Порядок заключение договоров, понятие предмета договора, формы договоров

НОУ ВПО СНАКТ-ПЕТЕЕРБУРГСКАЯ ЮРИДИЧЕСКАЯ АКАДЕМИЯ, КАФЕДРА ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА, **Казанцев Сергей Александрович** – 2 курс

В статье я рассматриваю содержание и порядок заключение договоров, предмет договора, формы договоров.

Условия, на которых достигнуто соглашение сторон, составляют содержание договора. Их разделяют на три группы по юридическому значению:

- существенные;

- обычные;

- случайные.

Существенными считаются условия, которые являются необходимыми и достаточными при заключении договора. Для того чтобы определить принадлежность того или иного условия к числу существенных, необходимо руководствоваться статьей 432 п. 1 ГК РФ, которая считает существенными такие условия, относительно которых по заявлению любой из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Наличие классификации условий договора — весьма спорный вопрос: «Никаких других условий, кроме существенных, в договоре и быть не может. Одни условия становятся существенными в силу обязательной для сторон императивной нормы, другие — того факта, что не были оспорены правила диспозитивной нормы, третьи — самого характера соответствующей модели, а четвертые — достигнутого сторонами соглашения о необходимости их включения в договор».

Существенными условиями договора являются:

условия о предмете договора;

условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные;

условия, которые необходимы для договоров данного вида;

условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Рассмотрим виды существенных условий договора.

Предмет договора

Предметом договора является обязательство, вытекающее из договора. Представляет собой действия (или бездействие), которые должна совершить обязанная сторона (или воздержаться от их совершения). Договор не может быть заключен без определения того, что является предметом договора.

Например, предметом договора купли-продажи являются действия продавца по передаче товара в собственность покупателя и действия покупателя по принятию этого товара и уплате за него установленной денежной суммы. Отсутствие в договоре пунктов, регламентирующих действия сторон по передаче товара покупателю, а также принятию и оплате последним товара, компенсируется диспозитивными нормами, определяющими порядок и сроки совершения указанных

действий, что означает наличие в договоре купли-продажи существенного условия о предмете договора.

Таким образом, если в отношении какого-либо существенного условия имеется диспозитивная норма, отсутствие в тексте договора пункта, определяющего это условие, не означает, что соответствующее условие отсутствует в договоре. Но в некоторых случаях законодатель применительно к отдельным разновидностям договора купли-продажи ужесточает требования к заключению условий договора путем исключения возможности определения его существенных условий диспозитивными нормами. Это касается договора продажи недвижимости, где при отсутствии согласованного сторонами условия цены, договор считается незаключенным и не подлежит применению (ст. 555 ГК).

Порядок заключения договора

Порядок и процедура заключения договоров определяются правилами главы 28 ГК, а также нормами Арбитражного процессуального кодекса РФ.

Заключение договора связывается с достижением соглашения по всем его существенным условиям. Договор не считается заключенным при отсутствии согласования хотя бы по одному из таких условий.

Гражданский Кодекс устанавливает, что договор заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор одной из сторон) и ее акцепта — принятия предложения другой стороной (ст. 432 ГК). Сторона, делающая предложение, именуется оферентом, а сторона, принимающая предложение, — акцептантом. Договор считается заключенным, когда оферент получит акцепт от акцептанта.

Однако не всякое предложение приобретает силу оферты. Оферта содержит следующие признаки (ст. 435 ГК):

предложение должно быть достаточно определенным и выражать явное намерение лица заключить договор;

предложение должно содержать все существенные условия договора;

предложение должно быть обращено к одному или нескольким конкретным лицам.

При отсутствии любого из названных признаков предложение может рассматриваться только как вызов на оферту. Оферта может быть адресована одному или нескольким конкретным лицам. При несоблюдении в сделанном предложении хотя бы одного из перечисленных требований оно не считается офертой, а признается лишь вызовом на оферту, который ни к чему не обязывает того, кто его сделал. В качестве приглашения делать оферту выступает реклама и иные предложения, адресованные неопределенному кругу лиц.

Офертой (ст. 435 ГК) признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое:

достаточно определенно;

содержит указание на все существенные условия;

выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение.

Таким образом, оферта представляет собой сообщение о желании вступить в договор, из условий которого вытекает, что сообщение будет связывать оферента, как только лицо, которому оферта адресована, примет его путем вполне определенного действия, воздержания от действия или встречным обязательством. Оферта может представлять собой развернутый проект договора

либо заказ, исходящий от стороны, которая нуждается в определенных услугах.

Договор заключается в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта (ст. 433 ГК).

Акцептом является полное и безоговорочное согласие лица, которому адресована оферта, принять это предложение (ст. 438 ГК). Если согласие на предложение заключить договор сопровождается дополнениями или изменениями условий, содержащихся в оферте, то оно не имеет силы акцепта.

Намерение принять предложение должно быть четко выражено. Очевидно, что акцепт должен соответствовать условиям оферты. При выяснении, состоялся ли акцепт, иногда встречается ряд трудностей, поскольку предполагаемый акцепт может быть отказом и встречной офертой. Для признания соответствующих действий получателя оферты акцептом не требуется выполнять условия оферты в полном объеме. Для признания указанных действий акцептом достаточно, чтобы лицо, получившее оферту, приступило к исполнению на условиях, указанных в оферте, и в установленный для ее акцепта срок.

Признаки акцепта:

оферта принята безоговорочно в том виде, в каком сформулирована, без внесения каких-либо встречных предложений;

из закона, обычаев делового оборота или из особенностей прежних деловых отношений сторон следует, что умолчание является проявлением воли стороны заключить договор (молчаливый акцепт);

действия по выполнению указанных в оферте условий, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте. Подобные действия должны совершаться лицом, получившим оферту, в срок, который установлен для ее акцепта.

Оферта и акцепт порождают определенные обязательства для лиц, их совершающих:

оферта связывает оферента возможностью ее принятия в установленные сроки;

акцепт обусловливает признание договора состоявшимся.

Обладающие необходимыми признаками оферта и акцепт порождают определенные юридические последствия для совершивших их лиц.

Оферта связывает направившее лицо с момента ее получения адресатом (п. 2 ст. 435ГК).

Полученная адресатом оферта не может быть отозвана в течение срока, установленного для ее акцепта. Иное либо допускается оговорить в самой оферте, либо может вытекать из существа предложения или обстановки, в какой она была сделана (ст. 436 ГК). Если в оферте установлен срок для акцепта, договор считается заключенным, если акцепт получен оферентом в пределах указанного срока (ст. 440 ГК). Если срок для акцепта не установлен в оферте, то ее юридическое действие зависит от того, в какой форме она сделана. При устной форме оферты договор считается заключенным при немедленном заявлении об акцепте другой стороной. При письменной форме оферты договор считается заключенным, если акцепт получен оферентом до окончания срока, установленного законом или иными правовыми актами, а если такой срок не установлен — в течение нормально необходимого для этого времени (ст. 441 ГК). Акцепт не признается опоздавшим, если сторона, направившая оферту, немедленно не уведомит другую сторону о получении акцепта с опозданием. Заключенным договор считается и при условии, что сторона, направившая оферту, немедленно сообщит другой стороне о принятии акцепта, полученного с опозданием (ст. 442 ГК). Важным при заключении договоров является время и место заключения

договора. Соглашение считается состоявшимся в тот момент времени, когда оферент получил согласие акцептанта. Этот момент и признается временем заключения договора. Временем заключения реальных договоров будет считаться не момент получения оферентом акцепта, а момент передачи имущества одной стороной другой стороне. Договоры, подлежащие в обязательном порядке государственной регистрации, считаются заключенными с момента регистрации, если иное не установлено законом (ст. 433 ГК). Если в договоре не указано место его заключения, договор признается заключенным в месте жительства гражданина или в месте нахождения юридического лица, направившего оферту (ст. 444 ГК).