

Учреждение образования Федерации профсоюзов Беларуси
«Международный университет «МИТСО»

Юридический факультет

Кафедра гражданско-правовых дисциплин и профсоюзной работы

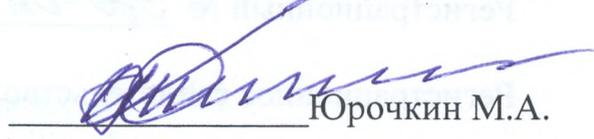
СОГЛАСОВАНО

Заведующий кафедрой
гражданско-правовых дисциплин
и профсоюзной работы

 Синьков Б.Б.
20. 09. 2025 г.

СОГЛАСОВАНО

Декан юридического факультета

 Юрочкин М.А.
16. 12. 2025 г.

**ЭЛЕКТРОННЫЙ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС
ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ**

**ДОГОВОРНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СУБЪЕКТОВ
ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ**

для специальности: 7-06-0421-01 Юриспруденция

Составитель: Короткевич Инна Николаевна, старший преподаватель кафедры гражданско-правовых дисциплин и профсоюзной работы учреждения образования Федерации профсоюзов Беларуси «Международный университет «МИТСО»

Рассмотрено и рекомендовано к утверждению на заседании кафедры гражданско-правовых дисциплин и профсоюзной работы учреждения образования Федерации профсоюзов Беларуси «Международный университет «МИТСО»

20.09.2025 г., протокол № 2

Утверждено на заседании научно-методического совета учреждения образования Федерации профсоюзов Беларуси «Международный университет «МИТСО»

16.12.2025 г., протокол № 2

РЕЦЕНЗЕНТЫ:

Дедковский А.А., заведующий кафедрой уголовно-правовых дисциплин, учреждения образования Федерации профсоюзов Беларуси «Международный университет МИТСО» кандидат юридических наук, доцент;

Кафедра бухгалтерского учета, экономики и права учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет».

Регистрационный № УД-018-26/9

Регистрационное свидетельство № 1102645898 от 03.02.2026

АКТУАЛИЗИРОВАН

Рассмотрено и рекомендовано к утверждению на заседании кафедры гражданско-правовых дисциплин и профсоюзной работы учреждения образования Федерации профсоюзов Беларуси «Международный университет «МИТСО»

____.____.20__ г., протокол № ____

Утверждено на заседании научно-методического совета учреждения образования Федерации профсоюзов Беларуси «Международный университет «МИТСО»

____.____.20__ г., протокол № ____

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....	4
УЧЕБНАЯ ПРОГРАММА.....	6
I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ	24
Тема 1. Правовое регулирование договорных отношений.....	24
Тема 2. Содержание, форма, условия действительности договора	29
Тема 3. Порядок заключения хозяйственных договоров.....	33
Тема 4. Исполнение, изменение и прекращение договорных обязательств....	45
Тема 5. Обеспечение исполнения договорных обязательств	56
Тема 6. Договор купли-продажи и проблемы правового регулирования его разновидностей	76
Тема 7. Договор аренды и использование его разновидностей в деятельности субъектов хозяйствования	90
Тема 8. Практика применения различных видов договора подряда и договора оказания услуг.....	96
Тема 9. Особенности договоров перевозки и транспортной экспедиции	101
Тема 10. Договоры комиссии, доверительного управления имуществом и франчайзинга в деятельности субъектов хозяйствования	107
II. ПРАКТИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ.....	112
Задания семинарских занятий.....	112
III. РАЗДЕЛ КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ	135
Примерный перечень вопросов к зачету	135
IV. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ РАЗДЕЛ.....	137
Список рекомендуемой литературы	137

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Электронный учебно-методический комплекс (далее – ЭУМК) по модулю «Гражданское право» «Договорная деятельность субъектов хозяйствования» составлен для специальности 7-06-0421-01 «Юриспруденция» (степень – магистр). ЭУМК составлен для обеспечения доступа магистрантов к учебной, научной, иной литературе, учебным программам, учебно-методической документации, учебно-методическим, информационно-аналитическим материалам по учебной дисциплине «Договорная деятельность субъектов хозяйствования».

Содержание разделов УМК отвечает образовательным стандартам углубленного высшего образования данной специальности. Данный УМК по учебной дисциплине «Договорная деятельность субъектов хозяйствования» представляет собой комплекс систематизированных учебных материалов для проведения семинарских занятий, а также материалов для проведения текущего и итогового контроля.

Цель разработки ЭУМК по учебной дисциплине – формирование у магистрантов целостного и всестороннего представления о системе знаний об обязательственном праве и актуальных проблемах соответствующей подотрасли гражданского права.

Задачи, решаемые методическим обеспечением:

обретение магистрантами системы углубленных знаний в области договорного права субъектов хозяйственной деятельности;

формирование у магистрантов навыков выявления проблемных вопросов в правовом регулировании отношений субъектов хозяйственной деятельности, основанных на договорах;

овладение магистрантами навыками системного анализа конкретных ситуаций и умением находить оптимальные решения проблем.

Рекомендуемые **методы и средства обучения** включают: лекции, семинарские занятия и самостоятельную работу магистрантов с тестами.

Чтение лекций предусматривает систематизированное изложение тем учебной дисциплины с учетом современных научных достижений в целях обобщения теоретического материала, содержания нормативных правовых актов и практики их применения. В лекциях излагаются основы теоретических знаний по дисциплине, раскрываются наиболее сложные вопросы дисциплины. Основной целью семинарских занятий является анализ нормативных правовых актов и учебной литературы, а также решение магистрантами ситуативных задач на основе лекционного материала.

Структура ЭУМК:

1. Учебную программу по дисциплине.
2. Теоретический раздел, (учебные издания для теоретического изучения дисциплины) с методическими рекомендациями.
3. Практический раздел (материалы для проведения семинарских занятий по дисциплине для магистрантов) с методическими рекомендациями.

4. Раздел контроля знаний (материалы для текущего и итогового контроля работы, позволяющие определить соответствие учебной деятельности магистрантов требованиям образовательных стандартов углубленного высшего образования и учебно-программной документации, в том числе вопросы для подготовки к зачёту).

5. Вспомогательный раздел, включающий информационно аналитические материалы (список рекомендуемой литературы, перечень электронных ресурсов и их адреса).

Работа с УМК включает ознакомление с тематическим планом дисциплины, представленным в учебной программе. С помощью учебной программы по дисциплине можно получить информацию о тематике семинарских занятий, перечне рассматриваемых тем и рекомендуемой для их изучения литературы. Для подготовки к семинарским занятиям и промежуточным контрольным мероприятиям необходимо использовать материалы, представленные в практическом разделе. В ходе подготовки к аттестации рекомендуется ознакомиться с требованиями к компетенциям по дисциплине, изложенным в учебной программе, а также перечнем вопросов к зачёту.

Рекомендации по организации работы с ЭУМК. Для лучшего усвоения получаемых знаний магистрантам рекомендуется сначала ознакомиться с учебной программой по учебной дисциплине «Договорная деятельность субъектов хозяйствования». Усвоение материала по каждой теме рекомендуется начинать с изучения соответствующей лекции («Теоретический раздел»), после чего следует проработать предлагаемые тесты по изучаемой теме и решить соответствующие практические задания («Практический раздел»). Итоговая проверка знаний проводится на основе вопросов к зачёту по дисциплине «Договорная деятельность субъектов хозяйствования» («Раздел контроля знаний»).

Учреждение образования Федерации профсоюзов Беларуси
«Международный университет «МИТСО»

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе
учреждения образования Федерации
профсоюзов Беларуси «Международный
университет «МИТСО»

Ю. Л. Шевцов



2023 г.

Регистрационный № УД-060/01-23/уч.

**МОДУЛЬ «ГРАЖДЕНСКОЕ ПРАВО»
ДОГОВОРНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СУБЪЕКТОВ ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ**

**Учебная программа учреждения высшего образования
по учебной дисциплине для специальности**

7-06-0421-01 Юриспруденция

Профилизация: Правовое обеспечение хозяйственной деятельности

2023 г.

Контрольный экземпляр

Учебная программа составлена на основе образовательного стандарта углубленного высшего образования ОСВО 7-06-0421-01-2023 для специальности 7-06-0421-01 «Юриспруденция» (степень – магистр) и учебного плана учреждения образования Федерации профсоюзов Беларуси «Международный университет «МИТСО» для специальности 7-06-0421-01 «Юриспруденция» (профилизация: «Правовое обеспечение хозяйственной деятельности»)

СОСТАВИТЕЛИ:

Липень Л.И., доцент кафедры гражданско-правовых дисциплин и профсоюзной работы учреждения образования Федерации профсоюзов Беларуси «Международного университета «МИТСО», кандидат юридических наук, доцент

РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:

Кафедрой гражданско-правовых дисциплин и профсоюзной работы учреждения образования Федерации профсоюзов Беларуси «Международный университет «МИТСО»

(протокол № 23 от 19.06.2023);

Научно-методическим советом учреждения образования Федерации профсоюзов Беларуси «Международный университет «МИТСО»
(протокол № 8 от 14.07.2023)

Согласовано: зав. библиотекой А.М. В. Колоскина

*Контроль
ведущий специалист УМУ
Лагунович Т.А.*

I. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Целью изучения учебной дисциплины «Договорная деятельность субъектов хозяйствования» является: углубленное изучение магистрантами вопросов договорного права и особенностей его реализации субъектами хозяйствования в Республике Беларусь, развитие умения магистрантов анализировать полученные знания и применять их в практической деятельности.

Основные задачи учебной дисциплины «Договорная деятельность субъектов хозяйствования»:

формирование у магистрантов необходимой теоретической базы в области договорного права субъектов хозяйственной деятельности;

выявление тенденций и проблемных вопросов в правовом регулировании отношений субъектов хозяйственной деятельности, основанных на договорах;

овладение навыками системного анализа конкретных ситуаций и умением находить оптимальные решения проблем.

В результате изучения учебной дисциплины «Договорная деятельность субъектов хозяйствования» обучаемый должен обладать **специализированными компетенциями (СК)**.

СК-11. Быть способным знать и применять правовые механизмы заключения, изменения и расторжения договоров между субъектами хозяйствования.

Для приобретения профессиональных компетенций в результате изучения учебной дисциплины, магистрант должен:

знать:

гражданское законодательство Республики Беларусь;
правоприменительную практику судов Республики Беларусь

уметь:

оценить развитие законодательства в данной сфере;
характеризовать основные институты и понятия договорного права;
осуществлять комплексный анализ норм договорного права;
анализировать практические ситуации с целью разработки наиболее эффективных путей их правового разрешения;

владеть навыками:

применения норм законодательства Республики Беларусь в решении конкретных практических ситуаций;

анализа существующей правоприменительной деятельности в Республике Беларусь.

Методика преподавания дисциплины строится на лекционных и практических занятиях, самостоятельной работе.

В лекциях даются основы теоретических знаний по дисциплине, раскрываются наиболее сложные вопросы договорного права субъектов хозяйствования, практика применения законодательства Республики Беларусь в данной сфере.

Основной целью семинарских занятий является решение магистрантами ситуационных задач на основе лекционного материала и учебной литературы, а также анализа нормативных правовых актов Республики Беларусь.

В числе эффективных педагогических методов обучения, способствующих вовлечению магистрантов в поиск и управление знаниями, приобретению опыта самостоятельного решения разнообразных задач, следует выделить:

проблемное обучение (проблемное изложение, частично-поисковый и исследовательский методы);

коммуникативные технологии, основанные на активных формах и методах обучения (мозговой штурм, дискуссия, круглый стол и др.);

метод анализа конкретных ситуаций.

Контроль подготовки магистрантов, качества обучения осуществляется в процессе практических занятий путем выполнения письменных контрольных заданий (в том числе тестовых), а также путем проверки способности магистрантов решать конкретные практические ситуации.

Самостоятельная работа магистрантов включает: изучение нормативных правовых актов по темам учебной дисциплины, теоретико-правовой анализ рекомендованной научной литературы, в том числе республиканских и зарубежных научно-практических изданий с последующим обсуждением на практических занятиях и решением ситуационных задач; изучение специальной литературы.

Распределение аудиторных часов по видам занятий и семестрам.

Виды и формы аттестации

Семестр	Количество академических часов							Форма текущей аттестации
	Всего	Аудит.	Из них					
			Лекции	Лабор. занятия	Практ. занятия	Семинары	УСР ¹	
Очная (дневная) форма получения высшего образования								
1	100	36	20			16		зач.
Всего	100	36	20			16		
Заочная форма получения высшего образования								
2	4	4	4					
3	96	6	2			4		зач.
Всего	100	10	6			4		

¹ Управляемая самостоятельная работа

II. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

Тема 1. Правовое регулирование договорных отношений

Понятие хозяйственного договора. Место договора в Гражданском кодексе Республики Беларусь. Международные акты и гражданско-правовое регулирование договоров. Обычай, обычай делового оборота, обыкновения в правовом регулировании договоров.

Типизация договорных норм. Действие норм о договорах во времени. Действие норм о договорах в пространстве. Действие норм о договорах по кругу лиц. Применение норм договорного права по аналогии. Толкование норм о договорах.

Классификация договоров.

Тема 2. Содержание, форма, условия действительности договора

Письменные и устные договоры. Регистрация договоров. Последствия нарушения формы договора и заключение договора без регистрации.

Содержание договора. Поименованные и непоименованные договоры.

Существенные условия договора. Цена договора.

Условия действительности договора. Свобода договора. Воля и волеизъявление субъекта хозяйственной деятельности в договоре. Недействительность договоров.

Тема 3. Порядок заключения хозяйственных договоров

Общий порядок заключения договоров. Момент заключения договора. Содержание предложения заключить договор (содержание оферты) с указанием срока для ответа и без указания срока для ответа. Согласие заключить договор (акцепт) на иных условиях. Оформление протокола разногласий и разрешение преддоговорных споров.

Обязательное заключение договора. Торги. Предварительные договоры. Публичные договоры. Договоры присоединения. Госзакупки. Оформление и порядок рассмотрение разногласий сторон при обязательном заключении договора.

Тема 4. Исполнение, изменение и прекращение договорных обязательств

Исполнение договора. Момент исполнения, способ, срок и место исполнения. Последствия просрочки исполнения. Переход риска случайной гибели товара.

Порядок изменения и расторжения договора. Специальные случаи изменения договора (замена сторон) и прекращения договора.

Прекращение договорных обязательств исполнением, зачетом, новацией, невозможностью исполнения, вследствие ликвидации юридического лица и по другим основаниям.

Тема 5. Обеспечение исполнения договорных обязательств. Ответственность за их нарушение

Способы обеспечения исполнения договорных обязательств между субъектами хозяйствования: неустойка, залог, удержание, поручительство, гарантия, задаток, иные способы обеспечения исполнения договорных обязательств между субъектами хозяйствования.

Общие положения о гражданско-правовой ответственности. Основания и условия договорной ответственности.

Основания ответственности за нарушение договорных обязательств. Убытки и неустойка. Ответственность за неисполнение денежного обязательства.

Субсидиарная и солидарная ответственность.

Ответственность должника за действия третьих лиц и за своих работников.

Вина кредитора, вина должника, просрочка кредитора.

Тема 6. Договор купли-продажи и проблемы правового регулирования его разновидностей

Общие положения о купле-продаже. Специфика договоров розничной купли-продажи, поставки товаров, контрактации, энергоснабжения, продажи недвижимости, продажи предприятия. Общее и особенное в их правовом регулировании, проблемы правового регулирования.

Тема 7. Договор аренды и использование его разновидностей в деятельности субъектов хозяйствования

Общие положения об аренде. Специфика правового регулирования проката, транспортных средств, капитальных строений, изолированных помещений, машино-мест.

Правовое регулирование аренды предприятия, финансовой аренды (лизинга).

Тема 8. Практика применения различных видов договора подряда и договора оказания услуг

Общие положения о правовом регулировании договора подряда.

Специфика регулирования договора бытового проката, строительного подряда, подряда на выполнение проектных и изыскательских работ.

Особенности применения договора возмездного оказания услуг.

Проблемные вопросы правоприменительной практики использования названных видов договоров в хозяйственной деятельности субъектов хозяйствования

Тема 9. Особенности договоров перевозки и транспортной экспедиции

Правовое регулирование договора перевозки грузов и пассажиров. Разновидности договора перевозки. Специфика ответственности перевозчика за нарушение договорных обязательств.

Отличие договоров перевозки от договоров об организации перевозки.

Специфика договора транспортной экспедиции

Тема 10. Договоры комиссии, доверительного управления имуществом и франчайзинга в деятельности субъектов хозяйствования

Понятие и сущность договора комиссии и его использование в деятельности субъекта хозяйствования.

Стороны и предмет договора доверительного управления имуществом. Форма договора и его существенные условия. Права и обязанности доверительного управляющего, вознаграждение доверительному управляющему.

Понятие и сущность договора комплексной предпринимательской лицензии (франчайзинга). Порядок заключения, изменения и расторжения договора франчайзинга.

III. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Очная (дневная) форма получения углубленного высшего образования

Номер раздела, темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов				Количество часов УСР	Форма контроля знаний
		Лекции	Практические занятия	Семинарские Занятия	Лабораторные занятия		
1	2	3		5	6	7	8
1.	Правовое регулирование договорных отношений	2		2			УО, УД, П
2.	Содержание, форма, условия действительности договора	2					
3.	Порядок заключения хозяйственных договоров	2		2			УО, УД, П
4.	Исполнение, изменение и прекращение договорных обязательств	2		2			
5.	Обеспечение исполнения договорных обязательств. Ответственность за их нарушение	2		2			УО, УД, П
6	Договор купли-продажи и проблемы правового регулирования его разновидностей	2		2			УО, РСЗ
7	Договор аренды и использование его разновидностей в деятельности субъектов хозяйствования	2		2			УО, РСЗ
8	Практика применения различных видов договора подряда и договора оказания услуг	2		2			УО, РСЗ
9	Особенности договоров перевозки и транспортной экспедиции	2		2			УО, РСЗ
10	Договоры комиссии, доверительного управление имуществом и франчайзинга в деятельности субъектов хозяйствования	2					
	Итого по видам занятий:	20		16			зач.

Заочная форма получения углубленного высшего образования

Номер раздела, темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов				Количество часов УСП	Форма контроля знаний
		Лекции	Практические занятия	Семинарские Занятия	Лабораторные занятия		
1	2	3		5	6	7	8
1.	Правовое регулирование договорных отношений	2		2			УО, УД, П
2.	Содержание, форма, условия действительности договора						
3.	Порядок заключения хозяйственных договоров						
4.	Исполнение, изменение и прекращение договорных обязательств	2					
5.	Обеспечение исполнения договорных обязательств. Ответственность за их нарушение						
6	Договор купли-продажи и проблемы правового регулирования его разновидностей	1		2			УО, РСЗ
7	Договор аренды и использование его разновидностей в деятельности субъектов хозяйствования						
8	Практика применения различных видов договора подряда и договора оказания услуг						
9	Особенности договоров перевозки и транспортной экспедиции						
10	Договоры комиссии, доверительного управление имуществом и франчайзинга в деятельности субъектов хозяйствования	1					
	Итого по видам занятий:	6		4			зач.

IV. ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Гражданское право. Особенная часть : учеб. пособие для студентов учреждений высшего образования по специальностям «Правоведение», «Экономическое право», «Государственное управление и право» / Т. М. Халецкая. – Минск : Акад. управления при Президенте Респ. Беларусь, 2020. – 414 с.
2. Гражданское право. Особенная часть : учеб. пособие для студентов учреждений высшего образования по юридическим специальностям / И. А. Маньковский, С. С. Вабищевич. – 3-е изд., испр. – Минск : Адукацыя і выхаванне, 2018. – 367 с.
3. Авдеева, Т. В. Гражданское право : учебник : в 3 т. / Т. В. Авдеева [и др.]; под ред. В. Ф. Чигира. – Минск : Амалфея, 2010. – Т. 2. – 960 с.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА

4. Комментарий к Гражданскому кодексу Республики Беларусь с приложением актов законодательства и судебной практики (постатейный): в 3 кн. / отв. ред. и руководитель авт. коллектива В. Ф. Чигир. – 2-е изд. – Минск : Амалфея, 2007. – Кн. 2. Раздел III. Общая часть обязательственного права. Раздел IV. Отдельные виды обязательств (главы 30–50). – 1384 с.
5. Бондаренко, Н. Л. Гражданское право. Особенная часть : ответы на экзаменационные вопросы / Н. Л. Бондаренко. – 3-е изд., испр. – Минск : Тетралит, 2018. – 159 с.
6. Витушко, В. А. Гражданское право : Особенная часть : в 2 кн. / В. А. Витушко. – Минск : Междунар. ун-т «МИТСО», 2012. – Кн. 2. – 496 с.
7. Гражданское право (особенная часть) : метод. указания по выполнению контрольной работы для студентов, обучающихся по специальности 1-24 01 02 Правоведение / Е. А. Лазарчук, А. П. Кузьмич. – Горки : БГСХА, 2018. – 55 с.
8. Гражданское право. Особенная часть : практикум / Министерство образования Республики Беларусь, Филиал учреждения образования «Белорусский государственный технологический университет» «Витебский государственный технологический колледж». – Витебск : Филиал БГТУ «Витебский государственный технологический колледж», 2019. – 52 с.
9. Договорное право Беларуси / В. Г. Гавриленко. – 4-е изд. – Минск : Право и экономика, 2007. – 375 с.
10. Промышленно-торговое право / учредитель : общество с ограниченной ответственностью «ЮрСпектр». Право коммерческих организаций и договорное право : сб. ст. / Н. Г. Юркевич [и др.]. – Минск : [б. и.], 2007. – 180 с.
11. Гавриленко, В. Г. Договорное право Беларуси / В. Г. Гавриленко. – 3-е изд. – Минск : Право и экономика, 2006. – 374 с.

12. Гавриленко, В. Г. Договорные отношения предприятия. Обязательственное и договорное право: словарь терминов и список нормативно-правовых актов / В. Г. Гавриленко, Н. И. Ядевич, В. П. Изотко. – Минск : Право и экономика, 1997. – 153 с.

13. Шаповал, О. В. Гражданское право. Особенная часть : учебник / О. В. Шаповал, Е. Н. Романова. – М. : Риор, Инфра-М, 2018. – 191 с.

14. Иванова, Е. В. Гражданское право. Особенная часть : учебник и практикум для прикладного бакалавриата : для студентов высших учебных заведений, обучающихся по юридическим направлениям / Е. В. Иванова. – 4-е изд., перераб. и доп. – М. : Юрайт, 2018. – 354 с.

15. Анисимов, А. П. Гражданское право России. Особенная часть / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин. – Т. 2. – 2017. – 200 с.

16. Зенин, И. А. Гражданское право. Особенная часть : учебник для академического бакалавриата / И. А. Зенин. – 17-е изд., перераб. и доп. – М. : Юрайт, 2017. – 267 с.

17. Договорное право : практ. пособие для бакалавриата и магистратуры / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин. – М. : Юрайт, 2019. – 296, [1] с.

18. Курбанов, Р. А. Договорное право : учебник / Р. А. Курбанов [и др.]. – М. : Проспект, 2018. – 144 с.

19. Эриашвили, Н. Д. Договорное право : учеб. пособие для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция» / Н. Д. Эриашвили [и др.]. – 2-е изд., перераб. и доп. – М. : Юнити-Дана, 2018. – 271 с.

20. Калемина, В. В. Договорное право : учеб. пособие / В. В. Калемина, Е. А. Рябченко. – 9-е изд., испр. – М. : Омега-Л, 2015. – 253 с.

21. Рожкова, М. А. Договорное право: соглашения о подсудности, международной подсудности, примирительной процедуре, арбитражное (третейское) и мировое соглашения / М. А. Рожкова, Н. Г. Елисеев, О. Ю. Скворцов. – М. : Статут, 2008. – 523 с.

22. Калемина, В. В. Договорное право : учеб. пособие / В. В. Калемина, Е. А. Рябченко. – 4-е изд., стереотип. – М. : Омега-Л, 2008. – 239 с.

23. Брагинский, М. И. Договорное право (общие положения) / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. – М. : Статут, 1997. – 681 с.

24. Витрянский, В. В. Кредитный договор : понятие, порядок заключения и исполнения / В. В. Витрянский. – М. : Статут, 2005. – 219 с.

25. Брагинский, М. И. Договоры об играх, пари : понятия, виды, правовое регулирование / М. И. Брагинский. – М. : Статут, 2004. – 74 с.

26. Витрянский, В. В. Договор займа : общие положения и отдельные виды договора / В. В. Витрянский. – М. : Статут, 2004. – 331 с.

27. Брагинский, М. И. Договоры, направленные на создание коллективных образований / М. И. Брагинский. – М. : Статут, 2004. – 204 с.

28. Носова, З. И. Договоры о закупках сельскохозяйственной продукции / З. И. Носова. – М. : Статут, 2004. – 217 с.

29. Сироткина, А. А. Договор оказания медицинских услуг : особенности правового регулирования / А. А. Сироткина. – М. : Статут, 2004. – 172 с.

30. Витрянский, В. В. Договоры о транспортной экспедиции и иных услугах в сфере транспорта / В. В. Витрянский. – М. : Статут, 2003. – 318 с.
31. Витрянский, В. В. Договор доверительного управления имуществом / В. В. Витрянский. – М. : Статут, 2002. – 188 с.
32. Витрянский, В. В. Договор аренды и его виды : прокат, фрахтование на время, аренда зданий, сооружений и предприятий, лизинг / В. В. Витрянский. – М. : Статут, 2002. – 298 с.
33. Витрянский, В. В. Договор купли-продажи и его отдельные виды / В. В. Витрянский. – М. : Статут, 2001. – 284 с.
34. Витрянский, В. В. Договор перевозки / В. В. Витрянский. – М. : Статут, 2001. – 525 с.
35. Хозяйственное право : учеб. пособие / Л. И. Липень [и др.]; под общ. ред. Л. И. Липень, Б. Б. Синькова. – Минск : Амалфея, 2022. – 592 с.
36. Шаблова, Е. Г. Гражданское право. Гражданско-правовые договоры : учеб. пособие / Е. Г. Шаблова, О. В. Жевняк ; под общ. ред. Е. Г. Шабловой. – Екатеринбург : Изд-во Урал. ун-та, 2018. – 174 с.

НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ

37. Конституция Республики Беларусь.
38. Банковский кодекс Республики Беларусь.
39. Гражданский кодекс Республики Беларусь.
40. Гражданский процессуальный кодекс Республики Беларусь.
41. Кодекс Республики Беларусь о земле.
42. О валютном регулировании и валютном контроле : Закон Респ. Беларусь, 22 июля 2003 г., № 226-3.
43. О государственной регистрации и ликвидации (прекращении деятельности) субъектов хозяйствования : Декрет Президента Респ. Беларусь, 16 янв. 2009 г. № 1.
44. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним : Закон Респ. Беларусь, 22 июля 2002 г., № 133-3.
45. О государственных закупках товаров (работ, услуг) : Закон Респ. Беларусь, 13 июля 2012 г., № 419-3 .
46. О коммерческой тайне : Закон Респ. Беларусь, 5 янв. 2013 г., № 16-3.
47. О некоторых вопросах аренды и безвозмездного.
48. О нотариате и нотариальной деятельности : Закон Респ. Беларусь, 18 июля 2004 г., № 305-3.
49. О приватизации государственного имущества и преобразовании государственных унитарных предприятий в открытые акционерные общества : Закон Респ. Беларусь, 19 янв. 1993 г., № 2103-ХП.
50. О страховой деятельности : Указ Президента Респ. Беларусь, 25 авг. 2006 г., № 530.
51. О хозяйственных обществах : Закон Респ. Беларусь, 9 дек. 1999 г., № 2020-ХП.

52. О ценных бумагах и фондовых биржах : Закон Респ. Беларусь, 12 марта 1992 г., № 1512-ХП.

53. Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства : Закон Респ. Беларусь, 15 июля 2010 г. №169-З.

54. Об установлении размеров страховых тарифов, страховых взносов, лимитов ответственности по отдельным видам обязательного страхования : Указ Президента Респ. Беларусь, 25 авг. 2006 г., № 531.

55. Об урегулировании неплатежеспособности: Закон Респ. Беларусь, 13 декабря 2022 г. № 227-З.

56. О некоторых вопросах признания задолженности безнадежным долгом и ее списания [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь от 13 июня 2008 г. № 329.

57. О вопросах регулирования лизинговой деятельности : Указ Президента Респ. Беларусь, 25 фев. 2014 № 99.

58. О гарантированном возмещении банковских вкладов (депозитов) физических лиц : Закон Респ. Беларусь, 8 июля 2008 г., №369-З.

59. О государственном регулировании торговли и общественного питания в Республике Беларусь : Закон Респ. Беларусь, от 08 янв. 2014 г. №128-З.

60. Хозяйственный процессуальный кодекс Республики Беларусь.

СРЕДСТВА ДИАГНОСТИКИ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Диагностика результатов образовательной деятельности обучающихся осуществляется в ходе проведения всех видов занятий, самостоятельной работы и текущей аттестации по учебной дисциплине.

Основными формами контроля знаний по учебной дисциплине являются:

устный опрос	УО;
устный доклад	УД;
презентация	П;
решение ситуационных задач	РПЗ;
зачет	зач.

ТЕМАТИКА СЕМИНАРСКИХ (ПРАКТИЧЕСКИХ) ЗАНЯТИЙ

Тема 1. Правовое регулирование договорных отношений

Понятие хозяйственного договора. Место договора в Гражданском кодексе Республики Беларусь. Международные акты и гражданско-правовое регулирование договоров. Обычай, обычай делового оборота, обыкновения в правовом регулировании договоров.

Типизация договорных норм. Действие норм о договорах во времени. Действие норм о договорах в пространстве. Действие норм о договорах по кругу лиц. Применение норм договорного права по аналогии. Толкование норм о договорах.

Классификация договоров.

К занятию подготовить по 5 тестов по теме занятия

Тема 2. Содержание, форма, условия действительности договора

Письменные и устные договоры. Регистрация договоров. Последствия нарушения формы договора и заключение договора без регистрации.

Содержание договора. Поименованные и непоименованные договоры.

Существенные условия договора. Цена договора

Условия действительности договора. Свобода договора. Воля и волеизъявление субъекта хозяйственной деятельности в договоре. Недействительность договоров.

К занятию подготовить краткий конспект всего материала темы.

Объем – 1 стр.

Тема 3. Порядок заключения хозяйственных договоров

Общий порядок заключения договоров. Момент заключения договора. Содержание предложения заключить договор (содержание оферты) с указанием срока для ответа и без указания срока для ответа. Согласие заключить договор (акцепт) на иных условиях. Оформление протокола разногласий и разрешение преддоговорных споров.

Обязательное заключение договора. Торги. Предварительные договоры. Публичные договоры. Договоры присоединения. Госзакупки. Оформление и порядок рассмотрение разногласий сторон при обязательном заключении договора.

К занятию подготовить краткий конспект всего материала темы.

Объем – 1 стр.

Тема 4. Исполнение, изменение и прекращение договорных обязательств

Исполнение договора. Момент исполнения, способ, срок и место исполнения. Последствия просрочки исполнения. Переход риска случайной гибели товара.

Порядок изменения и расторжения договора. Специальные случаи изменения договора (замена сторон) и прекращения договора.

Прекращение договорных обязательств исполнением, зачетом, новацией, невозможностью исполнения, вследствие ликвидации юридического лица и по другим основаниям.

К занятию найти 3-4 решения суда по рассматриваемой теме.

Тема 5. Обеспечение исполнения договорных обязательств. Ответственность за их нарушение

Способы обеспечения исполнения договорных обязательств между субъектами хозяйствования: неустойка, залог, удержание, поручительство, гарантия, задаток, иные способы обеспечения исполнения договорных обязательств между субъектами хозяйствования.

Общие положения о гражданско-правовой ответственности. Формы договорной ответственности. Основания и условия договорной ответственности.

Основания ответственности за нарушение договорных обязательств. Убытки и неустойка. Ответственность за неисполнение денежного обязательства.

Субсидиарная и солидарная ответственность.

Ответственность должника за действия третьих лиц и за своих работников.

Вина кредитора, вина должника, просрочка кредитора.

К занятию найти 3-4 решения суда по рассматриваемой теме

Тема 6. Договор купли-продажи и проблемы правового регулирования его разновидностей

Общие положения о купле-продаже. Специфика договоров розничной купли-продажи, поставки товаров, контрактации, энергоснабжения, продажи недвижимости, продажи предприятия. Общее и особенное в их правовом регулировании, проблемы правового регулирования.

К занятию подготовить информацию из правоприменительной практики.

3-4 случая, иллюстрирующие ошибки, совершаемые при заключении изучаемых договоров

Тема 7. Договор аренды и использование его разновидностей в деятельности субъектов хозяйствования

Общие положения об аренде. Специфика правового регулирования проката, транспортных средств, капитальных строений, изолированных помещений, машино-мест.

Правовое регулирование аренды предприятия, финансовой аренды (лизинга).

К занятию подготовить информацию из правоприменительной или судебной практики. 3-4 случая, иллюстрирующие ошибки, совершаемые при заключении изучаемых договоров

Тема 8. Практика применения различных видов договора подряда и договора оказания услуг

Общие положения о правовом регулировании договора подряда.

Специфика регулирования договора бытового проката, строительного подряда, подряда на выполнение проектных и изыскательских работ.

Особенности применения договора возмездного оказания услуг.

Проблемные вопросы правоприменительной практики использования названных видов договоров в хозяйственной деятельности субъектов хозяйствования

К занятию подготовить информацию из правоприменительной или судебной практики. 3-4 случая, иллюстрирующие ошибки, совершаемые при заключении изучаемых договоров

Тема 9. Особенности договоров перевозки и транспортной экспедиции

Правовое регулирование договора перевозки грузов и пассажиров. Разновидности договора перевозки. Специфика ответственности перевозчика за нарушение договорных обязательств.

Отличие договоров перевозки от договоров об организации перевозки.

Специфика договора транспортной экспедиции

К занятию подготовить информацию из правоприменительной или судебной практики. 3-4 случая, иллюстрирующие ошибки, совершаемые при заключении изучаемых договоров

Тема 10. Договоры комиссии, доверительного управления имуществом и франчайзинга в деятельности субъектов хозяйствования

Понятие и сущность договора комиссии и его использование в деятельности субъекта хозяйствования.

Стороны и предмет договора доверительного управления имуществом. Форма договора и его существенные условия. Права и обязанности доверительного управляющего, вознаграждение доверительному управляющему.

Понятие и сущность договора комплексной предпринимательской лицензии (франчайзинга). Порядок заключения, изменения и расторжения договора франчайзинга.

К занятию подготовить информацию из правоприменительной или судебной практики. 3-4 случая, иллюстрирующие ошибки, совершаемые при заключении изучаемых договоров

ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ К ЗАЧЕТУ

1. Понятие договора. Место договора в Гражданском кодексе Республики Беларусь.
2. Общие положения о правовом регулировании хозяйственных договоров.
3. Международные акты и гражданско-правовое регулирование договоров.
4. Действие норм о договорах по кругу лиц.
5. Применение норм договорного права по аналогии.
6. Толкование норм о договорах.
7. Понятие договора-сделки.
8. Свобода договора.
9. Воля и волеизъявление субъекта хозяйственной деятельности в договоре.
10. Недействительность договоров.
11. Общий порядок заключения договоров.
12. Обязательное заключение договора.
13. Торги.
14. Предварительные договоры.
15. Преддоговорные споры субъектов хозяйственной деятельности.
16. Публичные договоры.
17. Договоры присоединения.
18. Толкование договоров.
19. Договорные условия.
20. Форма договора и его государственная регистрация.
21. Субъекты хозяйственной деятельности как стороны договора.
22. Третьи лица договора.
23. Поименованные и непоименованные договоры.
24. Исполнение договора.
25. Изменение и расторжение договора.
26. Специальные случаи изменения договора (замена сторон).
27. Специальные случаи прекращения договора.
28. Понятие и способы обеспечения исполнения договорных обязательств между субъектами хозяйствования.
29. Неустойка.
30. Залог.
31. Удержание.
32. Поручительство.
33. Гарантия, банковская гарантия.
34. Задаток.
35. Иные способы обеспечения исполнения договорных обязательств между субъектами хозяйствования.
36. Общие положения о гражданско-правовой ответственности.
37. Формы договорной ответственности.
38. Основания и условия договорной ответственности.
39. Проблемы недействительности договора, заключенного между субъектами хозяйствования.

V. ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ УВО

Название учебной дисциплины, с которой требуется согласование	Название кафедры	Предложения об изменениях в содержании учебной программы учреждения высшего образования по учебной дисциплине	Решение, принятое кафедрой, разработавшей учебную программу (с указанием даты и номера протокола)
Гражданское право	Кафедра гражданско-правовых дисциплин	нет	
Вещное право	Кафедра гражданско-правовых дисциплин	нет	

I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ

ТЕМА 1. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

1.1. Понятие и значение договора

Договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

К договорам применяются правила о дву- и многосторонних сделках, предусмотренных гл.9 ГК (пп.1, 2 ст.390 ГК).

Граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена законодательством или добровольно принятым обязательством.

Стороны могут заключить договор как предусмотренный, так и не предусмотренный законодательством. К договору, не предусмотренному законодательством, при отсутствии признаков, указанных в [п.2](#) ст.391 ГК, правила об отдельных видах договоров, предусмотренных законодательством, не применяются, что не исключает возможности применения правил об аналогии закона (п.1 ст.5) к отдельным отношениям сторон по договору.

Если иное не предусмотрено законодательными актами, стороны могут заключать договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законодательством (смешанный договор). К отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа смешанного договора.

Условия договора определяются по усмотрению сторон в порядке и пределах, предусмотренных законодательством (ст.392 ГК) (ст.391 ГК).

1.2 Классификация гражданско-правовых договоров

Гражданско-правовые договоры классифицируются как соглашения (сделки) и как договорные обязательства. В первом случае можно говорить об особенностях юридической природы возмездных и безвозмездных, реальных и консенсуальных, каузальных и абстрактных, а также фидуциарных и иных договоров (сделок).

Во втором случае проводится тщательная систематизация (типизация) договорных обязательств – по типам, видам и подвидам. При этом, традиционно со времен римского частного права, по направленности на определенный результат выделяются такие типы договоров (договорных обязательств), как договоры:

– направленные на передачу имущества в собственность либо в пользование;

– на производство работ или на оказание услуг.

Данное деление договоров как обязательств составляет их основную, базовую классификацию, отраженную в законе. Так, в системе второй части ГК, посвященной отдельным видам обязательств, четко просматривается традиционная четырехчленная типизация договорных обязательств на договоры по отчуждению имущества, по передаче его в пользование, по производству работ и по оказанию услуг.

На этой основе затем выделено 26 отдельных видов договоров, 6 из которых, в свою очередь, разделены на подвиды (число которых достигает 30).

Указанное деление договорных обязательств дополняется их классификацией по иным основаниям:

1. В зависимости от сферы действия договоры делят на группы: 1) договоры о передаче имущества), 2) договоры на выполнение работ; 3) на оказание услуг; 4) о совместной деятельности; 5) на передачу исключительных прав на объекты интеллектуальной собственности. В свою очередь каждая группа делится на типы, виды и разновидности.

2. По соотношению прав и обязанностей сторон – односторонние (одна сторона имеет только права, а другая только обязанности, например, дарение) и двусторонние договоры (каждая сторона имеет и права, и обязанности, это большинство договоров – купля-продажа, подряд и др.).

3. По возможности получить встречное удовлетворение – возмездные (за исполнение своих обязанностей сторона должна получить плату или иное встречное представление, например, поставка) и безвозмездные (исполнение его не влечет встречного представления от другой стороны, например, дарение).

4. В зависимости от момента, с которого считается, что договор заключен – консенсуальные (заключен с момента достижения соглашения) и реальные (заключен с момента передачи имущества, например, займ).

5. В зависимости от размера встречного представления: меновые – размер встречного представления определяется сторонами и не зависит от какого-либо события; рисковые (алеаторные) – размер встречного представления определяется событием (проведение игр и пари).

6. В зависимости от субъекта, приобретающего права и обязанности по договору – договоры в пользу их участников (права и обязанности по договору приобретают стороны) и договоры в пользу третьего лица (ст. 400 ГК): третье лицо вправе требовать исполнения обязательства от должника в свою пользу (например, договор страхования жизни, по которому право требовать страховые выплаты, после смерти застрахованного, имеет лицо, указанное в договоре).

7. В зависимости от характера юридических последствий – окончательные (договоры, непосредственно порождающие права и обязанности) и предварительные (договоры, создающие обязанность заключить в будущем основной договор на условиях, предусмотренных предварительным договором – ст. 399 ГК).

8. По основаниям заключения выделяют – свободные (заключаются по усмотрению сторон) и обязательные (их заключение является обязанностью стороны либо сторон). Закон исходит из принципа свободы договора (ст. 391 ГК), что означает – субъекты свободны в самом заключении договора, в выборе контрагентов, в определении условий договора. Понуждение к заключению договора допускается лишь в случаях, определенных законодательством либо договором. Это рассмотренные выше договоры предварительные, также публичный договор (ст. 396 ГК) – это договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится (розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское, гостиничное обслуживание и т.п.). Определение конкретного гражданско-правового договора как публичного имеет большое практическое значение, поскольку к нему применяются правила, отличающиеся от общих норм, применимых к свободным договорам. Данное положение обусловлено как раз императивным характером норм, касающихся заключения и содержания публичных договоров, в целях гарантий защиты прав и законных интересов потребителей (Закон «О защите прав потребителей»).

9. По способу определения условий договоры бывают – договоры с взаимосогласованными условиями (условия согласовываются сторонами) и договоры присоединения (ст. 398 ГК РФ).

10. В зависимости от закрепления договора действующим законодательством: именные – закрепленные законодательством; безымянные – не закрепленные законодательством; смешанные – содержат элементы различных договоров, предусмотренных законодательством. Например, агентский договор содержит элементы договоров комиссии и поручения.

11. По субъектному составу обособляются предпринимательские договоры и договоры с участием граждан-потребителей, которые имеют особый правовой режим.

Организационные и имущественные договоры

Гражданско-правовые договоры подразделяются на имущественные и организационные. К имущественным относятся все договоры, непосредственно оформляющие акты товарообмена их участников и направленные на передачу или получение имущества (материальных и иных благ). Организационные договоры направлены не на товарообмен, а на его организацию, т.е. на установление взаимосвязей участников будущего товарообмена. Они подразделяются на предварительные (ст. 399 ГК), генеральные и многосторонние договоры.

В силу предварительного договора его стороны обязуются заключить в будущем основной (имущественный) договор на условиях, установленных предварительным договором (п. 1).

По своей юридической природе к предварительным договорам близки заключаемые в сфере предпринимательской деятельности, так называемые

генеральные договоры, на основании и во исполнение которых стороны затем заключают целый ряд конкретных односторонних (локальных) договоров.

К числу организационных относятся также и многосторонние договоры – учредительный договор о создании юридического лица (ст. 48 ГК) во всех его разновидностях, например, учредительный договор о создании полного товарищества (ст. 67 ГК), а также договор простого товарищества (о совместной деятельности) (п. 1 ст. 911 ГК), определяющие организацию взаимоотношений сторон, прежде всего, в связи с их предстоящим участием в гражданском обороте.

1.3 Рамочные, публичные договоры и договоры присоединения, типовые, смешанные, непоименованные договоры

В законодательстве отсутствует понятие рамочного договора (соглашения), соответственно, нет и норм, посвященных такому договору. Между тем и в юридической литературе, и в практике договорной работы это давно известное понятие, обозначающее договор, который исполняется путем заключения новых договоров (сделок).

К числу основных признаков рамочных договоров можно отнести следующие:

1) цель рамочного договора - создать организационные (например, определение способа коммуникации) и правовые (определение некоторых условий сделок) предпосылки для заключения в будущем новых договоров (сделок);

2) длительный характер рамочного договора и разовые сделки во исполнение его;

3) двухзвенный характер правоотношения: рамочный договор + разовый договор (договор-приложение) либо иная сделка во исполнение рамочного договора;

4) следствием рамочного договора ввиду его незавершенного характера будут не хозяйственные операции (движение товаров, работ, услуг и т. п.), а новые договоры (сделки), поэтому на счетах бухгалтерского учета исполнение рамочных договоров не отражается.

Публичным признается договор, заключенный юридическим лицом или гражданином, осуществляющим индивидуальную предпринимательскую деятельность, и устанавливающий их обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг, которые они по характеру своей деятельности должны осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится (розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское, гостиничное обслуживание, обязательное страхование и т. п.) (п.1 ст.396 ГК).

Цена товаров, работ и услуг, а также иные условия публичного договора устанавливаются одинаковыми для всех потребителей, за исключением случаев, когда законодательством либо решениями юридического лица или гражданина,

осуществляющего индивидуальную предпринимательскую деятельность, оформленными в письменной форме, допускается предоставление льгот для отдельных категорий потребителей.

Отказ юридического лица или гражданина, осуществляющего индивидуальную предпринимательскую деятельность, от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары (работы, услуги) не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

При необоснованном уклонении юридического лица или гражданина, осуществляющего индивидуальную предпринимательскую деятельность, от заключения публичного договора применяются положения, предусмотренные п.4 ст.415 ГК.

В случаях, предусмотренных законодательными актами, Правительство Республики Беларусь может издавать правила, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров (типовые договоры, положения и т. п.), если иное не установлено Президентом (пп.2-4 ст.396 ГК).

Договором присоединения признается договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом (п.1 ст.398 ГК).

ТЕМА 2. СОДЕРЖАНИЕ, ФОРМА, УСЛОВИЯ ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ ДОГОВОРА

Содержание договора как соглашения (сделки) составляет совокупность согласованных его сторонами условий, в которых закрепляются права и обязанности контрагентов, составляющие содержание договорного обязательства. В письменных договорах условия излагаются в виде отдельных пунктов.

Среди условий договора принято выделять **существенные условия**. Таковыми признаются все условия договора, которые требуют согласования, ибо при отсутствии соглашения сторон хотя бы по одному из них договор признается незаключенным (п. 1 ст. 402 ГК), т.е. несуществующим. Это условия, которые закон считает необходимыми и достаточными для возникновения того или иного договорного обязательства.

Существенными закон признает следующие условия (п. 1 ст. 402 ГК):

- о предмете договора;
- прямо названные в законе или иных правовых актах как существенные;
- необходимые для договоров данного вида;
- условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В ряде случаев закон сам называет те или иные условия договора в качестве существенных. Например, в ст. 832 ГК Республики Беларусь прямо указаны существенные условия договора страхования, а в ст. 899 ГК перечислены существенные условия договора доверительного управления имуществом.

Существенные условия договора могут подразделяться на предписываемые и инициативные. Такое деление важно с точки зрения организации и техники заключения договоров, особенно в сфере предпринимательской деятельности.

Условия, названные законом в качестве необходимых для заключения договоров данного вида, например условия о предмете договора, считаются предписываемыми законом. Они подлежат обязательному согласованию сторонами (которые, разумеется, добровольно определяют их содержание) под страхом признания договора незаключенным.

Условия, которые не требуются законом для заключения договора, а включены в него исключительно по желанию сторон, рассматриваются в качестве инициативных. Таковыми, в частности, могут быть условия, конкретизирующие срок исполнения договора (графики отгрузок товара, сдачи этапов работ и т.п.); условия, направленные на дополнительное улучшение качества предмета исполнения или повышение его сохранности (о таре или упаковке, порядке приемки товара или результата работ) и т.д.

Условия, включенные в договор по желанию сторон, в литературе нередко называют **случайными**, противопоставляя их условиям **обычным**, которые вообще не согласуются сторонами (и могут отсутствовать в тексте договора), но входят в содержание их договорного обязательства.

Обычные – условия, устанавливаемые диспозитивными нормами гражданского законодательства, и применяемые сторонами без специальной договоренности. Заключая договор, стороны тем самым соглашаются и с условиями, предусмотренными в законодательстве об этом виде договора. Это условия, например, о цене и сроке исполнения договора, если они не названы в законодательстве существенными для конкретных договоров и ни одна из сторон не заявила о необходимости достижения по ним соглашения. Таким образом, обычные условия договора закрепляются в нормативных правовых актах.

Случайные – условия, включенные в договор по соглашению сторон, по требованию одной из них, с целью урегулировать отношения сторон иначе, чем это предусмотрено диспозитивной нормой законодательства. Такое условие может быть, а может и отсутствовать в договоре. Однако случайные условия приобретают характер существенных, если по поводу их последовало предложение одной из сторон о необходимости достижения соглашения. Например, арендодатель по договору будет производить текущий ремонт, хотя ст. 587 ГК закрепляет, что арендатор это должен делать, если договором не установлено иное.

При этом важно иметь в виду, что содержание договорного обязательства шире содержания сделки, лежащей в его основе, так как ряд его условий действительно определяется не соглашением сторон, а законом и обычаями делового оборота. В этом смысле можно говорить и об условиях договора (понимаемого как договорное обязательство), определяемых не соглашением сторон, а диспозитивными нормами закона (ст. 391 ГК). Их также предлагается считать его существенными условиями, но лишь определяемыми (в соответствии с законом) в отличие от прямо определенных (соглашением сторон).

Форма договора

Договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если законодательством для договоров данного вида не установлена определенная форма (ч.1 п.1 ст.404 ГК).

Сделки, заключаемые юридическими лицами между собой и с гражданами (за исключением сделок, требующих нотариального удостоверения), должны совершаться в простой письменной форме (ст.162 ГК).

Если для заключаемого договора законодательством не предусмотрена нотариальная форма, но стороны договорились заключить его в такой форме, договор считается заключенным с момента придания ему нотариальной формы (ч.2 п.1 ст.404 ГК).

Договор в письменной форме может быть заключен путем составления одного документа или путем обмена текстовыми документами, включая документы в электронном виде (в том числе электронные документы), которые подписаны сторонами собственноручно либо с использованием технических средств, если такой способ позволяет достоверно установить, что документ подписан сторонами по договору, и не противоречит законодательству и соглашению сторон (ч.1 п.2 ст.404 ГК).

Договор, заключаемый путем составления одного документа, должен быть подписан сторонами. Отсутствие на договоре подписи сторон свидетельствует о несоблюдении простой письменной формы сделки (п.2 постановления № 16).

Для заключения отдельных видов договоров установлено требование о составлении одного документа.

Так, договор аренды здания или сооружения заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (ст.622 ГК).

Вместе с тем, к примеру, договор поставки может быть заключен путем составления соответствующей накладной формы ТТН-1 или ТН-2, если такая накладная содержит все существенные условия, необходимые для заключения договора поставки (п.6 постановления Пленума ВХС от 05.12.2012 № 12 «О некоторых вопросах рассмотрения дел, возникающих из договоров поставки товаров»).

Законодательством, соглашением сторон могут устанавливаться дополнительные требования, которым должна соответствовать форма сделки (совершение на бланке определенной формы, скрепление печатью и др.), и предусматриваться последствия несоблюдения этих требований (ст.161 ГК).

Руководитель филиала (представительства), подписавший договор от имени филиала и на основании выданной ему доверенности, должен иметь соответствующие полномочия, выраженные в доверенности. Сделки, совершенные руководителем филиала (представительства) при наличии таких полномочий, считаются совершенными от имени юридического лица (п.11 постановления № 16).

Представитель не может совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично, а также в отношении другого лица, представителем которого он одновременно является, за исключением случаев коммерческого представительства (ст.183 ГК). Например, представитель предприятия не может заключать от имени этого предприятия договор с самим собой, а также с другим предприятием, представителем которого он одновременно является (п.12 постановления № 16).

Нотариальному удостоверению подлежат договоры об ипотеке, о залоге движимого имущества или прав на имущество в обеспечение обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен (п.2 ст.320 ГК); об уступке требования или о переводе долга, основанных на сделке, совершенной в нотариальной форме (ст.360, 362 ГК).

Если законодательством для данного вида договора не требуется нотариальной формы, но стороны договорились заключить его в такой форме, то договор считается заключенным с момента придания ему нотариальной формы (ч.2 п.1 ст.404 ГК).

Государственной регистрации подлежат договоры, которые являются или могут стать основанием возникновения, перехода, прекращения подлежащих государственной регистрации прав и ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество (п.2 ст.10 Закона от 22.07.2002 № 133-З

«О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»). Если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется в соответствии с решением суда (п.2 постановления № 16).

ТЕМА 3. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ДОГОВОРОВ

Заключение договора – достижение сторонами в надлежащей форме соглашения по всем существенным условиям договора в порядке, предусмотренном законодательством. **Договор считается заключенным при соблюдении двух необходимых условий:**

– сторонами должно быть достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора;

– достигнутое сторонами соглашение по своей форме должно соответствовать требованиям, предъявляемым к такого рода договорам (ст. 402 ГК Республики Беларусь).

Заключение договора, исходя из природы этой гражданско-правовой категории (соглашение сторон), предполагает выражение воли каждой из сторон (волеизъявление) и ее совпадение.

Порядок и стадии заключения договора

Порядок заключения договора состоит в том, что одна из сторон направляет другой свое предложение о заключении договора (оферту), а другая сторона, получив оферту, принимает предложение заключить договор (п. 2 ст. 402 ГК Республики Беларусь).

Соответственно можно выделить следующие стадии заключения договора:

- 1) преддоговорные контакты сторон (переговоры);
- 2) оферта;
- 3) рассмотрение оферты;
- 4) акцепт оферты.

При этом две стадии – оферта и акцепт оферты – являются обязательными для всех случаев заключения договора. Стадия преддоговорных контактов сторон (переговоров) носит факультативный характер и используется по усмотрению сторон, вступающих в договорные отношения. Что касается стадии рассмотрения оферты ее адресатом, то она имеет правовое значение только в тех случаях, когда законодательство применительно к отдельным видам договоров устанавливает срок и порядок рассмотрения оферты (проекта договора). Например, порядок и срок рассмотрения оферты предусмотрен законодательством в отношении тех договоров, заключение которых является обязательным для одной из сторон (ст. 415 ГК Республики Беларусь).

Оферта (ст. 405 ГК)

Под офертой понимается предложение заключить договор (ст. 405 ГК), которое должно отвечать следующим обязательным требованиям:

- во-первых, быть адресованным конкретному лицу (лицам);
- во-вторых, быть достаточно определенным;
- в-третьих, выражать намерение сделавшего его лица заключить договор с адресатом, которым будет принято предложение;

– в-четвертых, содержать указание на существенные условия, на которых предлагается заключить договор.

По форме оферта может быть самой различной: письмо, телеграмма, факс и т.д. Офертой может служить и разработанный стороной, предлагающей заключить договор, проект такого договора. Направление оферты связывает лицо, ее пославшее (оферента).

Оферте (направленной и полученной адресатом) присуще еще одно важное свойство – безотзывность. Принцип безотзывности оферты, т.е. невозможности для оферента отзывать свое предложение о заключении договора в период с момента получения его адресатом и до истечения установленного срока для ее акцепта, сформулирован в виде презумпции (ст. 406 ГК Республики Беларусь). Право лица, направившего оферту, отозвать ее (отказаться от предложения) может быть предусмотрено самой офертой. Возможность отказа от сделанного предложения может также вытекать из существа самого предложения или из обстановки, в которой оно было сделано.

Одновременно установлены два исключения, когда оферта является безотзывной. Оферта не может быть отозвана:

– во-первых, если в ней путем установления определенного срока для акцепта или иным образом указывается, что она является безотзывной;

– во-вторых, если для адресата оферты было разумным рассматривать оферту как безотзывную и он действовал, полагаясь на оферту.

Вместе с тем далеко не всякое предложение вступить в договорные отношения может быть признано офертой. В некоторых случаях такого рода предложения могут считаться лишь приглашением делать оферту. Так, реклама и иные подобные предложения товаров, работ и услуг не являются офертой. Реклама адресована неопределенному кругу лиц и, как правило, не бывает достаточно определенной для заключения договора.

Публичной офертой признается такое предложение неопределенному кругу лиц, которое включает все существенные условия будущего договора, а главное – в котором явно выражена воля лица, делающего предложение, заключить договор с каждым, кто к нему обратится.

В практической деятельности многих коммерческих организаций, предложения которых могут расцениваться как публичная оферта, лицам, обращающимся к ним, нередко предлагается также совершить определенные конклюдентные действия. В сфере розничной купли-продажи публичной офертой признается предложение товара в его рекламе, каталогах и описаниях товаров, обращенных к неопределенному кругу лиц, если оно содержит все существенные условия договора розничной купли-продажи.

Юридические последствия признания предложения публичной офертой заключаются в том, что лицо, совершившее необходимые действия в целях акцепта оферты (например, приславшее заявку на соответствующие товары), вправе требовать от лица, сделавшего такое предложение, исполнения договорных обязательств.

Акцепт (ст. 408 ГК).

В оферте выражена воля одной стороны, а договор, как известно, заключается по волеизъявлению обеих сторон. Поэтому решающее значение в оформлении договорных отношений имеет ответ лица, получившего оферту (акцептанта), о согласии заключить договор. Акцепт, т.е. ответ лица, которому была направлена оферта, о принятии ее условий, должен быть полным и безоговорочным (ст. 408 ГК).

Акцепт может быть выражен не только в форме письменного ответа, в случае если предложение заключить договор было выражено в форме публичной оферты, к примеру, путем помещения товара на прилавок, в витрину магазина либо в торговый автомат, акцептом могут быть фактические действия покупателя по оплате товара. В определенных ситуациях акцептом могут быть признаны и другие действия контрагента по договору (заполнение карты гостя и получение квитанции в гостинице, приобретение билета в трамвае и т.п.).

В качестве акцепта в соответствующих случаях признается и совершение действий по выполнению условий договора, указанных в оферте (конклюдентные действия). Для этого требуется, чтобы такие действия были совершены в срок, установленный для акцепта. Данное правило носит диспозитивный характер, но имеет важное значение, для правового регулирования имущественного оборота.

Молчание не признается акцептом (п.2 ст. 408 ГК). Это правило также сформулировано в форме презумпции: иное допускается, если возможность акцепта оферты путем молчания вытекает из закона, обычая делового оборота или из прежних деловых отношений сторон. К примеру, если арендатор продолжает пользоваться арендованным имуществом после истечения срока договора аренды при отсутствии возражения со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В данном случае и оферта, и акцепт по возобновленному договору совершаются в форме молчания.

Получение акцепта лицом, направившим оферту, является свидетельством того, что договор заключен. В связи с этим отзыв акцепта после его получения адресатом является, по сути, односторонним отказом от исполнения договорных обязательств, что по общему правилу не допускается. Поэтому отзыв акцепта возможен лишь до того момента, когда договор будет считаться заключенным. В случаях, когда извещение об отзыве акцепта опережает сам акцепт (т.е. акцепт еще не получен лицом, направившим оферту) либо поступает одновременно с ним, акцепт признается неполученным (ст. 409 ГК).

Большое значение в практике заключения договоров имеет **срок для акцепта**, поскольку именно своевременный акцепт может признаваться свидетельством заключения договора. Правила о сроке для акцепта сформулированы в Гражданском кодексе применительно к двум различным ситуациям: когда срок для акцепта указан в самой оферте (ст. 410 ГК) и когда оферта не содержит срока для ее акцепта (ст. 411 ГК).

Акцепт, полученный с опозданием (ст. 412 ГК), по общему правилу не влечет за собой заключения договора. Договор может считаться заключенным лишь при условии получения лицом, направившим оферту, извещения о ее акцепте в срок, предусмотренный офертой, законом или иным правовым актом, а если такой срок не предусмотрен – в нормально необходимое время.

Для того чтобы договор был признан заключенным, необходим полный и безоговорочный акцепт, т.е. согласие лица, получившего оферту, на заключение договора на предложенных в оферте условиях. Акцепт на иных условиях, т.е. ответ о согласии заключить договор, но на условиях, отличающихся от тех, которые содержались в оферте, не является ни полным, ни безоговорочным, а поэтому не может быть признан надлежащим акцептом, получение которого оферентом свидетельствует о заключении договора (ст. 413 ГК).

Для предпринимательских отношений наиболее типична ситуация, когда сторона, получившая проект договора (оферту), составляет **протокол разногласий** по одному или нескольким условиям договора и возвращает подписанный экземпляр договора вместе с протоколом разногласий (ст. 416 ГК). В этом случае договор не считается заключенным до урегулирования сторонами разногласий. В то же время ответ о согласии заключить договор на иных условиях рассматривается в качестве новой оферты. Это означает, что лицо, направившее такой ответ, признается им связанным на весь период, пока в соответствии с законом или иными правовыми актами должна осуществляться процедура урегулирования разногласий.

Закон № 312-3 «Об изменении кодексов» внес многочисленные изменения в ГК. Теперь ГК прямо регулирует вопросы, относящиеся к переговорам о заключении договора (ст.404¹ ГК в новой редакции).

При анализе данного нововведения отметим, что правила комментируемой статьи применяются независимо от того, был ли заключен сторонами договор по результатам переговоров (п.7 ст.404¹ ГК).

На практике применение данной новеллы является распространенным, поскольку переговорный процесс между участниками гражданского оборота практически всегда предшествует стадии заключения договора.

Переговоры о заключении договора.

Следует отметить, что в отдельных случаях переговоры о заключении договора будут происходить при участии сторонних лиц, заинтересованных в заключении договора. К таким заинтересованным лицам, в частности, относятся риэлтеры, осуществляющие в установленном порядке лицензируемый вид деятельности. Так, риэлтерской деятельностью в Республике Беларусь является **посредническая деятельность** коммерческой организации по содействию при **заключении**, исполнении, прекращении договоров на строительство (в том числе доленое), купли-продажи, мены, аренды, иных сделок с объектами недвижимости, правами на них (за исключением организации и проведения аукционов и конкурсов), в том числе **организация и проведение согласования условий предстоящей сделки** (подп.1.3 п.1 Указа от 09.01.2006 № 15 «О риэлтерской деятельности в Республике Беларусь»).

Если иное не предусмотрено законодательными актами или договором, граждане и юридические лица свободны в проведении переговоров о заключении договора, самостоятельно несут расходы, связанные с их проведением, и не отвечают за то, что соглашение не достигнуто (п.1 ст.404¹ ГК).

Использование формулировки «если иное не предусмотрено законодательными актами или **договором**» представляется некорректным в силу регулирования ст.404¹ ГК переговоров о **заключении договора**. Однако в данном случае, имеется в виду ситуация, когда заключен сторонний гражданско-правовой договор, одним из условий которого является ограничение для контрагента проводить переговоры о заключении договора (например, с конкурентным поставщиком).

Таким образом, при буквальном толковании п.1 ст.404¹ ГК можно сделать вывод о том, что законодатель **позволяет ограничить в допустимой степени волю участника** гражданского оборота на проведение переговоров о заключении договора.

На практике в большинстве случаев данная норма будет порождать множество споров и представляется, что отдельные корректировки внесет судебная практика.

Расходы, связанные с проведением переговоров о заключении договора, по общему правилу самостоятельно несут участники переговоров, однако самим же договором, который заключен вследствие данных переговоров, или соглашением о порядке ведения переговоров (п.5 ст.404¹ ГК) может быть предусмотрено иное.

Следовательно, формулировка «если иное не предусмотрено законодательными актами или **договором**» подразумевает и договор, заключенный вследствие проведенных переговоров о заключении договора (ст.404¹ ГК), и внешний договор, не связанный с итогом переговоров о заключении договора.

Процесс переговоров о заключении договора - это заинтересованность участников такого процесса и разумно, что ни один из участников не несет ответственности за то, что соглашение о заключении договора вследствие таких переговоров не достигнуто (п.1 ст.404¹ ГК).

Основные принципы поведения сторон при заключении договора

В п.2 ст.404¹ ГК закреплены основные принципы поведения сторон при вступлении их в переговоры о заключении договора, а также в ходе их проведения.

Принцип 1. Стороны обязаны действовать добросовестно (принцип bona fides), то есть использовать честные средства (методы) ведения переговоров о заключении договора, в том числе не допускается сторонам вступать в переговоры о заключении договора или продолжать их при заведомом отсутствии намерения достичь соглашения с другой стороной.

На практике весьма трудно будет доказать, что одна из сторон заведомо ведет переговоры без намерения достичь соглашения с другой стороной. В данном случае подобная ситуация может возникнуть, например, между

поставщиком, у которого потенциально отсутствует товар, и намеревающимся незамедлительно приобрести товар покупателем.

В таком случае, если покупатель понес убытки вследствие недобросовестного поведения со стороны поставщика, у которого потенциально отсутствует товар, и в силу данного обстоятельства он преследует иную цель, а также не намерен заключать договор с покупателем, последний вправе обратиться в суд с иском о взыскании убытков.

В рамках данного процесса истец (покупатель), который понес убытки вследствие недобросовестного поведения поставщика, вправе заявить ходатайство и истребовать документы, которые бы подтвердили отсутствие товара у продавца на момент переговоров и тем самым доказать, что поставщик не преследовал цели заключить договор на поставку товара.

Однако, по мнению автора, подобные споры будут встречаться не так часто, поскольку сумму убытков на практике приходится доказывать и подтверждать именно истцу.

Принцип 2. Сторона должна предоставлять полную и достоверную информацию об обстоятельствах, которые в силу характера договора должны быть доведены до сведения другой стороны.

Таким образом, предоставление неполной или недостоверной информации, а равно молчание о значимых обстоятельствах, о которых должна знать другая сторона, - основание для взыскания убытков с недобросовестной стороны переговоров о заключении договора (пп.2 и 3 ст.404¹ ГК).

Принцип 3. Сторона не должна внезапно и необоснованно прекращать переговоры о заключении договора при обстоятельствах, при которых другая сторона переговоров не могла разумно этого ожидать.

В данном случае подобная ситуация может иметь место в практике, когда стороны в рамках переговорного процесса подписали несколько протоколов разногласий относительно положений будущего договора, однако внезапно и необоснованно одна из сторон уклонилась от заключения договора и прекратила переговорный процесс.

Как и упоминалось ранее, законодатель прямо предусмотрел гарантии переговорного процесса в части заключения договора. Согласно п.3 ст.404¹ ГК сторона, которая недобросовестно ведет или прерывает переговоры о заключении договора, обязана возместить другой стороне причиненные этим убытки.

Вместе с тем категория «недобросовестности» в данном случае имеет оценочный характер, несмотря на то, что в п.2 ст.404¹ ГК приведены отдельные обстоятельства, когда очевидна недобросовестность стороны переговоров о заключении договора.

Соглашение о порядке ведения переговоров.

Важным условием переговоров о заключении договора является **конфиденциальность** такого процесса. В силу п.4 ст.404¹ ГК, если в ходе переговоров о заключении договора сторона получает информацию, которая передается ей другой стороной в качестве конфиденциальной, она обязана не раскрывать эту информацию и не использовать ее ненадлежащим образом для своих целей независимо от того, будет ли заключен договор. При нарушении этой обязанности она должна возместить другой стороне убытки, причиненные в результате раскрытия конфиденциальной информации или использования ее для своих целей.

Под конфиденциальной информацией следует понимать коммерческую, технологическую, производственную, финансово-экономическую информацию, в том числе составляющую секреты производства (ноу-хау), а также иную информацию, доступ к которой имеет ограниченный круг лиц стороны - участника переговоров о заключении договора.

Такая информация может быть обеспечена **соглашением о порядке ведения переговоров** (п.5 ст.404¹ ГК), где стороны могут указать конкретный перечень информации (данных, сведений), которая в период ведения переговоров о заключении договора признается сторонами конфиденциальной.

Так, в целях определения наиболее значимых обстоятельств переговоров о заключении договора законодатель определил, что стороны-участники переговорного процесса могут заключить соглашение о порядке ведения переговоров. Такое соглашение может конкретизировать требования к добросовестному поведению переговоров (например, сроки предоставления необходимой для переговоров документации каждой из сторон таких переговоров), устанавливать порядок распределения расходов, связанных с ведением переговоров, и иные подобные права и обязанности. Соглашение о порядке ведения переговоров может устанавливать неустойку за нарушение положений соглашения о порядке ведения переговоров (ч.1 п.5 ст.404¹ ГК).

Поскольку законодатель определил гарантии для добросовестного поведения сторон переговоров о заключении договора (право взыскания с недобросовестной стороны убытков), то условие соглашения о порядке ведения переговоров, что любая из сторон такого соглашения **освобождается от ответственности за нарушение условий переговоров**, в том числе в случае признания их поведения **недобросовестным**, законодателем признается ничтожным (то есть не требующим признания таковым судом).

Учен также особый статус такого субъекта гражданско-правовых отношений, как **гражданин, признаваемым потребителем** в соответствии с законодательством о защите прав потребителей. В отношении гражданина-потребителя не применяется ст.404¹ ГК в части правил об обязанности стороны возместить убытки, причиненные другой стороне (пп.3 и 4 ст.404¹ ГК), а также правила о возможности устанавливать неустойку за нарушение положений соглашения о порядке ведения переговоров (п.5 ст.404¹ ГК).

Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Стороны вправе установить, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора. Законодательством или договором может быть предусмотрено, что окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору. Договор, в котором отсутствует такое условие, признается действующим до определенного в нем момента окончания исполнения сторонами обязательства. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение (ст. 395 ГК).

Изменение и расторжение гражданско-правового договора определены в ст. 420-423 ГК.

Основаниями для изменения (расторжения) договора служат:

- соглашение сторон;
- существенное нарушение договора;
- иные обстоятельства, предусмотренные законом или договором.

Расторгнуть или изменить можно только такой договор, который признается действительным и заключенным.

Основным способом изменения (расторжения) договора является его изменение или расторжение по соглашению сторон (ст. 420 ГК). Кроме того, договор может быть изменен или расторгнут судом по требованию одной из сторон. Законодательством предусмотрены два случая, когда изменение или расторжение договора производится по требованию одной из сторон в судебном порядке:

во-первых, случаи нарушения условий договора, которые могут быть квалифицированы как существенное нарушение, т.е. нарушение, которое влечет для контрагента такой ущерб, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора.

во-вторых, договор может быть изменен или расторгнут в судебном порядке в случаях, прямо предусмотренных ГК, другими законами или договором.

Третий способ расторжения или изменения договора заключается в том, что одна из сторон реализует свое право, предусмотренное законом или договором, на односторонний отказ от договора (от исполнения договора).

Односторонний отказ от договора (от исполнения договора) возможен только в тех случаях, когда это прямо допускается законом или соглашением сторон, например, после истечения срока договора аренды он считается возобновленным на неопределенный срок и каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону не менее чем за три месяца (ст. 581 ГК); по договору поручения доверитель вправе отменить поручение, а поверенный – отказаться от него во всякое время (ст. 867 ГК).

Порядок изменения (расторжения) договора зависит от применяемого способа изменения или расторжения договора. При изменении (расторжении)

договора по соглашению сторон должен применяться порядок заключения соответствующего договора, а также требования, предъявляемые к форме такого договора, поскольку форма соглашения должна быть идентичной той, в которой заключался договор (ст. 422 ГК).

Обязательным условием изменения или расторжения договора в судебном порядке по требованию одной из сторон является соблюдение специальной досудебной процедуры урегулирования спора непосредственно между сторонами договора. Существо процедуры досудебного урегулирования состоит в том, что заинтересованная сторона до обращения в суд должна направить другой стороне свое предложение изменить или расторгнуть договор.

Иск в суд может быть предъявлен только при соблюдении одного из двух условий:

- либо получения отказа другой стороны на предложение об изменении или расторжении договора;

- либо неполучения ответа на соответствующее предложение в 30-дневный срок, если иной срок не предусмотрен законом, договором или не содержался в предложении изменить или расторгнуть договор.

В случае нарушения установленного досудебного порядка урегулирования такого спора суд будет обязан возвратить исковое заявление без рассмотрения.

При расторжении (изменении) договора вследствие одностороннего отказа одной из сторон от договора необходимо обязательное письменное уведомление контрагента. Указанное требование должно признаваться соблюденным в случае доведения соответствующего уведомления до другой стороны договора посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей установить, что документ исходит от стороны, отказавшейся от договора (от исполнения договора).

Последствия изменения или расторжения договора состоят в том, что:

- во-первых, изменяются либо прекращаются обязательства, возникшие из этого договора;

- во-вторых, определяется судьба исполненного по договору до момента его расторжения (изменения);

- в-третьих, решается вопрос об ответственности стороны, допустившей существенное нарушение договора, которое послужило основанием его расторжения или изменения.

В случае расторжения договора обязательства, из него возникшие, прекращаются; если же речь идет об изменении договора, то обязательства сторон сохраняются в измененном виде (ст. 423 ГК), что может означать как их изменение, так и частичное прекращение. Например, в случаях, когда поставщик и покупатель достигают соглашения по вопросу об уменьшении объема поставки, это означает, что изменение договора привело к частичному прекращению обязательств.

Момент, с которого обязательства считаются измененными или прекращенными, зависит от того, как осуществлено изменение или расторжение договора:

- по соглашению сторон;
- по решению суда (по требованию одной из сторон);
- вследствие одностороннего отказа от исполнения договора в случаях, предусмотренных законом или договором.

В первом случае возникшие из договора обязательства считаются измененными или прекращенными с момента заключения соглашения сторон об изменении или расторжении договора. В случае, когда изменение или расторжение договора производится по решению суда, действует императивное правило о том, что обязательства считаются измененными или прекращенными с момента вступления решения в законную силу.

Если договор был расторгнут или изменен вследствие отказа одной из сторон от договора (от исполнения договора), обязательства, возникшие из такого договора, считаются прекращенными или измененными с момента получения контрагентом уведомления об отказе от договора (от исполнения договора).

Что касается судьбы исполненного по договору (переданного имущества, выполненной работы, оказанной услуги и т.п.), то стороны лишены права требовать возвращения того, что было ими исполнено до изменения или расторжения договора. Данная норма носит диспозитивный характер – законом или соглашением сторон судьба исполненного по обязательствам может быть решена по-иному.

Расторжение или изменение договора может сопровождаться предъявлением одной из сторон другой стороне требования о возмещении причиненных этим убытков. Однако удовлетворение судом такого требования возможно лишь в случае, когда основанием для расторжения или изменения договора послужило существенное нарушение этой стороной (ответчиком) условий договора (ст. 420 ГК).

Особый случай представляет собой расторжение или изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств, последствия которого определяет суд (п. 3 ст. 421 ГК).

Соглашение о расторжении (изменении) договора представляет собой двух- или многостороннюю сделку. Поэтому к нему применяются общие правила о совершении сделок (гл. 9 ГК). Как и любой другой договор, оно заключается путем акцепта одной из сторон соответствующего предложения, полученного контрагентом. Лицо, которое внесло предложение о расторжении или изменении договора, не получив ответа на свое предложение в течение 30 дней, вправе потребовать расторжения или изменения договора в судебном порядке.

Соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора не вытекает иное (п. 1 ст. 422 ГК).

Основанием для расторжения или изменения договора по требованию одной из сторон в судебном порядке является существенное нарушение договора

другой стороной либо иные основания, прямо предусмотренные законом или договором (п. 2 ст. 420 ГК).

Существенный характер нарушения договора состоит не в размере ущерба, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением договора, а в его соотношении с тем, чего могла ожидать соответствующая сторона договора от исполнения обязательства контрагентом. Поэтому возможно удовлетворение судом требования о расторжении (изменении) договора и в том случае, когда вызванный нарушением договора ущерб даже незначителен по размеру. Решение суда зависит от того, является ли действительно существенной разница между тем, на что сторона, заключая договор, вправе была рассчитывать, и тем, что фактически ей удалось получить.

Иные основания, предусмотренные законом или договором, представляют собой конкретные нарушения отдельных видов договоров (в том числе и не обладающие признаками существенного нарушения условий договора), которые признаются основанием для расторжения (изменения) договора по требованию одной из сторон.

Основанием для изменения или расторжения договора могут служить также обстоятельства, не связанные с нарушением договора одной из сторон при условии, что они прямо предусмотрены законом или договором. Договор может быть расторгнут или изменен судом по требованию одной из сторон при условии соблюдения последней определенного порядка. Суть его заключается в том, что такое требование может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом или договором, а при его отсутствии – в 30-дневный срок (п. 2 ст. 422 ГК). В случае согласия с этим предложением договор будет считаться соответственно расторгнутым или измененным по соглашению сторон (с момента получения лицом, направлявшим предложение, письменного сообщения контрагента о его согласии с расторжением или изменением договора).

Применительно к отдельным видам договоров предусматриваются дополнительные требования, касающиеся порядка расторжения или изменения соответствующего договора по требованию одной из сторон.

Последствия расторжения или изменения договора по требованию одной из сторон связаны с возможностью предъявления самостоятельного требования о возмещении убытков, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением договорных обязательств. Если неисполнение договора обладает признаками существенного нарушения договора, контрагент получает также право требовать возмещения убытков, причиненных расторжением договора.

В отдельных видах договоров сторона, обладающая правом требовать расторжения договора в связи с его нарушением контрагентом, получает право на возмещение убытков, причиненных расторжением договора, независимо от того, является ли нарушение договора существенным или несущественным.

Например, арендатор при неполучении в срок арендованного имущества имеет право на возмещение убытков, вызванных расторжением договора.

ТЕМА 4. ИСПОЛНЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

4.1 Порядок и основания изменения и расторжения договора

Изменение и расторжение договора возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законодательством или условиями договора (п.1 ст.420 ГК).

Требование об изменении или расторжении договора может быть заявлено в суде только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо в случае неполучения ответа в установленный срок (п.2 ст.422 ГК). Если требование о расторжении договора направлено сразу в суд, исковое заявление будет оставлено без рассмотрения (абз.5 ст.151 ХПК).

Статья 392 ГК закрепляет приоритет законодательства над договором, причем как действующего в момент заключения договора, так и вводимого в действие после заключения (п.15 постановления № 16).

Если после заключения и до прекращения действия договора принят акт законодательства, устанавливающий обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора должны быть приведены в соответствие с законодательством, если иное не предусмотрено законодательством (ст.392 ГК).

Если сторонами соответствующие изменения в договор не будут внесены, то суд по иску заинтересованной стороны своим решением утверждает необходимые изменения в договор с момента вступления в силу акта законодательства, устанавливающего обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые действовали при заключении договора (п.15 постановления № 16).

При отсутствии обращений в суд и невнесении изменений в договор самими сторонами взамен противоречащему законодательству условию договора сторонами должна применяться соответствующая норма законодательства с момента введения ее в силу, если эта норма не является диспозитивной, применяемой постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное (п.3 ст.391 ГК).

По решению суда договор может быть изменен или расторгнут только при существенном нарушении договора другой стороной и в иных случаях, предусмотренных актами законодательства или договором. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, влекущее для другой стороны такой ущерб, в результате которого она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Судебная практика исходит из того, что расторжение договора является крайней мерой, применяемой к недобросовестному контрагенту в случае, когда все другие средства воздействия исчерпаны, а сохранение договорных отношений становится нецелесообразным и невыгодным для другой стороны.

Договор может быть расторгнут судом по требованию заинтересованной стороны в связи с существенным изменением обстоятельств, из которых стороны

исходили при заключении договора, лишь при наличии одновременно следующих условий:

в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет;

изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть при достаточной степени добросовестности и осмотрительности;

исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора;

из существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона (ст.421 ГК).

По соглашению сторон существенное изменение обстоятельств может быть исключено из оснований изменения или расторжения договора. Кроме того, само существо договора может не позволить отнести существенное изменение обстоятельств к основаниям его изменения или расторжения (ст.421 ГК, п.17 постановления № 16).

Когда договор расторгается вследствие существенно изменившихся обстоятельств, суд по требованию любой из сторон может определить последствия расторжения договора исходя из необходимости справедливого распределения между сторонами расходов, понесенных ими в связи с исполнением договора.

Изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств допускается по решению суда в исключительных случаях, когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях (п.4 ст.421 ГК).

В п.8 постановления № 16 разъяснено, что изменение цены договора после его заключения допускается лишь в случаях и на условиях, предусмотренных договором, законодательством либо в установленном законодательством порядке. До изменения цены в установленном порядке выполнение договорных обязательств производится по ценам, указанным при заключении договора.

Заявляя в суде требование о возмещении убытков, причиненных в связи с расторжением договора, истец должен доказать факт существенного нарушения договора ответчиком и причинную связь между нарушением и расторжением договора.

4.2 Особенности изменения и расторжения отдельных видов договоров

В соответствии со ст.493 ГК при существенном нарушении договора поставки товаров одной из сторон другая сторона вправе по своему выбору в одностороннем порядке отказаться от исполнения такого договора как полностью, так и частично, или односторонне изменить договор. Нарушение договора поставки предполагается существенным в случае поставки товаров ненадлежащего качества с недостатками, которые не могут быть устранены в приемлемый для покупателя срок, а также в случае неоднократного нарушения сроков поставки (п.18 постановления № 12).

Если арендодатель не предоставил арендатору сданное в аренду имущество в указанный в договоре срок, а в случае, когда в договоре такой срок не указан, - в разумный срок, арендатор вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением (п.3 ст.582 ГК).

При обнаружении недостатков сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующих пользованию им, арендатор вправе потребовать досрочного расторжения договора (п.1 ст.583 ГК).

Если арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества, арендодатель имеет право потребовать расторжения договора и возмещения убытков (п.3 ст.586 ГК).

Нарушение арендодателем обязанности по производству капитального ремонта дает арендатору право потребовать расторжения договора и возмещения убытков (п.1 ст.587 ГК).

Если имущество, являющееся предметом лизинга, не передано арендатору (лизингополучателю) в указанный в договоре срок (а если такой срок не указан, - в разумный срок), арендатор (лизингополучатель) вправе, если просрочка допущена по обстоятельствам, за которые отвечает арендодатель (лизингодатель), потребовать расторжения договора и возмещения убытков (п.2 ст.639 ГК).

Подрядчик не вправе требовать увеличения установленной в договоре подряда твердой цены (твердой сметы), а заказчик - ее уменьшения. При существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, которые должны быть предоставлены подрядчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора, подрядчик имеет право требовать увеличения установленной цены (сметы), а при отказе заказчика выполнить его требование - расторжения договора в соответствии со ст.421 ГК (п.6 ст.663 ГК).

Судебная практика.

Расторжение договора является исключительной мерой ответственности за нарушение условий договора, а поставщик не доказал, что нарушение покупателем условий договора влечет для него такой ущерб, в результате которого он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора (дело № 108-8/2020/310А/1188К).

Отсутствие надлежащих доказательств некачественного оказания услуг и причинения тем самым ущерба, а также доказательств предъявления претензий относительно качества услуг послужило основанием для отказа в иске о расторжении договора на оказание услуг по техническому обслуживанию жилого дома (дело № 97-5/2020/100А/1084К).

Уменьшение количества клиентов, посещающих отделение банка, в связи с эпидемией COVID-19, внедрение дистанционных сервисов по обслуживанию клиентов, трансформация территориальной сети (уменьшение количества сотрудников) не свидетельствуют о существенном изменении обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора аренды, и не признаны основанием для расторжения договора (дело № 180-4/10/А/К).

Неоплата приобретенного по договору имущества не является существенным нарушением обязательств и не может служить основанием для расторжения договора на основании подп.1 п.2 ст.420 ГК (дело № 91-9/2020/143А/1195К).

Факт нарушения порядка и сроков уплаты процентов за пользование займом не может служить основанием для расторжения договора займа на основании подп.1 п.2 ст.420 ГК, если займодавец не докажет наличие ущерба, в результате которого он в значительной степени лишился того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора (дело № 12-12/2020/241А/408К).

Расторжение договора лизинга, влекущее такие серьезные последствия, как прекращение правоотношений и возврат предмета лизинга, является крайней мерой, применяемой к недобросовестному контрагенту в случае, когда все другие средства воздействия исчерпаны, а сохранение договорных отношений становится нецелесообразным и невыгодным для другой стороны (дело № 62-7/2019/233А/6К).

Если к моменту предъявления требования лизингополучателя об уменьшении установленной договором стоимости предмета лизинга срок исполнения им обязательства по уплате лизинговых платежей уже наступил, то это исключает возможность изменения в судебном порядке условия договора о стоимости предмета лизинга (дело № 211-7/2019/141А/562К).

Учитывая совокупные действия сторон, направленные на расторжение договора, содержание переписки сторон, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для расторжения договора, поскольку его действие было фактически прекращено ввиду невозможности его исполнения на согласованных сторонами условиях (дело № 252-29/2019/484А/710К).

Учитывая, что сроки поставки сторонами не согласованы, товар в разумный срок не поставлен и поставщик возвратил покупателю основную часть предоплаты, суд сделал вывод об отсутствии у сторон интереса к дальнейшему исполнению договора, вследствие чего договор прекратил свое действие (дело № 144-28/2019/1039а/1526К).

Поскольку арендодатель в соответствии с условиями договора письменно уведомил арендатора о расторжении договора в связи с истечением срока его

действия, договор считается прекращенным и арендованные помещения подлежат освобождению (дело № 33-8/69-5/2020/111А/27К).

Переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды, поэтому иск нового собственника о понуждении ответчика освободить арендуемое помещение признан необоснованным (дело № 153ЭИП21287).

Поскольку сторонами подписаны соглашение о расторжении договора аренды и акт передачи арендодателю помещения, свидетельские показания не могут служить подтверждением того факта, что арендатор продолжает пользоваться арендованным помещением (дело № 156ЭИП211079).

Расторгая договор аренды земельного участка, суд признал, что арендатор существенно нарушил условия договора, поскольку не приступил к занятию участка в установленные сроки, доказательств ведения строительных работ на участке не предоставил, а заключение им договора на выполнение проектных работ не признано доказательством занятия участка (дело № 116-11/2020/263А/1045К).

Исключение из кредитного договора обязанности кредитополучателя по поддержанию показателя DSCR на уровне не менее 1 признано существенным нарушением кредитором обязательств по договору ипотеки, заключенному между залогодателем и кредитором, и, соответственно, является основанием для расторжения договора ипотеки по требованию залогодателя (дело № 155ЭИП212015).

Представленное суду письмо покупателя с надписью директора «согласовано», где гарантируется погашение долга в соответствии с приведенным графиком, не признано доказательством изменения условий договора об оплате товара, поскольку по общему правилу ст.422 ГК соглашение сторон об изменении договора совершается в той же форме, что и договор (дело № 91-31/2020/957А/1061К).

По иску арендодателя отказано в расторжении договора аренды, поскольку арендатор освободил занимаемое помещение, что повлекло прекращение договора; во взыскании арендной платы также отказано, т.к. инициатором прекращения договора был арендодатель, доказательства вины арендатора отсутствуют; во взыскании затрат по ремонту помещения отказано ввиду отсутствия сведений о размере затрат (дело №17-7/2019/105А/875К).

Иск исполкома о расторжении договора аренды земельного участка признан обоснованным. Судебные инстанции признали существенными допущенными арендатором нарушения условий договора - неиспользование земельного участка по целевому назначению в течение более двух лет, не занятие земельного участка негосударственным юридическим лицом в течение установленного срока (дело № 1-6/2019/88А,89АА/855К).

Иск о расторжении договора аренды и выселении арендатора из занимаемого помещения признан обоснованным, поскольку условия договора и фактические обстоятельства дела подтверждают факт просрочки арендных платежей более двух раз подряд. Ежемесячное частичное погашение долга не

является исполнением обязательства в соответствии с договора (дело № 477-21/2018/1214А/1592К).

Поскольку дефекты выполненных работ признаны существенными и неустранимыми, в результате чего генподрядчик в значительной степени лишился того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора субподряда, данный договор расторгнут судом в порядке ст.420 ГК (дело № 43-6/2019/3А/267К).

Иск о расторжении договора создания объекта долевого строительства признан необоснованным, поскольку материалами дела подтверждается, что основные условия данного договора сторонами выполнены, объект долевого строительства принят дольщиком, правомерность создания застройщиком изолированного административного помещения подтверждена сведениями ЕГР (дело № 50-19/2019/214А/1056К).

Отменив решение суда и удовлетворив иск о расторжении договора поручительства, вышестоящие судебные инстанции признали, что исключение из кредитного договора одного из его условий без извещения об этом поручителя является существенным изменением обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора поручительства применительно к п.1 ст.421 ГК (дело № 86-3/2019/720А/844К,903К).

4.3 Односторонний отказ от договора (одностороннее изменение договора)

Одностороннее изменение договора, односторонний отказ от исполнения договора полностью или в части допускаются только в случаях, предусмотренных законодательством или соглашением сторон (п.3 ст.420 ГК).

Соглашение сторон о возможности одностороннего отказа от исполнения договора должно содержаться в тексте договора, если возможность такого отказа не предусмотрена актом законодательства для данного вида договора.

В договоре стороны вправе предусмотреть любые основания, дающие право на односторонний отказ от исполнения договора, в том числе и не связанные с нарушением обязательств по договору. Более того, включая в договор условие о возможности одностороннего отказа от его исполнения, стороны могут не указывать конкретных оснований для такого отказа (п.19 постановления № 16).

Для одностороннего изменения договора, одностороннего отказа от исполнения договора достаточно уведомления об этом другой стороны. Согласия другой стороны на изменение, расторжение договора, а также обращения в суд в таких случаях не требуется.

Договор считается измененным или расторгнутым с момента получения другой стороной соответствующего уведомления либо по истечении срока предупреждения, установленного законодательством, если иной срок не установлен уведомлением, соглашением сторон либо законодательством.

Судебная практика исходит из того, что в случае отказа заказчика от изменения проектно-сметной документации при действительной необходимости

ее корректировки подрядчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

Судебная практика исходит из того, что документ, озаглавленный как уведомление о расторжении договора, текст которого свидетельствует о воле стороны на прекращение договорных отношений, признается надлежащим уведомлением об одностороннем отказе от договора.

Ранее судебная практика исходила из того, что отказ от договора возмездного оказания услуг на основании п.1 ст.736 ГК не зависит от факта возмещения исполнителю расходов, произведенных на момент такого отказа. Для одностороннего отказа от договора достаточно было уведомления об этом другой стороны, и по общему правилу договор считался расторгнутым с момента получения такого уведомления. Наличие понесенных исполнителем расходов, не возмещенных заказчиком на момент отказа от договора, не являлось основанием для признания отказа не соответствующим законодательству. Данное обстоятельство было не условием реализации права на односторонний отказ от договора, а неблагоприятным последствием такого отказа для исполнителя, который в последующем мог заявить требование о возмещении расходов по исполнению договора.

Однако результат рассмотрения одного из дел кассационной инстанцией Верховного Суда свидетельствует об изменении подхода к толкованию п.1 ст.736 ГК. Верховный Суд, признав неправомерным отказ заказчика от договора, констатировал, что непременным условием для отказа заказчика от договора об оказании услуг на основании п.1 ст.736 ГК является возмещение фактически понесенных исполнителем расходов.

Судебная практика.

Односторонний отказ от договора признан необоснованным, поскольку после надлежащего уведомления об отказе от договора стороны продолжали осуществлять действия по исполнению условий договора (дело № 155ЭИП21530).

Поскольку законодательство не содержит каких-либо ограничений относительно возможности одностороннего изменения условий договора теплоснабжения, наличие такого условия в заключенном сторонами договоре теплоснабжения не влечет ничтожности договора (дело № 151ЭИП2130/А/К).

Заключение истцом договоров с третьими лицами не признано в качестве одностороннего отказа от договора с ответчиком, поскольку ни законодательством, ни условиями заключенного между сторонами договора не предусмотрено такое основание для отказа от договора (дело № 155ЭИП213039).

Поскольку дольщик не исполнил свои обязательства по оплате объектов долевого строительства в полном объеме и стороны не пришли к соглашению о досрочном расторжении договора, односторонний отказ застройщика от договора признан правомерным (дело № 155ЭИП21275).

Односторонний отказ застройщика от исполнения договора о создании ОДС признан неправомерным, поскольку содержание пункта договора, на который ссылался застройщик, не позволяет четко определить условия, при

наличии которых застройщик может отказаться от договора (дело № 155ЭИП21123).

Уведомление заказчика об отказе от договора подряда содержит описание нарушений, допущенных генподрядчиком, а также ссылку на условие договора о праве отказаться от договора при наличии уважительных причин. Суд признал, что данное уведомление нельзя квалифицировать как реализацию заказчиком права на отказ от договора в порядке п.4 ст.669 ГК, поскольку ни одной уважительной причины уведомление не содержит (дело № 42-18/А/К).

Суд признал договор подряда прекращенным в связи с заявленным заказчиком односторонним отказом от исполнения договора из-за нарушения генподрядчиком своих обязательств, выразившегося в незавершении работ к определенному договором сроку (дело № 17-3/2020/51А/843К).

Наличие в договоре купли-продажи капитального строения условия о том, что ненадлежащее исполнение обязательств влечет уплату в городской бюджет определенных денежных средств, не исключает предусмотренного договором права продавца на односторонний отказ от договора (дело № 151ЭИП21271).

Покупатель обоснованно отказался от договора поставки и потребовал возврата уплаченной за товар суммы, поскольку в процессе эксплуатации поставленного оборудования неоднократно выявлялись недостатки, в том числе после их устранения поставщиком, в результате чего истцом не была достигнута цель закупки оборудования (дело № 134-17/А/К).

При наличии факта предварительной оплаты товара и просрочки поставки свыше 70 дней имеет место существенное нарушение условий договора, что дает покупателю право отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке (дело № 8-12/2020/4/109А/1137К).

Если договором не предусмотрено, что окончание срока договора влечет прекращение обязательств по нему, то в случае одностороннего отказа от договора уже после истечения его срока, исковая давность по требованиям, вытекающим из договора, начинает течь с момента получения второй стороной уведомления об отказе от договора (дело № 21-7/2020/265А/855К).

Документ, озаглавленный как уведомление о расторжении договора, текст которого свидетельствует о воле стороны на прекращение договорных отношений, признается надлежащим уведомлением об отказе от договора (дело № 160-5/2019/469А/61К).

Из законодательства и условий договора аренды не усматривается наличие у истца права на односторонний отказ от договора, а поскольку доказательства прекращения договора в ином порядке отсутствуют, признано наличие между сторонами договорных отношений и арендные платежи не признаны неосновательным обогащением (дело № 115-24/2019/1060А/1230К).

Отказывая в иске о понуждении арендодателя к приемке имущества, возвращаемого арендатором в связи односторонним отказом от договора, суд исходил из того, что в договоре стороны установили шестимесячный срок уведомления арендодателя об одностороннем отказе от договора, который к

моменту рассмотрения дела не истек, то есть договор не прекращен (дело № 220-24/2019/1350А/1509К).

4.4 Прекращение обязательств вследствие расторжения договора и вследствие ликвидации юридического лица

Гражданский кодекс содержит несколько способов расторжения договора: по соглашению сторон, в одностороннем порядке или через суд (ст.420, 421 ГК).

При этом расторжение договора влечет прекращение обязательств (п.1 ст.423 ГК).

В то же время обязательства могут прекращаться и по иным основаниям, предусмотренным гл.26 ГК.

Причем прекращение обязательств вследствие расторжения договора не есть прекращение обязательств вследствие наступления обстоятельств, предусмотренных гл.26 ГК.

Так, в п.1 ст.423 ГК речь идет о прекращении обязательств на будущее время. Например, вследствие расторжения договора аренды арендодатель более не обязан предоставлять имущество арендатору, а последний в свою очередь не обязан уплачивать арендную плату и т. п. При этом у арендодателя сохраняются требования к арендатору, возникшие до расторжения договора аренды, например требование об уплате аренды за отдельный период, неустойки и т. д.

В этом есть принципиальное отличие прекращения обязательств по п.1 ст.423 ГК от прекращения обязательств по основаниям, предусмотренным гл.26 ГК. Иными словами, расторжение договора не может быть самостоятельным способом прекращения обязательств в смысле гл.26 ГК, поскольку обязательство, возникшее до расторжения договора, сохраняется и обязывает должника к определенному действию и после расторжения договора.

Соответственно, расторжение договора приводит лишь к простому прекращению договорных отношений, то есть к прекращению выполнения сторонами программы договорных отношений.

В свою очередь, гл.26 ГК регулирует юридические факты, влияющие на прекращение обязательства как обязательственного правоотношения.

Нормы гл.26 ГК условно можно разделить на две основные группы. Первая представляется надлежащим исполнением как основным и наиболее естественным способом прекращения обязательства, реализующим экономическую цель обязательства. Ко второй группе можно отнести все иные юридические факты, обуславливающие прекращение обязательства.

Как видим, цели использования двух институтов прекращения обязательств вследствие расторжения договора и прекращения обязательства как обязательственного правоотношения и их правовые последствия различны.

Эти два института прекращения обязательств хорошо знает не только доктрина, но и судебная практика. Причем не только знают, но и активно используют.

Апелляционной инстанцией экономического суда г. Минска рассмотрено дело № 155ЭИП213626/А от 09.12.2021, обстоятельства которого следующие.

Между сторонами заключен договор аренды нежилого помещения, согласно которому арендодатель передал арендатору в аренду помещение магазина.

В договоре стороны предусмотрели, что в случае расторжения договора по причинам, за которые арендатор не отвечает, арендодатель уплачивает до такого расторжения арендатору штраф в сумме, эквивалентной 100 000 долл. США.

Позже арендодатель принял решение о ликвидации, в связи с чем арендатор, получив отказ ликвидатора во включении своих требований в реестр требований кредиторов, обратился в суд с иском о понуждении к включению в реестр требований кредиторов требования в размере, эквивалентном 100 000 долл. США.

Суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу, что, если на день вынесения решения обстоятельства, являющиеся основанием для уплаты арендодателем штрафа в соответствии с договором, не наступили, то в удовлетворении иска должно быть отказано.

Однако в деле имеется также ряд достаточно аргументированных и последовательных выводов, подтверждающих обозначенный выше подход о том, что использование двух самостоятельных институтов прекращения обязательств не нужно смешивать, а нужно разделять, которые тезисно можно обозначить следующим образом:

1) приняв решение о ликвидации, арендодатель реализовал предусмотренное законодательством право на инициирование процедуры ликвидации, возможность осуществления которого не может быть расценена в качестве нарушения арендодателем обязательств по договору, ответственность за которое установлена в виде неустойки (штрафа);

2) аргументы арендатора о равнозначности факта нахождения арендодателя в процедуре ликвидации одностороннему отказу от исполнения договора (расторжение договора) суд отклонил, поскольку такие доводы не основаны на нормах права;

3) нахождение юрлица в процедуре ликвидации само по себе не является самостоятельным основанием для расторжения договора.

Приведенный пример подтверждает, что суды проводят четкую грань между прекращением обязательств вследствие расторжения договора и прекращением обязательств вследствие ликвидации юрлица.

Обращает на себя внимание и то обстоятельство, что на практике до сих пор встречаются договорные условия об ответственности за расторжение договора в виде неустойки.

Представляется, что наличие подобных условий в договорных конструкциях - это путь в никуда. Такое условие не предоставляет должной защиты ни для одной из сторон договора, поскольку является ничтожным.

Основной аргумент этой позиции - следующий вывод: реализация права на односторонний отказ от договора является правомерным действием, в связи с чем к лицу, реализовавшему право на односторонний отказ от договора, не может быть применена мера ответственности в виде неустойки (постановление

судебной коллегии по экономическим делам Верховного Суда от 13.10.2020 по делу № 126-29/2020/888а/1006К).

ТЕМА 5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Ответственность за их нарушение

5.1 Сущность и виды способов обеспечения исполнения обязательств

Под способами обеспечения исполнения обязательств подразумеваются специальные меры, которые в достаточной степени гарантируют исполнение основного обязательства и стимулируют должника к надлежащему поведению.

Способы, стимулирующие надлежащее исполнение сторонами возложенных на них обязательств, определяются законодательством или устанавливаются соглашением сторон.

Пункт 1 ст. 310 ГК определяет семь способов обеспечения исполнения обязательств, к ним относятся:

- неустойка;
- залог;
- удержание имущества должника;
- поручительство;
- гарантия;
- банковская гарантия;
- задаток и другие способы, предусмотренные законодательством или договором.

Большинство из способов обеспечения исполнения обязательств носят зависимый от основного обязательства характер и при недействительности основного обязательства или прекращении его действия прекращают свое существование. Однако законодательством предусмотрены и такие способы обеспечения, которые могут быть самостоятельными, например, банковская гарантия. Наряду с предусмотренными законом способами обеспечения исполнения обязательств, сторонами могут предусматриваться иные способы, например, товарная неустойка. Обеспечительными свойствами обладают некоторые формы безналичных расчетов: аккредитив, инкассо, безакцептное списание, предоплата и др.

5.2 Неустойка как способ обеспечения исполнения обязательств

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

В зависимости от оснований установления различают **законную и договорную неустойку**.

Договорную неустойку устанавливают сами стороны. К законной относится неустойка, устанавливаемая законом. Применение законной

неустойки не зависит от воли сторон. Законная неустойка подлежит применению в случаях, когда условие о неустойке не включено в договор или размер договорной неустойки меньше размера неустойки, установленной законом. Стороны могут своим соглашением изменить размер законной неустойки, если законодательство этого не запрещает (ст. 332 ГК). Если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку (ст. 314 ГК), но не может полностью освободить должника от ее уплаты.

В значении синонима термина «неустойка» законом употреблены слова «штраф», «пеня». **Штраф** – однократно взыскиваемая неустойка, определяемая в твердой денежной сумме либо в процентах к определенной величине.

Пеня – неустойка, взыскиваемая нарастающим итогом за каждый день просрочки с исполнением обязательства, например, при просрочке с возвратом кредита.

Общая мера гражданско-правовой ответственности – это возмещение убытков. В случаях взыскания неустойки естественно возникает вопрос: вправе ли кредитор наряду со взысканием неустойки требовать также возмещения убытков? Ответ на поставленный вопрос зависит от вида неустойки, предусмотренной законом или договором. В зависимости от возможности сочетания неустойки с возмещением убытков закон различает четыре вида неустойки: **зачетную, штрафную, исключительную и альтернативную** (ст. 365 ГК).

Зачетная неустойка позволяет кредитору помимо неустойки требовать возмещения убытков в части, не покрытой неустойкой, то есть с зачетом неустойки. При **штрафной неустойке** кредитор вправе требовать возмещения в полном объеме причиненных убытков и, сверх того, уплаты неустойки. **Исключительная неустойка**, в отличие от штрафной, устраняет право на взыскание убытков. **Альтернативная неустойка** предусматривает право потерпевшей стороны взыскать либо неустойку, либо убытки.

Соглашение о неустойке должно быть оформлено в письменной форме. Несоблюдение письменной формы влечет недействительность соглашения о неустойке (ст. 312 ГК). Это правило касается лишь договорной неустойки.

5.3 Залог как способ обеспечения исполнения обязательств

Сущность залога как обеспечительного обязательства состоит в том, что кредитор-залогодержатель по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) приобретает право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами (алиментные платежи, задолженность по заработной плате, прочие привилегированные требования) (ст. 315 ГК).

Залогодателем может быть как сам должник, так и третье лицо, при чем, в отношении вещи таковым может быть ее собственник либо лицо, имеющее на нее право хозяйственного ведения или оперативного управления. Залогодателем права может быть лицо, которому принадлежит закладываемое право.

Предусмотрены два способа возникновения залогового правоотношения:

- в силу договора
- на основании закона при наступлении указанных в нем обстоятельств, то есть если в законе предусмотрено, какое имущество и для обеспечения какого обязательства признается имуществом, находящимся в залоге. При передаче под выплату ренты земельного участка или другого недвижимого имущества получатель ренты в обеспечение обязательства плательщика ренты приобретает право залога на это имущество.

Предметом залога может быть всякое имущество, в том числе вещи и имущественные права (требования), за исключением имущества, изъятого из оборота, требований, неразрывно связанных с личностью кредитора, в частности требований об алиментах, о возмещении вреда, причиненного его жизни или здоровью, и иных прав, уступка которых другому лицу запрещена законом.

Залог может быть без передачи и с передачей заложенного имущества залогодержателю. Так, заложенное имущество остается у залогодателя, если договором не предусмотрена передача заложенного имущества во владение залогодержателю (**заклад**).

Имущество, на которое установлена ипотека, заложенные акции, а также заложенные товары в обороте не могут быть предметом залога.

Право залога возникает с момента заключения договора о залоге, в отношении залога имущества, которое подлежит передаче залогодержателю, – с момента передачи этого имущества, если иное не предусмотрено договором о залоге, а в случаях, если необходима регистрация договора, – с момента регистрации договора.

Если имущество, находящееся в залоге, становится предметом еще одного залога в обеспечение других требований (последующий залог), требования последующего залогодержателя удовлетворяются из стоимости этого имущества после требований предшествующих залогодержателей.

Залогодатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения заложенного имущества, если иное не предусмотрено договором о залоге. Залогодержатель отвечает за полную или частичную утрату или повреждение переданного ему предмета залога, если не докажет, что может быть освобожден от ответственности в соответствии со ст. 372 ГК.

Залогодатель вправе, если иное не предусмотрено договором и не вытекает из существа залога, пользоваться предметом залога в соответствии с его назначением, в том числе извлекать из него плоды и доходы. А если иное не предусмотрено законодательством или договором и не вытекает из существа залога, залогодатель вправе отчуждать предмет залога, передавать его в аренду или безвозмездное пользование другому лицу либо иным образом распорядиться

им только с согласия залогодержателя. Соглашение, ограничивающее право залогодателя завещать заложенное имущество, ничтожно.

Залогодержатель вправе пользоваться переданным ему предметом залога лишь в случаях, предусмотренных договором, регулярно предоставляя залогодателю отчет о пользовании. По договору на залогодержателя может быть возложена обязанность извлекать из предмета залога плоды и доходы в целях погашения основного обязательства или в интересах залогодателя.

Взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора) может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства по обстоятельствам, за которые он отвечает. Требования залогодержателя (кредитора) удовлетворяются из стоимости заложенного имущества по решению суда.

Удовлетворение требования залогодержателя за счет заложенного имущества без обращения в суд допускается на основании нотариально удостоверенного соглашения залогодержателя с залогодателем, заключенного до либо после возникновения установленных законодательством оснований для обращения взыскания на заложенное имущество.

Взыскание на заложенное имущество может быть обращено только по решению суда в случае, когда:

1) залогодатель отсутствует, и установить место его нахождения невозможно;

2) предметом залога является имущество, относящееся к историко-культурным ценностям;

3) предметом залога является имущество, ограниченно оборотоспособное;

4) предметом залога является предприятие как имущественный комплекс;

5) предметом ипотеки является имущество, находящееся в совместной собственности, и кто-либо из его собственников не дает в письменной форме согласия на удовлетворение требований залогодержателя во внесудебном порядке;

6) для ипотеки имущества требуется согласие (решение) иного лица или государственного органа, другой государственной организации.

Реализация заложенного имущества, на которое обращено взыскание, производится путем продажи с публичных торгов.

Заложенное имущество, на которое обращено взыскание без обращения в суд, реализуется:

1) на публичных торгах в порядке, установленном актами законодательства:

2) по договору купли-продажи без проведения публичных торгов банком-залогодержателем, залогодателем или иным лицом, уполномоченным нотариально удостоверенным соглашением банка-залогодержателя с залогодателем, в случае удовлетворения требований о погашении банковского кредита за счет заложенного имущества.

Залог прекращается:

- 1) с прекращением обеспеченного залогом обязательства;
- 2) по требованию залогодателя при наличии оснований, предусмотренных п.3 ст.324 ГК;
- 3) в случаях гибели заложенной вещи или прекращения заложенного права, если залогодатель не воспользовался правом, предусмотренным п.2 ст.326 ГК;
- 4) в случае продажи с публичных торгов заложенного имущества, а также в случае, когда его реализация оказалась невозможной;
- 5) с переводом на другое лицо долга по обязательству, обеспеченному залогом, если залогодатель не дал кредитору согласия отвечать за нового должника.

В случае перехода права собственности на заложенное имущество или права хозяйственного ведения им от залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества либо в порядке универсального правопреемства право залога сохраняет силу.

Разные виды залога, различаемые по виду имущества, используемого для залога, имеют свою специфику и регламентированы в ст. 338-339¹ГК.

5.4 Удержание как способ обеспечения исполнения обязательств

Суть удержания как способа обеспечения исполнения обязательства состоит в том, что кредитор, у которого находится вещь, подлежащая передаче должнику либо лицу, указанному должником, вправе в случае неисполнения должником в срок обязательства по оплате этой вещи или возмещению кредитору связанных с нею издержек и других убытков удерживать ее до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено (п. 1 ст. 340 ГК).

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

Кредитор может удерживать находящуюся у него вещь, несмотря на то, что после того, как эта вещь поступила во владение кредитора, права на нее приобретены третьим лицом (п. 3 ст. 340 ГК).

Удержание, как способ обеспечения исполнения обязательств, имеет много общего с залогом. В ряде случаев удержание перерастает в залог.

При удержании, как и при залоге, кредитор вправе требовать удовлетворения за счет удерживаемого имущества; как и при залоге, удержание следует за вещью, обременяя ее; права кредитора, удерживающего вещь, реализуются так же, как и права залогодержателя, по тем же правовым основаниям.

Однако в отличие от залога, устанавливаемого специальным соглашением сторон обычно в момент возникновения основного обязательства, необходимость применения удержания может появиться в случае неисполнения

(ненадлежащего исполнения) обязательства, независимо от наличия условий об удержании в основном или дополнительном соглашении.

В залоговом обязательстве уже в момент его совершения фиксируется определенное имущество, за счет которого при необходимости будет удовлетворяться основное требование. Имущество, обремененное залогом, может оставаться у залогодателя, а может передаваться залогодержателю. При удержании же вещь во всех случаях находится у кредитора, причем не в связи с заключением обеспечительного обязательства. Право на применение такого способа обеспечения исполнения, как удержание, кредитору предоставляется законодательством. Например, перевозчик, принявший на себя обязательство по доставке груза, вправе не выдавать груз до уплаты получателем причитающихся с него платежей.

Право на удержание вещи имеет любая сторона по договору, если она вправе требовать платежа или совершения иных действий, связанных с данной вещью. Требования кредитора, удерживающего вещь, удовлетворяются из ее стоимости в объеме и порядке, предусмотренных для удовлетворения требований, обеспеченных залогом (ст. 340 ГК).

5.5 Поручительство как способ обеспечения исполнения обязательств

По договору поручительства поручитель обязывается перед кредитором другого лица отвечать за исполнение последним его обязательства полностью или в части. Договор поручительства может быть заключен также для обеспечения обязательства, которое возникнет в будущем (ст. 341 ГК). Договор поручительства заключается между кредитором по основному обязательству и поручителем. Договор подлежит **обязательному письменному оформлению** (ст.342 ГК). Несоблюдение письменной формы влечет недействительность договора поручительства. Если отношения поручительства не оформлены подписанным двумя сторонами договором, то доказательством заключения такого договора может явиться письменное сообщение поручителю от кредитора о принятии им полученного текста поручительства. В случае, когда кредитор не дал такого письменного сообщения о принятии поручительства, доказательством заключения договора поручительства может служить ссылка на это поручительство в основном Договоре, а при отсутствии такой ссылки договорные отношения поручительства следует считать неустановленными.

При поручительстве ответственным перед кредитором за неисполнение основного, обеспечиваемого обязательства становится наряду с должником еще и другое лицо – **поручитель**. Поручительство является договором и возникает в результате соглашения между кредитором должника и его поручителем.

ГК установил между должником и поручителем солидарную ответственность перед кредитором, если законом или договором поручительства не предусмотрена субсидиарная ответственность поручителя (п. 1 ст. 343 ГК).

ГК впервые определяет, что поручитель отвечает перед кредитором в том же объеме, что и должник. Так, если иное не предусмотрено договором

поручительства, поручитель помимо основного долга обязан вернуть кредитору проценты за пользование кредитом, повышенные проценты в случае невозврата кредита в установленный договором срок, а если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, обеспеченного поручительством, причинило кредитору убытки, поручитель обязан возместить эти убытки. Поручитель также несет ответственность по возмещению кредитору судебных издержек, связанных с взысканием долга и других убытков (п. 2 ст. 343 ГК).

Лица, совместно давшие поручительство, отвечают перед кредитором солидарно (п. 3 ст. 343 ГК). Совместные поручители несут солидарную ответственность не только друг с другом, но и с должником по обеспеченному поручительством обязательству. Солидарная ответственность сопоручителей может быть устранена включением специальной оговорки об этом в договор поручительства.

Если поручитель добровольно или по решению суда исполнил обязательство должника, к нему переходят права кредитора по этому обязательству. Поручитель приобретает право требовать от должника исполнения обязательства в том объеме, в каком он сам исполнил требование кредитора. При частичном исполнении обязательства он может требовать от должника в порядке регресса возмещения в части исполнения. Полная оплата предполагает и полное возмещение расходов, понесенных поручителем. По исполнении поручителем обязательства должника кредитор обязан вручить поручителю документы, удостоверяющие требование к должнику, и передать права, обеспечивающие это требование, например, право залога.

Прекращение поручительства

Поручительство прекращается с переводом на другое лицо долга по обеспеченному поручительством обязательству, если поручитель не дал кредитору согласия отвечать за нового должника (п. 2 ст. 347 ГК). Поручительство прекращается, если кредитор отказался принять надлежащее исполнение, предложенное должником или поручителем (п. 3 ст. 347 ГК), а также по истечении указанного в договоре срока, на который оно дано. Срок этот не должен быть менее срока исполнения основного обязательства. При менее продолжительном сроке утрачивается обеспечительный характер поручительства. При отсутствии в договоре поручительства указания о сроке, на который оно дано, поручительство прекращается, если кредитор в течение года со дня наступления срока исполнения обеспеченного поручительством обязательства не предъявит иска к поручителю. Когда срок исполнения основного обязательства не указан и не может быть определен или определен моментом востребования, поручительство прекращается, если кредитор не предъявит иска к поручителю в течение двух лет со дня заключения договора поручительства (п. 4 ст. 347 ГК).

Для реализации обеспечительных функций поручительства кредитор при неисполнении основного обязательства должником обращается с иском в суд.

5.6 Гарантия и банковская гарантия как способ обеспечения исполнения обязательств (ст.348, 350 ГК).

Суть гарантии состоит в том, что гарант обязуется перед кредитором другого лица (должника) отвечать полностью или частично за исполнение обязательств этого лица. В качестве гаранта может выступать любое физическое и юридическое лицо, обладающее необходимой для этого право и дееспособностью в качестве гаранта может выступать и правительство Республики Беларусь а также и непосредственно сама Республика Беларусь. Гарантия предполагает безвозмездный характер.

Гарантия возникает на основании договора. В случае неисполнения обязательства гарант отвечает перед кредитором как субсидиарный должник. Гарант, исполнивший обязательство должника, не приобретает права регрессного требования к должнику

Гарантией может обеспечиваться лишь действительное требование.

Кроме того, в числе других ГК предусматривает такой способ обеспечения обязательства как **банковская гарантия**, которая регулируется Банковским кодексом. В силу банковской гарантии банк или небанковская кредитно-финансовая организация (гарант) дают по просьбе другого лица (принципала) письменное обязательство уплатить кредитору принципала (бенефициару) в соответствии с условиями даваемого гарантом обязательства денежную сумму. Бенефициар – лицо, в пользу которого совершается платеж, принципал – основной, главный должник в обязательстве.

Банковская гарантия должна быть выдана только в письменной форме и ней приравнивается банковский электронный документ. Она вступает в силу со дня ее выдачи, если иное не оговорено в тексте гарантии. Банковская гарантия считается выданной с момента вручения ее бенефициару.

5.7 Задаток как способ обеспечения исполнения обязательств

Задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения (п. 1 ст. 351 ГК).

Соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в **письменной форме**. Однако несоблюдение установленной формы не влечет недействительности соглашения. Другое дело, что в случае, когда не соблюдена установленная форма, может быть затруднен процесс доказывания того обстоятельства, что данная сумма является задатком, а не авансом.

В отношениях по поводу задатка участвуют стороны основного обязательства: должник – **задаткодатель** и кредитор – **задаткополучатель**.

Задаток выполняет три функции: платежную, удостоверительную и обеспечительную. Задаток выдается в счет причитающихся платежей по основному обязательству, тем самым он оказывается средством полного или

частичного исполнения основного обязательства, способом его исполнения и выполняет платежную функцию. Способность к оплате основного долга сближает задаток с авансом, который также выполняет платежные функции. Однако в отличие от аванса задатку присущи и иные функции. Исполняя передачей задатка часть или все основное обязательство, должник подтверждает его наличие. С этим связана удостоверительная функция задатка. Сумма, переданная в качестве задатка, засчитывается в счет исполнения основного обязательства и в этой части гарантирует, обеспечивает его исполнение. В этом проявляется обеспечительная функция задатка.

Задаток может выполнять и компенсационную функцию, ибо сторона ответственная за неисполнение договора, обязана возместить другой стороне убытки с зачетом суммы задатка (ч. 2 п. 2 ст. 352 ГК).

То, что ответственная за неисполнение договора сторона, давшая задаток, теряет его, а виновная в неисполнении договора сторона получившая задаток, возвращает его в двойном размере, сближает задаток с санкциями, установленными в качестве ответственности на случай неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства.

В договоре о задатке может содержаться условие об ограничении размера убытков суммой отступного (задатка), при котором стороны отказываются от права на возмещение убытков, не покрытых суммой задатка. Их ответственность за неисполнение основного обязательства ограничивается потерей задатка или возвратом его в двойном размере.

Действующим ГК введено новое правило, согласно которому задаток должен быть возвращен, если основное обязательство прекращено до его исполнения по соглашению сторон либо вследствие невозможности исполнения по обстоятельствам, не зависящим от сторон (п. 1 ст. 352 ГК).

5.8 Ответственность за нарушение договорных обязательств

Для нормального развития гражданского оборота характерно, что его участники надлежащим образом исполняют обязательства. В тех же случаях, когда обязательство не исполнено или исполнено ненадлежащим образом, говорят о нарушении обязательств. В целях предотвращения подобных правонарушений и устранения их последствий и устанавливается гражданско-правовая ответственность за нарушение обязательств в виде санкции за совершенное правонарушение.

Однако далеко не всякая санкция, предусмотренная законодательством на случай нарушения обязательства, является гражданско-правовой ответственностью. Поскольку гражданское право главным образом регулирует имущественные отношения, то и гражданско-правовая ответственность имеет имущественное содержание. Регулируемые гражданским правом товарно-денежные отношения носят эквивалентно-возмездный характер. В связи с этим и гражданско-правовая ответственность направлена на эквивалентное возмещение потерпевшему причиненного вреда или убытков, а ее применение

имеет целью восстановление имущественной сферы потерпевшего от правонарушения, но не его неосновательное обогащение.

Гражданско-правовая ответственность – одна из форм государственного принуждения, состоящая во взыскании судом с правонарушителя в пользу потерпевшего имущественных санкций, перелагающих на правонарушителя невыгодные имущественные последствия его поведения и направленных на восстановление нарушенной имущественной сферы потерпевшего.

Основной, главной функцией гражданско-правовой ответственности является ее **компенсаторно-восстановительная функция**. Она отражает соразмерность применяемых мер ответственности и вызванных правонарушителем убытков, а также направленность взыскания на компенсацию имущественных потерь потерпевшего от правонарушителя. Наряду с этим гражданско-правовая ответственность выполняет также **стимулирующую (организационную) функцию**, поскольку побуждает участников гражданских правоотношений к надлежащему поведению. Способствуя предотвращению возможных в будущем правонарушений, гражданская ответственность выполняет и **предупредительно-воспитательную (превентивную) функцию**. Разумеется, она, как и всякая юридическая ответственность, осуществляет **штрафную (наказательную) функцию** в отношении правонарушителей.

5.9 Виды и формы гражданско-правовой ответственности

Под формой гражданско-правовой ответственности понимается форма выражения тех дополнительных обременений, которые возлагаются на правонарушителя.

Гражданское законодательство предусматривает различные формы ответственности. Ответственность может наступать в форме **возмещения убытков** (ст. 14 ГК), **уплаты неустойки** (ст. 311 ГК), **потери задатка** (ст. 351 ГК) и т.д. Среди этих форм гражданско-правовой ответственности особое место занимает возмещение убытков. Обусловлено это тем, что наиболее существенным и распространенным последствием нарушения гражданских прав являются убытки. Ввиду этого данная форма ответственности имеет общее значение и применяется во всех случаях нарушения гражданских прав, если законом или договором не предусмотрено иное (ст. 14 ГК), тогда как другие формы гражданско-правовой ответственности применяются лишь в случаях, прямо предусмотренных законом или договором для конкретного правонарушения.

Ответственность в форме возмещения убытков имеет место тогда, когда лицо, потерпевшее от гражданского правонарушения, понесло убытки.

Убытки подлежат взысканию в силу ст. 364 ГК независимо от того, содержит ли договор условие об ответственности в форме убытков или нет. Более того, соглашение об устранении или ограничении ответственности за

умышленное нарушение обязательства, согласно п. 4 ст. 372, является ничтожным.

Таким образом, **убытки** – это денежная оценка имущественных потерь кредитора и они бывают двух видов: **реальный ущерб и упущенная выгода** (ст. 14 ГК). Реальный ущерб – это расходы, которые произвел кредитор или он должен будет их произвести для восстановления нарушенных прав, а также утрата или повреждение имущества. Если иное не предусмотрено законодательством или договором, при определении убытков принимаются во внимание цены, существующие в том месте, где обязательство должно быть исполнено, в день добровольного удовлетворения должником требования кредитора, а если требование добровольно удовлетворено не было, – в день предъявления иска. Исходя из обстоятельств, суд может удовлетворить требование о возмещении убытков, принимая во внимание цены, существующие на день вынесения решения. Упущенная выгода – это неполучение кредитором тех доходов, которые он мог бы получить при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено. Данная категория связана с предполагаемыми доходами, доказать которые нелегко. При определении упущенной выгоды учитываются предпринятые кредитором для ее получения меры и сделанные с этой целью приготовления.

Деление гражданско-правовой ответственности на **отдельные виды** может осуществляться по различным критериям, избираемым в зависимости от преследуемых целей. Так в зависимости от основания различают **договорную и внедоговорную ответственность**.

Договорная ответственность представляет собой санкцию за нарушение договорного обязательства. **Внедоговорная ответственность** имеет место тогда, когда соответствующая санкция применяется к правонарушителю, не состоящему в договорных отношениях с потерпевшим. Например, за недостатки проданной вещи перед потребителем несут ответственность как продавец, так и изготовитель вещи. Однако продавец несет договорную ответственность перед покупателем, поскольку состоит с ним в договорных отношениях, а изготовитель – внедоговорную ответственность ввиду отсутствия договорных отношений между покупателем и изготовителем вещи.

Юридическое значение разграничения договорной и внедоговорной ответственности состоит в том, что формы и размер внедоговорной ответственности устанавливаются только законом, а формы и размер договорной ответственности определяются как законом, так и условиями заключенного договора. При заключении договора стороны могут установить ответственность за такие правонарушения, за которые действующее законодательство не предусматривает какой-либо ответственности, или ввести иную форму ответственности, отличную от той, которая за данное правонарушение предусмотрена законодательством. Стороны по договору вправе также повысить или понизить размер ответственности по сравнению с установленным законом, если в нем не указано иное.

В зависимости от характера распределения ответственности нескольких лиц различают **долевую, солидарную и субсидиарную ответственность**.

Долевая ответственность имеет место тогда, когда каждый из должников несет ответственность перед кредитором только в той доле, которая падает на него в соответствии с законодательством или договором. Долевая ответственность имеет значение общего правила и применяется тогда, когда законодательством или договором не установлена солидарная или субсидиарная ответственность. Доли, падающие на каждого из ответственных лиц, признаются равными, если законодательством или договором не установлен иной размер долей.

Солидарная ответственность применяется, если она предусмотрена договором или установлена законом. В частности, солидарную ответственность несут лица, совместно причинившие внедоговорный вред. При солидарной ответственности кредитор вправе привлечь к ответственности любого из ответчиков как в полном объеме, так и в любой ее части.

Субсидиарная ответственность имеет место тогда, когда в обязательстве участвуют два должника, один из которых является основным, а другой – дополнительным (субсидиарным). При этом субсидиарный должник несет ответственность перед кредитором дополнительно к ответственности основного должника. Такая субсидиарная ответственность может быть предусмотрена законом, иными правовыми актами или условиями обязательства.

В случае удовлетворения требования кредитора лицом, несущим субсидиарную ответственность, последнее приобретает право регрессного требования к основному должнику.

От ответственности должника за действия третьих лиц необходимо отличать ответственность должника за своих работников. К работникам должника относятся граждане, состоящие с ним в трудовых отношениях. Действия работников должника по исполнению его обязательства считаются действиями самого должника.

Ответственность за отдельные виды правонарушений. Некоторыми особенностями характеризуется гражданско-правовая ответственность за неисполнение денежных обязательств. Указанная ответственность наступает в виде уплаты процентов на сумму средств, которыми должник неправомерно пользовался. Это неправомерное пользование чужими денежными средствами может иметь место в силу самых различных причин: уклонения должника от их возврата после того, как наступил срок платежа, иной просрочки в их уплате; неосновательного получения или сбережения денежных средств за счет другого лица; иного неправомерного удержания чужих денежных средств. Проценты, предусмотренные п. 1 ст. 366 ГК, подлежат уплате независимо от того, получены ли чужие денежные средства в соответствии с договором либо при отсутствии договорных отношений. Как пользование чужими денежными средствами следует квалифицировать также просрочку уплаты должником денежных сумм за переданные ему товары, выполненные работы, оказанные услуги.

Проценты за пользование чужими средствами взимаются на день уплаты суммы этих средств кредитору, если законом, иными правовыми актами или договором не установлен для начисления процентов более короткий срок (п. 3 ст. 366 ГК). Поэтому, если в договоре стороны предусмотрели, что проценты в случае просрочки в погашении долга будут начисляться не более чем за десять месяцев, то и более длительная просрочка должника позволит кредитору требовать уплаты процентов с просроченной суммы только за десять месяцев.

Пункт 4 ст. 366 ГК предоставляет суду право также уменьшить сумму взыскиваемых процентов по заявлению должника, но не ниже чем до суммы установленных законом процентов по ставке рефинансирования, если сочтет, что размер подлежащих уплате по договору процентов за пользование чужими денежными средствами явно несоразмерен последствиям нарушения обязательства.

По своей юридической природе проценты за неправомерное пользование чужими денежными средствами представляют собой разновидность убытков. Характерной особенностью этой разновидности убытков является то, что их размер не нуждается в обосновании. Предусмотренные ст. 366 ГК проценты – это определенный законом размер тех минимальных убытков, которые участник гражданского оборота всегда несет, если кто-то неправомерно пользуется его денежными средствами.

Предусмотренные ст. 366 ГК проценты за неправомерное пользование чужими денежными средствами, будучи по своей юридической природе разновидностью убытков, с неизбежностью определяют необходимость применения к ним как общих правил о гражданско-правовой ответственности, так и правил, относящихся к возмещению убытков.

Законодателем предложено на выбор **либо закрепить в договоре неустойку, либо взыскивать проценты** (п.3¹ ст. 366 ГК).

В настоящее время проценты и неустойку взыскать одновременно нельзя. При этом проценты могут взыскиваться тогда, когда нет ни законной, ни договорной неустойки. Это общее правило, иное может быть предусмотрено законодательными актами (п.3¹ ст. 366 ГК).

При указании в договоре условия о договорной неустойке участник гражданско-правовых отношений должен учитывать, что он не вправе при наличии спора выбирать меру гражданско-правовой ответственности, подлежащую взысканию, то есть не будет альтернативы: или неустойка, или проценты. В таком случае суд взыскивает исключительно неустойку, а во взыскании процентов за пользование денежными средствами отказывает.

Неустойка не всегда определяется соглашением сторон (договорная неустойка), она может быть установлена законом (законная неустойка). Аналогичная ситуация будет иметь место и при наличии законной неустойки. В таком случае независимо от договорных условий взысканию подлежит законная неустойка, но не проценты за пользование денежными средствами.

Если отсутствует договорное условие о неустойке, а также отсутствует законная неустойка, взысканию по общему правилу подлежат проценты за

пользование денежными средствами независимо от того, предусмотрено подобное условие в договоре или нет.

Указанная норма является императивной и не может быть изменена по соглашению сторон.

Статья 376 ГК устанавливает общее правило об ответственности должника за просрочку в исполнении обязательства. В таких случаях должник обязан не только возместить кредитору убытки, причиненные просрочкой, но и отвечает перед кредитором за последствия случайно наступившей во время просрочки невозможности исполнения. Так, если арендатор своевременно не вернул арендованное имущество арендодателю, то он отвечает перед арендодателем за случайную гибель арендованного имущества и обязан возместить ему все убытки, причиненные гибелью арендованного имущества, несмотря на то, что его вины в гибели арендованного имущества нет. Если вследствие просрочки должника исполнение утратило интерес для кредитора, он может отказаться от принятия исполнения и потребовать возмещения убытков.

В гражданском обороте встречаются ситуации, когда просрочку в принятии исполнения допускает кредитор. В этом случае должник не считается просрочившим до тех пор, пока обязательство не может быть исполнено вследствие просрочки кредитора. Кредитор считается просрочившим, если он отказался принять предложенное должником исполнение или не совершил действий, предусмотренных законом или договором, либо вытекающих из обычаев делового оборота или из существа обязательства, до совершения которых должник не мог исполнить своего обязательства (п. 1 ст. 377 ГК).

Кредитор считается также просрочившим, если он отказался выдать расписку, вернуть иной долговой документ или отметить в расписке невозможность его возвращения должнику, предложившему надлежащее исполнение обязательства. При просрочке кредитора должник также может понести убытки, например, расходы по содержанию имущества, от принятия которого неправомерно отказался кредитор. В этих случаях должнику предоставляется право на возмещение причиненных просрочкой убытков. Однако кредитор освобождается от ответственности, если докажет, что просрочка произошла по обстоятельствам, за которые ни он сам, ни те лица, на которых в силу закона, иных правовых актов или поручения кредитора было возложено принятие исполнения, не отвечают. Если просрочка кредитора допущена в денежном обязательстве, должник не обязан выплачивать проценты кредитору за время его просрочки.

5.10 Основания и условия гражданско-правовой ответственности

Совокупность условий, необходимых для привлечения к гражданско-правовой ответственности, образует **состав гражданского правонарушения**. Необходимыми условиями для всех видов гражданско-правовой ответственности являются, по общему правилу, **противоправное поведение и вина должника**. Для привлечения к ответственности в виде возмещения

убытков необходимо наличие самих убытков, а также причинной связи между противоправным поведением должника и наступившими убытками. В силу этого более подробному рассмотрению подлежит состав гражданского правонарушения, необходимый для возмещения убытков: **противоправное поведение должника, причинная связь между противоправным поведением и возникшими убытками, вина должника.**

Противоправным признается такое поведение, которое нарушает норму права независимо от того, знал или не знал правонарушитель о неправомерности своего поведения. Иными словами, в понятии противоправности находит отражение только факт объективного несоответствия поведения участника гражданского оборота требованиям законодательства.

Противоправное поведение может выражаться в виде противоправного действия или в виде противоправного бездействия. Действие должника приобретает противоправный характер, если оно либо прямо запрещено законом или иным правовым актом, либо противоречит закону или иному правовому акту, договору, односторонней сделке или иному основанию обязательства. Так, в ст. 291 ГК содержится прямой запрет на односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Бездействие лишь в том случае становится противоправным, если на лицо возложена юридическая обязанность действовать в соответствующей ситуации. Обязанность действовать может вытекать из условий заключенного договора. Так, противоправным является бездействие поставщика, не осуществившего поставку товара в сроки, определенные договором поставки. Обязанность совершить определенное действие может вытекать из закона. Так, нашедший потерянную вещь обязан возвратить ее лицу, потерявшему ее, или собственнику вещи.

Причинная связь. В соответствии с п. 1 ст. 372 ГК возмещению подлежат лишь убытки, причиненные противоправным поведением должника. Это означает, что между противоправным поведением должника и возникшими у кредитора убытками должна существовать причинная связь. Такая причинная связь носит явный характер, например, вред, причиненный здоровью и жизни в результате противоправных действий нарушителя. В тех случаях, когда установление причинной связи достаточно сложно, необходимо использовать правила, разработанные наукой о причинности.

В повседневной жизни нередко встречаются ситуации, когда убытки возникают в результате действий (бездействия) нескольких лиц. В таких случаях все противоправные действия, прямо (непосредственно) связанные с наступившим результатом, необходимо рассматривать как причины, если индивидуальные особенности этих противоправных действий нашли отражение в противоправном результате.

Необходимость разграничения прямых и косвенных причинных связей не только вытекает из теоретического положения о том, что понятие причины и следствия имеют смысл и значение лишь в рамках отдельно взятого случая, но и

диктуется соображениями практического свойства. Данная теория легко применима на практике. Не случайно именно она нашла отражение в судебной практике.

Вина. Меры гражданско-правовой ответственности не только направлены на удовлетворение имущественного интереса потерпевшего, но и призваны предотвращать гражданские правонарушения. В соответствии с этим п. 1 ст. 372 ГК устанавливает, что лицо, не исполнившее обязательство либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрено иное. Таким образом, по общему правилу, ответственность в гражданском праве строится на началах вины.

В отличие от противоправного поведения и причинной связи, вина является субъективным условием гражданско-правовой ответственности. Она представляет собой такое психическое отношение лица к своему противоправному поведению, в котором проявляется пренебрежение к интересам общества или отдельных лиц. Такое понятие вины в равной мере применимо как к гражданам, так и к юридическим лицам. Вина последних иначе и не может проявиться, как только через виновное поведение работников соответствующей организации при исполнении ими своих трудовых (служебных) обязанностей, поскольку действия работников должника по исполнению его обязательства считаются действиями должника (ст. 373 ГК).

В соответствии со ст. 372 ГК вина может выступать в форме **умысла и неосторожности**. В свою очередь, неосторожность может проявиться в виде простой или грубой неосторожности. Как субъективное условие гражданско-правовой ответственности, вина связана с психическими процессами, происходящими в сознании человека.

Вина в форме умысла имеет место тогда, когда из поведения лица видно, что оно сознательно направлено на правонарушение. В гражданском праве, имеющем дело с нормальными явлениями в сфере гражданского оборота, вина в форме умысла встречается не так часто, как, например, в уголовном праве, рассчитанном на аномальные явления. Вместе с тем в отдельных случаях и субъекты гражданского права умышленно нарушают права и охраняемые законом интересы других лиц. Так, практике известны случаи, когда поставщик, в ответ на примененные к нему покупателем штрафные санкции за задержку в поставке продукции, вообще прекращает отгружать продукцию в адрес этого покупателя. Чтобы ограничить сферу умышленного нарушения обязательств, п. 4 ст. 372 ГК устанавливает, что заключенное заранее соглашение об устранении или ограничении ответственности за умышленное нарушение обязательства ничтожно.

Значительно чаще гражданские правонарушения сопровождаются виной в форме неосторожности. В этих случаях в поведении человека отсутствуют элементы намеренности. Оно не направлено сознательно на правонарушение, но в то же время в поведении человека отсутствует должная внимательность и

осмотрительность. Отсутствие должной внимательности и осмотрительности характерно как для грубой, так и для простой неосторожности.

При грубой неосторожности в поведении лица отсутствует всякая внимательность и осмотрительность. Простая же неосторожность характеризуется тем, что лицо проявляет некоторую осмотрительность и внимательность, однако недостаточные для того, чтобы избежать правонарушения. Так, если пешеход, переходя проезжую часть на желтый свет, допускает простую неосторожность, проявляя известную осмотрительность и внимательность при переходе улицы, то спящий на трамвайных путях гражданин допускает грубую неосторожность, пренебрегая самыми элементарными требованиями внимательности и осмотрительности.

В гражданском законодательстве, по общему правилу, вина является лишь условием, но не мерой ответственности. Если имеет место вина, то независимо от ее формы правонарушитель обязан возместить причиненные убытки в полном объеме (п. 1 ст. 14 ГК). Однако в некоторых случаях, прямо предусмотренных законом или договором, форма вины может повлиять на размер гражданско-правовой ответственности. Поскольку эти случаи являются исключением из общего правила, нет необходимости прибегать к четырехчленному делению вины, как это имеет место в уголовном праве, где размер ответственности прямо зависит от степени вины правонарушителя. Для тех немногочисленных случаев, когда форма вины влияет на размер ответственности, вполне достаточно изложенного выше трехчленного деления вины.

Один из таких случаев составляет так называемая смешанная вина (п. 1 ст. 375 ГК). **Смешанная вина характеризуется следующими моментами:**

а) убытки наступают в результате виновного поведения не только должника, но и кредитора;

б) убытки сосредоточиваются в имущественной сфере только одной стороны обязательства – кредитора;

в) убытки представляют собой единое целое, когда невозможно определить, в какой части они вызваны виновными действиями должника, а в какой – виновными действиями кредитора.

Поскольку при смешанной вине невозможно определить, какая часть убытков вызвана поведением должника, а какая – поведением самого кредитора, единственным критерием, которым можно руководствоваться в таких случаях при распределении между ними убытков, может служить степень (форма) вины должника и кредитора. При этом, чем выше степень вины стороны в обязательстве, тем большая часть убытков относится на ее счет.

Смешанную вину необходимо отличать от совместного причинения вреда. **Совместное причинение вреда характеризуется следующими признаками:**

а) убытки наступают в имущественной сфере только одной стороны обязательства – кредитора;

б) убытки вызваны противоправными действиями двух или более лиц;

в) убытки представляют собой единое целое, и невозможно установить, какая часть этих убытков причинена каждым из этих двух или более лиц;

г) совместные причинители несут солидарную ответственность перед кредитором.

В соответствии с п. 2 ст. 372 ГК отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство. Это означает, что в гражданском праве, в отличие от уголовного, действует презумпция виновности правонарушителя. Последний считается виновным до тех пор, пока он не докажет свою невиновность. Лицо признается невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства (п. 1 ст. 372 ГК).

Наряду с рядовыми субъектами гражданского оборота, в нем участвуют и предприниматели, которые, в принципе, должны быть профессионалами в сфере товарно-денежных отношений и осуществлять предпринимательскую деятельность на свой риск. В соответствии с этим гражданско-правовая ответственность при осуществлении предпринимательской деятельности строится на началах риска. Пункт 3 ст. 372 ГК устанавливает, что если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств и т. п.

Немаловажное значение имеют различия между случаем и действием непреодолимой силы. **Случай** – это то, что заранее никто предвидеть не может. Если имел место случай, то не может быть и вины. Поскольку случай заранее предвидеть невозможно, он характеризуется субъективной непредотвратимостью. Вместе с тем, если бы лицо знало о предстоящем случае, оно бы могло его предотвратить. Если случай характеризуется субъективной непредотвратимостью, то для непреодолимой силы характерна, объективная непредотвратимость. Ее не только невозможно предвидеть, но и невозможно предотвратить любыми доступными для лица средствами даже тогда, когда лицо могло предвидеть действие непреодолимой силы. Поэтому непреодолимая сила иногда именуется как квалифицированный случай. Так, пароходство не смогло бы исполнить обязательство по перевозке груза в установленный день, даже если бы знало, что в этот день на море будет шторм, исключаяющий выход судна в море.

К обстоятельствам **непреодолимой силы** относятся как природные явления (землетрясения, наводнения, ураганы, штормы, снежные заносы и т.д.), так и общественные явления (военные действия, забастовки, распоряжения компетентных органов власти, запрещающие совершить действия, предусмотренные обязательством, и т. п.). Однако для того, чтобы обстоятельство, препятствующее исполнению обязательства, рассматривалось в

качестве непреодолимой силы, оно должно обладать признаками **чрезвычайности и непредотвратимости**. Отсутствие любого из них ведет к тому, что соответствующее обстоятельство не признается непреодолимой силой. Так, смена времен года носит непредотвратимый характер, однако это обычное явление, в котором нет ничего чрезвычайного. Поэтому данное обстоятельство не может рассматриваться в качестве непреодолимой силы. Нельзя рассматривать в качестве непреодолимой силы и смерть человека, так как в этом неизбежном событии нет ничего чрезвычайного.

Понятие непреодолимой силы носит относительный характер. Это означает, что при различных условиях, в которых лицо исполняет обязательство, одно и то же обстоятельство может выступать в одних случаях как непреодолимая сила, а в других – как обычное явление, препятствующее исполнению обязательства.

5.11 Размер гражданско-правовой ответственности и его изменение соглашением сторон и судом

Как было рассмотрено выше, привлечение к гражданско-правовой ответственности возможно лишь при наличии условий, предусмотренных законом, которые в своей совокупности образуют состав гражданского правонарушения. Такими условиями, в частности, являются так называемые негативные последствия. В гражданском праве они обозначаются тремя понятиями:

- убытки, под которыми принято понимать реальный ущерб (т.е. расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, а также утрата или повреждение имущества этого лица – п. 2 ст. 14 ГК) и упущенную выгоду (т.е. неполученные доходы, которые лицо, чье право нарушено получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено, – п. 2 ст. 14 ГК);

- ущерб, представляющий собой вид убытков;

- вред, под которым чаще всего понимается причинение негативных последствий жизни и здоровью человека и гражданина, как правило, выражающихся в физических и нравственных страданиях – моральный вред (ст. 152 ГК).

Следует иметь в виду, что зачастую законодатель употребляет термин «вред» как синоним понятия «убытки». Вопросам возмещения вреда посвящена гл. 58 ГК. Так, согласно ст. 933 ГК вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также, вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Обстоятельства, исключающие гражданско-правовую ответственность. Лицо признается невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства (абз. 2 п. 1 ст. 372 ГК). Согласно п. 2 ст. 372 ГК отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство. При этом вина в форме умысла

представляет собой умышленное поведение с осознанием противоправных последствий. Вина в форме неосторожности имеет место, когда лицо не предвидит отрицательных результатов своих действий, хотя должно было знать об этом и предотвратить возможное нарушение. Правило о вине как условии ответственности, предусмотренное в ст. 372 ГК, является диспозитивным, так как законом или договором может быть предусмотрено, что ответственность лица, нарушившего обязательство, наступает независимо от его вины. Так, в соответствии с п. 3 ст. 372 ГК лицо, нарушившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, отвечает перед потерпевшими лицами независимо от своей вины. В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является непреодолимая сила, т. е. чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства (землетрясение, наводнение, военные действия и т. п.). При этом к непреодолимой силе, например, не относится нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника либо отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров.

Также по общему правилу **обстоятельством, исключаящим гражданско-правовую ответственность, является случай**, т. е. невиновное нарушение охраняемых правом интересов, при котором, лицо не предвидит, не может и не должно предвидеть вредных последствий своего поведения. Еще одним общим условием освобождения от гражданско-правовой ответственности является умысел потерпевшего, при наличии которого согласно п. 1 ст. 952 ГК вред возмещению не подлежит.

Законом или соглашением сторон возможны случаи снижения размера ответственности. Так, например, в обязательствах снижение ответственности допускается, во-первых, при вине обеих сторон в неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательства и, во-вторых, если кредитор умышленно или неосторожно содействовал увеличению размера убытков либо не принял разумных мер к их уменьшению (абз.2 ст. 375 ГК). Таким образом, если обязательство нарушено по вине, как должника, так и кредитора, то имеет место быть так называемая смешанная ответственность, характеризующаяся тем, что размер ответственности должника уменьшается соразмерно степени вины кредитора. В частности, в ГК Республики Беларусь предусмотрены как последствия просрочки должника (ст. 376 ГК), так и просрочки кредитора (ст. 377 ГК).

Увеличить размер ответственности стороны могут в случаях и в размере, предусмотренных законом. Например, размер законной неустойки может быть увеличен соглашением сторон, если закон этого не запрещает (п. 2. ст. 313 ГК).

По общему правилу при определении убытков по ст. 14 ГК (т.е. реального ущерба и упущенной выгоды) принимаются во внимание цены, существовавшие в том месте, где обязательство должно было быть исполнено, в день добровольного удовлетворения должником требования кредитора, а если требование добровольно удовлетворено не было, – в день предъявления иска.

ТЕМА 6. ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ И ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЕГО РАЗНОВИДНОСТЕЙ

6.1 Понятие и виды договора купли-продажи

Договор купли-продажи – это договор, по которому одна сторона (продавец) обязуется передать имущество (вещь, товар) в собственность, хозяйственное ведение, оперативное управление другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять это имущество и уплатить за него определенную денежную сумму (цену) (п. 1 ст. 424 ГК).

По своей правовой природе договор купли-продажи является:

- консенсуальным - считается заключенным с момента достижения соглашения по всем его существенным условиям;
- двусторонним – субъективные права и обязанности
- возникают у обеих сторон;
- возмездным – передача имущества по договору купли-продажи осуществляется на возмездной основе.

Согласно ст. 402 ГК существенными являются: 1) условия о предмете договора; 2) условия, которые названы в законодательстве как существенные для договоров данного вида; 3) все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Виды договора купли-продажи:

- розничная купля-продажа;
- поставка;
- поставка для государственных нужд;
- энергоснабжение;
- контрактация;
- продажа недвижимости;
- продажа предприятия.

Правовое регулирование договора купли-продажи:

- Гражданский кодекс Республики Беларусь;
- Закон Республики Беларусь от 08 января 2014 г. № 128-З «О государственном регулировании торговли и общественного питания в Республике Беларусь» (с изм. и доп.);
- Закон Республики Беларусь от 9 января 2002 г. №90 - З «О защите прав потребителей» (с изм. и доп.);
- Закон Республики Беларусь от 10 мая 1999 г. № 255-З «О ценообразовании» (с изм. и доп.) и др.

Общие положения о договоре купли-продажи применяются к отдельным его видам, если иное не предусмотрено правилами ГК об этих видах договоров и нормами специального законодательства.

6.2 Стороны, предмет, цена, срок и форма договора купли-продажи

Сторонами договора купли-продажи являются:

- продавец – лицо, обладающее правомочием распоряжения в отношении предмета договора (чаще всего продавцом является собственник имущества);
- покупатель – любой субъект гражданского права. Участие некоторых лиц может быть ограничено исходя из особенностей предмета договора.

Предмет договора – любые не изъятые из оборота вещи, находящиеся в собственности продавца, либо вещи, которые еще только будут созданы или приобретены продавцом, товар, имущественные права, ценные бумаги и валютные ценности.

Условие о предмете является существенным условием договора купли-продажи и считается согласованным, если договор позволяет определить наименование и количество товара (ст. 425 ГК).

Цена договора определяется сторонами договора и не относится к существенным условиям договора. Если в договоре купли-продажи цена не предусмотрена и не может быть определена исходя из условий договора, товар должен быть оплачен по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары. В предусмотренных законодательством случаях применяются цены, тарифы, ставки, которые устанавливаются уполномоченными на то государственными органами.

Срок договора купли-продажи. Условие о сроке исполнения обязательств сторонами по договору по общему правилу не является существенным условием договора. Для некоторых видов договора купли-продажи (договор поставки, договор контрактации, договор продажи товаров в кредит с рассрочкой платежа) условие о сроке является существенным.

Форма договора купли-продажи определяется по общим правилам о форме сделок. Законодательством предусмотрены особые требования к форме некоторых договоров купли-продажи с учетом их вида и предмета договора.

6.3 Права и обязанности сторон по договору купли-продажи

Продавец обязан передать покупателю товар:

- соответствующего наименования;
- требуемого качества. Качество товара должно соответствовать условиям договора или установленным законодательством требованиям к качеству отдельных видов товаров. Если в договоре условие о качестве товара отсутствует, то товар должен быть пригодным для целей, для которых товар такого рода обычно используется. При продаже товара по образцу или описанию продавец должен передать покупателю товар, который соответствует образцу и описанию или описанию;

– в соответствующем ассортименте. **Ассортимент** – перечень товаров определенного наименования, который различается по определенным признакам (например, по модели виду, сорту, размеру и т. д.);

– в соответствующем количестве. Количество товара предусматривается в договоре в соответствующих единицах измерения или денежной форме. Количество товара можно установить в договоре купли-продажи путем установления порядка определения этого количества;

– определенной комплектности. Комплектность товара определяется либо договором купли-продажи, либо другими обычно предъявляемыми требованиями;

– тара и упаковка которого соответствуют условиям договора. Продавец обязан передать покупателю товар в таре и (или) упаковке, обеспечивающих сохранность товара такого рода при обычных условиях его транспортировки и хранения (кроме товара, который по своему характеру не требует затаривания или упаковки). Продавец-предприниматель обязан передать покупателю товар в таре или упаковке, отвечающих обязательным требованиям, установленным законодательством;

– со всеми относящимися к нему документами (технический паспорт, инструкция по эксплуатации и др.);

– свободным от прав третьих лиц.

Покупатель по договору купли-продажи обязан:

– принять товар – т. е. совершить действия для обеспечения передачи товара (выгрузить с транспортного средства, произвести приемку по количеству и качеству и т. д.);

– оплатить его цену.

Договор купли-продажи является двусторонним. Обязанностям одной стороны корреспондируют соответствующие права другой стороны.

6.4 Исполнение договора купли-продажи. Последствия неисполнения продавцом и покупателем своих обязанностей

Последствия неисполнения обязанностей покупателем:

– продавец имеет право отказаться от исполнения договора в случае, если покупатель отказывается от принятия товара;

– в случае задержки оплаты продавец имеет право требовать оплаты товара и уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами.

Последствия неисполнения обязанностей продавцом:

– покупатель вправе требовать передачи товара, а в случае отказа продавца передать товар – отказаться от исполнения договора;

– в случае передачи товара, обремененного правами третьих лиц, покупатель вправе требовать уменьшения покупной цены товара либо расторжения договора, за исключением случаев, когда покупатель знал или должен был знать, что товар обременен правами третьих лиц;

– в случае отказа продавца от передачи документов, сопутствующих товару, покупатель вправе отказаться от договора и потребовать возврата уплаченной денежной суммы;

– если продавец передал меньшее количество товара, то покупатель вправе потребовать передачи недостающего товара либо отказаться от переданного товара и его оплаты (если товар оплачен, потребовать возврата уплаченной суммы);

– при обнаружении в товаре обычных недостатков (если недостатки товара не были оговорены) покупатель по своему выбору вправе потребовать от продавца: соразмерного уменьшения покупной цены; безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; возмещения своих расходов на устранение обнаруженных недостатков;

– при обнаружении в товаре существенных недостатков (недостатков, которые не позволяют использовать товар по назначению и не могут быть устранены в разумный срок и при разумных расходах) покупатель вправе по своему выбору отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар суммы либо потребовать замены товара ненадлежащего качества на товар, соответствующий договору;

– в случае нарушения условия договора о комплектности товара покупатель вправе потребовать от продавца соразмерного уменьшения цены товара или доукомплектования товара в разумный срок. Если продавец в срок не доукомплектует товар, то покупатель вправе потребовать замены либо отказаться от товара и требовать возврата уплаченной суммы.

6.5 Договор розничной купли-продажи

Договор розничной купли-продажи – это договор, по которому продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу, обязуется передать покупателю товар, предназначенный для личного, семейного, домашнего или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью (п. 1 ст. 462 ГК).

По своей правовой природе договор розничной купли-продажи является консенсуальным, двусторонним, возмездным, публичным, договором присоединения.

К договору розничной купли-продажи применяются: специальные нормы о розничной купле-продаже ГК, общие нормы о договоре купли-продажи ГК, нормы Закона Республики Беларусь «О защите прав потребителей», если в роли покупателя выступает гражданин.

Сторонами договора розничной купли-продажи являются продавец и покупатель. Продавцом является юридическое лицо или гражданин-предприниматель. Покупателями могут быть как граждане, так и юридические лица.

Существенными условиями договора розничной купли-продажи являются условия о предмете (наименование и количество товара) и цене.

Предметом договора розничной купли-продажи являются товары, продаваемые в розницу и предназначенные для личного, семейного, домашнего или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью.

Цена договора определяется продавцом в публичной оферте.

Форма договора. Договор розничной купли-продажи может быть заключен в устной либо письменной форме, а также путем совершения конклюдентных действий (например, продажа товаров с использованием автоматов). Договор розничной купли-продажи считается заключенным в надлежащей форме с момента выдачи продавцом покупателю кассового или товарного чека или иного документа, подтверждающего оплату товара. Отсутствие у покупателя указанных документов не лишает его возможности ссылаться на свидетельские показания в подтверждение заключения договора и его условий (ст. 463 Г К).

Права покупателя по договору розничной купли-продажи при продаже товара ненадлежащего качества:

- потребовать замены недоброкачественного товара товаром надлежащего качества;
- потребовать соразмерного уменьшения покупной цены;
- потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара;
- потребовать возмещения расходов по устранению недостатков товара;
- отказаться от исполнения договора и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы. В этом случае покупатель должен вернуть недоброкачественный товар, а продавец обязан вернуть уплаченную за товар сумму, не удерживая из нее сумму, на которую изменилась цена товара с момента его передачи покупателю.

Закон «О защите прав потребителей» предусматривает дополнительные гарантии покупателям – физическим лицам.

Разновидности розничной купли-продажи:

- продажа товаров по образцам;
- продажа товаров с условием их доставки;
- продажа товаров с использованием автоматов.

6.6 Договор продажи недвижимости

По договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (п. 1 ст. 520 ГК).

По своей правовой природе договор купли-продажи недвижимости является консенсуальным, двусторонним, возмездным.

Существенными условиями договора купли-продажи недвижимости являются предмет и цена.

Предмет данного договора – недвижимое имущество (все, что прочно связано с землей и не может быть перенесено). Предмет договора купли-продажи недвижимости должен содержать указания на данные, которые позволяют

определенно говорить, какое имущество передается покупателю (данные о расположении недвижимости на соответствующем земельном участке и др.).

Договор продажи недвижимости должен предусматривать цену этой недвижимости. При отсутствии согласованного сторонами в письменной форме условия о цене недвижимости договор о ее продаже считается незаключенным (ст. 526 ГК).

Форма договора письменная, путем составления единого документа, подписанного сторонами (ст. 521 ГК). Сам договор продажи недвижимости не требует обязательной государственной регистрации (т. е. считается заключенным с момента его подписания), регистрации требует переход права собственности от продавца к покупателю. Если же речь идет о продаже жилых помещений и предприятий, то регистрации подлежит и сам договор купли-продажи (который считается заключенным с момента такой регистрации), и переход права собственности (ст. 529 ГК).

Порядок осуществления сделок с недвижимостью определен Законом Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним».

6.7 Договор продажи предприятия

По договору продажи предприятия продавец обязуется передать в собственность покупателя предприятие в целом как имущественный комплекс, за исключением прав и обязанностей, которые продавец не вправе передавать другим лицам (ст. 530 ГК). В соответствии с п. 2 ст. 530 ГК права на фирменное наименование, товарный знак, знак обслуживания и другие средства индивидуализации продавца и его товаров, работ или услуг, а также принадлежащие ему на основании лицензии права использования таких средств индивидуализации переходят к покупателю, если иное не предусмотрено договором.

По своей правовой природе договор купли-продажи предприятия является консенсуальным, двусторонним, возмездным.

Существенными условиями договора продажи предприятия являются предмет и цена.

Предмет договора – имущественный комплекс, в состав которого входят земля, продукция, товарные знаки (знаки обслуживания), долги, права требования и т. д. До заключения договора обязательно проведение полной инвентаризации предприятия и составление необходимой документации: акта инвентаризации, бухгалтерского баланса, заключения аудитора о составе и стоимости предприятия, перечня долгов предприятия.

Форма договора письменная с приложением всех выше названных документов. Договор считается заключенным с момента государственной регистрации.

Исполнение обязанности продавца передать предприятие покупателю оформляется передаточным актом. Предприятие считается переданным

покупателю со дня подписания передаточного акта обеими сторонами. Передаточный акт должен содержать сведения: о составе предприятия, об уведомлении кредиторов о продаже предприятия и их согласии на перевод долгов, о выявленных недостатках переданного имущества и др. В случае, если долги продавца будут переведены на покупателя без согласия кредитора, продавец и покупатель после продажи предприятия несут солидарную ответственность по долгам перед кредитором.

6.8 Договор поставки

Договор поставки – это договор, по которому поставщик (продавец), осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязуется передать в обусловленный срок или сроки производимые или закупаемые им товары покупателю для использования их в предпринимательской деятельности или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием (ст. 476 ГК).

По своей правовой природе договор поставки является консенсуальным, двусторонним, возмездным.

Особенности договора поставки:

1) особенности субъектного состава:

– поставщиком может быть только лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, – коммерческая организация, индивидуальный предприниматель или некоммерческая организация, которая занимается предпринимательской деятельностью, направленной на достижение целей ее деятельности и не противоречащей им;

– покупателем может быть только лицо, приобретающее товары для использования их в предпринимательской деятельности (для производства, перепродажи и др.) или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним или иным подобным использованием, – юридическое лицо, занимающееся предпринимательской деятельностью, или индивидуальный предприниматель;

2) цель приобретения товара – поставляемые товары предназначаются для использования в предпринимательской деятельности;

3) несовпадение момента заключения договора поставки и момента его исполнения:

– договором поставки оформляются долгосрочно длящиеся отношения, а передача товара осуществляется не одновременно, а отдельными партиями в пределах срока действия договора;

– поставщик может заключить договор на вещи, которых у него нет, но которые он собирается произвести или закупить в будущем;

– поставщик может вообще не иметь на продаваемый товар ни права собственности, ни какого-либо иного вещного права (например, комиссионная торговля).

Предмет договора поставки – товары, предназначенные для использования в предпринимательских и иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним или иным подобным использованием.

Форма договора поставки определяется в соответствии с общими положениями о форме сделки, поэтому чаще всего договор поставки заключается в простой письменной форме.

Существенными условиями договора поставки являются: предмет договора, срок, а также цель приобретения товара для договоров поставки, заключаемых при осуществлении посреднической деятельности.

Цена товара определяется по соглашению сторон. Однако в соответствии с законодательством Республики Беларусь цены на определенные товары устанавливаются или регулируются уполномоченными государственными органами. Вместо указания цены стороны договора поставки вправе установить в договоре порядок и способ ее определения, следовательно, цена не относится к существенным условиям договора.

Правовое регулирование договора поставки:

– Закон от 27.08.2008 № 429-З «О государственном регулировании производства и оборота алкогольной, непивной спиртосодержащей продукции и непивного этилового спирта»;

– Положение о приемке товаров по количеству и качеству, утв. постановлением Совмина от 03.09.2008 № 1290;

– Положение о гарантийном сроке эксплуатации сложной техники и оборудования, утв. постановлением Совмина от 27.06.2008 № 952;

– Постановление Совмина от 31.07.2003 № 1014 «О расчетах за мясную и молочную продукцию, хлебопродукты» и др. нормативными правовыми актами, применяемыми в зависимости от вида реализуемого товара и резидентства организации-покупателя.

Права и обязанности сторон по договору поставки

Договор поставки по своей правовой природе является двусторонним, следовательно, у каждой стороны договора имеются и права, и обязанности.

Обязанности поставщика:

– передать покупателю предусмотренный договором товар в строго обусловленные сроки или срок. Покупатель вправе, уведомив поставщика, отказаться от принятия товара, поставка которого просрочена, если договором не предусмотрено иное. Досрочная поставка может производиться только с согласия покупателя;

– поставлять товары в согласованном сторонами количестве и ассортименте;

– поставлять товар, соответствующий условиям договора о качестве и комплектности;

– передать покупателю товар в таре и (или) упаковке;

– передать товар со всеми принадлежностями, предусмотренными законодательством (сертификат качества, технический паспорт и др.).

Обязанности покупателя:

– осуществить приемку товара, которая включает: осмотр доставленного в определенный срок товара, проверку количества и качества товара, если товар принимается от транспортной организации, осуществить проверку соответствия товаров сведениям, указанным в транспортных и сопроводительных документах.

– незамедлительно письменно уведомить поставщика о выявленных несоответствиях или недостатках товаров. Такое уведомление должно быть направлено в суточный срок, а если товар скоропортящийся – немедленно;

– в случае обнаружения при приемке недостачи товара или его ненадлежащего качества покупатель должен приостановить приемку, принять меры по обеспечению сохранности товара, по предотвращению его смешения с иным однородным товаром, вызвать для дальнейшей приемки представителя поставщика или иного незаинтересованного представителя и оформить факт недостачи актом;

– в тех случаях, когда покупатель в соответствии с законодательством или договором отказывается от переданного поставщиком товара (в случае поставки не предусмотренных договором товаров, нарушения условий договора о количестве, ассортименте, качестве, сроках поставки), принять товар на ответственное хранение и незамедлительно уведомить поставщика;

– оплатить поставляемые товары (цена, порядок и форма расчетов определяются в договоре);

– вернуть тару и (или) упаковку поставщику. Стороны в договоре поставки вправе в одностороннем порядке отказаться от его исполнения при наличии оснований в виде существенного нарушения договора поставки.

Нарушение договора поставки поставщиком считается существенным в случае поставки им товара ненадлежащего с недостатками, которые невозможно устранить в приемлемый для покупателя срок, а также в случае неоднократного нарушения сроков поставки (2 и более раз). Нарушение со стороны покупателя рассматривается как существенное в случае неоднократного нарушения сроков оплаты и неоднократной невыборки товаров.

Ответственность сторон по договору поставки.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договора поставки стороны несут ответственность независимо от вины. Стороны освобождаются от ответственности, если докажут, что надлежащее исполнение договора поставки стало невозможным вследствие непреодолимой силы.

Формами имущественной ответственности за нарушение условий договора поставки являются:

уплата неустойки;

возмещение причиненных убытков.

Неустойка, согласно ГК, взыскивается за недопоставку и просрочку поставки товаров. Взыскание неустойки возможно и за другие нарушения договора: за поставку товара, не соответствующего условиям договора по ассортименту, качеству, комплектности.

ГК предусматривает три варианта исчисления убытков:

1) если покупатель приобрел в разумный срок подлежащий поставке товар у другого лица, но при этом цена оказалась выше договорной, поставщик обязан компенсировать покупателю разницу между уплаченной и договорной ценами (уплаченная цена должна быть разумной);

2) если покупатель допустил нарушения условий договора, поставщик также вправе в разумный срок продать товар по меньшей цене другому покупателю и потребовать возмещения убытков в виде разницы в ценах;

3) если договор поставки расторгнут, а новая сделка заключена. Предмет требования – разница между договорной и текущей ценой. Текущая цена – цена, которая взимается обычно при сравнимых обстоятельствах за аналогичный товар в месте, где должна была происходить передача товара. Если текущая цена не существует, то может быть использована цена, которая применяется в другой местности, при условии, что эта местность может служить разумной заменой (подлежат вычету те транспортные расходы, которые необходимы на доставку в соответствующую местность). Убытки, взыскиваемые с помощью текущей цены, называются абстрактными.

Поставка товаров для государственных нужд.

Государственными нуждами признаются определяемые в установленном законодательством порядке потребности Республики Беларусь или ее административно-территориальных единиц, обеспечиваемые, как правило, за счет средств бюджета и внебюджетных источников финансирования (ст. 495 ГК).

Правовое регулирование:

– Закон Республики Беларусь от 13 июля 2012 г. № 419-3 «О государственных закупках товаров (работ, услуг);

– Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 13 июня 1994 г. № 437 «О формировании и размещении заказов на поставку товаров для республиканских государственных нужд» и др.

Договор поставки товаров для государственных нужд является разновидностью договора поставки. Особенности договора поставки товаров для государственных нужд являются: цель, которая стоит перед этим договором, особый субъектный состав, специальные источники финансирования, использование государственного контракта и договора поставки товаров для государственных нужд.

Предметом государственного контракта и договора поставки товаров для государственных нужд являются любые товары, отвечающие целям поставок для государственных нужд. Договорные отношения по поставке товаров для государственных нужд оформляются в письменном виде.

Сторонами в государственном контракте являются государственный заказчик и поставщик. В качестве государственного заказчика выступает государство, представленное уполномоченными государственными органами и организациями: министерствами, иными республиканскими органами государственного управления и др. В качестве поставщиков в государственном контракте и договоре поставки выступают лица, осуществляющие

предпринимательскую деятельность. Другая сторона в договоре поставки товаров для государственных нужд – покупатель. Покупателей по договорам поставки для государственных нужд определяют государственные заказчики. В основном это учреждения и организации, непосредственно использующие поставляемые товары либо обеспечивающие ими конечных потребителей. Заключение государственного контракта является обязательным лишь в предусмотренных законом случаях. Так, не имеют права необоснованно отказаться от заключения государственных контрактов на поставку товаров для государственных нужд поставщики, являющиеся монополистами по продаже или производству определенных видов товаров.

6.9 Договор контрактации. Общая характеристика

По договору контрактации производитель сельскохозяйственной продукции обязуется передать выращенную (произведенную) им сельскохозяйственную продукцию лицу, осуществляющему закупки такой продукции для переработки или продажи (заготовителю) (ст. 505 ГК).

По своей правовой природе договор контрактации является двусторонним, консенсуальным, возмездным.

К отношениям по договору контрактации, не урегулированным специальными правилами, применяются правила о договоре поставки товаров и поставке товаров для государственных нужд (п. 2 ст. 505 ГК).

Сторонами договора контрактации являются производитель сельскохозяйственной продукции и заготовитель. Производителями являются кооперативы по производству сельскохозяйственной продукции, крестьянские (фермерские) хозяйства, государственные предприятия в сельском хозяйстве, граждане. В роли заготовителя выступают коммерческие организации и индивидуальные предприниматели, осуществляющие закупки сельскохозяйственной продукции.

Предметом договора контрактации является сельскохозяйственная продукция, выращенная или произведенная самим производителем. Закупка сельскохозяйственной продукции по договору контрактации осуществляется заготовителем в коммерческих целях (для переработки и продажи), а не для личного, семейного, домашнего потребления.

Существенными условиями договора контрактации являются:

– предмет (наименование, количество, ассортимент и качество сельскохозяйственной продукции);

– сроки сдачи продукции.

Права и обязанности сторон по договору контрактации.

Поскольку договор контрактации является двусторонним, обязанностям одной стороны корреспондируют соответствующие права другой стороны.

Производитель по договору контрактации обязан:

– произвести сельскохозяйственную продукцию, соответствующую условиям договора по ассортименту и качеству;

- передать сельскохозяйственную продукцию заготовителю в обусловленные в договоре сроки;
- представить заготовителю отчет об использовании полученных от него финансовых и материальных средств, предусмотренных в договоре;
- сообщить заготовителю о невозможности поставки сельскохозяйственной продукции вследствие обстоятельств, за которые он не отвечает (обстоятельства непреодолимой силы);
- вернуть полученный аванс в случае, если по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает производитель сельскохозяйственной продукции не может произвести и передать заготовителю сельскохозяйственную продукцию.

Заготовитель обязан:

- предоставить производителю сельскохозяйственной продукции предусмотренные в договоре финансовые и материальные средства;
- оказывать техническое содействие для осуществления производства сельскохозяйственной продукции;
- своевременно принять произведенную продукцию по месту нахождения производителя;
- обеспечить производителя необходимой тарой и упаковочными материалами в количестве и сроки, предусмотренные договором;
- оплатить поставленную продукцию;
- если предусмотрено условиями договора, вернуть производителю отходы от переработки этой продукции с оплатой по цене, определенной договором контрактации.

Ответственность производителя сельскохозяйственной продукции за неисполнение договорных обязательств наступает при наличии вины (исключение из правила о безвиновной ответственности предпринимателя), ответственность заготовителя наступает на общих основаниях.

6.10 Договор энергоснабжения. Общая характеристика

По договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать установленный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии (ст. 510 ГК).

По своей правовой природе договор энергоснабжения является двусторонним, консенсуальным, возмездным, публичным.

Существенными условиями договора энергоснабжения являются предмет (вид и качество подаваемой энергии), сроки подачи энергии, режим ее потребления.

Предметом договора энергоснабжения является энергия (электрическая, тепловая), а также вещества, используемые для ее выделения (газ,

нефтепродукты). Специфика предмета договора обуславливает и некоторые особенности данного договора. Доставка энергии путем перемещения с использованием транспорта невозможна, для этого необходимы специальные технические средства – линии электропередач (присоединенная сеть), поэтому договор энергоснабжения заключается при наличии у потребителя отвечающего установленным техническим характеристикам энергопринимающего устройства, присоединенного к сети энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии (п. 2 ст. 505 ГК).

Цена энергии, передаваемой по договору, определяется специальными нормативными актами.

Форма договора простая письменная.

Права и обязанности сторон по договору энергоснабжения.

Сторонами договора энергоснабжения являются энергоснабжающая организация (продавец) и абонент (потребитель, покупатель). На стороне продавца выступает субъект хозяйствования, осуществляющий деятельность по производству и (или) реализации потребителям соответствующей энергии или энергоносителей. Абонентом (потребителем) может быть любое юридическое или физическое лицо.

В обязанности энергоснабжающей организации входит:

- подача абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергии в количестве, предусмотренном договором;

- обеспечение качества подаваемой энергии, соответствующего требованиям, установленным государственными стандартами или предусмотренным условиями договора;

- соблюдение режима подачи энергии, определенного сторонами в договоре;

- уведомление потребителя о приостановлении подачи энергии;

- возмещение абоненту убытков (реального ущерба), причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением условий договора.

В обязанности абонента входит:

- своевременная оплата поставляемой энергии;

- соблюдение предусмотренного условиями договора режима потребления энергии;

- обеспечение безопасности эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправности используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии;

- обеспечение учета потребляемой энергии;

- информирование энергоснабжающей организации обо всех чрезвычайных ситуациях, неисправностях и нарушениях, возникающих в ходе использования энергии;

- возмещение убытков (реального ущерба), причиненных энергоснабжающей организации неисполнением или ненадлежащим исполнением условий договора.

Поскольку договор энергоснабжения является двусторонним, обязанностям одной стороны корреспондируют соответствующие права другой стороны.

Заключение и расторжение договора энергоснабжения.

Порядок заключения договора энергоснабжения зависит от состава его участников. В случае, когда абонентом выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, договор считается заключенным с момента первого фактического подключения абонента в установленном порядке к присоединенной сети. Когда абонентом выступает юридическое лицо или индивидуальный

Реальный ущерб – это расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утраты или повреждения имущества (ст. 14 ГК).

Расторжение договора энергоснабжения возможно по соглашению сторон. Гражданин-потребитель вправе расторгнуть договор энергоснабжения в одностороннем порядке при условии уведомления об этом энергоснабжающей организации и полной оплаты использованной энергии. В случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает юридическое лицо, энергоснабжающая организация вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке:

– при неоднократном нарушении сроков оплаты энергии, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

– при неудовлетворительном состоянии энергетических установок абонента, угрожающих аварией или создающих угрозу жизни и безопасности граждан. Факт неудовлетворительного состояния энергетических установок определяется заключением органа государственного энергетического надзора.

В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору энергоснабжения сторона, нарушившая обязательство, обязана возместить другой стороне причиненные убытки (реальный ущерб). Если в результате регулирования режима потребления энергии, осуществленного на основании законодательства, допущен перерыв в подаче энергии абоненту, энергоснабжающая организация несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств при наличии вины.

ТЕМА 7. ДОГОВОР АРЕНДЫ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЕГО РАЗНОВИДНОСТЕЙ В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СУБЪЕКТОВ ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ

7.1 Договор аренды. Общая характеристика

Договор аренды (имущественного найма) – это соглашение, в силу которого одна сторона – арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить другой стороне – арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное владение (ст. 577 ГК).

По своей правовой природе договор аренды консенсуальный, двусторонний, возмездный.

В ГК выделяются следующие **виды договора аренды**: прокат, аренда транспортных средств, аренда зданий и сооружений, аренда предприятий, финансовая аренда (лизинг).

Сторонами договора аренды являются арендодатель и арендатор. Ими могут быть физические, юридические лица, Республика Беларусь и административно-территориальные единицы. Арендодателями могут быть собственники имущества либо уполномоченные лица.

Предметом договора аренды является имущество, признанное в соответствии с законодательством объектом аренды и передаваемое арендодателем арендатору. Предметом аренды могут быть только индивидуально-определенные непотребляемые вещи. В ГК дан примерный перечень объектов, которые могут быть предметом договора аренды. Ими могут быть земельные участки и другие природные объекты, предприятия и иные имущественные комплексы, здания, сооружения, транспортные средства и другие непотребляемые вещи. Законодательными актами могут устанавливаться виды имущества, сдача которых в аренду не допускается или ограничивается.

Форма договора аренды зависит от субъектного состава договора, предмета договора, его срока. Договор аренды на срок более 1 года, а если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо, – независимо от срока погашения, должен быть заключен в письменной форме.

Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законодательными актами (ст. 580 ГК).

Цена договора определяется соглашением сторон и не относится к существенным условиям договора. Исключение составляет договор аренды здания и сооружения, существенным условием которого является цена (арендная плата).

Арендная плата может устанавливаться в виде:

- определенной твердой суммы платежей, которая вносится периодически либо сразу;
- установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или дохода;
- предоставления арендодателю определенных услуг;

– возложения на арендатора предусмотренных договором затрат на улучшение арендуемого имущества.

Размер арендной платы может по соглашению сторон изменяться.

Срок договора аренды не относится к существенным условиям договора. Если срок в договоре не определен, договор считается заключенным на неопределенный срок. Каждая из сторон вправе отказаться от договора в любое время, предупредив об этом другую сторону за 1 месяц, а при аренде недвижимости – за 3 месяца. Законодательством могут устанавливаться максимальные сроки по отдельным видам договора аренды, а также по отдельным видам имущества (например, срок аренды земельных участков не может превышать 99 лет).

Права и обязанности сторон по договору аренды.

Арендодатель по договору аренды обязан:

– предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества, а также все документы и принадлежности;

– нести ответственность за недостатки сданного в аренду имущества, если эти недостатки не позволяют полностью или частично пользоваться имуществом. Арендодатель не несет ответственности за недостатки, если они: оговорены в договоре; были заранее известны арендатору или если эти недостатки сам арендатор должен был обнаружить при передаче имущества;

– предупредить арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество. Если арендодатель не исполнил эту обязанность, то арендатор вправе по своему выбору требовать уменьшения арендной платы либо расторжения договора и возмещения убытков;

– производить за свой счет капитальный ремонт, если данная обязанность возложена на него по договору. Капитальный ремонт должен производиться в договорный либо разумный срок, если вызван неотложной необходимостью.

Обязанности арендатора:

– своевременно вносить арендную плату в установленном размере, в порядке и сроки, определенные договором. Если они в договоре не определены, то плата вносится в порядке, на условиях и в сроки, которые обычно применяются при аренде такого имущества;

– пользоваться имуществом в соответствии с условиями договора и назначением имущества;

– поддерживать имущество в исправном состоянии, производить текущий ремонт, нести расходы;

– при прекращении договора вернуть имущество в том же состоянии.

Если имущество не возвращено или возвращено с просрочкой, то арендодатель вправе получить арендную плату за это время.

Договор аренды является двусторонним. Обязанностям одной стороны корреспондируют соответствующие права другой стороны.

Договор аренды прекращается:

- с истечением срока договора (в тех случаях, когда арендодатель потребует возврата имущества или арендатор сам его возвратит);
- в случае гибели предмета аренды.

В одностороннем порядке договор может быть расторгнут по требованию арендодателя, когда арендатор:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий, договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает имущество;
- более 2 раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- не производит капитального ремонта имущества в установленные договором сроки, а при отсутствии их в договоре – в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законодательством или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора.

В одностороннем порядке договор может быть расторгнут по требованию арендатора, когда:

- арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;
- переданное имущество имеет недостатки, препятствующие пользованию, не оговоренные при заключении договора;
- арендодатель не производит капитальный ремонт имущества в установленные договором сроки в тех случаях, когда капитальный ремонт имущества является его обязанностью по договору.

7.2 Виды договора аренды**Договор проката.**

По договору проката арендодатель, который осуществляет сдачу имущества в аренду в качестве постоянной предпринимательской деятельности, обязуется предоставить арендатору движимое имущество во временное владение и пользование в потребительских целях, а арендатор обязуется внести арендную плату в установленном размере и вернуть по истечении установленного срока имущество арендодателю (ст. 597 ГК).

По своей правовой природе договор бытового проката двусторонний, возмездный, консенсуальный, публичный, договор присоединения.

Предметом договора бытового проката может быть только движимое (индивидуально-определенное) имущество, используемое для потребительских целей.

Сторонами договора бытового проката являются арендодатель и арендатор. Арендодателем могут быть только субъекты хозяйствования, которые осуществляют эту деятельность в качестве постоянной предпринимательской деятельности; арендаторами, как правило, – граждане, однако могут быть юридические лица и индивидуальные предприниматели, арендующие имущество в потребительских целях.

Форма договора проката письменная. Договор оформляется обязательством-квитанцией установленного образца, которое и является договором сторон.

Договор бытового проката всегда срочный (максимум до 1 года). К этому договору не применяются правила о возобновлении договора аренды на неопределенный срок и о преимущественном праве арендатора на перезаключение. Договор бытового проката может быть расторгнут по требованию арендатора в любое время.

Арендатор по договору бытового проката не вправе: сдавать имущество в субаренду; передавать свои права и обязанности другому лицу; предоставлять имущество в безвозмездное пользование; закладывать арендуемое имущество; вносить арендные права в качестве имущественного вклада в хозяйственные товарищества или общества.

7.3 Договор аренды транспортных средств

По договору аренды транспортных средств арендодатель предоставляет транспортное средство арендатору за плату во временное владение и пользование.

В ГК выделены две разновидности этого договора:

- аренда транспортного средства с экипажем;
- аренда транспортного средства без экипажа.

По своей правовой природе договор аренды транспортного средства является двусторонним, возмездным, консенсуальным.

Договор заключается в письменной форме.

Срок договора определяется сторонами.

По договору аренды (фрахтования на время) транспортного средства с экипажем арендодатель предоставляет арендатору транспортное средство за плату во временное владение и пользование и оказывает своими силами услуги по управлению им и по его технической эксплуатации (п. 1 ст. 603 ГК).

Арендодателем выступает собственник транспортного средства, субъект права хозяйственного ведения или иной титульный владелец транспортного средства. Арендатором может быть субъект хозяйствования.

Арендодатель должен в течение срока действия этого договора поддерживать транспортное средство в надлежащем состоянии, производя текущий и капитальный ремонт. Он несет ответственность за вред, причиненный сданным им в аренду транспортным средством.

Если иное не предусмотрено договором, арендатор вправе сдавать транспортное средство в субаренду без согласия арендодателя.

По договору аренды транспортного средства без экипажа арендодатель предоставляет арендатору транспортное средство за плату во временное пользование без оказания услуг по управлению и его технической эксплуатации (ст. 613 ГК). При аренде транспортного средства без экипажа арендатор все делает сам: укомплектовывает экипаж, несет расходы по содержанию и эксплуатации транспортного средства, несет ответственность за вред, причиненный источником повышенной опасности.

7.4 Договор аренды здания или сооружения

Договор аренды здания или сооружения – это соглашение, в силу которого арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование или во временное пользование арендатору здание или сооружение (ст. 621 ГК).

По своей правовой природе договор аренды здания или сооружения является двусторонним, возмездным, консенсуальным.

Предметом договора аренды являются объекты недвижимого имущества – здания и сооружения.

Цена договора состоит из уплачиваемой арендной платы в установленном в договоре размере. Размер арендной платы относится к числу существенных условий договора.

Договор аренды здания или сооружения должен быть заключен в простой письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Если срок договора составляет или превышает 1 год, договор подлежит государственной регистрации.

Передача здания осуществляется по передаточному акту. Одновременно с передачей прав владения и пользования на сданную в аренду недвижимость арендатору передаются и права на земельный участок, необходимый для ее эксплуатации: право аренды или иное предусмотренное в договоре аренды право пользования соответственно в зависимости от того, является арендодатель собственником земельного участка или нет.

7.5 Договор аренды предприятия

Договор аренды предприятия – это соглашение, по которому арендодатель обязуется предоставить арендатору во временное владение и пользование предприятие в целом как имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности, а арендатор обязуется вносить арендную плату и при прекращении договора вернуть имущественный комплекс. Если иное не предусмотрено правилами об аренде предприятия, то эти отношения регулируются нормами об аренде здания или сооружения.

Под предприятием как объектом гражданских прав понимается имущественный комплекс, который используется для предпринимательской деятельности (земельный участок, здания, сооружения, оборудование, запасы сырья, материалов, права пользования природными ресурсами, иные имущественные права, долги и т. д.).

Предприятие признается недвижимостью.

По своей правовой природе договор аренды предприятия является двусторонним, консенсуальным, возмездным.

По форме договор аренды предприятия должен представлять единый документ, совершенный в письменной форме, который подлежит государственной регистрации. Договор аренды предприятия считается заключенным с момента такой регистрации.

Сторонами по договору аренды предприятия могут быть только субъекты предпринимательской деятельности.

Существенным условием договора аренды предприятия является арендная плата.

Срок договора аренды определяется сторонами при заключении договора.

7.6 Договор финансовой аренды (лизинга)

По договору финансовой аренды (договору лизинга) арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей (ст. 636 ГК).

Отношения лизинга урегулированы нормами ГК, а также Положением о лизинге на территории Республики Беларусь.

По своей правовой природе договор лизинга является двусторонним, консенсуальным, возмездным.

Договор финансовой аренды (лизинга) является разновидностью договора аренды, однако обладает рядом специфических черт.

Сторонами в договоре лизинга являются лизингодатель и лизингополучатель. Лизингодателем может быть юридическое лицо, учредительными документами которого предусмотрена возможность занятия лизинговой деятельностью. Лизингополучателем может быть любой субъект хозяйствования. Сторонами же договора аренды являются арендатор и арендодатель. Ими могут быть физические и юридические лица, государство.

Предметом лизинга могут быть любые непотребляемые вещи, используемые для предпринимательской деятельности, кроме земельных участков и других природных ресурсов, а предметом договора аренды могут быть индивидуально-определенные непотребляемые вещи, земля, водные ресурсы, участки государственного лесного фонда, а также имущество, используемое для личных и бытовых нужд.

Договор лизинга опосредует только предпринимательскую деятельность. Правила, установленные для лизинга, не распространяются на отношения с участием граждан, не зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей.

Лизинг бывает:

– финансовый – срок аренды передаваемого по лизингу имущества близок к сроку службы такого имущества, и по окончании срока действия договора имущество может быть приобретено лизингополучателем в собственность или возвращено;

– оперативный – срок аренды, как правило, небольшой, и имущество возвращается лизингодателю.

ТЕМА 8. ПРАКТИКА ПРИМЕНЕНИЯ РАЗЛИЧНЫХ ВИДОВ ДОГОВОРА ПОДРЯДА И ДОГОВОРА ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

8.1 Договор подряда. Общая характеристика

По договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику в установленный срок, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его (уплатить цену работы). Работа выполняется за риск подрядчика, если иное не предусмотрено законодательством или соглашением сторон (ст. 656 ГК).

По своей правовой природе договор подряда является двусторонним, консенсуальным, возмездным.

Существенными условиями договора являются предмет и срок выполнения работы.

Предметом договора подряда является возмездное выполнение определенной работы, направленной на достижение конкретного ошественного результата, и передача его заказчику.

Срок выполнения работ определяется сроком начала работы и сроком ее окончания, которые должны быть указаны в договоре. Стороны могут предусмотреть также сроки начала и завершения отдельных этапов. Подрядчик отвечает за нарушение всех этих сроков, если иное не установлено законодательством или договором. Но только при нарушении конечного срока работы подрядчик отвечает за убытки, причиненные просрочкой.

Цена не является существенным условием договора подряда (кроме договора строительного подряда). Если в договоре не указана цена или способы ее определения, она определяется исходя из обычно применяемых за аналогичные работы цен с учетом необходимых расходов сторон.

ГК выделяет следующие виды договора подряда: бытовой подряд; строительный подряд; подряд на проектные и изыскательские работы; подрядные работы для государственных нужд. Можно также выделить договоры: на изготовление (создание) вещи; на переработку (обработку) вещи; на выполнение другой работы.

Стороны договора подряда.

Сторонами договора являются подрядчик, выполняющий работу, и заказчик, по заданию которого она выполняется. Субъектами подрядных отношений могут быть физические и юридические лица.

Подрядчик вправе привлечь к исполнению своих обязательств субподрядчиков, кроме случаев, когда из закона или договора вытекает его обязанность выполнить работу лично. В этом случае подрядчик выступает в роли генерального подрядчика и несет ответственность за действия третьих лиц (перед заказчиком – за действия субподрядчиков, перед субподрядчиками – за действия заказчика).

На стороне подрядчика одновременно могут выступать несколько лиц, и при неделимости предмета подряда такие лица признаются по отношению к заказчику солидарными должниками или кредиторами. При делимости предмета, а также в случаях, предусмотренных законодательством или договором подряда, каждое из таких лиц по отношению к заказчику приобретает права и несет обязанности в пределах своей доли.

Права и обязанности подрядчика по договору подряда.

В ходе исполнения договора подряда подрядчик обязан:

- выполнить работу по заданию заказчика качественно и в срок;
- если иное не предусмотрено договором, выполнить работу своим иждивением, т. е. из своих материалов, своими силами и средствами, при этом он несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных материалов и оборудования;
- если работа выполняется из материалов заказчика, экономно и расчетливо использовать предоставленный заказчиком материал, вернуть его остаток и предоставить отчет об израсходовании после окончания работы;
- если иное не предусмотрено законодательством, выполнить работу за свой риск, т. е. принять на себя все неблагоприятные последствия, которые могут возникнуть вследствие случайных обстоятельств в ходе выполнения работы до сдачи выполненной работы заказчику;
- немедленно приостановить выполнение работ и предупредить заказчика, если обнаружена непригодность материала, оборудования, технической документации, существует риск неблагоприятных для заказчика и подрядчика последствий выполнения указаний заказчика.

Подрядчик имеет право:

- не приступать к работе либо приостановить ее, если нарушение заказчиком своих обязанностей по договору препятствует исполнению договора заказчиком;
- отказаться от договора в случае непринятия заказчиком мер для устранения обстоятельств, грозящих годности выполняемой работы;
- получить оплату за результат выполненной работы. При неоплате заказчиком выполненных работ подрядчик вправе произвести удержание результата работ, оборудования, части неиспользованного материала и другого имущества заказчика до уплаты им соответствующих сумм;
- если заказчик уклоняется от принятия результата выполненной работы, подрядчик вправе по истечении месяца со дня, когда согласно договору, результат работы должен был быть передан заказчику, и при условии последующего двукратного предупреждения заказчика продать результаты работы, а вырученную сумму, за вычетом всех причитающихся подрядчику платежей, внести на имя заказчика в депозит нотариуса или суда.

Права и обязанности заказчика по договору подряда.

Заказчик обязан:

- оплатить результат выполненной работы;
- оказывать подрядчику содействие в выполнении работы. В тех случаях, когда исполнение работы стало невозможным вследствие действий или

упущений заказчика, подрядчик сохраняет право на получение цены по договору, учитывая выполненную работу;

– принять выполненную работу: осмотреть ее, при выявлении отступлений от условий договора, ухудшивших работу, немедленно известить подрядчика. Заказчик, который обнаружил при приемке недостатки в работе, вправе ссылаться на них, если эти недостатки отражены в акте или ином документе, удостоверяющем приемку выполненной работы.

Заказчик вправе:

– проверять ход и качество работ, не вмешиваясь в деятельность подрядчика. Если подрядчик не приступает к работе или выполняет ее настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков;

– в случае выполнения подрядчиком работы с отступлениями от договора, ухудшившими ее результат, или иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного в договоре использования, заказчик вправе по своему выбору потребовать от подрядчика: безвозмездного устранения недостатков работы в разумный срок; соразмерного уменьшения цены за работу; возмещения своих расходов на устранение недостатков;

– при наличии уважительных причин заказчик вправе отказаться от договора, оплатить выполненную часть договора и возместить убытки подрядчика, вызванные досрочным расторжением договора подряда (подлежат возмещению убытки в пределах разницы между частью цены, уплаченной за выполненную работу, и всей ценой договора).

В тех случаях, когда на стороне заказчика выступает гражданин-потребитель, ему предоставляются дополнительные гарантии, предусмотренные Законом Республики Беларусь «О защите прав потребителей».

Срок исковой давности по искам, предъявленным в связи с ненадлежащим качеством работ, выполненных по договору подряда, является сокращенным (1 год).

8.2 Договор строительного подряда. Общая характеристика

Договор строительного подряда – соглашение, по которому подрядчик обязуется построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить строительные или иные специальные монтажные работы и сдать их заказчику, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять результат и уплатить обусловленную цену.

По своей правовой природе договор строительного подряда является двусторонним, консенсуальным, возмездным.

Договором строительного подряда опосредуются работы, связанные с реконструкцией соответствующих объектов, монтажные, пуско-наладочные работы, работы по капитальному ремонту (если иное не предусмотрено договором).

Если по договору выполняются работы для удовлетворения бытовых или личных потребностей граждан-заказчиков, то применяются также нормы о бытовом подряде.

Правовое регулирование отношений по строительному подряду осуществляется многочисленными нормативными правовыми актами, основными из которых являются:

- Гражданский кодекс Республики Беларусь;
- Закон Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 53-З «Об инвестициях» (с изм. и доп.);
- Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, действующих сегодня в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 10.04.2018 г. № 274;
- Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 1553 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 11 августа 2011 г. № 361».

Сторонами договора строительного подряда выступают подрядчик и заказчик.

Заказчик (застройщик) – инвестор или лицо, уполномоченное инвестором, привлекающее подрядчика для реализации инвестиционного проекта путем заключения договора строительного подряда. Заказчиками по договору строительного подряда могут быть физические и юридические лица.

Подрядчик – специализированная строительная организация, имеющая разрешение на выполнение обусловленных договором работ. При реализации строительного проекта задействуются, как правило, несколько строительных, монтажных и других организаций. Они привлекаются по договору субподряда.

Предметом договора является выполнение работ и их результат.

Срок выполнения работ по договору строительного подряда указывается в договоре по согласованию сторон и является **существенным условием договора**. Срок выполнения работ определяется сроком начала работы и сроком ее окончания, которые должны быть указаны в договоре.

Форма договора письменная, путем составления единого документа.

По договору бытового подряда подрядчиком, осуществляющим предпринимательскую деятельность, выполняется по заданию гражданина (заказчика) определенная работа, предназначенная для удовлетворения личных, домашних, семейных потребностей. К отношениям по договору бытового подряда применяется законодательство о защите прав потребителей.

Права и обязанности сторон по договору строительного подряда.

Основные обязанности подрядчика:

- подрядчик обязан выполнить весь объем работ в установленные договором сроки;
- осуществлять строительство или соответствующие работы в соответствии с проектной документацией и сметой;
- если будут обнаружены неучтенные в проектной документации работы, выполнение которых является необходимым, обязан письменно сообщить об этом заказчику. Если подрядчик не получит в течение 10 дней ответ заказчика,

он обязан приостановить соответствующие работы с отнесением вызванных простоем убытков на счет заказчика, если заказчик не сможет доказать, что не было необходимости в дополнительных работах. Если подрядчик, не сообщив, выполнит эти работы, он лишается права требовать оплаты, если не докажет необходимость срочного выполнения этих работ;

– обеспечить строительство материалами, деталями, оборудованием.

Основные обязанности заказчика:

– своевременно предоставить земельный участок для строительства и необходимую проектно-сметную документацию;

– осуществлять контроль и надзор за ходом строительства, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность подрядчика (эти функции заказчика могут быть переданы инженеру или инженерной организации, с которой заказчик самостоятельно заключает договор об оказании инженерных услуг);

– принять выполненные работы. Сдача-приемка выполненных работ оформляется актом, который подписывают обе стороны;

– оплатить выполненные работы. Договором может быть предусмотрена оплата единовременно и в полном объеме после приемки работ заказчиком. Некачественно выполненные работы оплате не подлежат и не оплачиваются до устранения дефектов (оплата производится по ценам, которые действовали на первоначальную дату выполнения).

Поскольку договор строительного подряда является двусторонним, обязанностям одной стороны корреспондируют соответствующие права другой стороны.

Принципом исполнения обязательств по договору строительного подряда является принцип сотрудничества сторон.

Ответственность сторон по договору строительного подряда

Формами имущественной ответственности являются уплата неустойки и возмещение убытков. **Заказчик уплачивает неустойку за:**

– необоснованное уклонение от приемки выполненных работ;

– несвоевременное перечисление аванса или средств на оплату выполненных и принятых работ;

– нарушение сроков поставки материалов и оборудования.

Подрядчик уплачивает неустойку за:

– отступление от требований проектно-сметной документации;

– нарушение сроков выполнения строительных работ и сдачи объекта в эксплуатацию;

– некачественное выполнение работ, несвоевременное устранение дефектов.

Некачественное выполнение работ оформляется актом подрядчика и заказчика. Подрядчик несет ответственность за такие работы, если недостатки обнаружены в пределах гарантийного срока и обязан их устранить.

Ответственность сторон за ненадлежащее выполнение договорных обязательств предусматривается законодательством и договором.

ТЕМА 9. ОСОБЕННОСТИ ДОГОВОРОВ ПЕРЕВОЗКИ И ТРАНСПОРТНОЙ ЭКСПЕДИЦИИ

9.1 Перевозка. Транспортная экспедиция

Перевозка – пространственное перемещение грузов и людей, которое осуществляется в движущихся транспортных средствах (вагонах, платформах, судах (речных, морских, воздушных), автомобилях). Эти отношения возникают между перевозчиком и лицом, нуждающимся в его услугах, и опосредуются договором перевозки.

Выделяют следующие виды перевозок:

1) в зависимости от вида транспорта:

- железнодорожные;
- автомобильные;
- внутренние водные (речные);
- воздушные;
- морские;

2) в зависимости от предмета, на который направлены услуги перевозчика:

- перевозка грузов;
- перевозка пассажиров и багажа;
- перевозка почты;

3) в зависимости от пространственного перемещения грузов и пассажиров:

- внутренние, выполняемые в пределах Республики Беларусь;
- международные – перевозки, совершаемые за пределы республики;

4) в зависимости от используемого количества транспорта:

- смешанные, когда используется не менее двух видов транспорта.

Правовое регулирование перевозок.

- Гражданский кодекс Республики Беларусь (гл. 40);
- Закон Республики Беларусь «Об основах транспортной деятельности» 5 мая 1998 г. № 140-З с изм. и доп.;
- Закон Республики Беларусь «О перевозке опасных грузов» 6 июня 2001 г. № 32-З с изм. и доп.;
- Закон Республики Беларусь «О железнодорожном транспорте» 6 января 1999 г. № 237-З с изм. и доп.;
- Закон Республики Беларусь «О магистральном трубопроводном транспорте» в редакции Закон Республики Беларусь от 12 июля 2022 г. № 189-З;
- Закон Республики Беларусь «Об автомобильном транспорте и автомобильных перевозках» 14 августа 2007 г. № 278-З с изм. и доп.;
- Воздушный кодекс Республики Беларусь;
- Устав железнодорожного транспорта общего пользования;
- Кодекс внутреннего водного транспорта Республики Беларусь.

Договор перевозки груза. Общая характеристика

Договор перевозки груза – соглашение, в силу которого одна сторона (перевозчик) обязуется доставить вверенный ей другой стороной (отправителем) груз в пункт назначения и выдать его управомоченному на получение груза лицу (получателю), а отправитель обязуется уплатить за перевозку груза установленную плату (ст. 739 ГК).

По своей правовой природе договор перевозки двусторонний, возмездный, реальный (чартер – консенсуальный), публичный, договор в пользу третьего лица.

Стороны договора – перевозчик и отправитель.

Перевозчики – коммерческие юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие перевозки по закону или на основании лицензии, отправители – юридические и физические лица, от имени которых сдается для перевозки груз и оформляется перевозочный документ. Управомоченное на получение груза лицо является грузополучателем (физическое или юридическое лицо). Он не является стороной по договору (кроме случаев, когда он одновременно является грузоотправителем), однако имеет определенные права и обязанности по отношению к перевозчику (это договор в пользу третьего лица). В литературе высказывается мнение, что грузополучатель также является стороной договора.

Предмет договора – транспортная деятельность перевозчика по доставке груза в место назначения, т. е. оказание услуги фактического характера.

Договор оформляется документами установленной формы, сведения, содержащиеся в нем, определяются применительно к каждому виду транспорта нормативно, документ составляется на имя грузополучателя грузоотправителем и подписывается им. Договоры железнодорожной, внутренне-водной, воздушной и в некоторых случаях морской перевозки оформляются накладной (транспортной накладной), которая удостоверяет заключение договора перевозки груза, отражает основные права и обязанности отправителя и перевозчика, а при несохранности груза является необходимым условием для предъявления претензии и иска к перевозчику. В ней отражены сведения о самом грузе, о размере взысканной провозной платы и др.

Обязательства по предоставлению перевозочных средств и предъявление груза к перевозке

Основанием возникновения обязательства является договор об организации перевозок грузов. По договору об организации перевозок грузов перевозчик обязуется в установленные сроки принимать, а грузовладелец передавать к перевозке грузы в обусловленном объеме; определяются объемы, сроки предоставления транспортных средств и грузов, порядок расчетов и другие условия.

Перевозчик должен подать отправителю под погрузку обусловленное количество транспортных средств, исправных и в состоянии, пригодном для

перевозки соответствующего груза. Грузоотправитель вправе отказаться от непригодных для перевозки транспортных средств.

Грузоотправитель обязан предъявить груз для перевозки. Сдаваемый к перевозке груз должен быть поименован, затарен, упакован. Вес груза определяется перевозчиком или грузоотправителем или совместно в зависимости от вида транспорта (железная дорога сама определяет массу груза). Погрузка осуществляется перевозчиком или грузоотправителем в зависимости от вида транспорта (на автомобильном транспорте – грузоотправителем), места погрузки, свойства груза и других факторов.

Обязанности перевозчика:

- доставить груз в пункт назначения в установленный срок;
- обеспечить сохранность груза в пути следования;
- выдать груз уполномоченному на его получение лицу;
- выгрузить груз (если такая обязанность не лежит на грузополучателе);
- при выгрузке проверить массу груза, количество мест и состояние груза;
- при неявке грузополучателя за грузом передать груз на хранение.

Права перевозчика:

- получить провозную плату;
- удерживать переданные для перевозки грузы в обеспечение причитающейся провозной платы и других платежей по перевозке.

Обязанности грузоотправителя:

- внести провозные платежи;
- в случае нарушения условий договора перевозки до предъявления к перевозчику иска, вытекающего из перевозки груза, предъявить ему претензию в порядке, предусмотренном законодательством.

Права грузоотправителя:

- требовать доставки груза в пункт назначения.

Несмотря на то, что грузополучатель не является стороной договора перевозки, законодатель наделяет его правами и обязанностями.

Обязанности грузополучателя:

- произвести окончательные расчеты с перевозчиком, если это необходимо по условиям договора;
- принять груз от перевозчика и вывезти его в установленный срок;
- если это предусмотрено условиями договора, очистить перевозочные средства от остатков груза, мусора, а в необходимых случаях промыть перевозочные средства и продезинфицировать их (при железнодорожной перевозке).

Права грузополучателя:

- отказаться от принятия груза, если качество груза в результате его повреждения или порчи изменилось настолько, что исключается возможность полного или частичного его использования в соответствии с первоначальным назначением (при воздушных и водных перевозках).

Ответственность перевозчика наступает за:

1) несохранность груза. Несохранность – утрата, недостача, порча, повреждение груза. Утрата – не только гибель, но и выбытие груза из обладания перевозчика, невозможность выдать груз получателю по истечении установленных сроков, выдача груза неуправомоченному лицу. Груз признается утраченным, если перевозчик не выдал его получателю по истечении определенного транспортными уставами времени (при железнодорожной перевозке в течение 30 дней после окончания перевозки). Перевозчик несет ответственность за несохранность груза с момента принятия груза к перевозке до передачи получателю, если не докажет, что утрата, недостача, повреждение груза вызваны обстоятельствами, которые перевозчик не мог предотвратить и устранение которых от него не зависело.

Ответственность перевозчика за несохранность груза установлена в форме возмещения убытков. Размер убытков определяется по следующим правилам:

- при утрате или недостаче груза – в размере стоимости утраченного или недостающего груза;
- при повреждении (порче) – в размере суммы, на которую понизилась стоимость груза;

2) просрочку доставки груза при наличии его вины независимо от ее формы. Ответственность предусмотрена в форме штрафа, размер которого определяется на различных видах транспорта по-разному.

Ответственность грузоотправителя наступает за:

- неуплату или просрочку уплаты за перевозку;
- превышение грузоподъемности вагона (контейнера) (на железной дороге).

Договор перевозки пассажира и багажа

По договору перевозки пассажира перевозчик обязуется перевезти пассажира в пункт назначения, а в случае сдачи пассажиром багажа также доставить багаж в пункт назначения и выдать его управомоченному на получение багажа лицу; пассажир обязуется оплатить установленную плату за проезд, а при сдаче багажа – и за провоз багажа.

По своей правовой природе договор перевозки пассажира является консенсуальным, возмездным, двусторонним, публичным.

Сторонами договора являются перевозчик (транспортная организация) и пассажир (любое физическое лицо).

Предмет договора – транспортная деятельность перевозчика по доставке пассажира и его багажа в пункт назначения.

Заключение договора перевозки пассажира удостоверяется билетом, в котором указываются все существенные условия договора. При перевозке пассажиров городским транспортом заключение договора осуществляется путем совершения конклюдентных действий (осуществление платежа жетоном, пластиковой карточкой или талоном).

Цена договора состоит из оплаты услуг по перевозке. Стоимость услуг определяется соглашением сторон. Однако плата за перевозку пассажиров и багажа транспортом общего пользования определяется на основании тарифов, утверждаемых в порядке, установленном транспортным законодательством. Для некоторых категорий граждан устанавливаются льготы по оплате.

Права и обязанности пассажира регламентируются специальным законодательством по отдельным видам транспорта.

Основные права пассажира: провозить с собой детей бесплатно или на иных льготных условиях; провозить с собой ручную кладь в пределах установленных норм; сдавать к перевозке багаж за плату по тарифам.

Обязанности пассажира: своевременно оплатить услуги по перевозке; соблюдать правила перевозок, установленные на отдельных видах транспорта.

Договор перевозки багажа – соглашение, в силу которого перевозчик обязуется доставить багаж, сданный ему пассажиром, в пункт назначения и выдать его уполномоченному на получение багажа лицу, а пассажир обязуется уплатить за перевозку багажа установленную плату.

По своей правовой природе это договор двусторонний, возмездный, реальный, публичный.

Перевозка багажа оформляется багажной квитанцией.

Претензии и иски по перевозкам

Предъявлению иска, вытекающего из перевозки груза, предшествует предъявление претензии к перевозчику в силу ст. 751 ГК.

Претензия составляется в письменной форме с изложением требований к перевозчику, подтвержденных документами, обосновывающими их, и признается предъявленной надлежащим образом при соблюдении установленных транспортным законодательством правил.

Для обращения к перевозчику с претензией транспортное законодательство устанавливает сроки, именуемые претензионными. Ни продлению, ни восстановлению они не подлежат, а их пропуск погашает право заявителя на предъявление иска в суд. Таких сроков два: по претензиям об уплате штрафов – 45 дней, по остальным требованиям – 6 месяцев. Ответ на претензию должен быть дан в течение 30 дней.

Иск к перевозчику может быть предъявлен грузоотправителем или грузополучателем в случае полного или частичного отказа перевозчика удовлетворить претензию либо неполучения ответа в 30-дневный срок.

Срок исковой давности по требованиям, возникающим из перевозки грузов, 1 год.

9.2 Договор транспортной экспедиции. Общая характеристика

Договор транспортной экспедиции – это соглашение сторон, в силу которого одна сторона (экспедитор) обязуется за вознаграждение и за счет другой стороны (клиента – грузоотправителя или грузополучателя) выполнить

или организовать выполнение определенных договором экспедиции услуг, связанных с перевозкой груза.

По своей правовой природе договор транспортной экспедиции является двусторонним, возмездным, консенсуальным (при выполнении экспедитором услуг с уже вверенным ему грузом – реальным).

Сторонами договора являются экспедитор (субъект предпринимательской деятельности, имеющий лицензию на осуществление данного вида деятельности) и клиент (физическое лицо или организация).

Предметом договора транспортной экспедиции являются услуги, оказываемые экспедитором в связи с перевозкой груза.

Договор оформляется в простой письменной форме.

В обязанности экспедитора входит:

– организация перевозки груза транспортом и маршрутом, избираемым экспедитором или клиентом (по соглашению);

– заключение договора перевозки груза от своего имени или от имени клиента;

– обеспечение отправки и получения груза и др.

Клиент обязан:

– оплатить услуги экспедитора;

– выдать экспедитору доверенность, если она необходима для выполнения его обязанностей;

– предоставить необходимые документы и другую информацию, необходимую для исполнения экспедитором его обязанностей.

ТЕМА 10. ДОГОВОРЫ КОМИССИИ, ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ И ФРАНЧАЙЗИНГА В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СУБЪЕКТОВ ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ

10.1 Договор комиссии. Общая характеристика

По договору комиссии одна сторона (комиссионер) обязуется по поручению другой стороны (комитента) за вознаграждение совершить одну или несколько сделок от своего имени, но за счет комитента.

По своей правовой природе договор комиссии является **двусторонним, возмездным, консенсуальным**.

Сторонами договора комиссии являются комиссионер и комитент. Ими могут быть физические и юридические лица. В предусмотренных законодательством случаях указанные лица должны иметь специальное разрешение (лицензию) на осуществление торгово-посреднической деятельности.

Предмет договора комиссии составляют действия комиссионера по заключению сделок в интересах комитента.

Цена не является существенным условием договора. Она может определяться как в твердой сумме, так и в виде процента от цены сделки, заключенной комиссионером.

Форма договора комиссии подчиняется общим правилам о форме сделок.

Специальными основаниями прекращения договора комиссии являются:

- отмена поручения комитентом и отказ комиссионера от договора;
- смерть комиссионера, объявление его умершим, признание недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;
- признание индивидуального предпринимателя, являющегося комиссионером, экономически несостоятельным (банкротом).

Основные обязанности комиссионера:

- исполнить поручение в соответствии с указаниями комитента;
- заключить предусмотренную договором комиссии сделку на условиях, наиболее выгодных для комитента;
- отступить от указаний комитента, если это необходимо по обстоятельствам дела и отсутствует возможность запросить комитента либо ответ на запрос в разумный срок не получен;
- уведомить комитента об отступлении от его указаний;
- принимать меры к охране имущества и имущественных прав;
- по требованию комитента застраховать переданное имущество;
- если комиссионер продал имущество по цене ниже цены, согласованной с комитентом – возместить комитенту разницу. Эта обязанность отсутствует, если комиссионер докажет, что не было возможности продать имущество по согласованной цене и продажа по более низкой цене предупредила еще большие

убытки, а также отсутствовала возможность согласовать свои действия с комитентом;

– после исполнения поручения комитента представить отчет и передать все полученное по договору комиссии.

Основные обязанности комитента:

– принять от комиссионера все исполненное по договору комиссии;

– выплатить комиссионеру вознаграждение;

– возместить понесенные им расходы по исполнению поручения.

Так как договор является двусторонним, обязанностям одной стороны корреспондируют соответствующие права другой стороны.

Отличие договора комиссии от договора поручения.

Договор комиссии относится к числу договоров, направленных на оказание юридических услуг. Поэтому он имеет общие черты с договором поручения. Оба договора заключаются за счет другой стороны (доверителя и комитента). Вместе с тем между указанными договорами имеются и существенные различия.

Прежде всего договор поручения отличается от договора комиссии тем, что он оформляет отношения представительства, поскольку поверенный действует на основании предоставленных ему доверителем полномочий, выраженных в доверенности. Договор комиссии не порождает отношений представительства. Хотя комиссионер и действует в интересах комитента, но в отношениях с третьими лицами он выступает от собственного имени. Поэтому договор поручения является фидуциарным, то есть носит лично-доверительный характер, а договор комиссии не относится к числу таких договоров. По договору поручения поверенный действует от имени доверителя, поэтому права и обязанности по сделке, совершенной поверенным, возникают непосредственно у доверителя.

Договор комиссии всегда возмездный, а договор поручения – как возмездный, так и безвозмездный.

Предметом договора комиссии является заключение сделок, а предметом договора поручения – совершение различных юридических действий, не всегда охватываемых понятием сделки.

10.2 Договор доверительного управления имуществом

По договору доверительного управления имуществом одна сторона (вверитель) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а доверительный управляющий обязуется за вознаграждение осуществлять управление этим имуществом в интересах вверителя или указанного им лица (выгодоприобретателя).

Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему (ч.1, 3 п.1 ст.895 ГК).

Объектом доверительного управления могут быть предприятия и другие имущественные комплексы, отдельные объекты, относящиеся к недвижимому имуществу, ценные бумаги, права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами, исключительные права и другое имущество.

Не могут быть самостоятельным объектом доверительного управления деньги, за исключением случаев, предусмотренных законодательством (пп.1, 2 ст.896 ГК).

Доверительным управляющим может быть индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, за исключением унитарного предприятия.

В случаях, когда доверительное управление имуществом осуществляется по основаниям, предусмотренным законодательством, доверительным управляющим может быть гражданин, не являющийся индивидуальным предпринимателем, или некоммерческая организация, за исключением учреждения.

Доверительный управляющий не может быть выгодоприобретателем по договору доверительного управления имуществом (пп.1, 3 ст.898 ГК).

Существенные условия договора доверительного управления имуществом:

- 1) предмет договора, в том числе характеристика имущества, передаваемого в доверительное управление, и его стоимость;
- 2) пределы использования имущества доверительным управляющим;
- 3) наименование юридического лица или имя гражданина, в интересах которого осуществляется управление имуществом (вверителя или выгодоприобретателя);
- 4) размер и форма вознаграждения доверительному управляющему;
- 5) срок действия договора.

Договор доверительного управления заключается на срок, не превышающий 5 лет. Для отдельных видов имущества, передаваемого в доверительное управление, законодательством могут быть установлены иные предельные сроки, на которые может быть заключен договор.

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором (ст.899 ГК).

Договор доверительного управления имуществом должен быть заключен в письменной форме.

Договор доверительного управления недвижимым имуществом должен быть заключен в форме, предусмотренной для договора продажи недвижимого имущества, и подлежит государственной регистрации.

Несоблюдение формы договора доверительного управления или требования о его государственной регистрации влечет за собой недействительность договора (ст.900 ГК).

Доверительный управляющий имеет право на вознаграждение, предусмотренное договором доверительного управления имуществом, а также на возмещение необходимых расходов, произведенных им при доверительном

управлении имуществом, за счет доходов от использования этого имущества (ст.906 ГК).

Договор доверительного управления имуществом прекращается вследствие наступления обстоятельств, указанных в п.1 ст.907 ГК.

При отказе одной стороны от договора доверительного управления имуществом другая сторона должна быть уведомлена об этом за 3 месяца до прекращения договора, если договором не предусмотрен иной срок уведомления.

При прекращении доверительного управления имуществом, находящееся в доверительном управлении, передается вверителю, если договором не предусмотрено иное (пп.2, 3 ст.907 ГК).

Основное нормативное регулирование: гл.52 ГК (ст.895-909).

10.3 Договор франчайзинга

По договору комплексной предпринимательской лицензии (франчайзинга) одна сторона (правообладатель) обязуется предоставить другой стороне (пользователю) за вознаграждение на определенный в договоре франчайзинга срок либо без указания срока лицензионный комплекс, включающий право использования фирменного наименования правообладателя, других объектов интеллектуальной собственности, предусмотренных договором франчайзинга, а также нераскрытой информации в предпринимательской деятельности пользователя (п.1 ст.910 ГК).

Объектом договора является комплекс исключительных прав, причем самого разнообразного свойства, включая как средства индивидуализации (товары и услуги либо же самих участников оборота), так и результаты интеллектуальной деятельности (от ноу-хау до патентов).

Договор франчайзинга заключается в обязательной письменной форме и подлежит государственной регистрации в патентном органе в соответствии с постановлением Совмина от 21.03.2009 № 346 «О регистрации лицензионных договоров, договоров уступки прав на объекты права промышленной собственности, договоров о залоге имущественных прав, удостоверяемых свидетельством на товарный знак, знак обслуживания, и договоров комплексной предпринимательской лицензии (франчайзинга)» (ст.910¹ ГК).

Вознаграждение по договору франчайзинга может выплачиваться пользователем правообладателю в форме фиксированных разовых или периодических платежей, отчислений от выручки или в иной форме, предусмотренной договором франчайзинга (пп.3, 4 ст.910 ГК).

Договор франчайзинга, заключенный с указанием срока либо без указания срока, может быть расторгнут в соответствии с правилами гл.29 ГК.

Каждая из сторон договора франчайзинга, заключенного без указания срока, вправе в любое время полностью отказаться от исполнения договора, уведомив об этом другую сторону за 6 месяцев, если договором не предусмотрен более продолжительный срок.

Досрочное расторжение договора франчайзинга, заключенного с указанием срока, а также расторжение договора, заключенного без указания срока, подлежат регистрации в порядке, установленном для регистрации договоров франчайзинга (ст.910¹¹ ГК).

Основное нормативное регулирование: гл.53 ГК (ст.910-910¹¹)

II. ПРАКТИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ

ЗАДАНИЯ СЕМИНАРСКИХ ЗАНЯТИЙ

Семинарское занятие 1.

Тема 1. Правовое регулирование договорных отношений. Тема 2. Содержание, форма, условия действительности договора

1. Понятие хозяйственного договора. Место договора в Гражданском кодексе Республики Беларусь.

2. Международные акты и гражданско-правовое регулирование договоров.

3. Обычай, обычай делового оборота, обыкновения в правовом регулировании договоров. Типизация договорных норм.

4. Действие норм о договорах во времени. Действие норм о договорах в пространстве. Действие норм о договорах по кругу лиц.

5. Применение норм договорного права по аналогии. Толкование норм о договорах.

6. Классификация договоров. Письменные и устные договоры.

7. Регистрация договоров. Последствия нарушения формы договора и заключение договора без регистрации.

8. Содержание договора. Поименованные и непоименованные договоры.

9. Существенные условия договора. Цена договора

10. Условия действительности договора. Свобода договора. Воля и волеизъявление субъекта хозяйственной деятельности в договоре. Недействительность договоров.

К занятию подготовить по 5 тестов по теме занятия

Практические задания

1. Заполнить таблицу «Существенные условия отдельных видов договоров в соответствии с законодательством»

№ п/п	Вид договора	Существенные условия	Обоснование
1	Договор купли-продажи		
2	Договор розничной купли-продажи		
3	Договор поставки		
4	Договор контрактации		
5	Договор продажи жилого помещения		
6	Договор продажи недвижимого имущества		

№ п/п	Вид договора	Существенные условия	Обоснование
7	Договор аренды (кроме проката, финансовой аренды (лизинга), аренды транспортных средств, недвижимого имущества, предприятия)		
8	Договор аренды транспортного средства без экипажа		
9	Договор аренды транспортного средства с экипажем		
10	Договор проката		
11	Договор финансовой аренды (кроме лизинга жилого помещения)		
12	Договор подряда		
13	Договор строительного подряда		
14	Договор франчайзинга (комплексной предпринимательской лицензии)		

Выполнить тесты:

1. Какие условия по общему правилу относятся к существенным условиям договора?

Несколько правильных ответов.

- а) Условия о предмете договора.
- б) Условия, которые названы в законодательстве как существенные, необходимые или обязательные для договоров данного вида.
- в) Условия нотариального удостоверения договора.
- г) Условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.
- д) Условия обязательной государственной регистрации договора.

2. Существенными условиями договора поставки являются:

Несколько правильных ответов.

- а) предмет договора: передача товаров определенного наименования и количества;
- б) срок, в течение которого товар должен быть передан покупателю;
- в) цена товара или порядок ее определения;
- г) качество товара; комплектность товара.

3. Существенными условиями договора контрактации являются:

Несколько правильных ответов.

- а) предмет договора: передача сельскохозяйственной продукции определенного наименования и количества;
- б) условия оплаты;
- в) срок передачи сельскохозяйственной продукции;
- г) условия доставки.

4. Существенными условиями договора продажи жилого помещения являются:

Несколько правильных ответов.

- а) цена недвижимости;
- б) предмет договора: передача недвижимого имущества (описание имущества, включая данные, позволяющие определенно установить его и определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества);
- в) условия оплаты;
- г) условия передачи жилого помещения;
- д) перечень лиц, сохраняющих в соответствии с законодательными актами право пользования этим жилым помещением после его приобретения покупателем, с указанием их прав на пользование продаваемым жилым помещением.

5. Существенными условиями договора аренды транспортного средства без экипажа являются:

- а) срок аренды;
- б) размер арендной платы;
- в) предмет договора: предоставление транспортного средства во временное владение и пользование без оказания услуг по управлению им и его технической эксплуатации;
- г) условия по расходам за обслуживание транспортного средства;
- д) условия об ответственности за вред, причиненный транспортным средством.

7. Существенными условиями договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, являются:

Несколько правильных ответов.

- а) размер арендной платы;
- б) срок передачи имущества арендатору;
- в) обязательная предоплата арендной платы;
- г) срок уплаты арендной платы;
- д) предмет договора: передача недвижимого имущества во временное владение и пользование или временное пользование.

8. Существенными условиями договора подряда (за исключением подряда на выполнение проектных и изыскательских работ; строительного подряда; договора подряда с физическим лицом) являются:

Несколько правильных ответов.

- а) начальный и конечный сроки выполнения работы;
- б) указание, из чьих материалов (заказчика либо подрядчика) будут выполняться работы;
- в) цена работы; порядок оплаты работы;
- г) предмет договора: выполнение определенной работы и передача ее результата заказчику.

9. Существенными условиями договора автомобильной перевозки груза являются:

Несколько правильных ответов.

- а) наименование грузоотправителя и лица, уполномоченного на получение груза (грузополучателя);
- б) место принятия груза к перевозке и пункт назначения;
- в) предмет договора: доставка вверенного грузоотправителем груза в пункт назначения и выдача груза уполномоченному на получение груза лицу;
- г) груз (его наименование, количество, количество грузовых мест, масса груза и т. п.);
- д) плата за перевозку.

Семинарское занятие 2.

Тема 3. Порядок заключения хозяйственных договоров

1. Общий порядок заключения договоров. Момент заключения договора.
2. Содержание предложения заключить договор (содержание оферты) с указанием срока для ответа и без указания срока для ответа. Согласие заключить договор (акцепт) на иных условиях.
3. Оформление протокола разногласий и разрешение преддоговорных споров.
4. Обязательное заключение договора. Торги.
5. Предварительные договоры. Публичные договоры. Договоры присоединения.
6. Госзакупки.
7. Оформление и порядок рассмотрение разногласий сторон при обязательном заключении договора.

Подготовить краткий конспект всего материала темы.

Дайте обоснованные ответы по следующим практическим ситуациям:

1. Стороны договора купли-продажи - индивидуальный предприниматель Иванов и унитарное предприятие «Ромашка», директором и учредителем которого является Иванов.

Может ли договор быть подписан Ивановым, как со стороны унитарного предприятия «Ромашка», так и со стороны индивидуального предпринимателя? Каковы последствия подписания договора от имени обеих сторон указанным лицом?

2. Поставщик настаивает на подписании договора, распечатанного на обеих сторонах листа.

Правомерно ли заключение такого договора? Нужно ли ставить подпись на каждой стороне листа?

3. В адрес организации поступила оферта (письмо с предложением заключить гражданско-правовой договор вместе с приложенным проектом договора, подписанным руководителем организации-отправителя). При этом в тексте письма указано, что в случае непредставления ответа на него в течение 15 дней договор считается заключенным на условиях, предложенных отправителем.

Влечет ли подобное указание юридически значимые последствия?

4. Сторонами составлен проект договора, который был подписан ответчиком, скреплен печатью и переведен в форму документа в электронном виде путем сканирования. В дальнейшем указанный договор был подписан истцом. *Можно ли считать такой договор заключенным в надлежащей форме?*

5. Сторона, для которой обязательно заключение договора, уклоняется от его заключения, в связи с чем, вторая сторона обратилась в суд. По факту рассмотрения дела суд вынес решение о понуждении заключить договор.

Как поступить истцу, если после вступления решения суда в силу ответчик продолжает отказываться от заключения договора?

6. Поставщик направил два экземпляра договора поставки покупателю. Покупатель вернул договор с протоколом разногласий.

Поставщик не подписал протокол, но поставил товар покупателю, в ТГН ссылка на этот договор.

Должен ли покупатель принять товар? Если покупатель примет товар, то данный договор считается заключенным? Если да, то с учетом или без учета протокола?

7. Организация (покупатель) провела процедуру закупки из одного источника на закупку моторного масла. В предложении организации, предложившей наименьшую цену, указано, что договор заключается в редакции поставщика. Организация не согласна с условиями договора. Поставщик не согласен подписывать протокол разногласий.

Может ли организация отказаться от заключения договора с данным поставщиком и заключить договор с другим?

Семинарское занятие 3.

Тема 4. Исполнение, изменение и прекращение договорных обязательств

1. Исполнение договора. Момент исполнения, способ, срок и место исполнения. Последствия просрочки исполнения. Переход риска случайной гибели товара.

2. Порядок изменения и расторжения договора. Специальные случаи изменения договора (замена сторон) и прекращения договора.

3. Прекращение договорных обязательств исполнением, зачетом, новацией, невозможностью исполнения, вследствие ликвидации юридического лица и по другим основаниям.

Найти и изучить 3-4 решения суда по рассматриваемой теме.

Практические задания

1. На основании норм Гражданского кодекса Республики Беларусь заполните таблицу «Случаи, при которых организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора».

№ п/п	Вид договора	Сторона	Правовое обоснование
1	Договор подряда		
2	Договор франчайзинга		
3	Договор транспортной экспедиции		
4	Договор аренды		

2. Опишите алгоритм действий стороны, отказавшейся в одностороннем порядке от исполнения следующих договоров:

А) договора поставки (покупатель, должник);

Б) договора аренды недвижимого имущества (арендатор, арендодатель);

В) по договору строительного подряда (подрядчик, заказчик).

3. Соответствует ли условиям ст.3091 ГК применение имущественных потерь при расторжении договора по соглашению сторон? Например, в случае досрочного расторжения договора по соглашению сторон сторона, иницирующая досрочное расторжение договора, обязуется возместить имущественные потери другой стороне (ст.3091 ГК), размер которых составляет половину суммы арендной платы за один полный месяц аренды объекта, предшествующий дате прекращения договора.

Семинарское занятие 4.

Тема 5. Обеспечение исполнения договорных обязательств. Ответственность за их нарушение

1. Способы обеспечения исполнения договорных обязательств между субъектами хозяйствования: неустойка, залог, удержание, поручительство, гарантия, задаток, иные способы обеспечения исполнения договорных обязательств между субъектами хозяйствования.

2. Общие положения о гражданско-правовой ответственности. Формы договорной ответственности. Основания и условия договорной ответственности.

3. Основания ответственности за нарушение договорных обязательств. Убытки и неустойка. Ответственность за неисполнение денежного обязательства.

4. Субсидиарная и солидарная ответственность.

5. Ответственность должника за действия третьих лиц и за своих работников.

4. Вина кредитора, вина должника, просрочка кредитора.

Найти и изучить 3-4 решения суда по рассматриваемой теме

Выполните практические задания

1. Дайте обоснованный ответ на следующие вопросы

А) Можно ли взыскать договорную пеню за несвоевременную поставку товара, а также проценты по ст.366 ГК на перечисленную предоплату?

Б) Подлежит ли сумма имущественных потерь уменьшению по ст.314 ГК? Есть ли разница между убытками и имущественными потерями?

В) В договоре строительного подряда указано: «При невыполнении Графика производства работ по вине подрядчика сумма отработанного текущего аванса определяется как произведение стоимости фактически выполненных работ в расчетном месяце на установленный Договором процент авансирования. Сумма неотработанного текущего аванса, определяемая как разница между суммой текущего аванса, фактически полученного Подрядчиком для выполнения строительных работ в расчетном месяце, и суммой отработанного текущего аванса, признается чужими денежными средствами, неправомерно удерживаемыми Подрядчиком». То есть договором в соответствии с Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утв. постановлением Совмина от 15.09.1998 № 1450, стороны предусмотрели дополнительную меру по обеспечению исполнения обязательств в виде начисления процентов на чужие денежные средства.

В связи с изменением законодательства (ст.366 ГК) можно ли взыскать с подрядчика неустойку (пеню) по договору за невыполненные работы по предоставленному авансу, а также проценты за пользование чужими денежными средствами на сумму неотработанного аванса?

2. Решите правовую ситуацию.

Между Частным предприятием «Альфа» (Покупатель) и обществом с ограниченной ответственностью «Конфи» (Продавец) был заключен договор купли-продажи, по которому Покупатель допустил просрочку в оплате 5000 бел. руб. на 25 дней.

Договором был предусмотрен штраф за несвоевременную оплату в размере 10 базовых величин.

Продавец предъявил Покупателю претензию с требованием уплатить в добровольном порядке неустойку в размере 10 базовых величин и проценты за

неправомерное пользование чужими денежными средствами в размере 32,53 бел. руб. Покупатель добровольно уплатил предъявленные суммы.

В последующем Покупателю стало известно, что с 19.11.2024 статья 366 Гражданского кодекса дополнена положением о том, что в случае, когда соглашением сторон или законодательством предусмотрена неустойка за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежного обязательства, предусмотренные настоящей статьей проценты не подлежат взысканию, если иное не предусмотрено законодательными актами (пункт 3¹). Таким образом, если бы Продавец обратился в суд с требованием взыскать неустойку и проценты за неправомерное пользование чужими денежными средствами, то иск был бы удовлетворен частично и во взыскании процентов было бы отказано.

На основании изложенного Покупатель предъявил Продавцу требование о возврате суммы полученных процентов (32,53 бел. руб.), поскольку на основании пункта 3¹ статьи 366 Гражданского кодекса эта денежная сумма является неосновательным обогащением для Продавца.

Проанализируйте ситуацию и обоснуйте, является ли в данном случае сумма процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, уплаченная Покупателем, неосновательным обогащением?

Семинарское занятие 5.

Тема 6. Договор купли-продажи и проблемы правового регулирования его разновидностей

1. Общие положения о купле-продаже.
2. Специфика договора розничной купли-продажи
3. Специфика договора поставки товаров
4. Специфика договора контрактации
5. Специфика договора энергоснабжения
6. Специфика договора продажи недвижимости
7. Специфика договора продажи предприятия.
8. Проблемы правового регулирования разновидностей договора купли-продажи.

Подготовить информацию из правоприменительной практики. 3-4 случая, иллюстрирующие ошибки, совершаемые при заключении изучаемых договоров.

Решить задачи:

1. *Определите, какой вид договора купли-продажи обладает следующими характеристиками.*

Соответствующий гражданско-правовой договор относится к числу публичных договоров. На стороне продавца выступает исключительно субъект хозяйствования. На стороне покупателя может быть как субъект хозяйствования, так и физическое лицо (гражданин). Для покупателей-граждан, использующих предмет соответствующего договора (в материальном смысле) для бытового потребления, действует особый порядок заключения соответствующего договора. Ответственность каждой из сторон договора является ограниченной, поскольку возмещается только реальный ущерб.

2. В современной науке нет единого мнения, что понимается под предметом договора купли-продажи. В большинстве случаев предмет договора купли-продажи сводится к товару, подлежащему передаче покупателю. Однако существуют и иные мнения:

1) предмет договора купли-продажи помимо товара охватывает также действия продавца по передаче товара, а также действия покупателя по его принятию и оплате;

2) у правоотношений, основанных на договоре купли-продажи, имеется два рода объектов: объектом первого рода являются действия обязанного лица, а объектов второго рода является вещь, которая должна быть передана по договору.

Обоснуйте свою позицию по данному вопросу.

2. Хлебоприёмное предприятие предъявило в экономический суд шесть исков к сельскохозяйственным производственным кооперативам в связи с невыполнением хозяйствами обязательств по сдаче сельскохозяйственной продукции для государственных нужд. 233 Во всех случаях отношения сторон были оформлены договорами контрактации. Однако при рассмотрении споров суд применил нормы о договоре поставки. Своё решение суд мотивировал тем, что отношения по реализации сельскохозяйственной продукции для государственных нужд должны оформляться договорами поставки.

Правильно ли поступил экономический суд?

3. При заключении договора контрактации между организацией по заготовке овощей и агрокомбинатом «Тепличный» возникли разногласия. Агрокомбинат настаивал на включении в договор условий, предусматривающих обязанность организации дополнительно закупать раннюю капусту и помидоры, а также вывозить овощи своим специализированным транспортом. Организация возражала против указанных условий, ссылаясь на то, что в ранних овощах у неё нет потребности, а специализированный транспорт отсутствует. Не достигнув соглашения, стороны передали разногласия на рассмотрение экономического суда.

Как разрешить спор?

4. ОАО предъявило к предприятию электроэнергетики иск о взыскании реального ущерба. По договору энергоснабжения предприятие электроэнергетики обязалось обеспечивать ОАО поставку электрической энергии. На подстанции энергоснабжения, принадлежащей ответчику, в одном из отсеков произошло возгорание оборудования. Представители МЧС приняли решение об отключении всего находящегося в помещении оборудования от напряжения, в том числе регулирующего энергоснабжение истца. В результате отключения электроэнергии на ОАО было полностью обесточено непрерывно действующее производство вискозной текстильной нити, произошла остановка работы прядильного цеха. Экономический суд первой инстанции признал обоснованными действия ответчика по отключению энергоснабжения ОАО. Согласно данным акта расследования, причиной пожара на подстанции энергоснабжения явился конструктивный недостаток применённых материалов при изготовлении изоляционных материалов и автоматики – оборудования,

принадлежащего ответчику. Ответчик же заявил, что к моменту аварии истец не обеспечил совершенствование схемы электроснабжения с созданием резервных линий, обеспечивающих энергоснабжение в аварийных ситуациях, непрерывность технологического процесса при перерывах в энергоснабжении. Проанализируйте изложенные доводы и обстоятельства.

Решите спор.

Выполнить тесты:

«Договор купли – продажи»

1. Товаром по договору купли-продажи могут быть:
 - а) любые вещи, не изъятые из оборота;
 - б) любые вещи, кроме ценных бумаг и валютных ценностей;
 - в) любые вещи, имеющиеся в наличии у продавца;
 - г) любые вещи, которые будут созданы или приобретены продавцом в будущем.

2. Если цена договора купли-продажи не предусмотрена договором:
 - а) договор считается незаключенным;
 - б) стороны должны согласовать условие о цене и включить его в договор;
 - в) исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары;
 - г) цену устанавливает продавец.

3. По договору купли-продажи (если недостатки не могут быть устранены) продавцом, покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от продавца:
 - а) соразмерного уменьшения покупной цены;
 - б) безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок;
 - в) потребовать замены товара ненадлежащего качества;
 - г) отказаться от исполнения договора;
 - д) незамедлительного устранения недостатков.

4. Продавец обязан передать товар покупателю в срок:
 - а) в четырнадцатидневный срок со дня предъявления покупателем письменного требования;
 - б) определенный договором купли-продажи;
 - в) в семидневный срок со дня предъявления покупателем письменного требования;
 - г) в разумный срок после предъявления покупателем письменного требования;
 - д) в разумный срок после возникновения обязательства.

5. Договор розничной купли-продажи считается заключенным в надлежащей форме:

- а) с момента выдачи продавцом покупателю документа, подтверждающего оплату товара;
- б) только с момента выдачи продавцом покупателю кассового чека;
- в) с момента, когда он считается исполненным продавцом;
- г) с момента передачи товара.

6. В какой форме допускается заключать договоры купли-продажи недвижимости?

- а) только в письменной форме путем составления одного документа;
- б) только в письменной форме путем обмена документами;
- в) допускается и путем составления одного документа и путем обмена документами.

7. В договоре купли-продажи недвижимости не указана цена недвижимости. Каковы последствия?

- а) применяется цена, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичное имущество;
- б) договор не заключен;
- в) договор недействителен.

8. Какие последствия влечет несоблюдение письменной формы договора купли-продажи недвижимости?

- а) договор не заключен;
- б) договор недействителен;
- в) стороны в случае спора не могут ссылаться на свидетельские показания в подтверждение договора и его условий.

9. Нужно ли удостоверить договор купли-продажи недвижимости, заключаемый между юрлицами, перед его госрегистрацией?

- а) нет, не нужно;
- б) нужно удостоверить у регистратора;
- в) нужно удостоверить у нотариуса;
- г) нужно удостоверить либо у регистратора, либо у нотариуса.

10. Покупатель приобретает объект недвижимости, который является историко-культурной ценностью. В течение 30 календарных дней с момента приобретения права собственности на объект покупатель должен подписать охранное обязательство. Каковы последствия неисполнения такой обязанности?

- а) договор может быть признан недействительным;
- б) договор признается незаключенным.
- в) договор может быть расторгнут продавцом в одностороннем порядке.

«Договор контрактации»

1. Существенными условиями договора контрактации являются:
 - а) предмет договора: передача сельскохозяйственной продукции определенного наименования и количества;
 - б) условия оплаты;
 - в) тара и упаковка;
 - г) срок передачи сельскохозяйственной продукции;
 - д) условия доставки.

2. Срок исполнения договора контрактации определяется:
 - а) законодательством;
 - б) ежемесячно, если иное не вытекает из законодательства;
 - в) соглашением сторон, но с учетом сроков производства сельскохозяйственной продукции;
 - г) соглашением сторон, поскольку иное не установлено законодательством.

3. Определите форму договора контрактации:
 - а) возможна любая по соглашению сторон;
 - б) требует нотариального оформления;
 - в) зависит от суммы стоимости поставляемых товаров;
 - г) во всех случаях – письменная.

4. Сторона, предложившая заключить договор контрактации и получившая от другой стороны предложение о согласовании условий, должна принять меры по согласованию этих условий со дня получения предложения в течение:
 - а) двух месяцев;
 - б) тридцати дней;
 - в) четырнадцати дней;
 - г) семи дней.

5. Если сельскохозяйственная продукция подлежит доставке в таре или а) упаковке, на ком в силу ГК лежит обязанность обеспечить тарой и упаковочным материалом:
 - б) на заготовителе;
 - в) на производителе;
 - г) этот вопрос решается на основании соглашения;
 - д) на производителе, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

6. Укажите на обстоятельства, при которых заготовитель вправе потребовать расторжения договора контрактации:

- а) при частичном исполнении обязательств производителем;
- б) при нарушении сроков поставки сельхозпродукции;
- в) когда заготовителю становится заведомо известно, что сельскохозяйственная продукция не может быть произведена и передана в количестве, ассортименте и качестве, предусмотренных договором;
- г) в случае передачи сельхозпродукции без тары и упаковки.

7. К какому договору относится следующее определение: «Это договор, по которому продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязуется передать в установленный срок или сроки, производимые или закупаемые им товары в собственность покупателю для использования в предпринимательской деятельности или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним или иным подобным использованием»?

- а) контрактации;
- б) розничной купли-продажи;
- в) поставки товаров для государственных нужд;
- г) поставки.

8. Что является предметом договора контрактации?

- а) промышленная продукция;
- б) сельскохозяйственная продукция, подвергшаяся переработке;
- в) сельскохозяйственная продукция, не подвергшаяся переработке;
- г) продукция добывающих отраслей промышленности.

9. Если производитель продукции по договору контрактации не исполнил обязательства либо ненадлежащим образом его исполнил, то он несет ответственность:

- а) при наличии вины;
- б) при отсутствии вины;
- в) в любом случае;
- г) в любом случае, за исключением действия непреодолимой силы.

10. Заготовитель продукции по договору контрактации несет ответственность за нарушение договорных обязательств:

- а) при наличии вины;
- б) при отсутствии вины;
- в) в любом случае;
- г) в любом случае, за исключением действия непреодолимой силы.

Семинарское занятие 6.

Тема 7. Договор аренды и использование его разновидностей в деятельности субъектов хозяйствования

1. Общие положения об аренде.
2. Специфика правового регулирования проката
3. Специфика правового регулирования транспортных средств
4. Специфика правового регулирования капитальных строений, изолированных помещений, машино-мест.
5. Правовое регулирование аренды предприятия
6. Правовое регулирование финансовой аренды (лизинга).

Подготовить информацию из правоприменительной или судебной практики. 3-4 случая, иллюстрирующие ошибки, совершаемые при заключении изучаемых договоров

Решить задачи:

1. К Вам обратились за консультацией по следующему вопросу: «Каким образом должен быть описан предмет договора аренды нежилого помещения (выделен синим квадратом) и как правильно составить предмет договора?»

Изложите свой ответ на примере приобщенной к данному заданию документации (адрес: город Минск, улица Интернациональная, 11А, 3 этаж). Если каких-то характеристик не хватает, укажите на их отсутствие.



2. Вставьте пропущенные элементы:

А) При истечении срока действия договора аренды желание арендатора на заключение с ним договора аренды на новый срок _____ у арендодателя обязанности заключить такой договор, если иное не установлено соглашением сторон. Фактическое нахождение арендатора в арендуемом помещении после истечения срока аренды при наличии возражений со стороны арендодателя на продолжение арендных отношений _____ возобновления договора аренды на тех же условиях на неопределенный срок.

Б) Условие договора аренды о том, что в счете-спецификации указывается льготная арендная плата, которая действует при надлежащем соблюдении арендатором сроков уплаты, а при нарушении - увеличенная в два раза арендная плата, является согласованным сторонами механизмом определения арендной платы и расчетов. И такой механизм законодательству _____.

В) Если условия заключенного договора аренды не приведены в соответствии с актом законодательства, устанавливающим обязательные для сторон правила о размере арендной платы, иные, чем те, которые действовали при заключении договора аренды, то _____.

Г) Договор аренды строительной техники является незаключенным, поскольку из его содержания невозможно определенно установить подлежащее передаче имущество. Уплаченная по такому договору арендная плата _____.

Семинарское занятие 7.

Тема 8. Практика применения различных видов договора подряда и договора оказания услуг

1. Общие положения о правовом регулировании договора подряда.
2. Специфика в регулировании договора бытового проката.
3. Специфика в регулировании строительного подряда
4. Специфика в регулировании подряда на выполнение проектных и изыскательских работ
5. Особенности применения договора возмездного оказания услуг
6. Проблемные вопросы правоприменительной практики использования названных видов договоров в хозяйственной деятельности субъектов хозяйствования

Подготовить информацию из правоприменительной или судебной практики. 3-4 случая, иллюстрирующие ошибки, совершаемые при заключении изучаемых договоров

Решить задачи:

1. Между ООО «Строитель» и ООО «Застройщик» был заключен договор строительного подряда на общую сумму 400 000 бел. руб. В договоре стороны согласовали исключительно наименование строительного объекта, его кадастровые границы и срок начала строительных работ.

Считается ли договор строительного подряда заключенным? Ответ обоснуйте со ссылками на акты законодательства.

2. Подрядчик направил заказчику проект договора подряда. Заказчик, рассмотрев проект, в тот же день произвёл частичную оплату работ в порядке, установленном этим договором. Кроме того, он направил подрядчику протокол разногласий к договору, в котором предложил иной порядок расчёта неустойки за несвоевременную оплату.

Заключён ли договор? Если да, то на каких условиях?

3. В ходе строительства многоэтажного гаража подрядчик обнаружил в проекте ошибку. Кроме того, ряд технических решений проектного задания в части вентиляции, пожарной защиты вызвали у него сомнения относительно безопасной эксплуатации гаража. Подрядчик сообщил об этом заказчику, но поскольку ответа не поступило, он завершил строительство и представил объект к приемке. Комиссия по приемке объекта установила, что из-за недостатков, вызванных недоброкачеством проекта, гараж не может быть допущен к эксплуатации. Подрядчик отказался произвести переделку, обосновывая это тем, что он выполнил работу строго в соответствии с проектом.

Обоснованы ли возражения подрядчика? Какие требования могут быть предъявлены к проектной организации?

4. Компания является подрядчиком на строительство нескольких офисов продаж банковских услуг. Подготовка участков под строительство производится заказчиком, затраты на строительство одинаковы для каждого офиса.

В какой форме в данном случае на строительство офисов следует заключить договор?

5. По результатам проведённой процедуры переговоров в строительстве заказчиком составлен договор строительного подряда и направлен подрядчику для подписания. Подрядчик подписал данный договор по истечении 20 календарных дней после утверждения заказчиком протокола конкурсной комиссии по результатам переговоров.

Не нарушен ли сторонами срок для заключения договора строительного подряда?

6. Договор строительного подряда был подписан без наличия проектно-сметной документации, обязанность разработки которой была возложена на заказчика. Она не была согласована и в дальнейшем.

Может ли быть признана такая сделка недействительной?

7. Проанализируйте договор подряда на строительство жилого дома и ответить на поставленные вопросы.

ДОГОВОР ПОДРЯДА НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО ДОМА

г. Минск

15.05.2025

Общество с ограниченной ответственностью «Домостроитель», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Петровского Сергея Ивановича, действующего на основании устава, с одной стороны, и Довнур Николай Алексеевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, не являющийся публичным, о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется выполнить работы по возведению для Заказчика жилого двухэтажного дома по индивидуальному проекту. Требования к объекту строительства согласованы сторонами дополнительно в приложении 1 к настоящему договору.

1.2. Строительные работы выполняются согласно проектной документации, представленной Заказчиком (приложение 2 к настоящему договору).

1.3. Объект строительства должен быть возведен на земельном участке, расположенном по адресу: Гродненская область, Новогрудский район, агрогородок Валевка, улица Лесная, 9, площадь 0,15 га, кадастровый номер: 424380481101020211, целевое назначение: земельный участок для размещения объектов усадебной застройки (строительства и обслуживания жилого дома).

Земельный участок принадлежит Заказчику на праве собственности, что подтверждается соответствующим свидетельством о государственной регистрации (приложение 3 к настоящему договору).

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

2.1. Стоимость работ составляет 360 000 (триста десять тысяч) белорусских рублей и не подлежит корректировке. Соответствующая стоимость работ включает все прогнозируемые расходы Подрядчика, строительные материалы, услуги привлекаемых подрядчиком третьих лиц и т.д.

2.2. Оплата работ производится Заказчиком одновременно в полном объеме в течение двух дней с даты составления (заключения) настоящего договора на расчетный (текущий) счет Подрядчика.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Дата начала работ: 20.05.2025.

3.2. Общая продолжительность строительства составляет ориентировочно 120 (сто двадцать) дней.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка результата строительных работ осуществляется при условии выполнения всего объема работ и уборки земельного участка, на котором возводился объект строительства.

4.2. После возведения объекта строительства стороны по настоящему договору оформляют акт выполненных работ единолично в порядке, установленном постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 12 февраля 2018 г. № 13 «О единоличном составлении первичных учетных документов».

5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТ

5.1. Гарантия качества распространяется на все виды строительных работ, выполненных Подрядчиком по настоящему договору.

5.2. Гарантийный срок составляет 20 (двадцать) месяцев с даты завершения строительства жилого двухэтажного дома, указанного в разделе 1 настоящего договора.

5.3. Если в период эксплуатации объекта строительства будут обнаружены дефекты (недостатки, в том числе скрытые), подпадающие под гарантийное обязательство, Подрядчик обязан устранить их за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Все споры и (или) разногласия подлежат разрешению в суде в соответствии с процессуальным законодательством Республики Беларусь.

6.2. Все указанные в настоящем договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

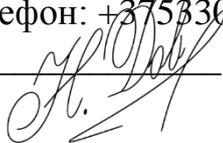
6.3. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах для каждой из сторон.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

Довнур Николай Алексеевич,
паспорт МС1233222, выдан
05.06.2021 Энским РУВД г. Минска,
идентификационный номер
4370998A081PB1,
зарегистрирован по адресу: г. Минск,
ул. Центральная, д. 9, кв. 11,
Телефон: +375330001779/

_____/ Н.А. Довнур



Подрядчик

Общество с ограниченной
ответственностью «Домостроитель»,
УНП 193230000,
Адрес: г. Минск, ул. К. Маркса, д. 8,
помещение 12,
Р/с: ВУ78РЈСВ30123061998000000933
(ОАО «Приорбанк», г. Минск),
Телефон: +375293091120

_____/ С.И. Петровский



Вопросы к практическому заданию:

1. Какие параграфы главы 37 Гражданского кодекса будут регулировать заключенный договор? Будет ли к возникшим гражданско-правовым отношениям применяться Закон Республики Беларусь от 9 января 2002 г. № 90-З «О защите прав потребителей»?

2. Содержит ли заключенный гражданско-правовой договор все существенные условия, в том числе о сроке выполнения работ? Какие последствия влечет несогласование существенных условий гражданско-правового договора?

3. Вправе ли по заключенному договору стороны составить акт выполненных работ в единоличном порядке?

4. С учетом допущенной описки в пункте 2.1. (сумма в цифрах не соответствует сумме прописью) заключенного договора, о какой стоимости договорились стороны?

5. С учетом пункта 2.2. заключенного договора, когда последний день (конкретно день и месяц) для надлежащей оплаты работ Заказчиком и с какого дня обязательство по оплате будет считаться нарушенным?

6. Вправе ли Подрядчик привлечь к выполнению работ по заключенному договору третьих лиц (субподрядчиков)?

7. Вправе ли Заказчик потребовать от Подрядчика устранения дефектов (недостатков, в том числе скрытых) за пределами гарантийного срока, установленного пунктом 5.2. заключенного договора?

8. Является ли досудебный порядок урегулирования спора по заключенному договору обязательным? Ответ аргументируйте.

9. По ошибке директор Подрядчика, имеющий также статус индивидуального предпринимателя, в договоре поставил свою подпись и свою печать индивидуального предпринимателя, а не печать организации-Подрядчика. Считается ли договор заключенным? И в таком случае кто фактически является Подрядчиком по договору: общество с ограниченной

ответственностью «Домостроитель» или же сам Петровский С.И. как индивидуальный предприниматель, т.к. поставил именно свою печать?

Выполнить тесты:

«Подряд»

1. В какой форме организация должна заключать договор подряда с физлицом?

- а) в устной;
- б) в письменной;
- в) по выбору стороны: в устной или письменной.

2. Обязательно ли указывать в договоре подряда с физлицом сроки начала и окончания выполнения работ?

- а) да, обязательно.
- б) нет, не обязательно.
- в) да, обязательно, только если на этом настаивает одна из сторон договора.

3. Какой размер пеней за нарушение заказчиком сроков оплаты выполненной работы стороны вправе установить в договоре подряда с физлицом?

- а) любой по соглашению сторон;
- б) не больше 0,15% невыплаченной суммы за каждый день просрочки;
- в) не меньше 0,15% невыплаченной суммы за каждый день просрочки.

4. Физлицо выполняет работы по договору подряда по месту своего жительства. Нужно ли в этом случае организации-заказчику уплачивать страховые взносы по обязательному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний?

- а) да, нужно.
- б) нет, не нужно.
- в) зависит от того, предусмотрена ли выплата таких взносов договором подряда.

5. Физлицо выполняет работы по договору подряда по месту своего жительства. Нужно ли в этом случае организации-заказчику уплачивать обязательные страховые взносы на государственное социальное страхование в Фонд социальной защиты населения Минтруда и соцзащиты?

- а) да, нужно.
- б) нет, не нужно.
- в) зависит от того, предусмотрена ли выплата таких взносов договором подряда.

б. Обязательно ли включать в договор подряда с физлицом основания его досрочного расторжения?

- а) нет, не обязательно.
- б) да, обязательно.
- в) обязательно, только если на этом настаивает подрядчик.

7. В соответствии с договором подряда с физлицом заказчик обязан предоставить подрядчику место для выполнения работ, которое соответствует требованиям безопасного выполнения таких работ. Что вправе сделать подрядчик, если предоставленное заказчиком место не соответствует указанным требованиям безопасности?

- а) потребовать предоставления другого места для выполнения работ, которое соответствует требованиям безопасности;
- б) потребовать переноса срока начала выполнения работ до того момента, когда предоставленное место будет приведено в соответствие с требованиями безопасного выполнения работ;
- в) отказаться от исполнения договора подряда полностью или частично.

8. Предметом договора подряда является:

- а) вещь, подлежащая передаче заказчику подрядчиком;
- б) имущество, на которое направлены права и обязанности сторон;
- в) выполнение определенной работы и передача ее результата;
- г) результат оказываемой услуги.

9. Существенные условия договора подряда:

- а) предмет и цена выполнения работы;
- б) срок и цена выполнения работы;
- в) предмет и срок выполнения работы;
- г) предмет, срок и цена выполнения работы.

10. При просрочке приемки результата работы риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, результата выполненной работы и т. д. несет:

- а) заказчик;
- б) подрядчик;
- в) субподрядчик;
- г) генподрядчик.

«Строительный подряд»

1. Договор строительного подряда является:

- а) консенсуальным;
- б) реальным;
- в) безвозмездным;
- г) односторонним.

2. В договоре строительного подряда указано следующее условие о сроках строительства: «Начало работ – в течение 15 календарных дней после внесения заказчиком предоплаты». Правильно ли оно составлено?

- а) неправильно;
- б) правильно.

3. Надо ли указывать в договоре, что строительные работы будут выполняться собственными силами подрядчика либо с привлечением субподрядчиков?

- а) не надо.
- б) надо.

4. На кого договором можно возложить обязанности по обеспечению проектной документацией?

- а) только на заказчика.
- б) только на подрядчика.
- в) на заказчика или подрядчика.

5. Каков минимальный гарантийный срок на работы по текущему ремонту?

- а) два года;
- б) три года;
- в) пять лет.

6. Генподрядчик принял строительные работы у субподрядчика 15.11.2024. Заказчик принял строительные работы у генподрядчика 05.12.2024. С какой даты исчисляется гарантийный срок на строительные работы, выполненные субподрядчиками?

- а) с 15.11.2024.
- б) с 05.12.2024.

7. Может ли договор строительного подряда включать следующее условие: «Заказчик вправе отказаться от договора в одностороннем порядке при наличии уважительных причин (с их письменным обоснованием и сообщением подрядчику).»?

- а) да;
- б) нет.

8. Может ли договор строительного подряда содержать условие о порядке рассмотрения споров с применением процедуры медиации?

- а) нет;
- б) да.

9. За нарушение сроков выполнения строительных работ подрядчик согласно Правилам № 1450 уплачивает заказчику неустойку. Ограничен ли ее размер?

- а) размер не ограничен и зависит от количества дней просрочки;
- б) да, он не может быть более 20% невыполненных строительных работ.

10. Могут ли стороны договора строительного подряда изменить размеры ответственности, установленные Правилами № 1450?

- а) могут как увеличить их, так и уменьшить;
- б) могут только увеличить;
- в) могут только уменьшить.

Семинарское занятие 8.

Тема 9. Особенности договоров перевозки и транспортной экспедиции.

Тема 10. Договоры комиссии, доверительного управления имуществом и франчайзинга в деятельности субъектов хозяйствования

1. Правовое регулирование договора перевозки грузов и пассажиров. Разновидности договора перевозки. Специфика ответственности перевозчика за нарушение договорных обязательств.

2. Отличие договоров перевозки от договоров об организации перевозки.

3. Специфика договора транспортной экспедиции

4. Понятие и сущность договора комиссии и его использование в деятельности субъекта хозяйствования.

5. Стороны и предмет договора доверительного управления имуществом. Форма договора и его существенные условия. Права и обязанности доверительного управляющего, вознаграждение доверительному управляющему.

6. Понятие и сущность договора комплексной предпринимательской лицензии (франчайзинга). Порядок заключения, изменения и расторжения договора франчайзинга.

Подготовить информацию из правоприменительной или судебной практики. 3-4 случая, иллюстрирующие ошибки, совершаемые при заключении изучаемых договоров.

Решите правовые ситуации

1. Физическое лицо (комитент) передало юридическому лицу (комиссионеру) по договору комиссии автомобиль для его продажи третьим лицам. Автомобиль был реализован третьему лицу (физлицу).

Акт проверки и оценки технического состояния транспортного средства не составлялся.

После передачи автомобиля покупателю спустя 15 дней у нового владельца автомобиля вышла из строя коробка передач. Покупатель обратился в СТО и произвел ремонт коробки передач на сумму 6 000,00 руб. После чего покупатель обратился к продавцу с требованием возместить ему стоимость ремонта в размере 6 000,00 руб. Подтверждающие документы представлены.

Обязан ли продавец возместить расходы по ремонту покупателю?

Если да, имеет ли право комиссионер требовать от комитента возмещения убытков (расходов по ремонту)?

2. Перевозчик и заказчик перевозки - резиденты Республики Беларусь. Заказчик оплатил перевозку. Перевозчик доставил груз с просрочкой срока доставки. *Можно ли взыскать проценты за пользование чужими денежными средствами по ст.366 ГК за просрочку в доставке груза?*

3. Для исполнения договора на оказание транспортных услуг перевозчик получил специальное разрешение на проезд крупногабаритного транспортного средства по автомобильным дорогам общего пользования. *Обязан ли заказчик автомобильной перевозки возместить перевозчику расходы на получение разрешения?*

4. Между ООО-заказчиком и ИП-исполнителем заключен договор на оказание транспортно-экспедиционных услуг и перевозки грузов автомобильным транспортом. У заказчика возникла необходимость расторгнуть договорные отношения с исполнителем посредством одностороннего отказа от договора. Договором не предусмотрено право на односторонний отказ. *Вправе ли заказчик отказаться от исполнения указанного договора на основании ст.759 или 736 ГК?*

5. Заполните таблицу «Договор франчайзинга»

Правовое регулирование	
Стороны договора	
Предмет и существенные условия	
Форма договора	
Права и обязанности сторон	
Ограничительные условия	
Ответственность сторон	

6. Организации «А» и «В» осуществляют розничную торговлю продовольственными и непродовольственными товарами. Организация «А» поставяет организации «В» продовольственные и непродовольственные товары по договорам поставки. Организации «А» и «В» не являются производителями товаров.

Могут ли организации «А» и «В» заключить договор франчайзинга с выплатой вознаграждения за предоставление комплекса прав и не будет ли заключение такого договора противоречить п.15 постановления Совмина от 19.10.2022 № 713 «О системе регулирования цен»?

III. РАЗДЕЛ КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ

ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ К ЗАЧЕТУ

1. Понятие договора. Место договора в Гражданском кодексе Республики Беларусь.
2. Общие положения о правовом регулировании хозяйственных договоров.
3. Международные акты и гражданско-правовое регулирование договоров.
4. Действие норм о договорах по кругу лиц.
5. Применение норм договорного права по аналогии.
6. Толкование норм о договорах.
7. Понятие договора-сделки.
8. Свобода договора.
9. Воля и волеизъявление субъекта хозяйственной деятельности в договоре.
10. Недействительность договоров.
11. Общий порядок заключения договоров.
12. Обязательное заключение договора.
13. Торги.
14. Предварительные договоры.
15. Преддоговорные споры субъектов хозяйственной деятельности.
16. Публичные договоры.
17. Договоры присоединения.
18. Толкование договоров.
19. Договорные условия.
20. Форма договора и его государственная регистрация.
21. Субъекты хозяйственной деятельности как стороны договора.
22. Третьи лица договора.
23. Поименованные и непоименованные договоры.
24. Исполнение договора.
25. Изменение и расторжение договора.
26. Специальные случаи изменения договора (замена сторон).
27. Специальные случаи прекращения договора.
28. Понятие и способы обеспечения исполнения договорных обязательств между субъектами хозяйствования.
29. Неустойка.
30. Залог.
31. Удержание.
32. Поручительство.
33. Гарантия, банковская гарантия.
34. Задаток.
35. Иные способы обеспечения исполнения договорных обязательств между субъектами хозяйствования.
36. Общие положения о гражданско-правовой ответственности.

37. Формы договорной ответственности.
38. Основания и условия договорной ответственности.
39. Проблемы недействительности договора, заключенного между субъектами хозяйствования.

IV. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ РАЗДЕЛ

СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Витушко, В. А. Гражданское право. Общая часть : учеб. пособие / В. А. Витушко [и др.] ; под общ. ред. В. А. Витушко, М. Н. Шимкович. – Минск : Акад. упр. при Президенте Респ. Беларусь, 2022. – 463 с.
2. Халецкая, Т. М. Гражданское право. Особенная часть : учебное пособие для студентов учреждений высшего образования по специальностям «Правоведение», «Экономическое право», «Государственное управление и право» / Т. М. Халецкая ; Академия управления при Президенте Республики Беларусь. – Минск : АУ при Президенте РБ, 2020. – 414 с.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Колбасин, Д. А. Гражданское право : учеб. пособие : в 2 ч. / Д. А. Колбасин. – Минск : Акад. МВД, 2016. – Ч. 1. – 496 с.
2. Колбасин, Д. А. Гражданское право : учеб. пособие : в 2 ч. / Д. А. Колбасин. – Минск : Акад. МВД, 2017. – Ч. 2. – 655 с.
3. Маньковский, И. А. Гражданское право. Особенная часть : учеб. пособие / И. А. Маньковский, С. С. Вабищевич. – 3-е изд. – Минск : Адукацыя і выхаванне, 2018. – 367 с.
4. Маньковский, И. А. Гражданское право. Общая часть : учеб. пособие : в 3 т. / И. А. Маньковский, С. С. Вабищевич. – 2-е изд., стереотип. – Минск : Междунар. ун. «МИТСО», 2016. – Т. 2 : Гражданские правоотношения : в 2 полут., полут. 1. – 367 с.
5. Маньковский, И. А. Гражданское право. Общая часть : учеб. пособие : в 3 т. / И. А. Маньковский, С. С. Вабищевич. – 2-е изд., стереотип. – Минск : Междунар. ун-т «МИТСО», 2016. – Т. 2 : Гражданские правоотношения : полут. 2. – 415 с.
6. Маньковский, И. А. Гражданское право. Общая часть : учеб. пособие : в 3 т. / И. А. Маньковский, С. С. Вабищевич. – 2-е изд., стереотип. – Минск : Междунар. ун. «МИТСО», 2016. – Т. 3 : Личные и вещные права. – 391 с.
7. Маньковский, И. А. Гражданское право. Общая часть : учеб. пособие : в 3 т. / И. А. Маньковский, С. С. Вабищевич. – 2-е изд., стереотип. – Минск : Междунар. ун-т «МИТСО», 2015. – Т. 1 : Введение в гражданское право. – 487 с.
8. Практикум по гражданскому праву : учеб. пособие / под ред. В. Н. Годунова. – Минск : Адукацыя і выхаванне. – 2015. – 463 с.
9. Бондаренко, Н. Л. Сборник заданий по гражданскому праву / Н. Л. Бондаренко, Т. М. Халецкая. – Минск : Изд-во «Агентство Гревцова», 2010. – Ч. 1. – 312 с.
10. Бондаренко, Н. Л. Гражданское право. Общая часть: ответы на экзаменационные вопросы / Н. Л. Бондаренко. – Минск : Тетралит, 2022. – 160 с.

11. Василевич, С. Г. Правовые последствия гражданской дееспособности несовершеннолетних / С. Г. Василевич // Чалавек. Грамадства. Свет. – 2003. – № 2 – С. 110–115.
12. Витушко, В. А. Гражданское право : учеб. пособие : в 2 ч. / В. А. Витушко. – Минск : Белорус. наука, 2007. – Ч. 1.
13. Гонгало, Б. М. Предмет гражданского права / Б. М. Гонгало // Проблемы теории гражданского права. – Институт частного права. – М. : Статут, 2003. – С. 3–23.
14. Гражданское право : учебник; в 2 ч. / под общ. ред. В. Ф. Чигира. – Минск : Амалфея, 2008. – Ч. 1.
15. Гражданское право : учебник; в 2 ч. / под общ. ред. В. Ф. Чигира. – Минск : Амалфея, 2002. – Ч. 2.
16. Гражданское право : учебник : в 4 т. / В. С. Ем [и др.] ; отв. ред. Е. А. Суханов. – 3е изд., перераб и доп. – М. : Волтерс Клувер, 2005. – Т. 2. – 496 с.
17. Каменков, В. С. Недействительные сделки. Комментарий к Постановлению Пленума Высшего Хозяйственного Суда от 27.05.2004 № 11 / В. С. Каменков // Юрист. – 2004. – № 8.
18. Комментарий к Гражданскому кодексу Республики Беларусь (постатейный) : в 3-х т. – Минск : Промышленно-торговое право, 2003. – Т. 1.
19. Комментарий к Гражданскому кодексу Республики Беларусь : в 2 кн. / В. Н. Годунов [и др.] ; отв. ред. В. Ф. Чигир. – Минск : Амалфея, 1999.
20. Комментарий к Гражданскому кодексу Республики Беларусь с приложением актов законодательства и судебной практики : в 3 кн. / отв. ред. и рук. авт. коллектива В. Ф. Чигир. – Минск : Амалфея, 2005 – 2006. – 3 кн.
21. Маньковский, И. А. Республика Беларусь как субъект гражданского права : теоретико-прикладной аспект / И. А. Маньковский // Труд. Профсоюзы. Общество. – 2009. – № 2. – С. 41–45.
22. Маньковский, И. А. Юридические лица: научно-практическое исследование сущности и современного правового положения / И. А. Маньковский, С. С. Вабищевич. – Минск : Молодежное, 2009. – 304 с.
23. Мейер, Д. И. Русское гражданское право в 2 ч. (по исправленному и дополненному 8-му изд., 1902.) / Д. И. Мейер – 2-е, изд., испр. – М. : Статут, 2000.
24. Подгруша, В. Субсидиарная ответственность / В. Подгруша // Юрист. – 2006. – № 2.
25. Правовое регулирование хозяйственной деятельности : учебник / В. В. Авдеев [и др.] ; под общ. ред. В. А. Витушко, Р. И. Филипчик. – Минск : Книжный дом, 2004. – 832 с.
26. Цвайгерт, К. Введение в сравнительное правоведение в сфере частного права : 2-х т. / К. Цвайгерт, Х. Кётц.; пер. с нем. – М. : Международ. отношения, 2000. – Т. 2. – 512 с.
27. Чигир, В. Ф. Собственность и право собственности. Их сущность. Дискуссии о понятиях «собственность» и «право собственности» / В. Ф. Чигир // Судовы вестнік. – 2005. – № 3.
28. Шершеневич, Г. Ф. Учебник русского гражданского права : стереотип.

по изд. 1907 г. / Г. Ф. Шершеневич. – М. : СПАРК, 1995. – 556 с.

НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ

1. Банковский кодекс Республики Беларусь 25 окт. 2000 г. № 441-3 : принят Палатой представителей 3 окт. 2000 г. : одобр. Советом Респ. 12 окт. 2000 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 17 фев. 2025 г. № 62-3 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 10.07.2025).

2. Гражданский кодекс Республики Беларусь : 7 дек. 1998 г. № 218-3 : принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г. : одобр. Советом Респ. 19 ноябр. 1998 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 17 фев. 2025 г. № 62-3 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 10.07.2025).

3. Кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях : 06 янв. 2021 г. № 91-3 : принят Палатой представителей 18 дек. 2020 г. : одобр. Советом Респ. 18 дек. 2020 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 24 апр. 2024 г. № 365-3 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 10.07.2025).

4. Кодекс гражданского судопроизводства Республики Беларусь : 11 марта 2024 г. № 359-3 : принят Палатой представителей 31 января 2024 г. : одобр. Советом Респ. 19 февраля 2024 г. // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 10.07.2025).

5. Налоговый кодекс Республики Беларусь (Общая часть) : 19 дек. 2002 г. № 166-3 : принят Палатой представителей 15 ноябр. 2002 г. : одобр. Советом Респ. 2 дек. 2002 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 13 дек. 2024 г. № 47-3 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 10.07.2025).

6. Налоговый кодекс Республики Беларусь (Особенная часть) : 29 дек. 2009 года № 71-3 : принят Палатой представителей 11 дек. 2009 г. : одобр. Советом Респ. 18 дек. 2009 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 13 дек. 2024 г. № 47-3 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 10.07.2025).

7. О бухгалтерском учете и отчетности : Закон Респ. Беларусь от 12 июля 2013 г. № 57-3 : в ред. от 13 декабря 2024 г. // iLex : информ. правовая система (дата обращения: 10.07.2025).

8. О валютном регулировании и валютном контроле : Закон Респ. Беларусь от 22 июля 2003 г. № 226-3 : в ред. от 17 февраля 2025 г. № 62-3 // iLex : информ. правовая система (дата обращения: 10.07.2025).

9. О видах индивидуальной предпринимательской деятельности : постановление Совета Министров Респ. Беларусь от 28 июн. 2024 г. № 457 : в ред. от 30 авг. 2024 № 637 // iLex : информ. правовая система (дата обращения: 10.07.2025).

10. О государственном регулировании внешнеторговой деятельности : Закон Респ. Беларусь от 25 ноября 2004 г. № 347-3 : в ред. от 12 июля 2023 г. № 280-3 // iLex : информ. правовая система (дата обращения: 10.07.2025).

11. О государственном регулировании торговли и общественного питания : Закон Респ. Беларусь от 8 января 2014 г. № 218-3 : в ред. от 7 марта 2024 г. № 358-3 // iLex : информ. правовая система (дата обращения: 10.07.2025).

12. О государственном регулировании производства и оборота алкогольной, непивцевой спиртосодержащей продукции и непивцевого этилового спирта : Закон Респ. Беларусь от 2 августа 2008 г. № 429-3 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 10.07.2025).

13. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним : Закон Респ. Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-3 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 10.07.2025).

14. О защите прав потребителей : Закон Респ. Беларусь от 9 января 2002 г. № 90-3 : в ред. от 22 апреля 2024 г. № 365-3 // iLex : информ. правовая система (дата обращения: 10.07.2025).

15. О лицензировании : Закон Респ. Беларусь от 14 октября 2022 г. № 213-3 : в ред. от 29 ноября 2024 г. № 39-3 // iLex : информ. правовая система (дата обращения: 10.07.2025).

16. О некоторых вопросах регулирования цен (тарифов) в Республике Беларусь : Указ Президента Респ. Беларусь от 25 февраля 2011 г. № 72 : в ред. от 12 августа 2024 г. № 313 // iLex : информ. правовая система (дата обращения: 10.07.2025).

17. О порядке освобождения юридических лиц и индивидуальных предпринимателей от административных взысканий и уплаты пеней : Указ Президента Респ. Беларусь от 23 июля 2015 г. № 340 : в ред. от 29 августа 2024 г. № 345 // iLex : информ. правовая система (дата обращения: 10.07.2025).

18. О порядке исполнения внешнеторговых операций : Указ Президента Респ. Беларусь от 27 марта 2008 г. № 178 : в ред. от 26 июля 2022 г. № 258 // iLex : информ. правовая система (дата обращения: 10.07.2025).

19. О порядке и условиях продажи юридическим лицам предприятий как имущественных комплексов убыточных государственных организаций : Указ Президента Респ. Беларусь от 25 февр. 2008 г. № 113 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 10.07.2025).

20. О применении норм Гражданского кодекса Республики Беларусь, регулирующих заключение, изменение и расторжение договоров : постановление Пленума Высшего Хоз. Суда Респ. Беларусь от 16 дек. 1999 г. № 16 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 10.07.2025).

21. О развитии цифровой экономики : Декрет Президента Респ. Беларусь от 21 дек. 2017 № 8 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 10.07.2025).

22. О системе регулирования цен : постановление Совета Министров Респ. Беларусь от 19 окт. 2022 № 713 : с изм. и доп. от 19 июня 2025 г. № 713 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 10.07.2025).

23. О системе регулирования цен : постановление Совета Министров Респ. Беларусь от 19 окт. 2022 г. № 713 : в ред. от 16 окт. 2024 г. № 713 (5) // iLex : информ. правовая система (дата обращения: 10.07.2025).

24. О хозяйственных обществах : Закон Респ. Беларусь от 9 декабря 1992 г. № XII : в ред. от 8 июля 2024 г. № 27-3 // iLex : информ. правовая система (дата обращения: 10.07.2025).

25. О ценообразовании : Закон Респ. Беларусь от 10 мая 1999 г. № 255-3 : в ред. от 11 июля 2024 г. № 192-3 // iLex : информ. правовая система (дата обращения: 10.07.2025).

26. Об автомобильном транспорте и автомобильных перевозках : Закон Респ. Беларусь от 14 августа 2007 г. № 278-3 : с изм. 28 дек. 2023 г. № 324-3 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 10.07.2025).

27. Об изменении законов по вопросам предпринимательской деятельности : Закон Респ. Беларусь от 22 апр. 2024 г. № 365-3 : в ред. от 17 февр. 2025 г. № 62-3 // iLex : информ. правовая система (дата обращения: 10.07.2025).

28. Об изменении кодексов : Закон Респ. Беларусь от 13 нояб. 2023 г. № 312-3 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 10.07.2025).

29. Об инвестициях : Закон Респ. Беларусь от 12 июля 2013 г. № 53-3 : в ред. от 8 янв. 2024 г. № 350-3 // iLex : информ. правовая система (дата обращения: 10.07.2025).

30. Об экспортном контроле : Закон Респ. Беларусь от 11 мая 2016 г. № 363-3 : в ред. от 6 марта 2023 г. № 257-3 // iLex : информ. правовая система (дата обращения: 10.07.2025).

31. Об утверждении Инструкции о порядке ведения кассовых операций и расчетов наличными денежными средствами : постановление Правления Национального Банка Респ. Беларусь от 20 дек. 2023 г. № 472 // iLex : информ. правовая система (дата обращения: 10.07.2025).

32. Об утверждении Правил бытового обслуживания потребителей : Постановление Совета Министров Респ. Беларусь от 14 дек. 2004 г. № 1590 : с изм. от 22 апр. 2025 г. // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 10.07.2025).

33. Об утверждении Правил автомобильных перевозок грузов : Постановление Совета Министров Респ. Беларусь от 30 июня 2008 г. № 970 : с изм. от 12 дек. 2023 г. № 873 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 10.07.2025).

34. Об утверждении правил перевозок грузов железнодорожным транспортом общего пользования : постановление М-ва транспорта и коммуникаций Респ. Беларусь от 21 апр. 2008 г. № 58 : с изм. от 28 августа 2020 г. № 43 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 10.07.2025).

35. Положение о приемке товаров по количеству и качеству : утв. постановлением Совета Министров Респ. Беларусь от 03 сент. 2008 г. № 1290 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 10.07.2025).

36. Положение о порядке совершения регистрационных действий в отношении предприятия как имущественного комплекса : утв. постановлением Совета Министров Респ. Беларусь от 01 июня 2004 г. № 650 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 10.07.2025).