

*М. А. Давлетбаева,  
преподаватель Высшей школы  
правосудия при Верховном суде КР*

# **РАССМОТРЕНИЕ В СУДЕ СПОРОВ, ВЫТЕКАЮЩИХ ИЗ ДОГОВОРНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ**

## **Содержание**

### **НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА**

### **ЦЕЛИ МОДУЛЯ** **ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ**

#### **1. ПОНЯТИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ ДОГОВОРОВ**

- 1.1. Понятие договора
- 1.2. Содержание договора
- 1.3. Форма договора

#### **2. ОСОБЕННОСТИ РАССМОТРЕНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ СПОРОВ, ВЫТЕКАЮЩИХ ИЗ ДОГОВОРОВ**

- 2.1. Споры, вытекающие из порядка заключения договоров
- 2.2. Споры о понуждении к заключению договоров
- 2.3. Споры, связанные с предварительными договорами
- 2.4. Преддоговорные споры
- 2.5. Споры об изменении или расторжении договоров

### **КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ**

### **ПРИЛОЖЕНИЕ**

## **НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА**

1. Гражданский кодекс Кыргызской Республики. Часть первая от 8 мая 1996 года № 15. Часть вторая от 5 января 1998 года № 1;
2. Гражданский процессуальный кодекс Кыргызской Республики от 25 января 2017 года № 14;
3. Кодекс Кыргызской Республики о неналоговых доходах от 10 августа 2018 года № 90;
4. Закон Кыргызской Республики «О залоге» от 12 марта 2005 года № 49;
5. Закон Кыргызской Республики «О государственном материальном резерве» от 26 мая 2014 года № 78;
6. Закон Кыргызской Республики «О естественных монополиях в Кыргызской Республике» от 8 августа 2011 года № 149;
7. Закон Кыргызской Республики «О конкуренции» от 22 июля 2011 года № 116;
8. Постановление Пленума Верховного суда Кыргызской Республики «О судебном решении» от 28 февраля 2018 года № 4;
9. Постановление Пленума Верховного суда Кыргызской Республики «О подготовке дела к судебному разбирательству» от 30 марта 2018 года № 8;
- 10.Постановление Пленума Верховного суда Кыргызской Республики «О некоторых вопросах применения законодательства о государственной пошлине при рассмотрении гражданских, экономических и административных дел» от 29 мая 2020 года № 9.

## **ЦЕЛИ МОДУЛЯ**

Вместе со слушателями рассмотреть порядок и особенности рассмотрения споров, вытекающих из договорных правоотношений.

## **ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ**

По окончании модуля слушатели смогут:

- указать особенности заключения и оформления договоров как вида гражданско-правовых сделок;
- определить основное содержание договора;
- назвать требования гражданского законодательства к форме и порядку заключения договора;
- различать особенности рассмотрения споров, вытекающих из порядка заключения гражданско-правовых договоров;
- различать особенности рассмотрения споров о понуждении к заключению договоров;
- различать особенности разрешения споров, связанных с предварительными договорами;
- знать особенности рассмотрения преддоговорных споров;
- различать особенности разрешения судами споров об изменении и расторжении договоров.

# 1. ПОНЯТИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ ДОГОВОРОВ

## 1.1. Понятие договора

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

Договор – это наиболее распространенный вид сделок. Только немногочисленные односторонние сделки не относятся к числу договоров. Основная же масса встречающихся в гражданском праве сделок – договоры. В соответствии с этим договор подчиняется общим для всех сделок правилам. К договорам применяются правила о двух- и многосторонних сделках. К обязательствам, возникающим из договора, применяются общие положения об обязательствах, если иное не предусмотрено общими правилами о договорах и правилами об отдельных видах договоров (п. 2 ст. 381 ГК).

Договор, как и любая сделка, представляет собой волевой акт, *единое волеизъявление сторон*, выражющее их общую волю. Для того, чтобы эта общая воля могла быть сформирована и закреплена в договоре, он должен быть свободен от какого-либо внешнего воздействия.

Статья 382 ГК КР закрепляет ряд правил, обеспечивающих *свободу договора*:

**1) Субъекты гражданского права свободны в решении вопроса, заключать или не заключать договор.**

ГК устанавливает: «Граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, иным законом или добровольно принятым обязательством» (п. 1 ст. 382 ГК КР). В настоящее время случаи, когда обязанность заключения договора установлена законом, немногочисленны. Как правило, это имеет место тогда, когда заключение таких договоров соответствует интересам общества и лица, обязанного заключить такой договор. Например, залогодатель или залогодержатель, в зависимости от того, у кого из них находится заложенное имущество, обязан, если иное не предусмотрено законом или договором, застраховать за счет залогодателя заложенное имущество (п. 1 ст. 330 ГК КР).

**2) Свобода договора предусматривает свободу выбора партнера при заключении договора.**

Так, в приведенном примере страхования заложенного имущества залогодатель или залогодатель свободны в выборе страховщика, с которым будет заключен договор страхования.

**3) Свобода договора предполагает свободу участников гражданского оборота в выборе вида договора.**

В соответствии с ГК стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами. Стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами. Такой договор является *смешанным* (пункты 2, 3 ст. 382 ГК). 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. Так, суд должен применить правила о договорах хранения и правила о договорах имущественного найма к договору, по которому один гражданин оставил другому на хранение пианино, разрешив им пользоваться в качестве платы за хранение.

**4) Свобода договора предполагает свободу усмотрения сторон при определении условий договора.**

Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами. В случаях, когда условие договора предусмотрено нормой, которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное (диспозитивная норма), стороны могут своим соглашением исключить ее применение либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней. При отсутствии такого соглашения условие договора определяется диспозитивной нормой (п. 4 ст. 382 ГК КР). Так, арендатор обязан производить за свой счет текущий ремонт, если иное не установлено законом или договором. Если для отдельных видов аренды законом не установлено иное, то стороны при заключении договора аренды могут прийти к соглашению о том, что текущий ремонт будет производить за свой счет арендодатель, а не арендатор.

**5) При всей свободе договора последний должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент**

*его заключения.*

Существование императивных норм обусловлено необходимостью защиты публичных интересов или интересов экономически слабой стороны договора. Так, в целях защиты интересов потребителей ГК устанавливает, что цена товаров, работ и услуг, а также иные условия публичного договора устанавливаются одинаковыми для всех потребителей (п. 2 ст. 386 ГК КР). Если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров (п. 2 ст. 383, п. 2 ст. 3 ГК КР). Тем самым к договорам применяется такое общее правило, как **«закон обратной силы не имеет»**. При этом следует обратить внимание на то, что вновь введенные правила только в том случае обязательны для участников ранее заключенных договоров, если обратная сила им придана законом. Иные правовые акты не могут действовать с обратной силой в отношении заключенных договоров.

## **1.2. Содержание договора**

**Содержание договора составляют условия, на которых достигнуто соглашение сторон.**

По своему юридическому значению все условия делятся на существенные, обычные и случайные.

**Существенными признаются условия**, которые необходимы и достаточны для заключения договора. Для того чтобы договор считался заключенным, необходимо согласовать все его существенные условия. Договор не будет заключен до тех пор, пока не будет согласовано хотя бы одно из его существенных условий. Поэтому важно четко определить, какие условия для данного договора являются существенными. Круг существенных условий зависит от особенностей конкретного договора. Так, цена предприятия является существенным условием договора купли-продажи предприятия (ст. 499 ГК КР), хотя для обычного договора купли-продажи цена продаваемого товара существенным условием не считается (п. 1 ст. 448 ГК КР).

*Круг существенных обстоятельств определяется следующим образом:*

*Во-первых, существенными всегда являются условия о предмете*

**договора** (п. 3 ст. 417 ГК КР). Так, нельзя заключить договор купли-продажи, если между покупателем и продавцом не достигнуто соглашение о том, какие предметы будут проданы в соответствии с данным договором. Невозможно заключить договор поручения, если между сторонами не достигнуто соглашение о том, какие юридические действия поверенный должен совершить от имени доверителя и т.д.

Во-вторых, к числу существенных относятся те **условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные**. Так, в договоре о залоге должны быть указаны стороны договора, описание обеспеченного залогом обязательства, которое может быть выражено максимальной суммой обязательства, общее описание предмета залога, достаточное для его идентификации, в случае залога недвижимого имущества или имущества, подлежащего регистрации, - право, в силу которого такое имущество принадлежит залогодателю, с указанием реквизитов правоустанавливающих документов. В нем должно также содержаться указание на то, у какой из сторон будет находиться заложенное имущество (п. 1 ст. 328 ГК КР, п. 4 ст. 10 Закона «О залоге»).

В-третьих, существенными признаются те **условия, которые необходимы для договоров данного вида**. Необходимыми для конкретного договора считаются те условия, которые выражают его природу и без которых он не может существовать как данный вид договора. Например, договор простого товарищества невозможен без определения сторонами общей хозяйственной или иной цели, для достижения которой они обязуются совместно действовать (ст. 970 ГК КР). Договор страхования невозможен без определения страхового случая (ст. 935 ГК КР) и т.д.

В-четвертых, существенными считаются и все те **условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение**. Это означает, что по желанию одной из сторон в договоре существенным становится и такое условие, которое не признано таковым законом или иным правовым актом и которое не выражает природу этого договора. Так, требования, которые предъявляются к упаковке продаваемой вещи, не отнесены к числу существенных условий договора купли-продажи действующим законодательством и не выражают природу данного договора. Однако для покупателя, приобретающего вещь в качестве подарка, упаковка может быть весьма существенным обстоятельством. Поэтому, если покупатель потребует согласовать условие об упаковке приобретаемого товара, оно становится существенным условием договора купли-продажи, без которого данный договор купли-продажи не может быть заключен.

В отличие от существенных, **обычные условия** не нуждаются в

согласовании сторон. Обычные условия предусмотрены в соответствующих нормативных актах и автоматически вступают в действие в момент заключения договора. Предполагается, что если стороны достигли соглашения заключить данный договор, то тем самым они согласились и с теми условиями, которые содержатся в законодательстве об этом договоре. При заключении, например, договора аренды автоматически вступает в действие условие, в соответствии с которым риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет его собственник, то есть арендодатель (п. 6 ст. 222 ГК КР). Вместе с тем, если стороны не желают заключить договор на обычных условиях, они могут включить в содержание договора пункты, отменяющие или изменяющие обычные условия, если последние определены диспозитивной нормой. Так, в приведенном примере стороны могут договориться о том, что риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет арендатор, а не арендодатель.

**Случайными называются такие условия**, которые изменяют либо дополняют обычные условия. Они включаются в текст договора по усмотрению сторон. Их отсутствие, также как и отсутствие обычных условий, не влияет на действительность договора. Однако в отличие от обычных, они приобретают юридическую силу лишь в случае включения их в текст договора. В отличие от существенных, отсутствие случайного условия влечет за собой признание данного договора незаключенным только, если заинтересованная сторона докажет, что она требовала согласования данного условия. В противном случае договор считается заключенным и без случайного условия. Так, если при согласовании условий договора купли-продажи стороны не решили вопрос о том, каким видом транспорта товар будет доставлен покупателю, договор считается заключенным и без этого случайного условия. Однако если покупатель докажет, что он предлагал договориться о доставке товара воздушным транспортом, но это условие не было принято, договор купли-продажи считается незаключенным.

### **1.3.Форма договора**

Для заключения договора необходимо согласовать все его существенные условия в требуемой в подлежащих случаях форме (п. 1 ст. 393 ГК КР).

Поскольку договор является одним из видов сделок, к его форме **применяются общие правила о форме сделок**.

Договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если законом для договоров данного вида не установлена определенная форма.

Если стороны договорились заключить договор в определенной форме, он считается заключенным после придания ему установленной формы, хотя бы законом для договоров данного вида такая форма не требовалась (п. 1 ст. 395 ГК КР).

Так, поскольку иное не установлено соглашением сторон, могут совершаться устно все сделки, исполняемые при самом их совершении, за исключением сделок, для которых установлена нотариальная форма, и сделок, несоблюдение простой письменной формы которых влечет их недействительность (п. 2 ст. 175 ГК КР).

Если согласно законодательству или соглашению сторон договор должен быть заключен в **письменной форме**, он может быть заключен:

- путем составления одного документа, подписанного сторонами, а также
- путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору (п. 2 ст. 395 ГК КР).

Законом, иными правовыми актами и соглашением сторон могут устанавливаться **дополнительные требования**, которым должна соответствовать форма договора (совершение на бланке определенной формы, скрепление печатью и т.п.), и предусматриваться последствия несоблюдения этих требований (п. 2 ст. 176 ГК КР).

Если же такие дополнительные требования не установлены, стороны при заключении договоров вправе произвольно определять его реквизиты и их расположение в письменном документе. Поэтому порядок расположения отдельных пунктов договора в письменном документе никак не влияет на его действительность.

В отношениях между гражданами и юридическими лицами нередко применяются **типовые бланки**, на которых оформляется письменный договор. Такие типовые бланки позволяют более оперативно и правильно оформить письменный договор.

Отступления от установленной типовыми бланками последовательности расположения внутренних реквизитов договора не влияют на действительность заключенного договора, если в этом письменном документе согласованы все его существенные условия.

*Так, незаполнение сторонами одной из граф типового бланка, если эта графа не касается существенного условия договора, или внесение в него*

*каких-либо дополнений или изменений не ведут к признанию договора незаключенным или недействительным (ничтожным).*

## **2. ОСОБЕННОСТИ РАССМОТРЕНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ СПОРОВ, ВЫТЕКАЮЩИХ ИЗ ДОГОВОРОВ**

В сфере защиты предпринимательских прав нередки споры, возникающие в связи с заключением, изменением и расторжением договоров, в том числе споры:

- 1) о разногласиях при заключении договоров и другие споры, вытекающие из порядка заключения договоров;
- 2) о понуждении к заключению договоров;
- 3) о заключении основных договоров при наличии предварительных договоров;
- 4) об изменении и расторжении договоров;
- 5) об исполнении договоров;
- 6) о признании договоров недействительными и применении последствий недействительности договоров.

### **2.1. Споры, вытекающие из порядка заключения договоров**

Процесс заключения договоров предопределен самой природой договора: если смысл договора состоит в соглашении, то тем самым его заключение предполагает выражение воли каждой из сторон и ее совпадение.

ГК начинает регулирование договоров со стадии выражения стороной воли заключить договор, т. е. выступления с офертой. Все, что предшествует этой стадии, создать договор не может (это не относится к действиям, направленным на заключение предварительного договора, которому придается самостоятельное значение). Сделанный вывод в равной мере относится к переписке сторон, к протоколу о намерении и ко всем другим актам, выражающим желание каждой из сторон или обеих вместе заключить договор при условии, если исходящие от сторон документы не подпадают под признаки оферты и (или) акцепта.

Отмеченное обстоятельство не означает, что предшествующие заключению договора материалы, направленные каждой из сторон или разработанные обеими вместе, вообще лишены какого-либо значения. Так, при толковании договора допускается использование для целей выяснения общей воли сторон предшествующих договору переговоров и переписки (ст. 392 ГК КР). Однако в указанном случае и переписка, и переговоры названы лишь обстоятельствами, связанными с заключением договора. Если учесть, что переговоры и переписка поставлены в один ряд с установленной между сторонами практикой и их последующим поведением, становится ясным: и

переговоры, и переписка имеют лишь доказательственное, а не правообразующее значение.

Для решения ряда вопросов, связанных с правовыми последствиями договора, определяющее значение имеет указание места его заключения. Так, применительно к некоторым ситуациям установление места исполнения обязательства ставится в зависимость от места заключения договора (ст. 306 ГК КР) (или, что то же самое, места возникновения обязательства). *Например, ГК отдает приоритет месту заключения, указанному в договоре (ст. 405 ГК КР). И только при отсутствии в нем такого указания местом заключения договора признается место жительства (гражданина) или место нахождения (юридического лица) оферента.*

Гражданские права и обязанности всегда приурочены к определенному времени. Уже по этой причине значение имеет установление момента их возникновения. В случаях, когда речь идет о правах и обязанностях, важно определить *момент, с которого договор начинает действовать*.

---

**В соответствии с ГК договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения;** сторонам предоставляется право согласиться с тем, что условия договора распространяются на их отношения, возникшие до заключения договора (пункты 1, 2 ст. 385 ГК КР).

Таким образом, в конечном счете определяющее значение для установления и места, и времени заключения договора имеет момент, в который договор признается заключенным.

**Общее правило:** договор считается заключенным в момент получения акцепта лицом, направившим оферту (п. 1 ст. 394 ГК КР).

*Исключение из этого правила:* если для договора необходима также и передача имущества, то он считается заключенным с момента, когда в соответствии с законом произведена передача, а если договор подлежит нотариальному удостоверению и (или) государственной регистрации, – то с момента совершения этих действий (пункты 2, 3 ст. 394, ст. 256 ГК КР).

Существуют и некоторые *специальные правила* о моменте заключения договора.

*Например, договор энергоснабжения для бытового потребления считается заключенным с момента первого фактического подключения абонента в установленном порядке к присоединенной сети (п. 1 ст. 488 ГК КР).*

**Офертой** является предложение, которое отличает ряд индивидуализирующих признаков и влечет за собой установленные в законе правовые последствия как для того, от кого она исходит (оферента), так и для адресата (акцептанта).

Поскольку последствия, о которых идет речь, весьма существенны для обоих – оферента и акцептанта, к оферте предъявляются весьма строгие требования. При их несоблюдении из нее не вытекает никаких правовых последствий или, по крайней мере, тех, которые закон, а в его рамках стороны с нею связывают.

**Первое требование – достаточная определенность оферты (п. 1 ст. 396 ГК КР).** Это предполагает, что из нее адресат способен сделать правильный вывод о воле оферента. Любая неопределенность, касающаяся различных элементов будущего договора – указания сторон, их прав и обязанностей –, а равно предмета договора, вызывает возможность различного понимания содержания оферты, что особенно важно для случаев, когда моменты оферты и акцепта предельно сближаются. Это может повлечь за собой утрату оферты своего назначения. Есть основания полагать, что такая неопределенность должна быть истолкована в пользу акцептанта исходя из общего принципа, в силу которого в первую очередь учитываются интересы стороны, воспринявшей нуждающееся в толковании изъявление воли.

**Второе требование** относится к **направленности оферты (п. 2 ст. 396 ГК КР)**: она должна выражать намерение лица, которое выступает с предложением, считать себя заключившим договор на условиях, указанных в договоре с адресатом, в случае, если последний примет предложение. Указанное требование означает, что оферта должна быть составлена таким образом, чтобы позволить адресату сделать вывод: для заключения договора достаточно выражения совпадающей с офертой воли им самим. Отмеченный признак, как и предыдущий, позволяет ограничить оферту от обычных переговоров, совершаемых устно или письменно и имеющих целью уточнить намерения контрагента или вызвать его на то, чтобы он, в свою очередь, выступил с контрпредложением.

**Третье требование** относится к **содержанию оферты**: оферта включает существенные условия договора (п. 1 ст. 396 ГК КР). Указанное требование имеет двоякое значение.

Во-первых, предложение должно охватывать существенные условия.

Во-вторых, указанный в оферте набор условий является для него максимальным.

Следовательно, после того как адресат примет предложение, не предложив со своей стороны никаких изменений или дополнений, оферент не сможет менять набор условий, содержащихся в оферте.

#### **Четвертое требование связано с *адресностью оферты*.**

Иначе говоря, из нее должно быть ясно, к кому именно она обращена.

При этом ГК признает офертой предложение, которое при соблюдении всех остальных требований – достаточной определенности и полноты – выражало волю заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется.

*Например: к такой «публичной» оферте может быть отнесено сообщение в газете, по радио или телевидению о продаже точно указанных товаров, выполнении точно указанных работ, предоставлении строго определенных услуг адреса оферента, готовности вступить на объявленных условиях в договор с любым желающим и др. (п. 2 ст. 398 ГК КР).*

С точки зрения законодателя, никакой разницы между такой публичной офертой и обычной, адресованной конкретному лицу, нет.

В то же время реклама и иные предложения, которые адресованы неопределенному кругу лиц, признаются только приглашением к оферте, но не офертой (п. 1 ст. 398 ГК КР). При публичной оферте определенность во взаимоотношениях сторон зависит от характера предложения, а значит, снять неопределенность должен тот, кто обращается с предложением. Если он хочет выступить с офертой, ему надо прямо выразить это в предложении, не заставляя вторую сторону догадываться, что следует понимать под соответствующим извещением.

Наряду с приведенным общим существует и *специальное правило*, которое действует применительно к розничной купле-продаже. Оно выражается в том, что выставление товаров в месте продажи (на прилавке, витрине и т. п.), демонстрация их образцов или представление сведений о продаваемых товарах (описаний, каталогов, фотоснимков товаров и т. п.) в месте их продажи могут быть признаны публичной офертой даже в случаях, когда отсутствует цена и другие существенные условия, если только продавец явно для окружающих определил, что соответствующие товары не предназначались для продажи (*подобное указание может быть сделано, например, в витрине*) (п. 2 ст. 457 ГК КР).

**Акцепт** в такой же мере выражает волю лица, как и предложение. Требования к акцепту вытекают из его особенностей как рефлекторного волеизъявления.

Стандартная ситуация состоит в том, что акцепт приобретает юридическую силу, если он **полный**, т. е. выражает одобрение всему, что указано в оферте, и **безоговорочный**, т. е. не содержит никаких дополнительных условий (п. 1 ст. 399 ГК КР).

---

**Ответ на иных условиях, чем предложено в оферте, не является акцептом.** Это лишь встречная оферта (ст. 404 ГК КР). Однако действия акцептанта могут рассматриваться как встречная оферта лишь при условии, что они обладают указанными признаками оферты.

---

Следовательно, ответ на оферту, в котором исключено из нее хотя бы одно из существенных условий, не может рассматриваться как встречная оферта. Такой ответ представляет собой отказ от заключения предложенного оферентом договора и приглашение к заключению другого договора.

В нижеприведенной таблице показано отличие оферты от приглашения делать оферту.

Оферта (ст.ст. 396, 397 ГК):	Приглашение делать оферту (ст. 398 ГК):
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Всегда адресована конкретному лицу (конкретным лицам).</li><li>2. Всегда достаточно определена и выражает намерение лица считать себя заключившим договор с адресатом.</li><li>3. Всегда должна содержать существенные условия конкретного договора, которые адресат может либо принять, либо отвергнуть, но не изменять.</li><li>4. Связывает направившее ее лицо с момента ее получения адресатом.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Всегда адресовано неопределенному кругу лиц и ни к кому из них конкретно.</li><li>2. Может содержать ряд альтернативных предложений, не всегда конкретизированных, не выражает намерение считать себя заключившим договор.</li><li>3. Условия приглашения не имеют императивного характера. Адресат может предложить и иные условия.</li><li>4. Не связывает лицо, делающее это приглашение. Нельзя, например, заставить магазин передать покупателю товар, составляющий часть наружной витрины.</li></ol>

<p>5. Безотзывна, по общему правилу.</p> <p>6. Лицо, направившее оферту, можно принудить к заключению договора, в том числе и через суд.</p>	<p>5. На предложение нельзя распространять принцип безотзывности, т.к. приглашение делать оферты не означает, что оферта уже сделана.</p> <p>6. Лицо, направившее предложение, нельзя принудить к заключению договора. Однако оно может нести ответственность за недобросовестную рекламу.</p>
--	--

Особому урегулированию подвергнуто **молчание**. По самому своему характеру оно может быть только акцептом. При этом существует единая для всего гражданского права презумпция того, что молчание вообще не является юридическим фактом. Такая презумпция включена в общую норму, посвященную значению молчания.

Так, молчание может быть признано выражением воли совершить сделку, но только в случаях, когда это предусмотрено законом или соглашением сторон (п. 3 ст. 174 ГК КР). В то же время в силу специальной нормы молчание приобретает силу, если это предусмотрено либо законом, либо обычаем делового оборота, либо вытекает из прежних деловых отношений сторон (п. 2 ст. 399 ГК КР). При этом в указанных трех случаях речь идет только об акцепте. Тем самым снимается вопрос о возможности использовать молчание в качестве оферты.

ГК придает молчанию разный смысл, имея в виду, что в одних случаях оно означает «да», а в других – «нет». Конструкция «молчание – да» применяется наиболее широко.

*Так, молчание арендатора и арендодателя в течение определенного срока рассматривается как согласие на продление арендного договора (п. 2 ст. 560 ГК КР); отчет агента в агентском договоре считается принятым, если в течение тридцати дней принципал не пришлет возражений (п. 3 ст. 846 ГК КР) и др.*

Молчание следует отличать от **бездействия**. Последнее может рассматриваться исключительно как отсутствие воли адресата. Из этого следует, что в отличие от «молчания» «бездействие» должно во всех случаях означать «нет» при условии, если соответствующие последствия должны вызвать именно «да».

**Пример** модели «молчание – нет» касается выборки товаров по договору поставки: невыборка покупателем (получателем) товаров в установленный договором поставки срок, а при его отсутствии – в разумный срок после получения уведомления поставщика о готовности товаров дает поставщику право отказаться от исполнения договора либо потребовать от покупателя (получателя) оплаты товаров (п. 3 ст. 479 ГК КР).

Еще одним способом заключения договора служат **конклюдентные действия**. Общее правило на этот счет применительно к сделкам допускает признание устной сделки совершенной в случае, когда из поведения лица явствует его воля совершить сделку (п. 2 ст. 174 ГК КР). Обычно на этот счет в ГК КР содержатся специальные указания, какие именно действия могут совершаться и какие последствия они должны повлечь.

Так, **например**, вещи, помещенные в гостиничный номер или в иное предназначеннное место, а равно вверенные работникам гостиницы, признаются переданными на хранение гостинице (п. 1 ст. 919 ГК КР), а принятие страхователем от страховщика страхового полиса, свидетельства, сертификатов, квитанции означает согласие заключить договор страхования (п. 2 ст. 934 ГК КР).

Конклюдентным действиям придается правообразующее значение и при заключении договора.

Так, в качестве **примера** совершения конклюдентных действий как формы акцепта ГК приводит отгрузку товара, предоставление услуг, выполнение работ, уплату соответствующей суммы (п. 3 ст. 399 ГК КР).

При этом для квалификации указанных действий в качестве акцепта достаточно, чтобы лицо, получившее оферту (в том числе проект договора), приступило к ее исполнению на условиях, указанных в оферте, и в установленный для ее акцепта срок.

**Пример:**

Комбинат стройматериалов отгрузил заводу краску, а тот, получив ее, отказался от оплаты. Суд отклонил иск. При этом он отверг утверждение истца о том, что ответчик не выполнил полностью своего обязательства по заключенному с ним устно договору. В решении было подчеркнуто, что договор между сторонами вообще не существовал: отгрузка краски одной стороной и выдача груза второй не могут создать договор, поскольку в таком случае не было соблюдено основное требование договора: о необходимости согласования существенных условий договора.

Исходя из данного примера, следует иметь в виду два обстоятельства, из которых одно связано с формой, а другое – с содержанием договора. Действительно, ГК без каких-либо оговорок признает сделку заключенной в том случае, когда из поведения лица явствует его воля совершить сделку. При этом, однако, сохраняется требование о форме сделки: конклюдентное действие приобретает юридическую силу только для сделок, которые могут быть заключены устно.

В исключение из правил о форме договора письменная форма считается соблюденной только при условии, если конклюдентное действие последует в ответ на письменную оферту. Значит, взаимные конклюдентные действия невозможны при условии, если для договора установлена обязательная письменная форма.

Схематично процесс заключения договора выглядит следующим образом:



В зависимости от наличия или отсутствия срока в оферте договор признается заключенным либо при получении оферентом акцепта в пределах указанного в оферте **срока** (ст. 401 ГК КР), либо при получении оферентом акцепта до срока, указанного в законе или ином правовом акте, а при отсутствии срока в оферте, законе или ином правовом акте – в течение нормально необходимого для этого времени (п. 1 ст. 402 ГК КР).

Особо выделена ситуация, когда *оферта сделана и устно, и без срока*: в таком случае для заключения договора необходимо, чтобы другая сторона немедленно заявила об акцепте (п. 2 ст. 402 ГК КР).

ГК подробно урегулирован вопрос о последствиях *получения акцепта с опозданием*. В случаях, когда своевременно направленное извещение об акцепте получено с опозданием, акцепт не считается запоздавшим, если сторона, направившая оферту, немедленно уведомит другую сторону о том,

что направленный акцепт поступил с опозданием (п. 1 ст. 403 ГК КР). В случае же, когда оферент немедленно направит извещение акцептанту о принятии такого запоздавшего акцепта, договор считается заключенным (п. 2 ст. 403 ГК КР).

Дела, связанные с заключением договоров, заключаемых между субъектами предпринимательской деятельности, рассматриваются **районными (городскими) судами** с соблюдением общих правил подсудности (ст.ст. 28-34, ст. 256 ГПК КР).

В ходе подготовки дела к судебному разбирательству и последующего рассмотрения дела по существу необходимо истребовать и исследовать следующие документы:

- документы, подтверждающие наличие между сторонами договорных отношений (направление оферты, акцепта, платежных, кассовых документов, другая переписка, свидетельствующая об отношениях сторон, направленных на заключение и исполнение договора и т.д.);
- учредительные документы сторон, в том числе документы, подтверждающие наличие у должностных лиц субъектов правоотношений соответствующих полномочий на заключение и подписание договора).

***В резолютивной части решения*** суд должен указать:

- наименование договора, признанного заключенным;
- дату и место заключения договора;
- наименования сторон, заключивших договор (полные наименования юридических лиц (индивидуальных предпринимателей)).

## **2.2. Споры о понуждении к заключению договоров**

**По общему правилу**, стороны свободны в заключении договоров (п. 1 ст. 382 ГК КР).

Однако ГК предусматривает и ***исключение из этого правила***: обязательное заключение договора возможно лишь при условии, если соответствующая норма принята на уровне Кодекса или иного закона (п. 1 ст. 406 ГК КР).

Исключения из принципа договорной свободы, о которых идет речь, выражаются обычно в том, что ГК или иной закон включает общую норму, которая сама же предоставляет соответствующей стороне в договоре право требовать его заключения.

Вместе с тем имеют место и такие случаи, когда в нормативном порядке допускается лишь возможность введения порядка **обязательного заключения договоров**.

Так, согласно *Закона «О государственном материальном резерве»* поставщики, занимающие доминирующее положение на товарном рынке, а также предприятия-монополисты не вправе отказаться от заключения договоров на поставку материальных ценностей в государственный материальный резерв (п. 4 ст. 14 Закона).

Обязательное заключение договора составляет часть общего режима, установленного *антимонопольным законодательством*.

Так, субъекты естественных монополий обязаны заключать в соответствии с типовыми договорами, согласованными с уполномоченным антимонопольным органом, договоры с потребителями на каждый вид предоставляемых регулируемых товаров (работ, услуг), а также на каждый вид и (или) совокупность иных предоставляемых регулируемых товаров (работ, услуг) (подпункт 8 п. 1 ст. 8 Закона «О естественных монополиях в Кыргызской Республике»).

Также в соответствии с Законом «О конкуренции» в случае нарушения антимонопольного законодательства государственные органы и органы местного самоуправления (их должностные лица), хозяйствующие субъекты (их руководители) обязаны в соответствии с решением антимонопольного органа расторгнуть (заключить) договор или внести в него изменения (п. 2 ст. 16 Закона).

Обязательное заключение имеет место и тогда, когда такая обязанность возникает при добровольном принятии на себя соответствующей обязанности.

*Например, агент может возложить на себя обязательства перед принципалом заключить субагентский договор, в том числе на предложенных последним условиях (п. 1 ст. 847 ГК КР).*

От случаев обязательного заключения договора в силу закона следует отличать **обязательства недоговорные**, связывающие между собой адресатов соответствующего административного (планового) акта. *Примером* могут служить обязательное государственное страхование, которое осуществляется непосредственно на основании закона (ст. 928 ГК КР), или хранение по судебному секвестру, обязательство по которому порождается непосредственно судебным решением (п. 2 ст. 920 ГК КР).

Дела о понуждении к заключению договоров между субъектами предпринимательской деятельности, рассматриваются **районным (городским) судом** с соблюдением общих правил подсудности (ст.ст. 28-34, ст. 256 ГПК КР).

В ходе подготовки дела к судебному разбирательству и последующего рассмотрения дела по существу необходимо истребовать и исследовать следующие документы:

- документы, подтверждающие наличие между сторонами договорных отношений (направление оферты, акцепта, платежных, кассовых документов, другая переписка, свидетельствующая об отношениях сторон, направленных на заключение и исполнение договора и т.д.);
- документы, свидетельствующие о наличии оснований для понуждения к заключению данного договора (соответствующее решение антимонопольного органа, органа местного самоуправления и т.п.);
- учредительные документы сторон, в том числе документы, подтверждающие наличие у должностных лиц субъектов правоотношений соответствующих полномочий на заключение и подписание договора).

***В резолютивной части решения*** об удовлетворении иска о понуждении к заключению договора суд должен указать:

- обязанность ответчика заключить договор;
- наименование соответствующего договора;
- дату и место заключения договора;
- наименования сторон, заключивших договор (полные наименования юридических лиц (индивидуальных предпринимателей).

## **2.3. Споры, связанные с предварительными договорами**

---

Смысл **предварительного договора** заключается в принятии обязанности заключить в будущем договор (по терминологии ГК – «основной договор») (ст. 388 ГК КР).

Содержащееся в ГК указание на то, что речь идет о заключении договора о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг, без каких-либо оговорок подтверждает: практически предварительный договор может предшествовать заключению основного договора любого типа (вида).

Наиболее характерным является в этом смысле *договор купли-продажи недвижимости*.

Этот договор отличается тем, что он требует регистрации, а значит, предоставления в момент его заключения правоустанавливающих документов. В результате создавалась ситуация, при которой договор не мог быть заключен до того, как продавец приобретал на составляющую его предмет недвижимость право, надлежащим образом оформленное. Типичный *пример* – невозможность для наследника получить соответствующий документ на строение до истечения установленного срока принятия наследства. В таком случае регистрация договора не может быть осуществлена, а без регистрации он лишен юридической силы. Таким образом, единственной возможностью связать наследника – будущего продавца – с покупателем остается заключение предварительного договора.

Предварительный договор должен содержать условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора (п. 3 ст. 388 ГК КР). Однако следует учесть, что подлинный смысл этой нормы не только в том, что существенные условия основного договора должны быть предусмотрены в предварительном договоре, но и в том, что никакие заявления одной из сторон о необходимости включить или исключить определенное условие при составлении основного договора не могут считаться вводящими существенные условия.

Как и другие договоры, *предварительный непременно предполагает согласование всех его существенных условий*, в состав которых входит и полный набор существенных условий окончательного договора.

Отсутствие хотя бы одного из числа этих последних исключает возможность обратиться с иском о понуждении контрагента по предварительному договору заключить основной договор. Соответственно нет оснований в подобных случаях и для взыскания с контрагента убытков, причиненных вследствие уклонения второй стороны от заключения договора.

Следует одновременно иметь в виду и еще одно обстоятельство.

Новые предложения стороны должны вообще рассматриваться судом только в случае, если вторая сторона возможность такого рассмотрения подтверждает.

Здесь действует общее правило, в силу которого необходимо вначале достичь согласия контрагента на рассмотрение возникшего при заключении договора спора по его содержанию. Что же касается заключения предварительного договора, то оно выражает согласие стороны лишь на

судебную защиту права требовать заключения основного договора на выраженных в предварительном договоре условиях.

Определяя место предварительного договора в процессе формирования договорного отношения, следует учитывать, что, как уже отмечалось, заключению договора могут предшествовать *переговоры сторон*.

Необходимость в них ощущается особенно остро в случаях, когда одна сторона заказывает товары, работы или услуги крупными партиями со специфическими индивидуальными свойствами, имея в виду длительный период исполнения и т. п.

Ход переговоров, а иногда и их результат определенным образом фиксируются. При этом иногда такая фиксация принимает форму различного рода протоколов, парафированных (скрепленных инициалами) и даже подписанных сторонами и составляющих так называемую *пунктуацию*. Для определения ее правового значения учитываются время, место и, главное, содержание того общего, к чему пришли стороны.

Все это должно помочь определить, в чем именно состояла *подлинная воля сторон*: считать ли договор, о котором шла речь во время переговоров, заключенным; рассматривать ли подписанный текст как предварительный договор или как обычный протокол? А если оценка произведенной пунктуации не позволяет признать ее результат договором (основным или хотя бы предварительным), указанные материалы сохраняют определенное значение: они учитываются при толковании заключенного впоследствии договора.

Имеется в виду, что при возникновении сложностей в определении содержания договора и необходимости выяснения действительно общей воли сторон с учетом цели договора принимают во внимание – наряду с перепиской, установившейся во взаимоотношениях между сторонами практикой, обычаями делового оборота – также предшествующие договору переговоры и переписку (ст. 392 ГК КР).

Среди других вопросов, связанных с предварительным договором, можно указать на ту роль, которую играют такие договоры **с момента заключения основного договора**.

Очевидно, что, если основной договор заключен в срок, предусмотренный предварительным договором, и с соблюдением других его условий, предварительный договор прекращает свое действие и соответственно утрачивает правовую силу.

Однако это не лишает предварительный договор его фактического значения. Содержание такого договора позволяет судить о подлинной воле сторон. И по этой причине нет никаких препятствий к тому, чтобы использовать его в качестве *средства доказывания*.

Предварительный договор является одним из видов гражданско-правовых договоров. По этой причине ему свойственны все родовые признаки договоров.

---

**Точно так же и *заключение предварительного договора должно подчиняться общему для договоров порядку*, включая требования о том, что договор признается заключенным лишь с момента, когда стороны достигли в требуемой в подлежащих случаях форме соглашения по всем существенным условиям договора (п. 1 ст. 393 ГК).**

---

При этом для предварительного договора, как уже отмечалось, наряду с другими его условиями существенными должны быть признаны и те, которые являются существенными для основного договора.

### ***Пример:***

*Истец, считая, что он заключил предварительный договор, требовал во исполнение этого договора заключить основной договор (речь шла о договоре по оказанию услуг, связанных с использованием средств связи для распространения программ телевидения и радиовещания). Однако суд признал, что в действительности предварительный договор в данном случае нельзя было считать заключенным. Основанием для такого вывода послужила ссылка на то, что телеграмма о планируемых объемах телерадиовещания носила информационный характер. Она не содержала всех существенных условий по предоставлению услуг связи потребителю и в силу требований ст.ст. 388 и 393 ГК предварительный договор заключенным считаться не может.*

Еще одно требование к предварительному договору состоит в том, что такой договор *заключается в форме, которая установлена для основного договора* (п. 2 ст. 388 ГК КР).

Запасной вариант, вступающий в действие при отсутствии специальных требований, составляет *письменная форма*. Значит, она необходима не только тогда, когда основной договор должен быть заключен в письменной форме, но и в случаях, если такой договор относится к числу тех, которые могут быть заключены устно.

Все остальные требования в отношении формы, адресованные основному договору, в частности нотариальное удостоверение, действуют и в отношении предварительного договора. При этом к форме предварительного договора предъявляются в ряде случаев требования более строгие по сравнению с адресованными основному договору: независимо от того, подлежит ли предварительный договор в соответствии с изложенными нормами совершению в простой письменной или в нотариальной форме, нарушение соответствующего требования влечет за собой ничтожность предварительного договора (ст. 178, п. 1 ст. 181 ГК КР).

Вытекающее из предварительного договора обязательство заключить основной договор конкретизируется во времени. Такая конкретизация может исходить от самих сторон, а если они не воспользуются предоставленной им возможностью, вступает в действие правило, в силу которого такой *срок составляет один год с момента заключения предварительного договора* (п. 4 ст. 388 ГК КР).

Указанный срок признается соблюденным, если до его истечения стороны заключат основной договор или, по крайней мере, одна из них направит другой предложение заключить такой договор.

Нет никаких препятствий к тому, чтобы стороны заключили основной договор и после указанного выше срока.

И все же срок имеет важное значение, поскольку в его пределах каждая из сторон может требовать от другой заключения договора на указанных в предварительном договоре условиях. Имеется в виду право стороны при уклонении контрагента по предварительному договору от заключения основного договора обратиться в суд с требованием о понуждении заключить такой договор и именно на условиях, указанных в предварительном договоре.

Независимо от того, предусмотрен ли срок в договоре или имеется в виду установленный в законе годичный срок, тот и другой носят *пресекательный характер*: с его истечением материальное по своей природе право требовать от контрагента заключения договора на определенных условиях прекращается и, соответственно, восстановлению судом не подлежит.

## 2.4. Преддоговорные споры

ГК предусматривает два основания для возбуждения преддоговорных споров:

- 1) уклонение стороны, на которую ГК или иной закон возлагает соответствующую обязанность, от заключения договора (п. 4 ст. 406 ГК КР);
- 2) передача на рассмотрение суда спора относительно договорных условий, по которым у сторон возникли расхождения.

Однако принципиальное значение имеет то, что при последнем варианте необходимо по общему правилу (исключение составляют случаи, при которых заключение договора является обязательным) предварительное достижение сторонами соглашения относительно передачи возникшего между ними спора на разрешение суда (ст. 407 ГК КР).

Соответственно в практике судов различают *споры о понуждении заключить договор*, с одной стороны, и *споры, возникающие при заключении или изменении договора*, – с другой.

Применительно к первому случаю закон возлагает на сторону, необоснованно уклонившуюся от обязанности заключить договор, помимо необходимости заключить договор возместить причиненные контрагенту *убытки* (п. 4 ст. 406 ГК КР). В резолютивной части решения суда должны быть указаны условия, на которых стороны обязаны заключить договор.

Для второго случая предусматривается, что условия договора, по которым у сторон имелись разногласия, определяются в соответствии с решением суда (ст. 407 ГК КР). В резолютивной части решения суда должно быть решение по каждому спорному условию договора.

Приведенная формулировка означает недопустимость для суда в случаях обязательности заключения договоров выйти за пределы условий, по которым возник спор, а в остальных случаях – за пределы достигнутого сторонами соглашения о передаче спора на разрешение суду.

При этом суд должен руководствоваться прежде всего *интересами самих сторон*. Соответственно задача суда состоит в том, чтобы найти вариант, который в максимальной степени удовлетворял бы правильно понятым интересам контрагентов.

Отмеченная выше задача не распространяется на противоречие договора императивным нормам закона и иных правовых актов. ГК при этом не исключает случаев признания сделки ничтожной, в связи с чем при наличии соответствующих требований суд может признать договор в целом или отдельные его условия ничтожными.

На практике может возникнуть вопрос о *форме соглашения о преддоговорном разбирательстве*.

Суды, рассматривая такие дела, должны исходить из того, что соглашение должно быть облачено в *письменную форму*, так как обстоятельством, подтверждающим возможность рассмотрения преддоговорного спора, как раз и служит соглашение о передаче спора на разрешение суда. Как всякий «документ», соглашение должно быть оформлено письменно.

**Пример:**

*При рассмотрении судом спора, возникшего между заводом и комбинатом по поводу заключаемого договора, выяснилось, что в протоколе разногласий, составленном истцом, была предусмотрена передача на разрешение суда всех споров, которые возникают при заключении, изменении и расторжении договора. Однако в редакции соответствующего условия по протоколу разногласий, исходящего от ответчика, содержался иной вариант: суду должны передаваться только споры, возникающие при исполнении и расторжении договора. Установив это обстоятельство, суд отказал в удовлетворении иска.*

Возможен другой вариант, при котором соответствующее указание включено в проект договора одной из сторон, а другая сторона в протоколе разногласий не высказывает никаких возражений применительно к данному условию проекта договора.

Во всех предусмотренных законом случаях решение суда представляет собой обычное решение по *преобразовательному иску* (ст. 407 ГК КР). Указанное решение выступает в такого рода дела в роли суррогата соглашения. При этом в споре о редакции отдельных условий формула решения становится частью договора, а при рассмотрении преддоговорного спора, связанного с понуждением заключить договор, в самом решении воспроизводится его редакция.

По указанной причине сторона, обратившаяся в суд с требованием о понуждении заключить договор, должна представить подготовленный ею проект договора, который трансформируется в соответствии с принятым решением в заключенный договор. А само решение суда, будучи юридическим фактом, завершает необходимый юридический состав.

Рассмотрение судом споров, возникших в связи с требованием истца обязать ответчика заключить договор и в равной мере по поводу разрешения преддоговорного спора относительно конкретных условий, входит в

компетенцию суда, исходя из общих правил о подведомственности и подсудности гражданских споров.

Особенность состоит лишь в том, что для возбуждения спора об обязанности заключить договор необходимо соответствующее указание в ГК или в ином законе, а для разрешения спора по конкретным условиям – предварительное соглашение сторон (если иное не предусмотрено в законе).

**Пример:**

*Муниципальному предприятию было отказано судом первой инстанции в принятии искового заявления по спору с АО, возникшему в связи с разногласиями при заключении договора. При этом суд сослался на отсутствие соглашения сторон о передаче преддоговорного спора в суд и законодательного акта о такой передаче. Суд апелляционной инстанции отменил указанное определение, указав при этом, что из материалов дела усматривается наличие между сторонами соглашения о передаче разногласий, возникших при заключении договора, на рассмотрение суда, что подтверждается подписанным с протоколом разногласий договором. Один из пунктов договора, не оспоренный ни одной из сторон, предусматривает, что все споры, возникшие между сторонами при заключении и исполнении договора, разрешаются в судебном порядке. При таких обстоятельствах апелляционная инстанция сочла неправомерной ссылку на неподведомственность спора суду и направила дело для рассмотрения по существу в тот же суд.*

Другим условием рассмотрения преддоговорного спора судом является тот факт, что заключение такого договора носит в силу закона обязательный характер хотя бы для одной из сторон. Не допускается отказ коммерческой организации от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы (п. 3 ст. 386 ГК КР).

Дела, вытекающие из преддоговорных споров между субъектами предпринимательской деятельности, рассматриваются **районным (городским) судом** с соблюдением общих правил подсудности (ст.ст. 28-34, ст. 256 ГПК КР).

В ходе подготовки дела к судебному разбирательству и последующего рассмотрения дела по существу необходимо истребовать и исследовать следующие документы:

- документы, подтверждающие наличие между сторонами договорных отношений (направление оферты, акцепта, платежных, кассовых

- документов, другая переписка, свидетельствующая об отношениях сторон, направленных на заключение и исполнение договора и т.д.);
- документы, свидетельствующие о наличии оснований для понуждения к заключению данного договора либо согласования соответствующих условий, в том числе проект соответствующего договора (предварительное соглашение) с условиями, на которых истцом ответчику было предложено заключить договор, протокол разногласий между сторонами;
  - учредительные документы сторон, в том числе документы, подтверждающие наличие у должностных лиц субъектов правоотношений соответствующих полномочий на заключение и подписание договора).

***В резолютивной части решения*** об удовлетворении иска о понуждении к заключению договора на предложенных истцом условиях суд должен указать:

- обязанность ответчика заключить договор;
- наименование соответствующего договора;
- дату и место заключения договора;
- наименования сторон, заключивших договор (полные наименования юридических лиц (индивидуальных предпринимателей));
- существенные условия, на которых стороны обязаны заключить договор.

## **2.5. Споры об изменении или расторжении договоров**

Действующим законодательством к компетенции судов относится также рассмотрение споров об *изменении условий или о расторжении договоров*.

**По общему правилу, изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено ГК, другими законами или договором (п. 1 ст. 411 ГК КР).**

**По требованию же одной из сторон** договор может быть изменен или расторгнут судом только при существенном его нарушении другой стороной, а также в иных случаях, предусмотренных ГК, иным законом или договором.

**Существенным признается** нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени

лишается того, на что вправе была рассчитывать при заключении договора (п. 2 ст. 411 ГК КР).

*Так, в качестве одного из обстоятельств, которое признается основанием для расторжения договора по требованию одной из сторон, является, в частности, существенное нарушение участником общества условий учредительного договора, влекущее расторжение договора в отношении данного участника, т.е. его исключение из общества с ограниченной или дополнительной ответственностью.*

Кроме того, к числу оснований, при которых договор может быть изменен или расторгнут судом, относится *существенное изменение обстоятельств*, из которых стороны исходили при его заключении (п. 1 ст. 412 ГК КР).

Исходя из этого, заинтересованная сторона может обратиться в суд с требованием о расторжении или изменении договора в связи с существенно изменившимися обстоятельствами.

Однако это можно сделать **при совокупности следующих условий:**

- в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения не произойдет;
- обстоятельства изменились по причинам, которые заинтересованная сторона не смогла преодолеть, хотя и проявляла заботливость и осмотрительность в той степени, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота;
- исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что вправе была рассчитывать при заключении договора;
- из обычая делового оборота или существа договора не следует, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона (п. 2 ст. 412 ГК КР).

---

**Суд вправе принять иск одной стороны об изменении или о расторжении договора** только после получения **отказа** другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо **неполучения ответа в срок**, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии — в 30-дневный срок (п. 2 ст. 413 ГК КР).

Это означает, что подобный спор может быть рассмотрен судом по существу только в случае представления истцом доказательств, подтверждающих принятие им мер по урегулированию спора с ответчиком. В противном случае иск подлежит **возвращению** на основании п. 1 ч. 1 ст. 138 ГПК КР, а если иск был принят судом – **оставлению без рассмотрения** в соответствии с п. 1 ст. 222 ГПК КР.

Дела об изменении или расторжении договоров между субъектами предпринимательской деятельности, рассматриваются **районным (городским) судом** с соблюдением общих правил подсудности (ст.ст. 28-34, ст. 256 ГПК КР).

В ходе подготовки дела к судебному разбирательству и последующего рассмотрения дела по существу необходимо истребовать и исследовать следующие документы:

- заключенный ранее сторонами договор;
- доказательства направления истцом ответчику предложения об изменении или расторжении договора (текст предложения (соответствующего письма), квитанции, почтовые уведомления, переписка с отметкой о вручении, свидетельствующие о получении ответчиком указанного предложения);
- документы, свидетельствующие о наличии оснований для изменения или расторжения договора (переписка, подтверждающая существенное изменение обстоятельств или существенное нарушение ответчиком условий договора (платежные, кассовые документы, протоколы, акты сверки, другая переписка, свидетельствующая об отношениях сторон в ходе исполнения договора и т.д.);
- учредительные документы сторон, в том числе документы, подтверждающие наличие у должностных лиц субъектов правоотношений соответствующих полномочий на заключение и подписание договора).

**В резолютивной части решения** о расторжении или изменении договора суд должен указать:

- о расторжении (изменении) договора;
- наименование соответствующего договора;
- дату и место заключения договора;
- наименования сторон, заключивших договор (полные наименования юридических лиц (индивидуальных предпринимателей));
- в случае изменения договора – условия с учетом их изменения судом.

## КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ

1. Назовите основные признаки договора как вида гражданско-правовой сделки.
2. Что понимается под свободой договора?
3. Какие условия составляют содержание гражданско-правового договора?
4. Что такое существенные условия договора?
5. Каковы требования гражданского законодательства к форме договора?
6. Каков порядок заключения договора?
7. Что понимается под офертой и акцептом?
8. Назовите основные категории споров, вытекающих из гражданско-правовых споров.
9. Каковы особенности рассмотрения споров, вытекающих из порядка заключения договоров?
10. Каковы особенности рассмотрения судом споров о понуждении к заключению договоров?
11. Каковы особенности рассмотрения споров, связанных с предварительными договорами?
12. Что понимается под преддоговорными спорами и каковы особенности их рассмотрения?
13. Каков порядок предъявления исков и рассмотрения споров об изменении и расторжении договоров?

## **ПРИЛОЖЕНИЕ**

### **Задача 1.**

ОсОО «Автострой» обратилось в суд с требованием взыскать с индивидуального предпринимателя Жумабекова С. арендную плату за 6 месяцев использования транспортного средства по заключенному ими договору аренды.

В суде выяснилось, что полгода назад Жумабеков С. и ОсОО «Автострой» подписали договор о предоставлении в возмездное владение и пользование транспортного средства сроком на один год. При этом в тексте договора не были указаны: размер арендной платы; срок исполнения обязательства по оплате использования транспортного средства; государственный номер транспортного средства, год его выпуска, номер шасси.

Общество заявило, что предприниматель полгода бесплатно использует автокран КАМАЗ-300, принадлежащий Обществу. При этом имеется договор аренды, согласно которому арендатор обязан оплачивать использование чужой техники. Жумабеков С., в свою очередь, сообщил суду, что при заключении договора обсуждался вопрос о предоставлении в аренду исправного транспортного средства с годом выпуска на пять лет позднее, чем то, которое ему предоставили в действительности. Используемое им транспортное средство технически неисправно, больше ремонтируется, чем работает, и если с него взыщут сумму аренды, заявленную собственником, он понесет большие убытки. В качестве доказательств предприниматель представил документы, свидетельствующие о постоянных расходах на ремонт, и письмо, которым он просил заменить транспортное средство на то, о котором шел разговор при заключении договора. Представитель Общества возразил, что надо быть более внимательным, принимая исполнение по договору.

#### *Вопрос*

Какое решение должен принять суд?

### **Задача 2.**

ОАО «Промсервис» (подрядчик) и ЗАО «Нефтехим» (заказчик) обсуждали возможность заключения договора подряда, текст которого представил подрядчик. В договоре содержались условия о 50%-м авансе, который заказчик должен перечислить через три недели после начала выполнения

работ. За просрочку авансовой оплаты устанавливалась неустойка в размере 1% за каждый день просрочки платежа.

Заказчик, согласившись с необходимостью платить аванс, составил к договору протокол разногласий, где указал размер авансового платежа - 30%, установил срок оплаты аванса – 1 месяц после начала выполнения работ и исключил ответственность за просрочку авансовых выплат, ссылаясь на ее высокий размер. Другие условия договора заказчик принял без возражений.

Рассмотрев протокол разногласий, подрядчик принял предложения заказчика по размеру аванса и сроку его платежа, но не согласился с исключением ответственности за просрочку перечисления аванса, оформил лист согласования разногласий, и письмом предложил обсудить размер неустойки.

В ответ на это заказчик сообщил подрядчику, что в связи с тем, что по существенным условиям договора они не спорят, подрядчик может приступить к работам, чтобы уложиться в срок, а спорные вопросы они урегулируют в рабочем порядке.

Подрядчик к работам не приступил, и тогда заказчик предъявил в суд исковое заявление с требованием о присуждении к исполнению обязанностей подрядчика в натуре.

### *Задание*

Обсудите ситуацию.

### *Вопрос*

Какое решение примет суд?

### **Задача 3**

ОсОО «Атлант» обратилось в суд с иском к ОАО «Сила» и потребовало признать право собственности на нежилое помещение.

Исковые требования обоснованы договором, который стороны заключили 23 декабря 2020 года. Из договора следовало, что стороны обязались в срок до 1 апреля 2021 года заключить договор купли-продажи здания на условиях договора от 23 декабря 2020 года.

При рассмотрении дела выяснилось, что в январе 2021 года спорное нежилое помещение передано ОсОО «Атлант» по акту приема-передачи, который стороны оформили как приложение к договору от 23 декабря 2020 года. В акте стороны указали, что нежилое помещение передается ОсОО «Атлант» для использования в собственных целях этого Общества.

Поводом для предъявления иска стало то, что ОсОО «Атлант», обратившись к ОАО «Сила» с предложением о государственной регистрации права собственности на переданное ему здание, получило отказ. Более того, ОАО «Сила» отказалось также и от заключения договора купли-продажи.

*Вопрос*

Какое решение должен принять суд?

*Задание*

Охарактеризуйте договор от 23 декабря 2020 года и определите гражданско-правовые последствия его заключения.

#### **Задача 4.**

Индивидуальный предприниматель Черекчиев К.К. заключил договор аренды с ОсОО «Достук» и на пять лет приобрел право возмездного владения и пользования нежилым помещением, принадлежащим обществу на праве собственности. По истечении полутора лет с начала действия договора предприниматель перестал платить аренду. Прошло полгода, платежи за аренду помещения не возобновились. В ответ на предложения собственника либо погасить долг и не допускать впредь просрочек платежа, либо освободить занимаемые помещения Черекчиев К.К. отвечал, что испытывает временные трудности и как только его дела наладятся, долг погасит, и впредь будет платить исправно.

ОсОО «Достук» обратилось в суд с иском к Черекчиеву К.К. о расторжении договора аренды и выселении его из занимаемых помещений.

*Вопрос*

Какое решение примет суд?

*Задание*

Определите порядок расторжения договора, предусмотренный законом для подобных случаев, и решите, соблюден ли установленный порядок.