанности комитента по договору.**

Комитент по договору комиссии обязан:

1. *Принять от комиссионера все исполненное по договору комиссии.*

Кроме того, комитент должен (ст. 1000 ГК РФ):

- осмотреть имущество, приобретенное для него комиссионером, и известить последнего без промедления об обнаруженных в этом имуществе недостатках;
- освободить комиссионера от обязательств, принятых им на себя перед третьим лицом по исполнению комиссионного поручения (например, перевести или переоформить на себя гарантийные обязательства).

При невыполнении комитентом своей обязанности комиссионер вправе (по аналогии с п. 3 ст. 484 ГК РФ):

- требовать принятия исполненного по договору;
- отказаться от исполнения договора;
- требовать применения **мер ответственности** (*возмещение убытков*; в договоре также может быть предусмотрена *неустойка* за просрочку принятия).

2. *Уплатить комиссионное вознаграждение.*

Комитент обязан также возместить *комиссионеру израсходованные им на исполнение комиссионного поручения суммы.*

Однако комиссионер не имеет права на возмещение *расходов на хранение* находящегося у него имущества комитента, если в законе или договоре не установлено иное.

Если договор комиссии не был исполнен по причинам, зависящим от комитента, комиссионер сохраняет право на комиссионное вознаграждение, а также на возмещение понесенных расходов (п. 2 ст. 991 ГК РФ).

При уклонении комитента от уплаты комиссионного вознаграждения комиссионер вправе:

- требовать взыскания комиссионного вознаграждения;
- требовать применения **меры ответственности** в виде *уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами* по ст. 395 ГК РФ;
- *удерживать* находящиеся у него вещи, которые подлежат передаче комитенту либо лицу, указанному комитентом, в обеспечение своих требований (п. 2 ст. 996 ГК РФ);

---

<sup>1</sup> Например, п. 35 Правил комиссионной торговли непродовольственными товарами установлена неустойка не менее 0,5% от причитающейся суммы за каждый день просрочки после истечения трех суток со дня продажи.

- при наличии сумм, поступивших к нему за счет комитента, — заявить о прекращении обязательств *зачетом*, удержав причитающиеся ему по договору комиссии суммы (ст. 997 ГК РФ).

*3. В случае отмены поручения распорядиться своим находящимся в ведении комиссионера имуществом.*

Комитент должен исполнить данную обязанность в срок, установленный договором комиссии, а если такой срок не установлен, то незамедлительно.

Если комитент этого не сделает, комиссионер приобретает права (п. 3 ст. 1003 ГК РФ):

- сдать имущество на хранение за счет комитента;
- продать его по возможно более выгодной для комитента цене.

#### ***Прекращение договора комиссии.***

Основаниями для прекращения договора комиссии являются:

##### *1. Отказ комитента от исполнения договора.*

Комитент вправе в любое время отказаться от исполнения договора комиссии, отменив данное комиссионеру поручение. Комиссионер вправе требовать возмещения убытков, вызванных отменой поручения (п. 1 ст. 1003 ГК РФ).

Порядок прекращения действия договора комиссии различен в зависимости от того, заключен ли договор с указанием или без указания срока его действия. В случае когда договор комиссии заключен *без указания срока* его действия (т.е. отношения по договору носят постоянный и длительный характер), комитент обязан уведомить комиссионера о прекращении договора *не позднее чем за тридцать дней*, если больший срок не предусмотрен договором. При этом комитент обязан выплатить комиссионеру вознаграждение за сделки, совершенные им до прекращения договора, а также возместить комиссионеру понесенные им до прекращения договора расходы.

##### *2. Отказ комиссионера от исполнения договора.*

По смыслу п. 1 ст. 1004 ГК РФ комиссионер может отказаться от договора комиссии только в двух случаях: 1) если это было предусмотрено договором; 2) когда договор заключен без указания срока его действия.

Комиссионер должен уведомить комитента о прекращении договора *не позднее чем за тридцать дней*, если самим договором не предусмотрен более продолжительный срок уведомления. При этом комитент должен распорядиться своим находящимся в ведении комиссионера имуществом в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления об отказе комиссионера исполнить поручение, если договором комиссии не установлен иной срок.

Если договором комиссии не предусмотрено иное, комиссионер, отказавшийся от исполнения поручения, *сохраняет право* на комиссионное вознаграждение за сделки, совершенные им до прекращения договора, а также на возмещение понесенных до этого момента расходов.

*3. Смерть комиссионера, признание его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим.*

*4. Признание индивидуального предпринимателя, являющегося комиссионером, несостоятельным (банкротом).*

В случае объявления комиссионера несостоятельным (банкротом) его права и обязанности по сделкам, заключенным им для комитента во исполнение указаний последнего, переходят к комитенту (ч. 2 ст. 1002 ГК РФ).

Подробные разъяснения и рекомендации по применению данной нормы дает Пленум ВАС РФ<sup>1</sup>. Переход к комитенту прав и обязанностей комиссионера по сделкам с третьими лицами происходит в силу прямого указания закона и не требует заключения специального соглашения между комиссионером и комитентом, а также согласия комиссионера, комитента и третьих лиц. Моментом перехода прав и обязанностей от комиссионера к комитенту признается дата принятия решения арбитражного суда о признании комиссионера банкротом и об открытии конкурсного производства.

В объем прав, которые переходят к комитенту при признании комиссионера банкротом, включаются как право требования исполнения основного обязательства, так и все связанные с ним права, в частности на взыскание с должника процентов, неустойки, убытков. В состав обязанностей, которые переходят к комитенту в случае признания комиссионера банкротом, включаются как обязанность по исполнению основного обязательства, так и все связанные с ним обязанности, в частности по уплате процентов, неустойки, возмещению убытков.

Переход к комитенту обязанности возместить убытки или понести иные меры ответственности по сделке с третьим лицом происходит независимо от того, на кого было возложено исполнение обязательства перед третьим лицом в договоре комиссии и по чьей вине произошло неисполнение или ненадлежащее его исполнение.

---

<sup>1</sup> Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 30.07.2002 № 68 «О практике применения части второй статьи 1002 Гражданского Кодекса РФ» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2002. № 9.

Если производство по делу с участием комиссионера начато до момента перехода его прав и обязанностей к комитенту, применяются правила Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о процессуальном правопреемстве.

Поскольку признанный банкротом комиссионер перестает быть управомоченным лицом по сделке, совершенной во исполнение указаний комитента, он не вправе уступать права по такой сделке третьим лицам. Совершенная комиссионером после признания его банкротом уступка прав по соответствующей сделке не влечет юридических последствий, а основанные на такой сделке требования цессионария к должнику не подлежат удовлетворению.

Поскольку в договоре комиссии отсутствуют лично-доверительные отношения между его участниками, данный договор по общему правилу не прекращается реорганизацией юридического лица — комиссионера, а также в случаях смерти гражданина-комитента, признания его недееспособным, частично дееспособным или безвестно отсутствующим, а также при реорганизации комитента — юридического лица.



---

# Глава 36

## Договор агентирования

---

Агентский договор является новым видом договора для российского права. Обусловлено это нововведение тем, что известные российскому законодательству сходные договоры не опосредуют всего того многообразия отношений, которые возникают в условиях современной экономической деятельности.

Этот договор широко распространен в англо-американском праве, где заменяет традиционные для континентальной правовой системы договоры поручения и комиссии.

Конструкция агентского договора в российском праве преследует цель гражданско-правового оформления отношений, в которых посредник (представитель) совершает в чужих интересах одновременно как сделки и другие *юридические* действия (что характерно для отношений поручения и комиссии), так и действия *фактического* порядка, не создающие правоотношений принципала с третьими лицами. Например, лицо, действующее в качестве агента, может взять на себя задачу сбыта чужих товаров, имея в виду не только заключение договоров на их продажу, но и проведение рекламной кампании и других мероприятий по изучению и освоению рынка (маркетинговые услуги). В таких и аналогичных ситуациях невозможно обойтись одной из традиционных конструкций договоров поручения, комиссии или возмездного оказания услуг. Необходимо заключить либо несколько различных, но тесно взаимосвязанных договоров между одними и теми же субъектами, либо сложный смешанный договор, к которому в соответствующих частях все равно будут применяться правила о договорах, элементы которых он содержит (п. 3 ст. 421 ГК РФ). Институт агентского договора позволяет значительно упростить такую ситуацию<sup>1</sup>.

В зависимости от того, что стороны определяют своим соглашением, агент может действовать от своего имени, но за счет принципала (в этом случае агентский договор приобретает схожие черты с

---

<sup>1</sup> См.: Суханов Е.А. Агентский договор // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 1999. № 12.

договором комиссии) либо от имени и за счет принципала (в этом случае он близок к договору поручения).

Отличительным признаком агентского договора является также его длящийся, по сравнению с поручением и комиссией, характер, так как агент обязуется совершать определенные действия, т.е. подразумеваются многократно повторяющиеся длящиеся действия агента<sup>1</sup>.

**Понятие договора.** По договору агентирования (агентскому договору) *агент* обязуется совершать по поручению принципала за вознаграждение *юридические и иные действия* от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала, а *принципал* обязуется принять от агента все исполненное и уплатить ему вознаграждение.

**Правовое регулирование.** *Общие нормы* об агентировании содержатся в главе 52 ГК РФ. К агентскому договору могут быть применены *нормы о договоре поручения* (глава 49 ГК РФ) или *комиссии* (глава 51 ГК РФ) в зависимости от того, как действует агент — от имени принципала или от собственного имени соответственно. Эти правила применяются только при условии, что они не противоречат положениям главы 52 ГК РФ и существу заключенного агентского договора.

Поскольку договор агентирования является новым в российском праве, предусмотрено, что законом могут быть урегулированы особенности отдельных его видов<sup>2</sup>.

В настоящее время действует большое количество *международных актов* в сфере регулирования агентских отношений<sup>3</sup>.

**Правовая характеристика.** Договор агентирования является *консенсуальным, возмездным, взаимным*.

**Существенные условия.** К условиям, при отсутствии которых договор агентирования признается незаключенным, относятся положения о его *предмете*.

**Предмет договора.** Предметом агентского договора является ус-

---

<sup>1</sup> Гражданское право: Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М.: Изд-во Проспект, 2003. Т. 2. С. 673.

<sup>2</sup> Цивилисты предлагают заимствовать из международной практики такие виды агентских договоров, как: агентский договор по продаже недвижимости на публичном аукционе; агентский договор по передаче товаров с целью их продажи; агентский договор по ведению переговоров между двумя сторонами в целях заключения договора; агентский договор по продаже недвижимости.

<sup>3</sup> Например, Директива Совета ЕЭС от 18.12.1986 № 86/635 «О координации законодательств государств — членов ЕЭС по вопросу о независимых торговых агентах».

*луга по совершению от своего имени, но за счет комитента или от имени и за счет комитента юридических или иных (фактических) действий.* Таким образом, предметом договора агентирования могут быть и действия, *не влекущие юридических последствий.*

**Срок договора.** Агентский договор по усмотрению сторон может быть заключен как *на определенный срок*, так и *без указания срока* его действия. Как правило, в договоре предусматривается, что в течение срока его действия совершаются многократно повторяющиеся длящиеся действия агента.

**Цена договора.** Цена в договоре агентирования понимается как *агентское вознаграждение*. Его размер *определяется соглашением сторон*. Если же в агентском договоре *размер агентского вознаграждения не предусмотрен* и не может быть определен исходя из условий договора, вознаграждение подлежит уплате в размере, определенном в соответствии с п. 3 ст. 424 ГК РФ.

При отсутствии в договоре условий о *порядке уплаты* агентского вознаграждения принципал обязан уплачивать вознаграждение в *течение недели* с момента представления ему агентом отчета за прошедший период, если из существа договора или обычаев делового оборота не вытекает иной порядок его уплаты (ст. 1006 ГК РФ).

**Стороны договора.** Сторонами в договоре агентирования являются *агент* и *принципал*. В качестве агента выступают как дееспособные *физические и юридические лица*. Для занятия определенными видами деятельности агенту необходимо наличие *лицензии*.

В качестве принципала могут выступать любые *дееспособные субъекты гражданского права*.

Агент вправе привлекать к исполнению поручения третьих лиц — *субагентов* — путем заключения *субагентского договора* (ст. 1007 ГК РФ). Однако ответственность за исполнение договора несет агент, который становится ответственным за действия субагента перед принципалом. Агентским договором может быть предусмотрен как запрет на заключение субагентского договора, так и, наоборот, предписание агенту заключить субагентский договор с указанием или без указания конкретных его условий.

Так, при заключении агентского договора стороны могут указать конкретную кандидатуру субагента. Если же они ее не указывают, у принципала сохраняется право на отвод субагента, предложенного агентом.

В отличие от агента субагент не может действовать от имени принципала, т.е. при заключении сделок с третьими лицами он выступает от своего имени. Исключением является случай, когда в соответствии с п. 1 ст. 187 ГК РФ субагент может действовать на основе передоверия (см. ст. 976 ГК РФ).

**Форма договора.** Специальных требований к форме агентского договора законом не установлено. Применению подлежат *общие положения о форме сделки* (статьи 158—165 ГК РФ). Выдачи доверенности для осуществления действий от имени принципала не требуется, достаточно иметь агентский договор в простой письменной форме.

**Обязанности агента по договору.**

Агент по договору агентирования обязан:

1. *Исполнять обязанности, возлагаемые на поверенного по договору поручения (в том случае, если агент действует от имени принципала) либо на комиссионера по договору комиссии (если агент действует от своего имени).*

В соответствии со ст. 1011 ГК РФ к отношениям, вытекающим из агентского договора, применяются *правила о договоре поручения, когда агент действует от имени принципала, либо правила о договоре комиссии, когда агент действует от собственного имени* (в том случае, если эти правила не противоречат нормам ГК РФ об агентировании или существу агентского договора). Таким образом, и *права принципала* соответствуют правам доверителя либо комитента, а *ответственность агента* — ответственности поверенного либо комиссионера, которые уже были рассмотрены в предыдущих двух темах.

2. *Не заключать с другими принципалами аналогичных агентских договоров, которые должны исполняться на территории, полностью или частично совпадающей с территорией, указанной в договоре, если это предусмотрено договором агентирования.*

Такие ограничения обычно преследуют цель контроля той или иной сферы соответствующего рынка (конечно, с соблюдением требований антимонопольного законодательства). При этом не могут быть установлены ограничения по кругу лиц — контрагентов по сделкам, заключаемым агентом, иначе определенная категория лиц заранее исключается из числа потребителей (покупателей, заказчиков) товаров, работ или услуг, предоставляемых с помощью агента<sup>1</sup>. Поэтому такие условия агентского договора признаются ничтожными (п. 3 ст. 1007 ГК РФ).

В случае неисполнения агентом указанной обязанности принципал вправе:

- потребовать расторжения договора;
- требовать применения **меры ответственности** в виде *возмещения убытков*.

---

<sup>1</sup> См.: Суханов Е.А. Агентский договор...

3. *Предоставлять принципалу отчеты в порядке и в сроки, предусмотренные договором.*

При отсутствии в договоре соответствующих условий отчеты представляются агентом *по мере исполнения* им договора либо *по окончании действия договора*.

В отчете, представляемом принципалу, должны содержаться: перечень действий, осуществленных во исполнение договора; перечень расходов, произведенных агентом во исполнение договора в интересах принципала<sup>1</sup>. Если агентским договором не предусмотрено иное, к отчету агента должны быть приложены необходимые доказательства таких расходов, например чеки, квитанции, накладные и т.д.

Принципал, имеющий возражения по отчету, должен сообщить о них агенту *в течение тридцати дней* со дня получения отчета, если соглашением сторон не установлен иной срок (иначе отчет считается принятым принципалом).

Если агент не выполняет указанную обязанность, принципал вправе:

- потребовать возврата переданного имущества (компенсации его стоимости) согласно п. 2 ст. 405 ГК РФ;
- отказаться от выплаты вознаграждения агенту;
- требовать применения **меры ответственности** (*возмещение убытков*).

#### **Обязанности принципала по договору.**

По договору агентирования принципал обязан:

1. *Исполнять обязанности, возлагаемые на доверителя по договору поручения (в том случае, если агент действует от имени принципала) либо на комитента по договору комиссии (если агент действует от своего имени).*

В соответствии со ст. 1011 ГК РФ к отношениям, вытекающим из агентского договора, применяются *правила о договоре поручения, когда агент действует от имени принципала*, либо *правила о договоре комиссии, когда агент действует от собственного имени* (в том случае, если эти правила не противоречат нормам ГК РФ об агентировании или существованию агентского договора). Таким образом, и *права агента* соответствуют правам поверенного либо комиссионера, а *ответственность принципала* — ответственности доверителя либо комитента, которые уже были рассмотрены в предыдущих двух темах.

---

<sup>1</sup> См.: Абова Т.Е., Кабалкин А.Ю. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй. М.: Юрайт, 2004.

*2. Не заключать аналогичных агентских договоров с другими агентами, действующими на определенной в договоре территории, либо воздерживаться от осуществления на этой территории самостоятельной деятельности, аналогичной деятельности, составляющей предмет агентского договора, если это предусмотрено договором агентирования.*

Включение в договор подобного условия защищает интересы агента, который получает, по сути, возможность осуществлять деятельность в условиях отсутствия конкуренции.

При неисполнении агентом указанной обязанности принципал вправе:

- потребовать расторжения договора;
- требовать применения **меры ответственности** в виде *возмещения убытков*.

#### ***Прекращение агентского договора.***

Помимо вышеуказанных случаев расторжения договора при невыполнении одной из сторон своих обязанностей основаниями для прекращения агентского договора являются (ст. 1010 ГК РФ):

1. Отказ одной из сторон от исполнения договора, заключенного без определения срока окончания его действия.

2. Смерть агента, признание его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим, а также признание индивидуального предпринимателя, являющегося агентом, несостоятельным (банкротом)<sup>1</sup>.

ГК РФ предусматривает подобные ситуации только в отношении агентов — физических лиц, не затрагивая случаи, когда агентом является юридическое лицо, и не упоминая смерть, признание недееспособным, ограниченно дееспособным, безвестно отсутствующим или банкротом принципала. Цивилисты отмечают, что этот пробел в законодательстве требует дополнительного урегулирования<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Правило части второй ст. 1002 ГК РФ применяется к отношениям по агентскому договору, если агент выступает в сделках с третьими лицами от своего имени, но за счет принципала (см. п. 6 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 30.07.2002 № 68 «О практике применения части второй статьи 1002 Гражданского кодекса Российской Федерации» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2002. № 9).

<sup>2</sup> См.: *Абова Т.Е., Кабалкин А.Ю.* Комментарий к Гражданскому кодексу...

---

Раздел V  
Внедоговорные  
обязательства

---

---

## Глава 37

# Обязательства из односторонних действий

---

### ***Понятие и виды обязательств из односторонних действий.***

Данные обязательства регулируются помимо норм ГК РФ (главы 56—58) нормами Федеральных законов от 11.11.2003 № 139-ФЗ «О лотереях», от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», а также иных нормативных правовых актов, к которым, в частности, относятся Правила проведения стимулирующей лотереи, утвержденные приказом Минфина Российской Федерации от 09.08.2004 № 66н, и др.

В обязательствах из односторонних действий выражена воля одной стороны. Эта сторона формулирует условия обязательства и адресует их неопределенному кругу лиц. Отозвавшиеся лица присоединяются к таким условиям.

К рассматриваемой группе обязательств следует отнести *публичное обещание награды, публичный конкурс, игры и пари.*

### ***а) Публичное обещание награды и публичный конкурс.***

Лицо вправе публично заявить о выплате награды за совершение каких-либо действий. Отозвавшееся лицо, исполнившее объявленное действие, имеет право требовать выплаты награды.

Лицо, объявившее публично о выплате награды, вправе в такой же форме отказаться от данного обещания, кроме случаев, когда в самом объявлении предусмотрена или из него вытекает недопустимость отказа или дан определенный срок для совершения действия, за которое обещана награда, либо к моменту объявления об отказе одно или несколько отозвавшихся лиц уже выполнили указанное в объявлении действие.

Отмена публичного обещания награды не освобождает того, кто объявил о награде, от возмещения отозвавшимся лицам расходов, понесенных ими в связи с совершением указанного в объявлении действия, в пределах указанной в объявлении награды.

Лицо, объявившее публично о выплате денежного вознаграждения или выдаче иной награды (о выплате награды) за лучшее выполнение работы или достижение иных результатов (публичный конкурс), должно выплатить (выдать) обусловленную награду тому, кто в соответствии с условиями проведения конкурса признан его победителем.



Публичный конкурс должен быть направлен на достижение каких-либо общественно полезных целей.

Публичный конкурс может быть открытым, когда предложение организатора конкурса принять в нем участие обращено ко всем желающим путем объявления в печати или иных средствах массовой информации, либо закрытым, когда предложение принять участие в конкурсе направляется определенному кругу лиц по выбору организатора конкурса.

Открытый конкурс может быть обусловлен предварительной квалификацией его участников, когда организатором конкурса проводится предварительный отбор лиц, пожелавших принять в нем участие.

Объявление о публичном конкурсе должно содержать по крайней мере условия, предусматривающие существо задания, критерии и порядок оценки результатов работы или иных достижений, место, срок и порядок их представления, размер и форму награды, а также порядок и сроки объявления результатов конкурса.

Лицо, объявившее публичный конкурс, вправе изменить его условия или отменить конкурс только в течение первой половины установленного для представления работ срока.

Извещение об изменении условий или отмене конкурса должно быть сделано тем же способом, каким конкурс был объявлен.

В случае изменения условий конкурса или его отмены лицо, объявившее о конкурсе, должно возместить расходы, понесенные любым лицом, которое выполнило предусмотренную в объявлении работу до того, как ему стало или должно было стать известно об изменении условий конкурса и о его отмене.

Лицо, объявившее конкурс, освобождается от обязанности возмещения расходов, если докажет, что указанная работа была выполнена не в связи с конкурсом, в частности до объявления о конкурсе, либо заведомо не соответствовала условиям конкурса.

Если при изменении условий конкурса или при его отмене были нарушены требования, указанные выше, лицо, объявившее конкурс, должно выплатить награду тем, кто выполнил работу, удовлетворяющую указанным в объявлении условиям.

Решение о выплате награды должно быть вынесено и сообщено участникам публичного конкурса в порядке и в сроки, которые установлены в объявлении о конкурсе.

Если указанные в объявлении результаты достигнуты в работе, выполненной совместно двумя или более лицами, награда распределяется в соответствии с достигнутым между ними соглашением. В случае если такое соглашение не будет достигнуто, порядок распределения награды определяется судом.

Если предмет публичного конкурса составляет создание произведения науки, литературы или искусства и условиями конкурса не пре-

дусмотрено иное, лицо, объявившее публичный конкурс, приобретает преимущественное право на заключение с автором произведения, удостоенного обусловленной награды, договора об использовании произведения с выплатой ему за это соответствующего вознаграждения.

Лицо, объявившее публичный конкурс, обязано возратить участникам конкурса работы, не удостоенные награды, если иное не предусмотрено объявлением о конкурсе и не вытекает из характера выполненной работы.

***б) Проведение игр и пари.***

Требования граждан и юридических лиц, связанные с организацией игр и пари или с участием в них, не подлежат судебной защите, за исключением требований лиц, принявших участие в играх или пари под влиянием обмана, насилия, угрозы или злонамеренного соглашения их представителя с организатором игр или пари.

Отношения между организаторами лотерей, тотализаторов (взаимных пари) и других основанных на риске игр — Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, лицами, а для лотерей — юридическими лицами, получившими от уполномоченного государственного или муниципального органа право на проведение таких игр в порядке, установленном законом, — и участниками игр основаны на договоре.

В случаях, предусмотренных правилами организации игр, договор между организатором и участником игр оформляется выдачей лотерейного билета, квитанции или иного документа, а также иным способом.

Предложение о заключении договора должно включать условия о сроке проведения игр и порядке определения выигрыша и его размере.

В случае отказа организатора игр от их проведения в установленный срок участники игр вправе требовать от их организатора возмещения понесенного из-за отмены игр или переноса их срока реального ущерба.

Лицам, которые в соответствии с условиями проведения лотереи, тотализатора или иных игр признаются выигравшими, должен быть выплачен организатором игр выигрыш в предусмотренных условиями проведения игр размере, форме (денежной или в натуре) и срок, а если срок в этих условиях не указан — не позднее десяти дней с момента определения результатов игр либо в иной срок, установленный законом.

Участник, выигравший в лотерее, тотализаторе или иных играх, вправе требовать от организатора игр выплаты выигрыша, а также возмещения убытков, причиненных нарушением договора со стороны организатора.

---

## Глава 38

### Обязательства, возникающие вследствие причинения вреда

---

*Понятие, основания возникновения, содержание обязательств вследствие причинения вреда.*

Обязательства вследствие причинения вреда — один из видов внедоговорных обязательств. Их также называют деликтными обязательствами или обязательствами из недозволенных действий<sup>1</sup>.

Как правило, до совершения правонарушения их участники не состояли в договорных отношениях (например, причинение потерпевшему телесных повреждений в результате дорожно-транспортного происшествия). Вместе с тем не исключается возможность возникновения этих отношений и в том случае, когда лица до правонарушения состояли в договорных отношениях (например, причинение вреда по причине нарушения правил дорожного движения, при перевозке пассажиров). Следует отметить, что неблагоприятные последствия в виде вреда в этих обязательствах наступают не в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных договором, а от иных действий, выходящих за рамки содержания договора. Это один из признаков, характеризующих обязательства вследствие причинения вреда, о чем указывалось в литературе<sup>2</sup>.

Обязательства вследствие причинения вреда регламентируются нормами главы 59 ГК РФ, ФЗ РФ «Об обязательном социальном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний» и других нормативных правовых актов. Этот вид обязательств исследован в трудах В.Т. Смирнова, А.А. Собчака, А.М. Беляковой, К.К. Яичкова, К.Б. Ярошенко, И.Н. Полякова, С.К. Шишкина и других ученых.

---

<sup>1</sup> См.: Смирнов В.Т., Собчак А.А. Общее учение о деликтных обязательствах в советском гражданском праве. Л., 1982. С. 73.

<sup>2</sup> Советское гражданское право / Под ред. М.М. Агаркова, Д.М. Генина. М., 1944. С. 328—330.

Под обязательствами вследствие причинения вреда следует понимать юридическую связь между лицом, причинившим вред либо создавшим угрозу причинения вреда, и потерпевшим, основанную на нормах обязательственного права, содержание которой составляют права и обязанности ее участников.

Основанием возникновения этих обязательств является неправомерное поведение в виде правонарушения (деликта). Под правонарушением понимают неправомерное деяние, нарушающее имущественные или личные неимущественные права физических, юридических лиц или других субъектов гражданского права, повлекшее вред личности и (или) их имуществу либо создавшее угрозу причинения вреда. В юридической литературе высказана точка зрения, согласно которой гражданско-правовая ответственность возможна лишь при наличии законченного состава правонарушения<sup>1</sup>. По мнению других ученых, гражданско-правовая ответственность возможна и при «усеченном составе» правонарушения<sup>2</sup>. Состав деликтного обязательства как основание гражданско-правовой ответственности понимали многие ученые. Представляется, что обязанность по возмещению вреда может быть возложена на лицо, поведение которого как содержит, так и не содержит все элементы, составляющие состав правонарушения. Возможна, как исключение, ответственность независимо от вины, действиями, не относящимися к правонарушению.

Другим основанием возникновения обязательства вследствие причинения вреда являются иные обстоятельства, признаваемые таковыми законом и, в частности, правомерное поведение в виде действий, охватываемых понятием «крайняя необходимость» (ст. 1067 ГК РФ); невиновное причинение вреда деятельностью, создающей повышенную опасность для окружающих (ст. 1079 ГК РФ) и др. Так, вред, причиненный для устранения опасности, угрожающей самому причинителю вреда или другим лицам, если эта опасность при данных обстоятельствах не могла быть устранена иными средствами, должен быть возмещен лицом, причинившим вред (п. 1 ст. 1067 ГК РФ).

Необходимо отметить, что основанием деликтной ответственности предложено считать наличие вреда<sup>3</sup>. Однако с таким подходом согласиться нельзя. Вред есть условие, а не основание ответственности. Ответственность возможна и без наличия вреда. Например,

---

<sup>1</sup> См.: *Алексеев С.С.* О составе гражданского правонарушения // Правоведение. 1958. № 1.

<sup>2</sup> См.: *Яичков К.К.* Система обязательств из причинения вреда в советском уголовном праве // Вопросы гражданского права. М., 1957. С. 170.

<sup>3</sup> Гражданское право: Учебник: В 2 т. / Отв. ред. Е.А. Суханов. 2-е изд., перераб. и доп. М.: БЕК, 2000. Т. 2. С. 370.

при установлении угрозы причинения вреда (ст. 1065 ГК РФ). Более того, неубедителен этот довод и потому, что, если вред не может быть условием ответственности за вред, то можно ли это обстоятельство признать основанием деликтной ответственности за вред. Нарушение субъективного права возможно не только наличием неблагоприятных последствий в виде вреда или угрозы возникновения вреда, но и совокупностью этих обстоятельств. Эта совокупность понимается как поведение правомерное или чаще неправомерное, нарушающее права других лиц и повлекшее либо могущее повлечь наступление неблагоприятных последствий.

Условия ответственности представляют собой объективную и субъективную стороны правонарушения. Условиями ответственности являются: во-первых, неправомерное или правомерное поведение (о неправомерном характере поведения свидетельствует поведение, нарушающее нормы гражданского законодательства, а правомерное поведение соответствует нормам гражданского законодательства); во-вторых, вред; в-третьих, причинная связь между поведением и вредом (когда одно явление — причина, а другое — следствие); в-четвертых, имущественное положение лица, причинившего вред; в-пятых, вина. Однако вина не всегда необходимое условие для возникновения обязательств вследствие причинения вреда. Вина — это психическое отношение лица к своему поведению. Закон допускает ответственность и независимо от вины нарушителя (статьи 1070, 1079, 1095 ГК РФ).

Одним из условий обязательств вследствие причинения вреда является вред либо угроза причинения вреда.

Вред — понятие широкое по своему содержанию. Употребляя этот термин, законодатель обозначает им любые неблагоприятные последствия правонарушения: реальный ущерб и упущенную выгоду, вред имуществу; повреждение здоровья, смерть (вред жизни или здоровью), физические и нравственные страдания (моральный вред) и др. Объясняется это, в частности, тем, что правонарушение может посягать как на имущественные, так и на личные неимущественные права и иные блага (право собственности, ограниченные вещные права, исключительные права, нематериальные блага: честь, достоинство, деловую репутацию и т.п.), а следовательно, повлечь либо создать угрозу причинения неблагоприятных последствий имущественного либо неимущественного характера. Следует также иметь в виду, что термином «вред» обычно обозначают неблагоприятные последствия в деликтных обязательствах.

Исследуя вопрос о понятии и составе вреда в деликтных обязательствах, профессор К.Б. Ярошенко справедливо отмечает, что по-

нятие «вред» используется в широком понимании: как последствия нарушения имущественных прав граждан и юридических лиц, а также неимущественных прав граждан<sup>1</sup>.

Под вредом, причиненным жизни или здоровью гражданина, понимаются неблагоприятные последствия в виде повреждения и (или) расстройства здоровья (увечье, заболевание, в т.ч. профессиональное, психическое расстройство и т.п.), физические или нравственные страдания, смерть кормильца, а также умаления имущественных прав, связанных с жизнью и здоровьем: утрата заработка (полностью или частично), дополнительные расходы на лечение, питание, приобретение специального транспортного средства, повреждение одежды, расходы на погребение и т.п.

При возмещении вреда гражданину во внимание принимаются, как правило, физический (телесный) вред и имущественный интерес. Между тем противоправные действия причиняют не только телесный вред, они вызывают зачастую негативные нарушения умственного, психического характера. Эти формы проявления вреда здоровью, как правило, не учитываются. Объясняется это как недостаточно разработанным механизмом определения вреда здоровью (характера вреда, его размера), так и тем, что он может проявиться не сразу, а впоследствии, иногда по истечении длительного периода времени. А в этом случае возникают трудности и при установлении причинной связи. Поэтому необходимо, в частности, проводить судебно-медицинскую и психолого-психиатрическую экспертизы. Они позволят определить уровень интеллектуального, нравственного и физического вреда и период времени, необходимый для восстановления состояния полного физического и иного благополучия гражданина.

Вред жизни понимается как смерть гражданина.

Вред имуществу рассматривается как имущественные потери в виде повреждения, утраты имущества, расходов на восстановление нарушенного имущественного права, а также неполученные доходы.

Моральный вред понимается как физические и (или) нравственные страдания гражданина, вызванные посягательствами на его личные неимущественные права, иные нематериальные блага, а в отдельных случаях и на имущественные права (например, вызванные ненадлежащим качеством товара, см. Закон РФ «О защите прав потребителей»).

Предметом обязательств вследствие причинения вреда является требование управомоченного лица (потерпевшего) к обязанному лицу (чаще всего причинителю вреда, а иногда к другим лицам, не

---

<sup>1</sup> См.: Ярошенко К.Б. Понятие и состав вреда в деликтных обязательствах. Проблемы современного гражданского права: Сб. статей. М.: Терад, 2000. С. 330.

являющимся непосредственными причинителями вреда) о возмещении вреда и обязанность последнего возместить вред либо устранить угрозу причинения вреда.

Предмет, а также другие условия (срок, размер, способ, периодичность выплат и т.п.) составляют содержание обязательств вследствие причинения вреда. Особенность содержания состоит в том, что ответственность по возмещению вреда может быть возложена на других лиц либо одновременно на причинителя вреда и других лиц, что свидетельствует о разложении обязанности по возмещению вреда на непосредственного причинителя вреда и других обязанных лиц.

Срок внесения платежей определяется потерпевшим, а при принудительном возмещении вреда — судом.

Периодичность выплат зависит от объема, видов и характера возмещения, имущественного положения обязанного лица и других обстоятельств.

Возможно возмещение вреда путем внесения единовременной суммы, необходимой для полного возмещения вреда, либо путем внесения ежемесячных платежей (например, в случае утраты потерпевшим профессиональной трудоспособности).

Размер возмещения вреда в обязательствах вследствие причинения вреда имуществу определяется, как правило, размером неблагоприятных последствий (например, на восстановление автомашины, поврежденной в дорожно-транспортном происшествии, будет затрачено 10000 рублей — размер возмещения составит также 10000 рублей). Действует принцип полного возмещения вреда. Вместе с тем в некоторых случаях закон допускает возможность отступления от этого принципа. Так, согласно ст. 1083 ГК РФ, если грубая неосторожность самого потерпевшего содействовала возникновению или увеличению вреда, в зависимости от степени вины потерпевшего и причинителя вреда размер возмещения может быть уменьшен.

Размер возмещения вреда, причиненного по неосторожности, может быть уменьшен и с учетом имущественного положения причинителя вреда.

В обязательствах вследствие причинения вреда жизни или здоровью возможна выплата возмещения сверх размера причиненного вреда. Так, помимо выплаты ежемесячных платежей в возмещение вреда здоровью предусмотрена выплата единовременного пособия в случае причинения вреда лицу при исполнении им трудовых обязанностей, а также выплата дополнительного единовременного пособия для некоторых категорий граждан (например, лиц, пострадавших в результате аварии на Чернобыльской АЭС, и др.).

Способами возмещения вреда являются возмещение вреда в натуре путем передачи вещей того же рода и качества, исправления поврежденной вещи и т.п. или возмещения причиненных убытков.

Лицом обязанным может быть причинитель вреда либо иное лицо, не являющееся непосредственным причинителем вреда (например, ответственность юридического лица за вред, причиненный его работником при исполнении трудовых обязанностей).

Субъектный состав представляют собой потерпевший, причинитель вреда и третьи лица, положение которых определяется многими критериями.

Не подлежит возмещению вред, причиненный в состоянии необходимой обороны, если при этом не были превышены ее пределы.

Необходимой обороной признается ситуация, когда средства посягательства на потерпевшего и средства защиты, примененные им, соответствуют друг другу (обстановка, характер и опасность посягательства, защиты и др.). Для установления такого состояния следует исходить из конкретной ситуации.

Вред, причиненный в состоянии крайней необходимости, т.е. для устранения опасности, угрожающей самому причинителю вреда или другим лицам, если эта опасность при данных обстоятельствах не могла быть устранена иными средствами, должен быть возмещен лицом, причинившим вред.

Учитывая обстоятельства, при которых был причинен такой вред, суд может возложить обязанность его возмещения на третье лицо, в интересах которого действовал причинивший вред, либо освободить от возмещения вреда полностью или частично как третье лицо, так и причинившего вред (ст. 1067 ГК РФ).

В отличие от необходимой обороны, когда вред возмещению не подлежит, при крайней необходимости вред подлежит возмещению. Кроме того, при необходимой обороне вред причиняется тому, кто посягает на права потерпевшего, а при крайней необходимости вред может быть причинен и третьим лицам.

#### ***Отдельные виды обязательств вследствие причинения вреда.***

Обязательства вследствие причинения вреда можно классифицировать, во-первых, *по лицам, обязанным возместить вред*; во-вторых, *по объекту нарушенных прав*; в-третьих, *по характеру действий, повлекших вред*.

По *обязанным лицам* можно выделить:

**а) Ответственность юридического лица за вред, причиненный его работником.**



Юридическое лицо либо гражданин возмещает вред, причиненный его работником при исполнении трудовых (служебных, должностных) обязанностей.

Работниками признаются граждане, выполняющие работу на основании трудового договора (контракта), а также граждане, выполняющие работу по гражданско-правовому договору, если при этом они действовали или должны были действовать по заданию соответствующего юридического лица или гражданина и под его контролем за безопасным ведением работ.

Хозяйственные товарищества и производственные кооперативы возмещают вред, причиненный их участниками (членами) при осуществлении последними предпринимательской, производственной или иной деятельности товарищества или кооператива.

**б) Ответственность за вред, причиненный государственными органами, органами местного самоуправления, а также их должностными лицами.**

Вред, причиненный гражданину или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления либо должностных лиц этих органов, в том числе в результате издания не соответствующего закону или иному правовому акту акта государственного органа или органа местного самоуправления, подлежит возмещению. Вред возмещается за счет соответственно казны Российской Федерации, казны субъекта Российской Федерации или казны муниципального образования.

**в) Ответственность за вред, причиненный незаконными действиями органов дознания, предварительного 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 привлечения к административной ответственности в виде административного ареста, а также вред, причиненный юридическому лицу в результате незаконного привлечения к административной ответственности в виде административного приостановления деятельности, возмещается за счет казны Российской Федерации, а в случаях, предусмотренных законом, — за счет казны субъекта Российской Федерации 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 указанных последст-

вий, возмещается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены ст. 1069 ГК РФ. Вред, причиненный при осуществлении правосудия, возмещается в случае, если вина судьи установлена приговором суда, вступившим в законную силу.

В случаях когда в соответствии с ГК РФ или другими законами причиненный вред подлежит возмещению за счет казны Российской Федерации, казны субъекта Российской Федерации или казны муниципального образования, от имени казны выступают соответствующие финансовые органы, если в соответствии со ст. 125 ГК РФ эта обязанность не возложена на другой орган, юридическое лицо или гражданина.

**г) Возмещение вреда лицом, застраховавшим свою ответственность.**

Юридическое лицо или гражданин, застраховавшие свою ответственность в порядке добровольного или обязательного страхования в пользу потерпевшего (ст. 931, п. 1 ст. 935 ГК РФ), в случае, когда страховое возмещение недостаточно для того, чтобы полностью возместить причиненный вред, возмещают разницу между страховым возмещением и фактическим размером ущерба.

**д) Ответственность за вред, причиненный несовершеннолетними в возрасте до четырнадцати лет.**

За вред, причиненный несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет (малолетним), отвечают его родители (усыновители) или опекуны, если не докажут, что вред возник не по их вине.

Судебная практика под виной законных представителей понимает как неосуществление должного надзора за несовершеннолетним, так и безответственное отношение к их воспитанию, результатом которого явилось неправильное поведение детей, повлекшее вред (попустительство или поощрение озорства, хулиганских действий, безнадзорность детей, отсутствие к ним внимания и т.п.).

Если малолетний, нуждающийся в опеке, находился в соответствующем воспитательном, лечебном учреждении, учреждении социальной защиты населения или другом аналогичном учреждении, которое в силу закона является его опекуном (ст. 35 ГК РФ), это учреждение обязано возместить вред, причиненный малолетним, если не докажет, что вред возник не по вине учреждения.

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, осуществлявшего надзор на основании договора, это учреждение или лицо отвечает за вред, если не докажет, что вред возник не по его вине в осуществлении надзора.

Обязанность родителей (усыновителей), опекунов, образовательных, воспитательных, лечебных и иных учреждений по возмещению вреда, причиненного малолетним, не прекращается с достижением малолетним совершеннолетия или получением им имущества, достаточного для возмещения вреда.

Если родители (усыновители), опекуны либо другие обязанные граждане умерли или не имеют достаточных средств для возмещения вреда, причиненного жизни или здоровью потерпевшего, а сам причинитель вреда, ставший полностью дееспособным, обладает такими средствами, суд с учетом имущественного положения потерпевшего и причинителя вреда, а также других обстоятельств вправе принять решение о возмещении вреда полностью или частично за счет самого причинителя вреда.

**е) Ответственность за вред, причиненный несовершеннолетними в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет.**

Несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет самостоятельно несут ответственность за причиненный вред на общих основаниях.

В случае когда у несовершеннолетнего в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет нет доходов или иного имущества, достаточных для возмещения вреда, вред должен быть возмещен полностью или в недостающей части его родителями (усыновителями) или попечителем, если они не докажут, что вред возник не по их вине.

Если несовершеннолетний в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет, нуждающийся в попечении, находился в соответствующем воспитательном, лечебном учреждении, учреждении социальной защиты населения или другом аналогичном учреждении, которое в силу закона является его попечителем (ст. 35 ГК РФ), это учреждение обязано возместить вред полностью или в недостающей части, если не докажет, что вред возник не по его вине.

Обязанность родителей (усыновителей), попечителя и соответствующего учреждения по возмещению вреда, причиненного несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет, прекращается по достижении причинившим вред совершеннолетия либо в случаях, когда у него до достижения совершеннолетия появились доходы или иное имущество, достаточные для возмещения вреда, либо когда он до достижения совершеннолетия приобрел дееспособность.

На родителя, лишённого родительских прав, суд может возложить ответственность за вред, причиненный его несовершеннолетним ребенком в течение трех лет после лишения родителя родительских прав, если поведение ребенка, повлекшее причинение

вреда, явилось следствием ненадлежащего осуществления родительских обязанностей.

**ж) Ответственность за вред, причиненный гражданином, признанным недееспособным.**

Вред, причиненный гражданином, признанным недееспособным, возмещают 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, причиненного гражданином, признанным недееспособным, не прекращается в случае последующего признания его дееспособным.

Если опекун умер либо не имеет достаточных средств для возмещения вреда, причиненного жизни или здоровью потерпевшего, а сам причинитель вреда обладает такими средствами, суд с учетом имущественного положения потерпевшего и причинителя вреда, а также других обстоятельств вправе принять решение о возмещении вреда полностью или частично за счет самого причинителя вреда.

**з) Ответственность за вред, причиненный гражданином, признанным ограниченно дееспособным.**

Вред, причиненный гражданином, ограниченным в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами, возмещается самим причинителем вреда.

**и) Ответственность за вред, причиненный гражданином, не способным понимать значения своих действий.**

Дееспособный гражданин или несовершеннолетний в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет, причинивший вред в таком состоянии, когда он не мог понимать значения своих действий или руководить ими, не отвечает за причиненный им вред.

Если вред причинен жизни или здоровью потерпевшего, суд может с учетом имущественного положения потерпевшего и причинителя вреда, а также других обстоятельств возложить обязанность по возмещению вреда полностью или частично на причинителя вреда.

Причинитель вреда не освобождается от ответственности, если сам привел себя в состояние, в котором не мог понимать значения своих действий или руководить ими, употреблением спиртных напитков, наркотических средств или иным способом.

Если вред причинен лицом, которое не могло понимать значения своих действий или руководить ими вследствие психического расстройства, обязанность возместить вред может быть возложена судом на проживающих совместно с этим лицом его трудоспособ-

ных супруга, родителей, совершеннолетних детей, которые знали о психическом расстройстве причинителя вреда, но не ставили вопрос о признании его недееспособным.

По *характеру действий, повлекших причинение вреда*, можно выделить **ответственность за вред, причиненный деятельностью, создающей повышенную опасность для окружающих**.

Юридические лица и граждане, деятельность которых связана с повышенной опасностью для окружающих (использование транспортных средств, механизмов, электрической энергии высокого напряжения, атомной энергии, взрывчатых веществ, сильнодействующих ядов и т.п.; осуществление строительной и иной, связанной с нею деятельности и др.), обязаны возместить вред, причиненный источником повышенной опасности, если не докажут, что вред возник вследствие непреодолимой силы или умысла потерпевшего. Владелец источника повышенной опасности может быть освобожден судом от ответственности полностью или частично также по основаниям, предусмотренным пп. 2 и 3 ст. 1083 ГК РФ.

Обязанность возмещения вреда возлагается на юридическое лицо или гражданина, которые владеют источником повышенной опасности на праве собственности, праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления либо на ином законном основании (на праве аренды, по доверенности на право управления транспортным средством, в силу распоряжения соответствующего органа о передаче ему источника повышенной опасности и т.п.).

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. Ответственность за вред, причиненный источником повышенной опасности, в таких случаях несут лица, противоправно завладевшие источником. При наличии вины владельца источника повышенной опасности в противоправном изъятии этого источника из его обладания ответственность может быть возложена как на владельца, так и на лицо, противоправно завладевшее источником повышенной опасности.

Владельцы источников повышенной опасности солидарно несут ответственность за вред, причиненный в результате взаимодействия этих источников (столкновения транспортных средств и т.п.) третьим лицам.

Вред, причиненный в результате взаимодействия источников повышенной опасности их владельцам, возмещается на общих основаниях (ст. 1064 ГК РФ).

По объекту нарушенных прав можно выделить:

**а) 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, в том числе расходы на лечение, дополнительное питание, приобретение лекарств, протезирование, посторонний уход, санаторно-курортное лечение, приобретение специальных транспортных средств, подготовку к другой профессии, если установлено, что потерпевший нуждается в этих видах помощи и ухода и не имеет права на их бесплатное получение.

При определении утраченного заработка (дохода) пенсия по инвалидности, назначенная потерпевшему в связи с увечьем или иным повреждением здоровья, а равно другие пенсии, пособия и иные 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). В счет возмещения вреда не засчитывается также заработок (доход), получаемый потерпевшим после повреждения здоровья.

Объем и размер возмещения вреда, причитающегося потерпевшему, могут быть увеличены законом или договором.

Размер подлежащего возмещению утраченного потерпевшим заработка (дохода) определяется в процентах к его среднему месячному заработку (доходу) до увечья или иного повреждения здоровья либо до утраты им трудоспособности, соответствующих степени утраты потерпевшим профессиональной трудоспособности, а при отсутствии профессиональной трудоспособности — степени утраты общей трудоспособности.

В состав утраченного заработка (дохода) потерпевшего включаются все виды оплаты его труда по трудовым и гражданско-правовым договорам как по месту основной работы, так и по совместительству, облагаемые подоходным налогом. Не учитываются выплаты единовременного характера, в частности компенсация за неиспользованный отпуск и выходное пособие при увольнении. За период временной нетрудоспособности или отпуска по беременности и родам учитывается выплаченное пособие. Доходы от предпринимательской деятельности, а также авторский гонорар включаются в состав утраченного заработка, при этом доходы от предпринимательской деятельности включаются на основании данных налоговой инспекции.

Все виды заработка (дохода) учитываются в суммах, начисленных до удержания налогов.

Среднемесячный заработок (доход) потерпевшего подсчитывается путем деления общей суммы его заработка (дохода) за двенадцать месяцев работы, предшествовавших повреждению здоровья, на двенадцать. В случае когда потерпевший ко времени причинения вреда работал менее двенадцати месяцев, среднемесячный заработок (доход) подсчитывается путем деления общей суммы заработка (дохода) за фактически проработанное число месяцев, предшествовавших повреждению здоровья, на число этих месяцев.

Не полностью проработанные потерпевшим месяцы по его желанию заменяются предшествующими полностью проработанными месяцами либо исключаются из подсчета при невозможности их замены.

В случае когда потерпевший на момент причинения вреда не работал, учитывается по его желанию заработок до увольнения либо обычный размер вознаграждения работника его квалификации в данной местности, но не менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума трудоспособного населения в целом по Российской Федерации.

Если в заработке (доходе) потерпевшего произошли до причинения ему увечья или иного повреждения здоровья устойчивые изменения, улучшающие его имущественное положение (повышена заработная плата по занимаемой должности, он переведен на более высокооплачиваемую работу, поступил на работу после окончания учебного учреждения по очной форме обучения и в других случаях, когда доказана устойчивость изменения или возможности изменения оплаты труда потерпевшего), при определении его среднемесячного заработка (дохода) учитывается только заработок (доход), который он получил или должен был получить после соответствующего изменения.

В случае увечья или иного повреждения здоровья *несовершеннолетнего*, не достигшего четырнадцати лет (малолетнего) и не имеющего заработка (дохода), лицо, ответственное за причиненный вред, обязано возместить расходы, вызванные повреждением здоровья.

По достижении малолетним потерпевшим четырнадцати лет, а также в случае причинения вреда несовершеннолетнему в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет, не имеющему заработка (дохода), лицо, ответственное за причиненный вред, обязано возместить потерпевшему помимо расходов, вызванных повреждением здоровья, также вред, связанный с утратой или уменьшением его трудоспособности, исходя из установленной в соответствии с зако-

ном величины прожиточного минимума трудоспособного населения в целом по Российской Федерации.

Если ко времени повреждения его здоровья несовершеннолетний имел заработок, то вред возмещается исходя из размера этого заработка, но не ниже установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума трудоспособного населения в целом по Российской Федерации.

После начала трудовой деятельности несовершеннолетний, здоровью которого был ранее причинен вред, вправе требовать увеличения размера возмещения вреда исходя из получаемого им заработка, но не ниже размера вознаграждения, установленного по занимаемой им должности, или заработка работника той же квалификации по месту его работы.

В случае смерти *потерпевшего (кормильца)* право на возмещение вреда имеют:

- нетрудоспособные лица, состоявшие на иждивении умершего или имевшие ко дню его смерти право на получение от него содержания;
- ребенок умершего, родившийся после его смерти;
- один из родителей, супруг либо другой член семьи независимо от его трудоспособности, который не работает и занят уходом за находившимися на иждивении умершего его детьми, внуками, братьями и сестрами, не достигшими четырнадцати лет либо хотя и достигшими указанного возраста, но по заключению медицинских органов нуждающимися по состоянию здоровья в постороннем уходе;
- лица, состоявшие на иждивении умершего и ставшие нетрудоспособными в течение пяти лет после его смерти.

Один из родителей, супруг либо другой член семьи, не работающий и занятый уходом за детьми, внуками, братьями и сестрами умершего и ставший нетрудоспособным в период осуществления ухода, сохраняет право на возмещение вреда после окончания ухода за этими лицами.

Вред возмещается:

- несовершеннолетним — до достижения восемнадцати лет;
- учащимся старше восемнадцати лет — до окончания учебы в учебных учреждениях по очной форме обучения, но не более чем до двадцати трех лет;
- женщинам старше пятидесяти пяти лет и мужчинам старше шестидесяти лет — пожизненно;
- инвалидам — на срок инвалидности;



- одному из родителей, супругу либо другому члену семьи, занятому уходом за находившимися на иждивении умершего его детьми, внуками, братьями и сестрами, — до достижения ими четырнадцати лет либо изменения состояния здоровья.

Лицам, имеющим право на возмещение вреда в связи со смертью кормильца, вред возмещается в размере той доли заработка (дохода) умершего, которую они получали или имели право получать на свое содержание при его жизни. При определении возмещения вреда этим лицам в состав доходов умершего наряду с заработком (доходом) включаются получаемые им при жизни пенсия, пожизненное содержание и другие подобные выплаты.

При определении размера возмещения вреда пенсии, назначенные лицам в связи со смертью кормильца, а равно другие виды пенсий, назначенные как до, так и после смерти кормильца, а также заработок (доход) и стипендия, получаемые этими лицами, в счет возмещения им вреда не засчитываются.

Установленный каждому из имеющих право на возмещение вреда в связи со смертью кормильца размер возмещения не подлежит дальнейшему перерасчету, кроме случаев:

- рождения ребенка после смерти кормильца;
- назначения или прекращения выплаты возмещения лицам, занятым уходом за детьми, внуками, братьями и сестрами умершего кормильца.

Законом или договором может быть увеличен размер возмещения.

Потерпевший, частично утративший трудоспособность, вправе в любое время потребовать от лица, на которое возложена обязанность возмещения вреда, соответствующего увеличения размера его возмещения, если трудоспособность потерпевшего в дальнейшем уменьшилась в связи с причиненным повреждением здоровья по сравнению с той, которая оставалась у него к моменту присуждения ему возмещения вреда.

Лицо, на которое возложена обязанность возмещения вреда, причиненного здоровью потерпевшего, вправе потребовать соответствующего уменьшения размера возмещения, если трудоспособность потерпевшего возросла по сравнению с той, которая была у него к моменту присуждения возмещения вреда.

Потерпевший вправе требовать увеличения размера возмещения вреда, если имущественное положение гражданина, на которого возложена обязанность возмещения вреда, улучшилось, а размер возмещения был уменьшен в соответствии с п. 3 ст. 1083 ГК РФ.

Суд может по требованию гражданина, причинившего вред, уменьшить размер возмещения вреда, если его имущественное положение в связи с инвалидностью либо достижением пенсионного возраста ухудшилось по сравнению с положением на момент приговора возмещения вреда, за исключением случаев, когда вред был причинен действиями, совершенными умышленно.

Суммы выплачиваемого гражданам возмещения вреда, причиненного жизни или здоровью потерпевшего, при повышении стоимости жизни подлежат индексации в установленном законом порядке (ст. 318 ГК РФ).

Возмещение вреда, вызванного уменьшением трудоспособности или смертью потерпевшего, производится ежемесячными платежами.

При наличии уважительных причин суд с учетом возможностей причинителя вреда может по требованию гражданина, имеющего право на возмещение вреда, присудить ему причитающиеся платежи единовременно, но не более чем за три года.

Суммы в возмещение дополнительных расходов (п. 1 ст. 1085 ГК РФ) могут быть присуждены на будущее время в пределах сроков, определяемых на основе заключения медицинской экспертизы, а также при необходимости предварительной оплаты стоимости соответствующих услуг и имущества, в том числе приобретения путевки, оплаты проезда, оплаты специальных транспортных средств.

В случае реорганизации юридического лица, признанного в установленном порядке ответственным за вред, причиненный жизни или здоровью, обязанность по выплате соответствующих платежей несет его правопреемник. К нему же предъявляются требования о возмещении вреда.

В случае ликвидации юридического лица, признанного в установленном порядке ответственным за вред, причиненный жизни или здоровью, соответствующие платежи должны быть капитализированы для выплаты их потерпевшему по правилам, установленным законом или иными правовыми актами.

Законом или иными правовыми актами могут быть установлены и другие случаи, при которых может быть произведена капитализация платежей.

Лица, ответственные за вред, вызванный смертью потерпевшего, обязаны возместить необходимые расходы на погребение лицу, понесшему эти расходы.

Пособие на погребение, полученное гражданами, понесшими эти расходы, в счет возмещения вреда не засчитывается.

**б) Специальные правила, предусмотренные на случай причинения вреда вследствие недостатков товара, работы или услуги.**

Так, вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу гражданина либо имуществу юридического лица вследствие конструктивных, рецептурных или иных недостатков товара, работы или услуги, а также вследствие недостоверной или недостаточной информации о товаре (работе, услуге), подлежит возмещению продавцом или изготовителем товара, лицом, выполнившим работу или оказавшим услугу (исполнителем), независимо от их вины и от того, состоял потерпевший с ними в договорных отношениях или нет.

Эти правила применяются лишь в случаях приобретения товара (выполнения работы, оказания услуги) в потребительских целях, а не для использования в предпринимательской деятельности.

Вред, причиненный вследствие недостатков товара, подлежит возмещению по выбору потерпевшего продавцом или изготовителем товара.

Вред, причиненный вследствие недостатков работы или услуги, подлежит возмещению лицом, выполнившим работу или оказавшим услугу (исполнителем).

Вред, причиненный вследствие недостатков товара, работы или услуги, подлежит возмещению, если он возник в течение установленного срока годности или срока службы товара (работы, услуги), а если срок годности или срок службы не установлен — в течение десяти лет со дня производства товара (работы, услуги).

Независимо от времени причинения вред подлежит возмещению, если:

- в нарушение требований закона срок годности или срок службы не установлен;
- лицо, которому был продан товар, для которого была выполнена работа или которому была оказана услуга, не было предупреждено о необходимых действиях по истечении срока годности или срока службы и возможных последствиях при невыполнении указанных действий либо ему не была предоставлена полная и достоверная информация о товаре (работе, услуге).

Продавец или изготовитель товара, исполнитель работы или услуги освобождается от ответственности в случае если докажет, что вред возник вследствие непреодолимой силы или нарушения потребителем установленных правил пользования товаром, результатами работы, услуги или их хранения.

Следует отметить, что *лица, совместно причинившие вред*, отвечают перед потерпевшим солидарно.

По заявлению потерпевшего и в его интересах суд вправе возложить на лиц, совместно причинивших вред, ответственность в

долях, определив их применительно к правилам, предусмотренным п. 2 ст. 1081 ГК РФ.

Лицо, возместившее вред, причиненный другим лицом (работником при исполнении им служебных, должностных или иных трудовых обязанностей, лицом, управляющим транспортным средством, и т.п.), имеет право обратного требования (регресса) к этому лицу в размере выплаченного возмещения, если иной размер не установлен законом.

Причинитель вреда, возместивший совместно причиненный вред, вправе требовать с каждого из других причинителей вреда долю выплаченного потерпевшему возмещения в размере, соответствующем степени вины этого причинителя вреда. При невозможности определить степень вины доли признаются равными.

Российская Федерация, субъект Российской Федерации или муниципальное образование в случае возмещения ими вреда, причиненного должностным лицом органов дознания, предварительного следствия, прокуратуры или суда (п. 1 ст. 1070 ГК РФ), имеют право регресса к этому лицу, если его вина установлена приговором суда, вступившим в законную силу.

Лица, возместившие вред, причиненный малолетними, несовершеннолетними и недееспособными лицами, не имеют права регресса к лицу, причинившему вред.

Удовлетворяя требование о возмещении вреда, суд в соответствии с обстоятельствами дела обязывает лицо, ответственное за причинение вреда, возместить вред в натуре (предоставить вещь того же рода и качества, исправить поврежденную вещь и т.п.) или возместить причиненные убытки (п. 2 ст. 15 ГК РФ).

---

# Глава 39

## Обязательства вследствие неосновательного обогащения

---

Нормы современного российского законодательства о неосновательном обогащении являются результатом многовекового развития различных подходов к кондикционным обязательствам в законодательстве, правоприменении и цивилистической доктрине.

В то же время далеко не всегда нормы об обязательствах вследствие неосновательного обогащения применяются правильно и единообразно. Весь потенциал данного правового института используется недостаточно.

Проблемам института неосновательного обогащения посвящено большое количество работ. Из них можно выделить фундаментальные монографии Е.А. Флейшиц<sup>1</sup>, В.И. Чернышева<sup>2</sup>, А.А. Шамшова<sup>3</sup>, Д.А. Ушивцевой<sup>4</sup>, О.А. Кудинова<sup>5</sup> и некоторых других ученых.

В последние годы защищен ряд диссертаций, посвященных вопросам неосновательного обогащения. Можно отметить исследования Ю.Г. Бозиевой «Кондикционные обязательства в системе гражданско-правовых обязательств» (Краснодар, 2003), В.В. Былкова «Проблемы правоотношений, возникающих вследствие неосновательного обогащения» (Ростов-на-Дону, 2004), М.А. Граната «Неосновательное обогащение в гражданском праве России» (Самара, 2005), А.Б. Ипатовой «Денежные кондикционные обязательства в гражданском праве Российской Федерации» (Ростов-на-Дону,

---

<sup>1</sup> См.: *Флейшиц Е.А.* Обязательства из причинения вреда и из неосновательного обогащения. М.: Юриздат, 1951.

<sup>2</sup> См.: *Чернышев В.И.* Вопросы возникновения и исполнения обязательств по возврату неосновательно приобретенного (сбереженного) имущества. Л., 1973.

<sup>3</sup> См.: *Шамшов А.А.* Неосновательное приобретение (сбережение) имущества и нетрудовой доход. Саратов: Изд-во Саратовского университета, 1981.

<sup>4</sup> См.: *Ушивцева Д.А.* Обязательства вследствие неосновательного обогащения: вопросы теории и практики. М.: Слово, 2006.

<sup>5</sup> См.: *Кудинов О.А.* Обязательства вследствие причинения вреда и неосновательного обогащения: юридический комментарий. М.: Городец, 2006.

2003), А.В. Климовича «Кондикционные обязательства в гражданском праве» (Иркутск, 2002), А.В. Слесарева «Обязательства вследствие неосновательного обогащения» (Екатеринбург, 2000), Т.В. Спириной «Обязательства из неосновательного обогащения» (Самара, 2005) и др.

В периодической печати кондикционным обязательствам посвятили статьи многие авторы: Л.А. Новоселова (Обязательства из неосновательного приобретения (сбережения) имущества в практике арбитражных судов // *Хозяйство и право*. 1995. № 7), А.Б. Ипатов (Взыскание процентов за пользование чужими денежными средствами в обязательствах из неосновательного обогащения // *Юрист*. 2002. № 3), М.В. Телюкина (Кондикционные обязательства (теория и практика неосновательного обогащения) // *Законодательство*. 2002. № 3), А.М. Эрделевский (О соотношении кондикционных и иных требований. М., 2004), Н.В. Корнилова (Понятие и условия возникновения обязательств вследствие неосновательного обогащения // *Юрист*. 2004. № 7), К. Осаке (Обязательства вследствие неосновательного обогащения в англо-американском праве: основополагающие принципы и правовая политика // *Журнал российского права*. 2005. № 7), Р.А. Кушхов (О конкуренции требования из неосновательного обогащения с иными требованиями о защите гражданских прав // *Нотариус*. 2006. № 3), О.Г. Ломидзе и Э.Ю. Ломидзе (Обязательства из неосновательного обогащения при недостижении стороной договора своей цели // *Вестник ВАС РФ*. 2006. № 7), Д.В. Новак (Неосновательное обогащение в теории российского гражданского права // *Вестник гражданского права*. 2007. № 1), О. Небучинова (Некоторые вопросы применения института обязательств из неосновательного обогащения в судебной практике // *Арбитражный и гражданский процесс*. 2007. № 6) и др.

### **История возникновения и основные этапы развития кондикционных обязательств.**

В классическую эпоху римского права юридическая наука выделяла отличные от контракта неделиктные источники обязательств (квазиконтракты — *quasi ex contractus* — «обязательства как бы из договора»), такие как ведение чужих дел без поручения (*negotiorum gestio*), опека (*tutela*), отказы по завещанию с обязательственным эффектом (*legatum per damnationem, legatum sinendi modo*), *уплата недолжного* (*solutio indebiti*).

Исполнение недолжного по ошибке в пользу ложного кредитора порождало на стороне исполнившего гражданское требование о возвращении полученного, защищенное *кондикционным* иском (*condictio*, от

лат. «*condictio*» — получение). Обязательство получившего недолжное исполнение в свою пользу связано с тем, что его выгода объективно ухудшает положение исполнившего<sup>1</sup>.

В зависимости от обстоятельств дела выделяли:

- *condictio indebiti* — кондикционный иск об истребовании исполненного в отсутствие долга. Бремя доказывания лежало на истце, который должен был доказать факт уплаты и наличие обстоятельств, которые вызвали в нем ошибочные предположения о существовании долга. «Но если он (должник) уплатил, зная, что он не должен, то обратное истребование не имеет места», — отмечал Ульпиниан<sup>2</sup>. Если такой оговорки не существовало бы, то даритель, являвшийся стороной договора дарения, всегда мог бы оспорить свое дарение, сославшись на субъективный факт своей осведомленности о юридической необоснованности собственных действий. *Condictio indebiti* не допускался, если уплата была произведена *ex causa iudicati*, т.е. во исполнение судебного решения<sup>3</sup>;
- *condictio sine causa* — кондикционный иск об истребовании переданного в отсутствие правомерного основания. Например, при отчуждении с целью установления приданого отчуждатель будет управомочен на данный иск, если ожидавшийся брак не последует<sup>4</sup>;
- *condictio ob turpem causam* — кондикционный иск о переданном на порочном основании. Иск предъявлялся, когда основание переноса собственности нарушало добрые нравы. К данной группе Г. Дернбург относил вымогательство, принятие денег за то, чтобы воздержаться от обнародования пасквиля, или платеж, произведенный с целью получить обратно поклажу, которую депозитарий вопреки своей обязанности отказывался возвратить без вознаграждения<sup>5</sup>. Если же обе стороны соучаствовали в противной нравам сделке, то применялись нормы об ответственности за виновные противоправные действия;

<sup>1</sup> См.: *Дождев Д.В.* Римское частное право. М.: ИНФРА М-НОРМА, 1997. С. 546.

<sup>2</sup> Памятники римского частного права: Законы XII таблиц. Институции Гая. Дигесты Юстиниана. Титул IV. Книга 12. М.: Зерцало, 1997. С. 360.

<sup>3</sup> См.: *Гримм Д.Д.* Лекции по догме римского права. СПб., 1914. С. 340.

<sup>4</sup> См.: *Дождев Д.В.* Указ. соч. С. 547—548.

<sup>5</sup> См.: *Дернбург Г.* Пандекты (обязательственное право). М., 1900. С. 450.

- *condictio ob rem dati re non secuta* — кондикционный иск об истребовании переданной в собственность вещи, когда ожидаемого встречного предоставления не последовало.

Российское дореволюционное законодательство не содержало норм, посвященных неосновательному обогащению как специальному обязательству, хотя судебной практике и правовой теории того времени они были хорошо известны.

При разрешении споров о неосновательном обогащении применялось общее правило ст. 574 ч. 1 т. X Свода законов Российской империи о праве на вознаграждение за понесенные вред и убытки, согласно которому, «так как по общему закону никто не может быть без суда лишен прав, ему принадлежащих, то всякий ущерб в имуществе и причиненные кому-либо вред или убытки, с одной стороны, налагают обязанность доставлять, а с другой стороны, требовать вознаграждения»<sup>1</sup>.

Общее понятие кондикционных обязательств было выражено в решении Правительствующего Сената № 32 в 1883 г.<sup>2</sup> Был принят ряд решений по конкретным делам о неосновательном обогащении, которые стали играть роль прецедентов для разрешения других дел (кассационные решения: № 73 — вынесено в 1893 г., № 27 — вынесено в 1897 г. и др.)<sup>3</sup>. Указанные судебные акты легли в основу учения об истребовании неосновательного обогащения.

Г.Ф. Шершеневич посвятил в Учебнике русского гражданского права главу 58 обязательствам, возникающим из незаконного обогащения<sup>4</sup>. Выделенные ученым три признака неосновательного обогащения будут нами рассмотрены ниже.

К.П. Победоносцев во вторую главу «Отношения, подобные договорным» третьего тома Курса гражданского права включил раздел «Возвращение подлежащее переданного»<sup>5</sup>.

Впервые в законодательстве России нормы об обязательствах вследствие неосновательного обогащения появились в ГК РСФСР 1922 г. (статьи 399—402).

---

<sup>1</sup> Законы гражданские со включением узаконений, последовавших в порядке 87 статьи Осн. зак. и разъяснений Правительствующего Сената с 1866 г. по 1 октября 1915 г. // Свод законов Российской империи. Ст. 574. Ч. 1. Т. X. Изд. 1914 г. / Сост. В.В. Исаченко. Пг.: Право, 1916. С. 199.

<sup>2</sup> См.: *Ленский К.Л.* Вознаграждение за вред и убытки и незаконное обогащение: Сборник сенатской практики 1866—1914 гг. СПб., 1914.

<sup>3</sup> См.: *Гуляев А.М.* Русское гражданское право. СПб., 1912. С. 386.

<sup>4</sup> См.: *Шершеневич Г.Ф.* Учебник русского гражданского права (по изд. 1907 г.). М.: Фирма «СПАРК», 1995. С. 403.

<sup>5</sup> См.: *Победоносцев К.П.* Курс гражданского права: В 3 т. СПб., 1896.



В ст. 399 этого Кодекса давалось следующее определение: «Обогадившийся за счет другого без достаточно установленного законом или договором основания обязан возвратить неосновательно полученное. Обязанность возврата наступает и тогда, когда основание обогащения отпадает впоследствии».

Согласно ст. 400 неосновательно обогатившийся обязан возвратить или возместить все доходы, которые он извлек или должен был извлечь из неосновательно полученного имущества с того времени, когда он узнал или должен был узнать о неосновательности обогащения. С того же времени он отвечает за произведенное или допущенное им ухудшение имущества. До этого времени он отвечает лишь за умысел и грубую небрежность. Со своей стороны он вправе требовать возмещения произведенных им необходимых затрат на имущество с того времени, с которого он обязан возвратить доходы.

В ст. 401 указывалось, что не вправе требовать возврата уплаченного исполнивший обязательство, хотя бы лишенное исковой силы, но не являющееся недействительным в силу закона.

Наконец, в соответствии со ст. 402 обогатившийся за счет другого лица вследствие противозаконного или направленного в ущерб государству действия этого лица обязан внести неосновательно полученное в доход государства.

В ГК РСФСР 1964 г. (ч. 1—2 ст. 473) рассматриваемому институту была посвящена глава 42 «Обязательства, возникающие из неосновательного приобретения или сбережения», содержащая две статьи.

Согласно ст. 473 указанного Кодекса лицо, которое без установленных законом или сделкой оснований приобрело имущество за счет другого, обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное имущество. Такая же обязанность возникает, если основание, по которому приобретено имущество, отпало впоследствии. В случае невозможности возвратить в натуре неосновательно приобретенное имущество должна быть возмещена его стоимость, определяемая *на момент приобретения*.

Имущество, приобретенное за счет другого лица не по сделке, но в результате других действий, заведомо противных интересам социалистического государства и общества, если оно не подлежит конфискации, взыскивалось в доход государства.

Лицо, неосновательно получившее имущество, было обязано также возвратить или возместить все доходы, которые оно извлекло или должно было извлечь из этого имущества с того времени, когда

оно узнало или должно было узнать о неосновательности получения имущества.

Эти правила распространялись на случай сбережения имущества за счет другого лица без установленных законом или договором оснований.

Статья 474 определяла имущество, не подлежащее возврату (имущество, переданное во исполнение обязательства до наступления срока исполнения; имущество, переданное во исполнение обязательства по истечении срока исковой давности в случаях, когда такое исполнение допускается законом; выплаченное излишне или по отпавшему впоследствии основанию авторское вознаграждение или вознаграждение за открытие, изобретение, рационализаторское предложение или промышленный образец, если выплата произведена организацией добровольно, при отсутствии счетной ошибки с ее стороны и недобросовестности со стороны получателя; выплаченные излишние суммы в возмещение вреда в связи с повреждением здоровья или смертью, если выплата произведена при отсутствии недобросовестности со стороны получателя).

В Основах гражданского законодательства Союза ССР и республик 1991 г. ст. 133 являлась единственной нормой об обязательствах, возникающих вследствие неосновательного обогащения. Впервые в Основах употреблялся термин «обогащение».

В отличие от ГК РСФСР 1964 г., в части 2 ст. 133 Основ устанавливалось, что в случае невозможности возвратить имущество в натуре должна быть возмещена его стоимость, определяемая *на момент предъявления требования*.

Однако в Основах законодатель не привел перечень имущества, не подлежащего возврату.

Таким образом, институт кондикционных обязательств в системе права России возник на основе норм римского права о «*condictiones sine causa*» и судебной практики Правительственного Сената.

К моменту принятия второй части действующего Гражданского кодекса Российской Федерации практика нормативно-правовой регламентации обязательств вследствие неосновательного обогащения была противоречивой.

#### **Признаки обязательств из неосновательного обогащения.**

В цивилистической литературе наблюдается смешение понятий «условия» и «признаки» обязательств из неосновательного обогащения. Фактически авторы приводят свойства, каждое из

которых необходимо, а все вместе достаточны для квалификации правоотношения как возникшего из неосновательного обогащения, называя их «условиями». На наш взгляд, такие свойства правоотношения следует называть не «условиями», а «признаками», поскольку именно признаки отражают существенные свойства явления.

С учетом данного замечания приведем основные подходы к признакам обязательств из неосновательного обогащения, встречающиеся в литературе.

По мнению О.С. Иоффе, обязательства по возврату неосновательно полученного возникают при наличии двух условий:

- приобретения или сбережения имущества одним лицом за счет другого;
- образования такого приобретения или сбережения при отсутствии к тому достаточных оснований, установленных законом или сделкой<sup>1</sup>.

В.А. Рясенцев указывает на следующие условия возникновения обязательства из неосновательного обогащения:

- увеличение или сбережение имущества за счет другого лица (потерпевшего) на стороне обогатившегося;
- на стороне потерпевшего — уменьшение или неувеличение имущества, которое должно было бы в противном случае возрасти (ущерб);
- для обеих сторон — отсутствие достаточного правового основания для такого изменения их имущественного состояния;
- внешне правомерный характер сделанного приобретения или сбережения<sup>2</sup>.

В.И. Чернышев, анализируя высказанные в литературе точки зрения на условия обязательства из неосновательного обогащения, предлагает сконцентрировать внимание исследователей на *безвозмездности* перехода имущества потерпевшего приобретателю: «Обыкновенно принимается как само собой разумеющееся, что перемещение имущественных благ происходит от одного лица к другому путем уменьшения имущественной сферы потерпевшего и увеличения имущественной сферы приобретателя, однако либо

---

<sup>1</sup> См.: *Иоффе О.С.* Обязательственное право. М.: Юридическая литература, 1975. С. 857—858.

<sup>2</sup> См.: *Рясенцев В.А.* Обязательства из так называемого неосновательного обогащения в советском гражданском праве // Ученые записки. Вып. 144. Труды юридического факультета. Кн. 3. М.: Изд-во МГУ, 1949. С. 89.

упускается из поля зрения тот существенный момент, что при этом происходит безвозмездный переход имущества, либо безвозмездность такого перехода отрицается<sup>1</sup>.

В.С. Ем к числу условий возникновения обязательств из неосновательного обогащения относит<sup>2</sup>:

- приобретение или сбережение имущества одним лицом за счет другого;
- имущество приобретается или сберегается без предусмотренных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований.

Аналогичные условия возникновения исследуемых обязательств выделяются и в англо-американской правовой системе. «В Канаде существенными элементами основания иска из неосновательного обогащения являются:

- 1) обогащение ответчика;
- 2) соответствующие ему лишения истца;
- 3) отсутствие юридической причины для обогащения.

Однако в Англии и Австралии второй и третий элементы установлены таким образом:

- 2) обогащение происходит за счет истца;
- 3) обогащение неосновательно»<sup>3</sup>.

Для выявления признаков обязательств из неосновательного обогащения проанализируем состоящую из восьми статей главу 60 «Обязательства вследствие неосновательного обогащения» Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии со ст. 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных ст. 1109 Кодекса.

---

<sup>1</sup> См.: *Чернышев В.И.* Обязательства из неосновательного приобретения или сбережения имущества. Ярославль, 1977. С. 18.

<sup>2</sup> См.: *Ем В.С.* Обязательства вследствие неосновательного обогащения // Законодательство. 1999. № 7. С. 8.

<sup>3</sup> *Mason A.F.* Contracts, good faith and equitable standarts in fair dealing // *The Law Quarterly Review*. Vol. 116. Jan. 2000. P. 93. Цит. по: *Былков В.В.* Проблемы правоотношений, возникающих вследствие неосновательного обогащения: Дис... канд. юрид. наук. Ростов н/Д, 2004. С. 45.

Анализ данных законоположений позволяет выделить следующие признаки обязательств вследствие неосновательного обогащения.

*1. Обогащение приобретателя.*

Обогащение выражается в том, что приобретатель *приобретает* или *сберегает* имущество.

Г.Ф. Шершеневич писал: «Предполагается прежде всего обогащение, которое состоит в увеличении ценности имущества, присоединении к нему новой или в сохранении той, которая должна бы выйти из состава имущества. Такой результат получается, с одной стороны, вследствие приобретения права собственности, установления сервитута, права требования, с другой стороны — освобождением от долга, сбережением расходов. Если в момент предъявленного требования о возвращении недолжно полученного вещь погибла случайно, то иск представляется лишенным основания: например, сгорел дом, переданный в форме приданого к несостоявшемуся браку»<sup>1</sup>.

*Приобретение* имущества заключается:

- в возникновении права собственности или иного вещного права на имущество;
- в повышении стоимости вещей;
- в приобретении права требования к определенному лицу (лицам);
- в принятии услуг.

Е.А. Флейшиц подчеркивает, что о приобретении можно говорить только в случае, когда у обогатившегося возникло то или иное *имущественное право*. Поступление же вещей в фактическое владение не составляет неосновательного обогащения<sup>2</sup>.

Взгляд, в соответствии с которым лицо, неосновательно получившее имущество, приобретает на него тем не менее то или иное право, является наиболее распространенным в литературе. Его разделяют В.А. Рясенцев, О.С. Иоффе, Ю.К. Толстой, В.И. Чернышев, В.С. Ем и многие другие.

Данные ученые ссылаются на то, что если бы ответчик по иску из неосновательного обогащения незаконно владел принадлежащей истцу индивидуально-определенной вещью, то он как собственник предъявил бы виндикационный иск. Но вследствие того, что вещь в

---

<sup>1</sup> См.: Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права (по изд. 1907 г.). М.: Фирма «СПАРК», 1995.

<sup>2</sup> См.: Флейшиц Е.А. Обязательства из причинения вреда и из неосновательного обогащения. М.: Юриздат, 1951. С. 211.

результате неосновательного обогащения утратила свою индивидуализацию, она больше не существует в прежнем виде и в обезличенном или по-новому индивидуализированном виде становится собственностью приобретателя.

Имеется и противоположная точка зрения, сторонниками которой, в частности, являются А.Н. Арзамасцев, В.П. Грибанов, В.В. Былков и др. Данные ученые полагают, что право собственности не может возникнуть без достаточного основания; фактическое завладение имуществом или потребление неосновательно полученного (сбереженного), хотя и определяемого родовыми признаками имущества, не означает приобретения на него права.

Вместе с тем, на наш взгляд, следует согласиться с первой точкой зрения. Как справедливо отмечает В.И. Чернышев, характеризуя возникшее право приобретателя, «своеобразие такого права собственности заключается в том, что уже с момента его возникновения собственник обременен обязательством, исполнением которого прекращается возникшее право собственности»<sup>1</sup>. Это обязательство и есть охранительное кондикционное обязательство.

Термин «сбережение» означает, что лицо избегает имущественных потерь.

Лицо, в хозяйственной сфере которого образовалось сбережение, продолжает оставаться собственником сбереженного имущества. Но ввиду того, что неосновательно сберегший должен был издержать имущество, но не сделал этого, на стороне потерпевшего, за счет которого произошло неизрасходование имущества приобретателя, возникает обязательственное право требования возврата сбережения в денежной форме.

Сбережение имущества за счет другого означает, что «лицо должно было израсходовать свои средства, но не израсходовало их благодаря затратам другого лица, либо в результате невыплаты положенного вознаграждения другому лицу»<sup>2</sup>.

Завершая характеристику первого признака обязательств вследствие неосновательного обогащения, подчеркнем, что для возникновения обязательства из неосновательного обогащения вина приобретателя не имеет значения, важен сам факт безосновательного перехода имущества от одного лица к другому или сбережения имущества одним лицом за счет другого при отсутствии к тому правовых оснований.

---

<sup>1</sup> Чернышев В.И. Обязательства из неосновательного приобретения... С. 78.

<sup>2</sup> Ем В.С. Обязательства вследствие неосновательного обогащения. С. 8.

## 2. Неосновательность обогащения.

Неосновательность обогащения означает, что имущество приобретается или сберегается *без оснований*, установленных:

- а) законом;
- б) иными правовыми актами;
- в) сделкой.

В ст. 399 ГК РСФСР 1922 г. обогащение признавалось неосновательным, если оно не основывалось на законе или *договоре*. Буквальное толкование данной формулировки приводило к тому, что приобретение будет обладать признаком основательности, если оно совершено из односторонней сделки. Поэтому в ч. 1 ст. 473 ГК РСФСР 1964 г. была внесена иная формулировка, в которой основательным признавалось приобретение на основаниях, установленных законом или *сделкой*.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 03.07.2001 № 9261/00 определено, что для того чтобы констатировать неосновательное обогащение, необходимо отсутствие у лица оснований (юридических фактов), дающих ему право на получение имущества. Такими основаниями могут быть договоры, сделки и иные предусмотренные ст. 8 ГК РФ основания возникновения гражданских прав и обязанностей<sup>1</sup>.

Неосновательное обогащение имеет место и тогда, когда основание, по которому приобретено имущество, отпало впоследствии.

Так, в п. 1 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2000 № 49 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении»<sup>2</sup> обобщаются итоги рассмотрения следующего дела.

Клиент обратился в арбитражный суд с иском о взыскании с экспедитора сумм, перечисленных ему ранее по договору транспортной экспедиции, на основании ст. 1102 ГК РФ. Из материалов дела следовало, что договор расторгнут по требованию клиента. Одностороннее расторжение договора в соответствии с его условиями допускалось. До расторжения договора клиент перечислил экспедитору денежные средства в счет оплаты будущих услуг, однако эти услуги не были оказаны.

<sup>1</sup> Вестник ВАС РФ. 2001. № 10. С. 45—46.

<sup>2</sup> Вестник ВАС РФ. 2000. № 3.

Ответчик не оспаривал факт получения оплаты. Не признавая иска, он в числе прочих оснований ссылаясь на то, что ст. 1102 ГК РФ не могла применяться, так как она не содержит указания на то, что неосновательное обогащение имеет место и тогда, когда основание, по которому приобретено имущество, отпало впоследствии. Основания для удержания перечисленных клиентом денежных средств отпали при расторжении договора, поскольку в связи с этим прекратилась обязанность экспедитора по оказанию услуг. Суд удовлетворил заявленное требование на основании ст. 1102 ГК РФ, указав, что в данном случае получатель средств, уклоняясь от их возврата клиенту, несмотря на отпадение основания для удержания, должен рассматриваться как лицо, неосновательно удерживающее средства.

Неосновательное получение имущества приобретателем может быть вызвано как действиями самого потерпевшего (например, одна организация по платежному поручению ошибочно оплатила поставленный товар сверх его стоимости), так и действиями приобретателя (например, списание приобретателем денежных средств со счета посторонней организации). Неосновательное получение имущества может быть вызвано и действиями третьих лиц (например, банк, осуществляя расчеты между организациями по договору и являясь третьим лицом по отношению к ним, зачислил деньги вместо одного счета на другой), а также может возникнуть в результате события (п. 2 ст. 1102 ГК РФ).

### *3. Обогащение осуществляется за счет другого лица (потерпевшего).*

Приобретение или сбережение имущества одним лицом (обогатившимся) и потеря (израсходование) имущества другим лицом (потерпевшим) взаимообусловлены. Это означает, что обогащение одного лица возникает за счет другого.

Е.А. Флейшиц справедливо отмечает, что уменьшение имущества потерпевшего и увеличение имущества обогатившегося являются нераздельным результатом определенного действия или события, однако не следует думать, подчеркивает она, будто между уменьшением имущества потерпевшего и увеличением имущества обогатившегося есть причинная связь<sup>1</sup>.

Уменьшение имущества потерпевшего имеет место, в частности, в случаях, когда какое-нибудь его вещное право перешло к обогатившемуся или прекратилось в его интересах; какое-нибудь обязательство (право требования) потерпевшего возникло в инте-

<sup>1</sup> См.: Флейшиц Е.А. Обязательства из причинения вреда... С. 212.



ресах обогатившегося. Уменьшение имущества может заключаться и в том, что потерпевший произвел расходы, которые обычно (при нормальном положении дел) должен был произвести обогатившийся. К уменьшению имущества относятся также случаи безвозмездного пользования вещью потерпевшего, следствием чего явился ее износ.

Г.Ф. Шершеневич указывал: «Необходимо, чтобы обогащение одного лица шло в ущерб другому, чтобы имущество другого лица потерпело уменьшение вследствие выбытия из его состава некоторой ценности или вследствие непоступления той, которая должна была войти в его состав. Но уменьшение имущества не должно непременно соответствовать увеличению его на другой стороне. В самом деле, вещь, полученная от другого, может быть продана значительно ниже действительной ее стоимости: из переданной пары лошадей одна могла пасть. В этих случаях величина обогащения ниже величины ценности, на которую уменьшается имущество другого. Но может быть наоборот. К переданной лошади подбирается под масть другая, и ценность пары возвышается; полученный капитал мог быть обращен на весьма выгодные операции, тогда как прежде он лежал в банке»<sup>1</sup>.

#### **Содержание кондикционного обязательства.**

Еще Г.Ф. Шершеневич отмечал, что «незаконное обогащение создает обязательственное отношение между обогатившимся и лицом, потерпевшим от того вреда»<sup>2</sup>.

Правовые последствия неосновательного приобретения или сбережения имущества одним лицом за счет другого лица установлены статьями 1104—1109 ГК РФ.

Если неосновательное обогащение составляет имущество, то оно должно быть возвращено потерпевшему в натуре. Данное положение полностью соответствует действующему в российском обязательственном праве принципу реального исполнения обязательства.

При этом приобретатель отвечает за всякое ухудшение приобретенного имущества, возникшее после того, как он узнал или должен был узнать о неосновательности обогащения. До этого момента он отвечает лишь за умысел и грубую неосторожность.

ГК РФ ничего не говорит об ответственности приобретателя за недостачу и ухудшение вещи, возникших после того, как он узнал

---

<sup>1</sup> Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права...

<sup>2</sup> Там же.

о неосновательности обогащения, происшедшие вследствие действия непреодолимой силы. Полагаем, что в этом случае он не освобождается от ответственности, поскольку в соответствии со ст. 1104 ГК РФ приобретатель отвечает «за всякие» недостатки и ухудшение вещи.

Если имущество в натуре вернуть невозможно<sup>1</sup>, то приобретатель должен возместить:

- действительную стоимость имущества на момент приобретения;
- убытки, вызванные последующим изменением стоимости имущества, если приобретатель не возместил его стоимость немедленно после того, как узнал о неосновательности обогащения.

Если имело место неосновательное пользование чужим имуществом либо чужими услугами, то лицо должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования.

Частным случаем неосновательного обогащения является приобретение права путем цессии, если основания для такой передачи отсутствовали либо были признаны недействительными. Статья 1106 ГК РФ устанавливает, что лицо, передавшее путем уступки требования или иным образом принадлежащее ему право другому лицу на основании несуществующего или недействительного обязательства, вправе требовать восстановления прежнего положения, в том числе возвращения ему документов, удостоверяющих переданное право.

Потерпевший также имеет право на возмещение *неполученных доходов*. Согласно п. 1 ст. 1107 ГК РФ лицо, которое неосновательно получило или сберегло имущество, обязано возвратить или возместить потерпевшему все доходы, которые оно извлекло или должно было извлечь из этого имущества *с того времени, когда узнало или должно было узнать о неосновательности обогащения*.

При этом потерпевшая сторона должна доказать либо размер полученных приобретателем доходов, либо саму возможность их получения.

В п. 8 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда от 11.01.2000 № 49 «Обзор практики рассмотрения

---

<sup>1</sup> Под невозможностью возврата имущества понимается не только его отсутствие у приобретателя, но, как указал Президиум ВАС РФ, и иные случаи, в частности нецелесообразность возврата ввиду потери хозяйственного назначения имущества, невозможность использования имущества ввиду износа и т.д. (См.: п. 3 информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2000 № 49).

споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении»<sup>1</sup> приводится следующий пример.

Организация обратилась в арбитражный суд с иском к предприятию о взыскании доходов, которые последний должен был извлечь из переданного ему имущества за все время пользования на основании ст. 167 и п. 1 ст. 1107 ГК РФ. Ответчику переданы вертолеты по договору аренды, ничтожность которого была подтверждена судом.

Как следовало из материалов дела, техника не могла быть использована, поскольку была передана ответчику без свидетельств о регистрации и удостоверений о годности воздушных судов к полетам, наличие которых в обязательном порядке предусмотрено статьями 13, 17 Воздушного кодекса СССР, действовавшего в период заключения договора. При отсутствии этих документов воздушные суда к эксплуатации не допускаются.

Истец не представил документы, подтверждающие факт использования вертолетов ответчиком и получение им доходов от их использования.

В связи с этим отсутствовали основания для применения норм о неосновательном обогащении, предусматривающие обязанность лица, неосновательно приобретшего имущество, возместить доходы, которые были получены или могли быть получены от его использования (п. 1 ст. 1107 ГК РФ).

Учитывая изложенное, арбитражный суд в удовлетворении заявленного требования отказал.

Пункт 2 ст. 1107 ГК РФ выделяет особо случай, когда объектом неосновательного обогащения являются денежные средства, и отсылает к ст. 395 ГК, поскольку эта статья регулирует последствия неосновательного получения или сбережения денежных средств за счет другого лица. На основании ст. 395 за пользование чужими денежными средствами без достаточных оснований уплачиваются проценты, размер которых определяется существующей в месте жительства или месте нахождения кредитора учетной ставкой банковского процента на день исполнения денежного обязательства. В соответствии с п. 2 ст. 1107 ГК РФ проценты выплачиваются с момента, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности нахождения у него чужих денежных средств, и на основании п. 3 ст. 395 ГК РФ — по день уплаты соответствующих сумм кредитору, если законом, иными правовыми актами или договором не установлен более короткий срок.

---

<sup>1</sup> Вестник ВАС РФ. 2000. № 3.

Уплата процентов не связывается с тем фактом, понес ли кредитор какие-либо убытки вообще из-за того, что его денежными средствами пользовалось другое лицо. Но если убытки имели место и если они превысили установленную в п. 1 ст. 395 ГК сумму учетной ставки процента, кредитор вправе на основании п. 2 ст. 395 ГК РФ требовать с должника-приобретателя возмещения убытков в части, превышающей эту сумму.

Положение п. 2 ст. 1107 ГК РФ находит самое широкое применение в деловой практике.

Во всех случаях, когда должник по денежному обязательству (например, покупатель по договору купли-продажи) не исполняет его в срок; когда ошибочно перечисляются денежные средства (например, уплачиваются дважды за один и тот же товар); когда сделка признается недействительной и наступают последствия, предусмотренные п. 2 ст. 167 ГК и др. (п. 5 информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2000 № 49), имеет место пользование чужими денежными средствами без правового основания, и должник, помимо обязанности возратить сумму долга, обязан выплатить проценты за ее использование по ст. 395 ГК.

Статья 1108 ГК РФ устанавливает и определенные гарантии имущественных прав приобретателя.

Возвращая неосновательно сбереженное имущество (возмещая его стоимость), приобретатель может потребовать от потерпевшего возмещения понесенных расходов, связанных с содержанием и сохранением имущества. Возмещение расходов производится с того времени, когда приобретатель должен возратить доходы (ст. 1106 ГК РФ), и с зачетом полученных выгод. Если приобретатель удерживал имущество умышленно, то он теряет право на возмещение затрат.

Однако не во всех случаях, когда имеет место неосновательное обогащение одного лица за счет другого, оно подлежит возврату. Эти особые ситуации перечислены в ст. 1109 ГК РФ.

В качестве неосновательного обогащения не подлежит возврату:

*1. Имущество, переданное во исполнение обязательства до наступления срока исполнения, если обязательством не предусмотрено иное.*

Так, два предприятия заключили договор поставки товара. В соответствии с условиями договора поставка осуществляется продавцом еженедельно в течение месяца со дня заключения договора. Объемы еженедельных поставок согласовываются сторонами дополнительно. Оплата за товар производится в течение

пяти дней со дня осуществления продавцом последней поставки. Покупатель оплатил всю партию приобретаемого товара после поставки продавцом 70% обусловленного договором объема поставки.

В данной ситуации со стороны продавца имело место неосновательное обогащение, поскольку обязательство по оплате товара было исполнено покупателем досрочно. Однако покупатель, ссылаясь на данное обстоятельство, не сможет (если иное не предусмотрено договором) истребовать по основаниям, предусмотренным ст. 1102 ГК РФ, полученные продавцом денежные средства.

*2. Имущество, переданное во исполнение обязательства по истечении срока исковой давности.*

Общий срок исковой давности составляет три года. Для отдельных видов обязательств ГК РФ устанавливает специальные сроки исковой давности (сокращенные или более длительные по сравнению с общим сроком) (статьи 195, 196 ГК РФ).

Истечение срока исковой давности является основанием для вынесения судом решения об отказе в иске при условии заявления об истечении данного срока ответчиком.

Однако истечение срока исковой давности не означает, что обязательства должника прекращаются. В этой связи должник, исполнивший обязанность по истечении срока исковой давности, не может потребовать возврата исполненного.

*3. Заработная плата и приравненные к ней платежи, пенсии, пособия, стипендии, возмещение вреда, причиненного жизни и здоровью, алименты и иные денежные суммы, предоставленные гражданину в качестве средства к существованию, при отсутствии:*

- а) недобросовестности с его стороны;*
- б) счетной ошибки.*

Так, Управление ФСБ России по Псковской области обратилось в суд с иском к К. о взыскании излишне выплаченного социального пособия<sup>1</sup>.

В обоснование иска указано, что при увольнении со службы в Управлении ФСБ К. было назначено ежемесячное социальное пособие.

После увольнения из органов ФСБ ответчик поступил на службу в Печорскую таможню, где ему назначена пенсия за выслугу лет.

---

<sup>1</sup> Определение Псковского областного суда от 08.10.2002 № 33—1109/2002 // СПС «Консультант Плюс». ИБ «Региональное законодательство».

Данное обстоятельство согласно Федеральному закону от 27.05.98 № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» являлось основанием для прекращения выплаты социального пособия, однако К. не сообщил о нем Управлению ФСБ России по Псковской области и в Печорское отделение Сберегательного банка РФ и одновременно с пенсией получал пособие. В результате этого он получил излишнюю сумму пособия.

Псковский областной суд, изменяя решение Псковского городского суда об удовлетворении иска частично, в определении от 08.10.2002 г. указал, что, поскольку в разрешении на выплату социального пособия К. принял на себя обязательство сообщить отделению Сбербанка, через которое производилась выплата пособия, об изменениях, лишающих права на социальное пособие, и эти обстоятельства, исходя из характера пособия и условий его назначения, были ему известны, то ответчик проявил недобросовестность при получении социального пособия, что в силу статей 1102, 1109 ГК РФ является основанием для возложения на К. обязанности по возврату излишне полученной суммы социального пособия.

Что касается счетной ошибки, то отметим, что необходимо иметь в виду положения ст. 137 Трудового кодекса РФ, согласно которой счетной ошибкой не является и не подлежит взысканию в качестве неосновательного обогащения ошибочное повторное перечисление подлежащих выплате работнику сумм заработной платы.

В этой связи показателен следующий пример из судебной практики<sup>1</sup>.

Федеральное государственное предприятие «Ведомственная охрана железнодорожного транспорта Российской Федерации» обратилось с иском к М. о взыскании задолженности в сумме 13039 руб., ссылаясь на то, что при увольнении ответчика в результате ошибки бухгалтера платежным поручением была перечислена на расчетный счет банка неверная сумма — 13050 руб. 36 коп. После обнаружения ошибки ему под тем же номером платежного поручения была переведена действительно полагающаяся к выплате сумма 12509 руб. 64 коп. По обоим поручениям ответчик получил денежные суммы, излишне выплаченная сумма составила 13039 руб. 36 коп. Добровольно данную сумму ответ-

---

<sup>1</sup> Информационный бюллетень кассационной и надзорной практики по гражданским делам Архангельского областного суда за первый квартал 2006 г. (постановление суда надзорной инстанции № 44г-41).

чик не вернул, так как полагает, что излишние выплаты явились результатом счетной ошибки.

Решением мирового судьи иск удовлетворен: с М. взыскано 13039 руб.

Удовлетворяя требования истца и взыскивая в его пользу переплату по заработной плате, мировой судья исходил из того, что ответчику была излишне выплачена в результате счетной ошибки заработная плата. При этом суд указал, что счетной ошибкой является отсутствие достаточных оснований для производства выплат.

Президиум Архангельского областного суда указанное решение отменил в связи с неправильным применением судом норм материального права.

В соответствии со ст. 137 ТК РФ заработная плата, излишне выплаченная работнику (в том числе при неправильном применении законов или иных нормативных правовых актов), не может быть с него взыскана, за исключением случаев счетной ошибки.

Согласно ст. 1109 ГК РФ не подлежат возврату в качестве неосновательного обогащения заработная плата и приравненные к ней платежи, предоставленные гражданину в качестве средства к существованию, при отсутствии недобросовестности с его стороны и счетной ошибки.

При этом под счетной ошибкой понимается ошибка, допущенная непосредственно в процессе расчета в арифметических действиях, т.е. неправильное применение правил математики.

Судом установлено, что ответчику при увольнении дважды выплатили денежные суммы, полагающиеся при расчете. Произошло это в связи с тем, что бухгалтер предприятия, производившая расчеты, ошиблась в них, и платежным поручением от 20 апреля 2005 г. на расчетный счет ответчика была переведена не положенная к выплате сумма в 12509 руб., а 13050 руб. Заметив свою ошибку, бухгалтер 21 апреля 2005 г. оформила новое платежное поручение за тем же номером, которым на расчетный счет ответчика была переведена сумма в 12509 руб. При этом обнаружилось, что первичное платежное поручение также исполнено и ответчик получил излишнюю заработную плату.

Указанные обстоятельства свидетельствовали о том, что если счетная ошибка и была допущена, то при производстве расчетов подлежащих выплате М. денежных сумм при увольнении (вместо положенных к выплате 12509 руб. выплачено 13050 руб.), однако получение М. повторно денежных сумм явилось не результатом

счетной ошибки, а следствием ошибок, допущенных бухгалтером организации при перечислении денежных сумм на расчетный счет ответчика.

*4. Денежные суммы и иное имущество, предоставленные во исполнение несуществующего обязательства, если приобретатель докажет, что лицо, требующее возврата имущества, знало об отсутствии обязательства либо предоставило имущество в целях благотворительности.*

В первом случае потерпевший должен осознавать отсутствие у него обязанности передать имущество приобретателю, однако, несмотря на это, он намеренно передает последнему имущество по несуществующему обязательству. Во втором же случае необходимо наличие в действиях потерпевшего намерения передать имущество приобретателю с целью благотворительности в отсутствие обязательства о передаче имущества.

В п. 5 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2000 № 49 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении»<sup>1</sup> отмечается, что «подпункт 4 статьи 1109 ГК РФ может быть применен лишь в тех случаях, когда лицо действовало с намерением одарить другую сторону и с осознанием отсутствия обязательства перед последней».

Квалификация предоставления имущества в целях благотворительности возможна только исходя из требований разумности, добросовестности и справедливости. Разумность в данном случае означает, что стоимостная оценка передаваемого имущества соотносится с потребностями приобретателя, добросовестность — имущество подлежит использованию приобретателем в общественно полезных целях, справедливость — на стороне приобретателя выступает надлежащее лицо (физическое лицо, некоммерческая организация).

#### **Соотношение требований из кондикционных обязательств со смежными требованиями.**

Согласно ст. 1103 ГК РФ, поскольку иное не установлено Кодексом, другими законами или иными правовыми актами и не вытекает из существа соответствующих отношений, правила, предусмотренные главой 60 ГК РФ «Обязательства вследствие неосновательного обогащения», подлежат применению также к требованиям:

- 1) о возврате исполненного по недействительной сделке;
- 2) об истребовании имущества собственником из чужого незаконного владения;

---

<sup>1</sup> Вестник ВАС РФ. 2000. № 3.



3) одной стороны в обязательстве к другой о возврате исполненного в связи с этим обязательством;

4) о возмещении вреда, в том числе причиненного недобросовестным поведением обогатившегося лица.

Рассмотрим соотношение требований из кондикционных обязательств с указанными требованиями.

***Кондикционное требование и требование о виндикации.***

Обязательства из неосновательного обогащения во многом схожи с обязательствами об истребовании имущества собственником из чужого незаконного владения. Такие обязательства могут возникнуть в результате как добросовестных, так и недобросовестных действий лица. При исполнении кондикционного обязательства, как и при виндикации, имущество потерпевшего обычно возвращается ему в натуре. В обоих случаях потерпевший также вправе требовать от неосновательно обогатившегося возврата доходов, которые он извлек или должен был извлечь при неосновательном пользовании его имуществом. Кроме того, и виндикационные, и кондикционные правоотношения принадлежат к числу внедоговорных, поэтому при наличии договорного правоотношения соответствующие иски предъявлены быть не могут<sup>1</sup>.

Несмотря на сходство, рассматриваемые обязательства можно разграничить по ряду критериев. Во-первых, предметом виндикации является та же самая сохранившаяся в натуре индивидуально-определенная вещь, которая была у собственника до завладения ею. При неосновательном обогащении потерпевшему чаще всего возвращается не то же самое имущество, а такое же из числа однородных вещей. Имущество потерпевшего в общей массе ответчика обезличено, но находится у него без правового основания, поэтому и подлежит истребованию.

Во-вторых, если при виндикации собственник (титальный владелец) вправе истребовать свое имущество от добросовестного приобретателя только при том условии, что оно выбыло из его владения помимо его воли (похищено, утеряно или выбыло из обладания иным путем, не зависящим от его воли собственника), то при неосновательном обогащении потерпевшему возвращается такое же имущество независимо от того, каким путем выбыло имущество, составляющее предмет обогащения, из его владения. Здесь возможна утрата в результате действий ответчика, истца, третьих лиц, а

---

<sup>1</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 03.12.2002. № 5498/02 // Вестник ВАС РФ. 2003. № 8. С. 62—63.

также в результате определенных событий. Однако виндигировать имущество можно в любом случае у всякого лица, тогда как в кондикционных отношениях законодательством сформулированы нормы, определяющие особые случаи, когда неосновательное обогащение не подлежит возврату.

В-третьих, для удовлетворения виндикационного иска необходимо, чтобы истребуемая вещь была приобретена лицом, от которого она истребуется, в то время как в кондикционном обязательстве обстоятельства, ставшие причиной безосновательного нахождения имущества у приобретателя, значения не имеют. Кроме того, требование вследствие неосновательного обогащения может иметь место не только при приобретении, но и при сбережении имущества за счет иного лица.

#### ***Обязательство из неосновательного обогащения и деликтные обязательства.***

Кондикционные и деликтные правоотношения имеют общие черты. Каждое из них является имущественным, относительным, обязательственным, внедоговорным и охранительным правоотношением.

Как в обязательствах из причинения вреда, так и в обязательствах из неосновательного обогащения потерпевший вправе требовать возмещения ему убытков по принципу полного возмещения.

Различия между обязательствами из причинения вреда и из неосновательного обогащения относятся прежде всего к основаниям их возникновения. В основании обязательств из причинения вреда лежит, как правило, деликт — правонарушение. Неосновательность обогащения может иметь самые различные основания, в том числе и правомерные действия приобретателя, третьих лиц, события. В связи с этим за исключением случаев, указанных в законе, обязательства из причинения вреда возникают только при наличии вины причинителя вреда. А для возникновения обязательства из неосновательного обогащения вина не имеет значения, важен сам факт безвозмездного перехода имущества от одного лица к другому или сбережения имущества одним лицом за счет другого при отсутствии к тому правовых оснований.

Следует, однако, учитывать, что с того момента как приобретатель, являющийся стороной кондикционного обязательства, узнал о неосновательности своего приобретения и не приступил к исполнению обязательства (т.е. его действия стали носить виновный характер), различия по признаку вины между кондикционными и деликтными отношениями исчезают. Но так как основа-

нием для возникновения кондикционного обязательства были невинные действия, то для лиц, их не исполнивших, наступают лишь те отрицательные последствия, которые предусмотрены в главе 60 ГК РФ (п. 2 ст. 1104, п. 1 ст. 1105, п. 2 ст. 1107, ст. 1108 ГК РФ). Нормы о деликтах к таким отношениям неприменимы, так как основой деликтных отношений является только факт причинения вреда.

Рассматриваемые обязательства различаются и по своему содержанию. Обязательства из причинения вреда обеспечивают восстановление имущественной сферы потерпевшего в том состоянии, в каком она находилась до правонарушения, по принципу полного возмещения. В этом случае возмещение равно ущербу. При неосновательном обогащении нет соответствия имущественной выгоды приобретателя потерям потерпевшего, ущерб возмещается только в том размере, в каком должник обогатился.

Различна и юридическая природа восстановительных мер в сравнимых обязательствах. Возмещение вреда по правилам главы 59 ГК РФ является обычно мерой ответственности, в то время как обязанность неосновательно обогатившегося возратить приобретенное или сбереженное имущество потерпевшему не относится к мерам ответственности, поскольку в этом случае должник не несет никаких имущественных потерь. Неосновательное обогащение является мерой защиты прав потерпевшего.

Требование из неосновательного обогащения может быть удовлетворено только при наличии обогащения приобретателя. Обязательное наличие имущественной выгоды на стороне ответчика является признаком, отграничивающим кондикционные иски от деликтных. Объем вреда определяется из ущерба потерпевшего, а объем неосновательного обогащения — из обогащения приобретателя. В случае когда имущество потерпевшего уничтожается, уменьшается его стоимость и при этом не происходит увеличения имущественной сферы правонарушителя, имеет место деликт.

***Кондикционное требование и требование о возврате исполненного по недействительной сделке.***

При требовании о возврате имущества, полученного по оспори-мой сделке, признанной недействительной, приобретение получает статус неосновательного с момента вступления в силу судебного акта о признании оспори-мой сделки недействительной. Удержание каждой из сторон полученного по сделке после признания ее недействительной является по сути неосновательным обогащением. Ничтожная сделка недействительна с момента ее совершения, по-

этому исполнение по ней изначально не может являться основательным. Неосновательное обогащение в данном случае возникает у сторон в момент исполнения ничтожной сделки в части передачи объектов гражданского права.

Однако не всякая недействительная сделка влечет неосновательное обогащение, а лишь та, к исполнению которой ее стороны уже приступили. Все полученное по недействительной сделке за счет другой стороны и есть неосновательное обогащение. Но такое правоотношение позволяет заявить требование о реституции, применив к нему субсидиарно необходимые правила о кондикционных обязательствах.

В литературе высказывается мнение о том, что требование о возврате неосновательного обогащения — это форма (способ) осуществления права на реституцию<sup>1</sup>. Однако, как верно отмечает Д.А. Ушивцева<sup>2</sup>, если иных последствий помимо реституции недействительная сделка не влечет, то и основанием для обогащения она быть не может.

Что касается сходства рассматриваемых требований, то стоит отметить, что как при заявлении кондикционного иска, так и при заявлении иска, на основании ст. 167 ГК РФ, его удовлетворение не зависит от того, имел ли заявитель иска вещные права на имущество, являющееся предметом правоотношения, ставшего причиной спора.

***Кондикционное требование и требование стороны в обязательстве к другой о возврате исполненного в связи с этим обязательством.***

Как следует из смысла ст. 1103 ГК РФ, к нормам более универсального института — кондикционного обязательства — законодатель прибегает при отсутствии достаточных оснований для применения норм договорного права. В данном случае кондикционные обязательства носят восполнительный характер по отношению к договорным. Они дополняют договорное обязательство, создавая более эффективную защиту имущественных отношений<sup>3</sup>.

По основаниям возникновения эти обязательства отличны друг от друга: одни возникают из договорных правоотношений, другие — из внедоговорных. На практике разница заключается в том, что неисполнение обязанности по договору является ненадлежащим поведением в существующем правоотношении. Неосно-

---

<sup>1</sup> Гражданское право: Учебник / Отв. ред. Е.А. Суханов. М.: БЕК, 2003. Т. II. Полумтом 2. С. 458.

<sup>2</sup> См.: Ушивцева Д.А. Обязательства вследствие неосновательного обогащения...

<sup>3</sup> Там же.

вательное обогащение не представляет собой осуществления или неосуществления уже существующих между сторонами прав и обязанностей. Его основанием являются юридические факты, не составляющие обязанности стороны по договору, что прямо предусмотрено п. 3 ст. 1103 ГК РФ.

В рассматриваемых правоотношениях применяются различные принципы определения предмета взыскания: в договорных — предмет требований определяется в зависимости от содержания договора и размера убытков, понесенных стороной договора, а в кондикционных — в зависимости от размера обогащения, полученного приобретателем.

По-разному решается также вопрос об учете вины потерпевшего при освобождении от ответственности или ограничении ее размера. При нарушении договорных обязательств учитывается любая вина кредитора, в том числе и неосторожность (ст. 401 ГК РФ). Такое положение основано на том, что в договорном обязательстве кредитор имеет реальную возможность предусмотреть случаи и последствия его неисполнения. Потерпевший в кондикционном обязательстве такой возможности лишен. Поэтому, согласно специальной норме п. 2 ст. 1102 ГК РФ, правила о кондикционных обязательствах применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения потерпевшего.

---

# Оглавление

---

|   |     |
|---|-----|
| От авторов  | 3   |
| Список сокращений   | 5   |
| Раздел I. Обязательства по передаче имущества<br>в собственность  | 7   |
| Глава 1. Договор купли-продажи. Общие положения   | 9   |
| Глава 2. Договор розничной купли-продажи  | 32  |
| Глава 3. Договор поставки   | 59  |
| Глава 4. Договор поставки товаров для государственных<br>или муниципальных нужд   | 83  |
| Глава 5. Договор контракации  | 95  |
| Глава 6. Договор энергоснабжения  | 102 |
| Глава 7. Договор купли-продажи недвижимости   | 118 |
| Глава 8. Договор купли-продажи предприятия  | 133 |
| Глава 9. Договор мены   | 143 |
| Глава 10. Договор дарения   | 152 |
| Глава 11. Договор ренты   | 166 |
| Раздел II. Обязательства по передаче имущества<br>в пользование   | 179 |
| Глава 12. Договор аренды. Общие положения   | 181 |
| Глава 13. Договор проката   | 204 |
| Глава 14. Договор аренды транспортного средства<br>с предоставлением услуг по управлению<br>и технической эксплуатации  | 213 |
| Глава 15. Договор аренды транспортного средства<br>без предоставления услуг по управлению<br>и технической эксплуатации | 223 |
| Глава 16. Договор аренды зданий и сооружений  | 232 |
| Глава 17. Договор аренды предприятия  | 244 |
| Глава 18. Договор финансовой аренды (лизинга)   | 253 |
| Глава 19. Договор безвозмездного пользования<br>имуществом (ссуды)  | 266 |
| Раздел III. Обязательства по выполнению работ   | 273 |
| Глава 20. Договор подряда. Общие положения  | 275 |
| Глава 21. Договор бытового подряда  | 295 |
| Глава 22. Договор строительного подряда   | 314 |

---

|   |            |
|---|------------|
| <b>Раздел IV. Обязательства по оказанию услуг</b>                 | <b>343</b> |
| Глава 23. Договор перевозки груза                                 | 345        |
| Глава 24. Договор перевозки пассажира                             | 364        |
| Глава 25. Договор перевозки багажа                                | 372        |
| Глава 26. Договор транспортной экспедиции                         | 378        |
| Глава 27. Договор займа   | 385        |
| Глава 28. Кредитный договор                                       | 395        |
| Глава 29. Договор финансирования под уступку денежного требования | 403        |
| Глава 30. Договор банковского вклада                              | 411        |
| Глава 31. Договор банковского счета                               | 420        |
| Глава 32. Договор хранения  | 436        |
| Глава 33. Договор страхования                                     | 454        |
| Глава 34. Договор поручения                                       | 477        |
| Глава 35. Договор комиссии  | 487        |
| Глава 36. Договор агентирования                                   | 497        |
| <b>Раздел V. Внедоговорные обязательства</b>                      | <b>503</b> |
| Глава 37. Обязательства из односторонних действий                 | 504        |
| Глава 38. Обязательства, возникающие вследствие причинения вреда  | 507        |
| Глава 39. Обязательства вследствие неосновательного обогащения    | 525        |