

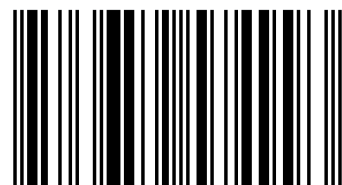
Рассматриваются отдельные виды гражданско-правовых договоров как правовые средства, опосредующие соответствующие экономические отношения по передаче имущества, выполнению работ, оказанию услуг, а также ряд внедоговорных гражданско-правовых обязательств, таких, как обязательства из причинения вреда, обязательства из неосновательного обогащения, действия в чужом интересе без поручения. Гражданско-правовые договоры классифицируются на группы, типы и виды.

Отдельные виды обязательств



Игорь Маньковский

Маньковский Игорь Александрович, кандидат юридических наук, доцент, заведующий кафедрой адвокатуры Учреждения образования Федерации профсоюзов Беларуси "Международный университет "МИТСО". Вабищевич Светлана Степановна, кандидат юридических наук, доцент, доцент кафедры гражданского права и процесса ГОУ "РГСУ", филиал в г. Минске.



978-3-659-57499-3

FOR AUTHOR USE ONLY

Маньковский, Вабищевич

Игорь Маньковский
Светлана Вабищевич

Отдельные виды гражданско-правовых обязательств

LAP **LAMBERT**
Academic Publishing

**Игорь Маньковский
Светлана Вабищевич**

Отдельные виды гражданско-правовых обязательств

FOR AUTHOR USE ONLY

FOR AUTHOR USE ONLY

**Игорь Маньковский
Светлана Вабищевич**

**Отдельные виды гражданско-
правовых обязательств**

FOR AUTHOR USE ONLY

LAP LAMBERT Academic Publishing

Impressum / Выходные данные

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek: Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

Alle in diesem Buch genannten Marken und Produktnamen unterliegen warenzeichen-, marken- oder patentrechtlichem Schutz bzw. sind Warenzeichen oder eingetragene Warenzeichen der jeweiligen Inhaber. Die Wiedergabe von Marken, Produktnamen, Gebrauchsnamen, Handelsnamen, Warenbezeichnungen u.s.w. in diesem Werk berechtigt auch ohne besondere Kennzeichnung nicht zu der Annahme, dass solche Namen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutzgesetzgebung als frei zu betrachten wären und daher von jedermann benutzt werden dürften.

Библиографическая информация, изданная Немецкой Национальной Библиотекой. Немецкая Национальная Библиотека включает данную публикацию в Немецкий Книжный Каталог; с подробными библиографическими данными можно ознакомиться в Интернете по адресу <http://dnb.d-nb.de>.

Любые названия марок и брендов, упомянутые в этой книге, принадлежат торговой марке, бренду или запатентованы и являются брендами соответствующих правообладателей. Использование названий брендов, названий товаров, торговых марок, описаний товаров, общих имён, и т.д. даже без точного упоминания в этой работе не является основанием того, что данные названия можно считать незарегистрированными под каким-либо брендом и не защищены законом о брендах и их можно использовать всем без ограничений.

Coverbild / Изображение на обложке предоставлено: www.ingimage.com

Verlag / Издатель:

LAP LAMBERT Academic Publishing

ist ein Imprint der / является торговой маркой

OmniScriptum GmbH & Co. KG

Heinrich-Böcking-Str. 6-8, 66121 Saarbrücken, Deutschland / Германия

Email / электронная почта: info@lap-publishing.com

Herstellung: siehe letzte Seite /

Напечатано: см. последнюю страницу

ISBN: 978-3-659-57499-3

Copyright / АВТОРСКОЕ ПРАВО © 2014 OmniScriptum GmbH & Co. KG

Alle Rechte vorbehalten. / Все права защищены. Saarbrücken 2014

ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА 1. ДОГОВОРЫ КУПЛИ-ПРОДАЖИ 7

§ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О КУПЛЕ-ПРОДАЖЕ 7

1.1.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 7

1.1.2. Элементы договора 9

§ 2. ДОГОВОР РОЗНИЧНОЙ КУПЛИ-ПРОДАЖИ 13

1.2.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 13

1.2.2. Элементы договора 14

§ 3. ДОГОВОР ПОСТАВКИ ТОВАРОВ 19

1.3.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 19

1.3.2. Элементы договора 20

§ 4. ДОГОВОР ПОСТАВКИ ТОВАРОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ НУЖД 24

1.4.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 24

1.4.2. Элементы договора 26

§ 5. ДОГОВОР КОНТРАКТАЦИИ 28

1.5.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 28

1.5.2. Элементы договора 29

§ 6. ДОГОВОР ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ 33

1.6.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 33

1.6.2. Элементы договора 36

§ 7. ДОГОВОР ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ 39

1.7.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 39

1.7.2. Элементы договора 41

§ 8. ДОГОВОР ПРОДАЖИ ПРЕДПРИЯТИЯ 44

1.8.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 44

1.8.2. Элементы договора 46

ГЛАВА 2. ДОГОВОР МЕНЫ 49

2.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 49

2.2. Элементы договора 50

ГЛАВА 3. ДОГОВОР ДАРЕНИЯ 53

3.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 53

3.2. Элементы договора 54

ГЛАВА 4. ДОГОВОРЫ РЕНТЫ 58

§ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О РЕНТЕ И ПОЖИЗНЕННОМ СОДЕРЖАНИИ С ИЖДИВЕНИЕМ 58

4.1.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 58

§ 2. ДОГОВОР ПОСТОЯННОЙ РЕНТЫ 61

4.2.1. Элементы договора 62

§ 3. ДОГОВОР ПОЖИЗНЕННОЙ РЕНТЫ 65

4.3.1. Элементы договора 65

§ 4. ДОГОВОР ПОЖИЗНЕННОГО СОДЕРЖАНИЯ С ИЖДИВЕНИЕМ 67

4.4.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 67

4.4.2. Элементы договора 68

ГЛАВА 5. ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ 71

§ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ АРЕНДЕ 71

5.1.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 71

5.1.2. Элементы договора 72

§ 2. ДОГОВОР ПРОКАТА 79

5.2.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 79

5.2.2. Элементы договора 81

§ 3. ДОГОВОР АРЕНДЫ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ 85

5.3.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 85

5.3.2. Элементы договора 87

5.3.3. Особенности заключения и исполнения договора аренды транспортного средства с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации (аренда транспортного средства с экипажем) 88

5.3.4. Особенности заключения и исполнения договора аренды транспортного средства без предоставления услуг по управлению и технической эксплуатации (аренда транспортного средства без экипажа) 90

§ 4. ДОГОВОР АРЕНДЫ КАПИТАЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ (ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ), ИЗОЛИРОВАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ИЛИ МАШИНО-МЕСТ 91

5.4.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 91

5.4.2. Элементы договора 93

§ 5. ДОГОВОР АРЕНДЫ ПРЕДПРИЯТИЯ 96

5.5.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 96

5.5.2. Элементы договора 98

§ 6. ДОГОВОР ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА) 102

5.6.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 102

5.6.2. Элементы договора 104

ГЛАВА 6. ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ 107

6.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 107

6.2. Элементы договора 109

ГЛАВА 7. ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ 113

7.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 113

7.2. Элементы договора 114

ГЛАВА 8. ДОГОВОРЫ ПОДРЯДА 119

§ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДРЯДЕ 119

8.1.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 119

8.1.2. Элементы договора 120

§ 2. ДОГОВОР БЫТОВОГО ПОДРЯДА 126

8.2.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 126

8.2.2. Элементы договора 127

§ 3. ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА 132

8.3.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 132

8.3.2. Элементы договора 133

§ 4. ДОГОВОР ПОДРЯДА НА ВЫПОЛНЕНИЕ ПРОЕКТНЫХ И ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ 140

8.4.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 140

8.4.2. Элементы договора 141

ГЛАВА 9. ДОГОВОРЫ НА ВЫПОЛНЕНИЕ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ РАБОТ, ОПЫТНО-КОНСТРУКТОРСКИХ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ 145

9.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 145

9.2. Элементы договора 147

ГЛАВА 10. ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ 151

10.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 151

10.2. Элементы договора 153

ГЛАВА 11. ДОГОВОР АВТОМОБИЛЬНОЙ ПЕРЕВОЗКИ ГРУЗОВ 155

11.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 155

11.2. Элементы договора 158

ГЛАВА 12. ДОГОВОР ТРАНСПОРТНОЙ ЭКСПЕДИЦИИ 162

12.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 162

12.2. Элементы договора 164

ГЛАВА 13. ДОГОВОРЫ ЗАЙМА И КРЕДИТА 169

§ 1. ДОГОВОР ЗАЙМА 169

13.1.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 169

13.1.2. Элементы договора 171

§ 2. КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР 175

13.2.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 175

13.2.2. Элементы договора 176

ГЛАВА 14. ДОГОВОР ФИНАНСИРОВАНИЯ ПОД УСТУПКУ ДЕНЕЖНОГО ТРЕБОВАНИЯ (ФАКТОРИНГ) 180

14.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 180

14.2. Элементы договора 183

ГЛАВА 15. ДОГОВОР БАНКОВСКОГО ВКЛАДА (ДЕПОЗИТ) 186

15.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 186

15.2. Элементы договора 188

ГЛАВА 16. ДОГОВОР ТЕКУЩЕГО (РАСЧЕТНОГО) БАНКОВСКОГО СЧЕТА 191

16.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 191

16.2. Элементы договора 193

ГЛАВА 17. РАСЧЕТЫ 195

17.1. Общие положения 195

17.2. Правовое регулирование безналичных расчетных отношений 198

Аккредитив. 201

Инкассо. 201

17.3. Расчеты наличными денежными средствами 202

ГЛАВА 18. ДОГОВОРЫ ХРАНЕНИЯ 202

§ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ХРАНЕНИИ 202

18.1.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 202

18.1.2. Элементы договора 204

§ 2. ДОГОВОР СКЛАДСКОГО ХРАНЕНИЯ 210

18.2.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 210

18.2.2. Элементы договора 211

§ 3. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ВИДЫ ХРАНЕНИЯ 215

18.3.1. Общие положения 215

18.3.2. Договор хранения в ломбарде 215

18.3.3. Договор хранения ценностей в банке 218

18.3.5. Договор хранения в гардеробах организаций 223

18.3.6. Договор хранения в гостинице 225

18.3.7. Договор хранения вещей, являющихся предметом спора (секвестр) 228

ГЛАВА 19. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ 230

19.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 230

19.2. Элементы договора 234

ГЛАВА 20. ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ 240

20.2. Элементы договора 242

ГЛАВА 21. ДЕЙСТВИЯ В ЧУЖОМ ИНТЕРЕСЕ БЕЗ ПОРУЧЕНИЯ 246

21.1. Общие положения 246

21.2. Элементы обязательства 248

ГЛАВА 22. ДОГОВОР КОМИССИИ 252

22.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 252

22.2. Элементы договора 254

ГЛАВА 23. ДОГОВОР ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ 259

23.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 259

23.2. Элементы договора 262

ГЛАВА 24. ДОГОВОР КОМПЛЕКСНОЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ЛИЦЕНЗИИ 267

24.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 267

24.2. Элементы договора 269

ГЛАВА 25. ДОГОВОР ПРОСТОГО ТОВАРИЩЕСТВА 274

25.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования 274

25.2. Элементы договора 277

ГЛАВА 26. ПУБЛИЧНОЕ ОБЕЩАНИЕ НАГРАДЫ 282

26.1. Общие положения 282

26.2. Элементы обязательства 284

ГЛАВА 27. ПУБЛИЧНЫЙ КОНКУРС 287

27.1. Общие положения 287

27.2. Элементы обязательства 290

ГЛАВА 28. ПРОВЕДЕНИЕ ИГР И ПАРИ 293

ГЛАВА 29. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ВСЛЕДСТВИЕ ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА 298

29.1. Общие положения о возмещении вреда 298

29.2. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью гражданина 305

29.3. Возмещение вреда, причиненного вследствие недостатков товара, работы или услуги 312

29.4. Компенсация морального вреда 313

ГЛАВА 30. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ВСЛЕДСТВИЕ НЕОСНОВАТЕЛЬНОГО ОБОГАЩЕНИЯ 318

СВЕДЕНИЯ ОБ АВТОРАХ МОНОГРАФИИ:

Вабищевич С.С., кандидат юридических наук, доцент, доцент кафедры гражданского права и процесса права ГОУ ВПО «Российский государственный социальный университет», филиал в г. Минске – глава 29 (1, 25 уч. изд. л).

Маньковский И.А., кандидат юридических наук, доцент, заведующий кафедрой адвокатуры, начальник центра частноправовых исследований НИИ ТиСО Учреждения образования Федерации профсоюзов Беларуси «Международный университет «МИТСО» – главы: 1–28, 30 (12 уч. изд. л).

Монография подписана в печать 3 сентября 2014 г.

Уч. изд. л 13,25.

FOR AUTHOR USE ONLY

ГЛАВА 1. ДОГОВОРЫ КУПЛИ-ПРОДАЖИ

§ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О КУПЛЕ-ПРОДАЖЕ

1.1.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Реализация различных групп произведенных, переработанных или приобретенных товаров (оптовая и (или) розничная торговля товарами) с целью получения прибыли является одним из наиболее распространенных видов предпринимательской деятельности, позволяющим предпринимателю с наименьшими затратами получить максимальную прибыль. Указанная деятельность именуется торговлей, определение которой закреплено в ст. 2 Закона Республики Беларусь от **28 июля 2003 г.** «О торговле» (далее по тексту – Закон о торговле), согласно которой под торговлей понимается предпринимательская деятельность торговых организаций и индивидуальных предпринимателей, в основе которой лежат отношения по продаже произведенных, переработанных или приобретенных товаров, а также по выполнению работ, оказанию услуг, связанных с продажей товаров.

Торговля согласно норме ст. 7 Закона о торговле подразделяется на следующие виды: оптовая торговля; розничная торговля; общественное питание (торгово-производственная деятельность). Допустимые на территории Республики Беларусь формы торговли предусмотрены нормой ст. 11 Закона о торговле, согласно которой формами осуществления торговли являются: комиссионная торговля; торговля на конкурсах; торговля на аукционах; торговля по образцам; торговля с использованием автоматов; выездная торговля; посылочная торговля; биржевая торговля; торговля на ярмарке; электронная торговля; торговля на рынке; иные формы, не запрещенные правовыми нормами.

Правовое регулирование торговой деятельности на территории Республики Беларусь осуществляется в соответствии с основными принципами государственного регулирования торговли: соблюдение равенства прав субъектов

торговли на осуществление торговли; исключение неправомерного вмешательства государственных органов в деятельность субъектов торговли; приоритет экономических методов государственного регулирования торговли; обеспечение условий реализации права на свободу выбора торгового партнера и товара; ограничение, пресечение и предупреждение монополистической деятельности, создание равных условий для развития свободной конкуренции; защита государством прав и законных интересов субъектов торговли и потребителей.

Анализируемый вид предпринимательской деятельности осуществляется путем заключения и исполнения гражданско-правовых договоров, относящихся к **группе договоров о передаче имущества**, в совокупности составляющих **договорный тип, именуемый «купля-продажа»**. Данный договорный тип включает в себя **восемь видов договоров**, позволяющих в максимальной степени учесть разнообразные потребности как субъектов хозяйствования, так и физических лиц, не имеющих такого статуса, по отчуждению и приобретению различных товаров, иного имущества, как с целью извлечения прибыли (дохода), так и для собственных нужд.

Правовые нормы, составляющие основу государственного регулирования процесса заключения и исполнения договоров купли-продажи, закреплены в главе 30 ГК, которая, в свою очередь, состоит из 8 параграфов, каждый из которых содержит правовые нормы, посвященные соответствующему виду договора купли-продажи:

- 1) общие положения о купле-продаже;
- 2) розничная купля-продажа;
- 3) поставка товаров;
- 4) поставка товаров для государственных нужд;
- 5) контрактация;
- 6) энергоснабжение;
- 7) продажа недвижимости;
- 8) продажа предприятия.

Общее определение понятия «договор купли-продажи», является базовым

для понятий отдельных его видов, закреплено в ст. 424 ГК: **по договору купли-продажи 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).**

Правовая природа¹: любой договор купли-продажи является **консенсуальным** – считается заключенным с момента достижения в требуемой правовыми нормами форме соглашения по всем существенным условиям договора.

Договор является взаимным – субъективные права и обязанности возникают у обеих сторон договора, **возмездным** – по данному договору одна сторона передает имущество второй стороне на эквивалентной основе – за плату. Анализируемый договор относится к *свободно заключаемым, компромиссным и взаимосогласованным* правовым средствам.

Правовая основа: § 1 главы 30 ГК, а также нормы специальных нормативных правовых актов².

1.1.2. Элементы договора

Стороны договора купли-продажи, именуются «**продавец**» и «**покупатель**». По общему правилу договор может быть заключен между любыми лицами в разных сочетаниях, обладающими гражданской правосубъектностью:

– *физическими лицами* (гражданами Республики Беларусь, иностранными гражданами, лицами без гражданства, достигшими 18-летнего возраста, не ог-

¹ **Под правовой природой договора** следует понимать юридическую характеристику договора – совокупность его признаков, позволяющую определить общие условия вступления договора в силу, момент возникновения прав и обязанностей у его сторон, возможные последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных условий, а также некоторые другие условия его заключения и исполнения. Указанная информация, как правило, в полном объеме содержится в закрепленном в соответствующей статье ГК определении понятия договора, которое, кроме того, содержит информацию о всех либо части его существенных условий.

² **Указ** Президента Республики Беларусь от **15 октября 2007 г. № 504** «О некоторых мерах по упорядочению сделок по отчуждению транспортных средств»; **Закон** Республики Беларусь от **28 июля 2003 г.** «О торговле».

раниченными в право- и дееспособности);

– *организациями* (созданными как на территории Республики Беларусь, так и за рубежом);

– *Республикой Беларусь* и ее административно-территориальными единицами.

Участие отдельных субъектов гражданского права в качестве сторон договора купли-продажи того или иного вида, согласно верному утверждению А.В. Каравая, может быть ограничено исходя из особенностей предмета договора³.

Физические лица, не достигшие 18-летнего возраста, могут участвовать в гражданско-правовых отношениях (заключать гражданско-правовые договоры в соответствии с объемом их дееспособности, определенным нормами ст. 25 ГК и ст. 27 ГК).

Предметом договора является любое имущество находящееся у продавца на праве собственности, либо ином вещном праве, позволяющем распоряжаться им; имеющееся в наличии у продавца в момент заключения договора либо имущество, которое будет создано или приобретено продавцом впоследствии; определенное родовыми или индивидуальными признаками; не изъятое из гражданского оборота, под которым понимается процесс перехода вещных прав на гражданско-правовые объекты от одних лиц к другим в результате исполнения обязательств. Предмет **является существенным условием** договора, которое считается согласованным если договор позволяет определить наименование и количество передаваемого по нему имущества.

Цена договора (реализуемого имущества) определяется сторонами на основании их взаимного согласия, но может быть не определена и, следовательно, **существенным условием** договора **не является** (в последнем случае применению подлежат нормы п. 3 ст. 394 ГК).

Срок договора (передачи имущества) **существенным условием не является** и в договоре может быть определен или не определен.

³ Гражданское право: Учеб.: В 3 т. / Под общ. ред. В.Ф. Чигира. – Минск: Амалфея, 2010. – Т. 2. – С. 227.

Если договор купли-продажи был заключен без указания срока исполнения обязательства, то названный элемент договора определяется в соответствии с правилами, закрепленными в ст. 295 ГК, согласно которым в случае отсутствия указания на срок исполнения обязательства оно должно быть исполнено в разумный срок⁴ после его возникновения. Если обязательство не исполнено в разумный срок или срок исполнения обязательства определен моментом востребования, то должник обязан исполнить обязательство *в семидневный срок* с момента предъявления кредитором *письменного требования* об исполнении обязательства.

В том случае, когда продавец не отказывается передать имущество по требованию покупателя письменная форма такого требования не обязательна. Вместе с тем, в случае возникновения спора в суде требование о передаче имущества, сделанное в устной форме, не будет иметь необходимого юридического значения.

Договор может быть заключен с условием о его исполнении к строго определенному сроку (к определенной в договоре дате). Договор с таким условием продавец имеет право исполнить досрочно или после истечения определенного в нем срока только с согласия покупателя.

Форма договора. При заключении рассматриваемого договора следует руководствоваться общими правилами о форме сделок⁵ (специальная правовая норма, определяющая форму договора, отсутствует).

Специальные требования к форме договора купли-продажи могут быть установлены в нормативных правовых актах, нормы которых регламентируют процедуру отчуждения отдельных видов имущества.

Права и обязанности сторон договора.

Основной **обязанностью продавца** является обязанность передать покупателю имущество, в установленный в договоре срок, вместе с принадлежностями и

⁴ Категория «разумный срок» является оценочной, в связи с чем его продолжительность определяется либо по соглашению сторон, либо, в случае возникновения спора, – судом, исходя из фактических обстоятельств заключения и исполнения конкретного гражданско-правового договора.

⁵ См. стст. 159–164 ГК.

документами, свободным от прав третьих лиц, в указанном количестве и ассортименте, соответствующего качества, обусловленной комплектности или в комплекте, упакованным или затаренным (если имущество подлежит упаковке или затариванию).

Право собственности на предмет договора и риск его случайной гибели переходит от продавца к покупателю с момента, когда продавец считается исполнившим обязанность по передаче имущества – с момента вручения имущества покупателю, предоставления в распоряжение покупателя на складе продавца, передачи для перевозки или отправки и т.п.

В случае, когда правовыми нормами или договором купли-продажи предусмотрено предоставление продавцом гарантии качества товара, продавец обязан передать покупателю товар, который должен соответствовать требованиям, предусмотренным ст. 439 ГК, в течение календарного срока, установленного в днях, месяцах, годах, либо наработки, установленной в часах, циклах срабатываний, километрах пробега или иных аналогичных показателях (гарантийного срока).

Покупатель имеет право требовать от продавца передачи ему имущества на указанных выше условиях, а также на проверку соответствия качества имущества условиям договора, на возврат неисправного (некачественного) имущества, на его обмен либо ремонт. Покупатель имеет и другие права, предусмотренные нормами § 1 главы 30 ГК.

Покупатель обязан принять товар и оплатить его, совершив для этого необходимые действия.

Продавец имеет право в случае отказа покупателя совершить действия, направленные на оплату товара и его получение, отказаться от исполнения договора либо потребовать оплаты товара и уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами (ст. 366 ГК).

Многие из норм § 1 главы 30 ГК, предусматривающих права и обязанности имеют диспозитивную конструкцию, что позволяет сторонам договора в допустимых пределах изменять их содержание, по отношению к закрепленному в ГК

и, таким образом, моделировать будущее правоотношение купли-продажи, создавая его наиболее удобным для себя.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

§ 2. ДОГОВОР РОЗНИЧНОЙ КУПЛИ-ПРОДАЖИ

1.2.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Договор розничной купли-продажи – один из **видов договора купли-продажи**, в совокупности составляющих **договорный тип** «купля-продажа», относящийся к **группе договоров о передаче имущества**. Договор используется в процессе осуществления розничной торговли.

Покупателями реализуемых товаров в основном являются физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями, которые в случае ненадлежащего исполнения договора со стороны продавца могут оказаться практически бессильными перед крупной торговой организацией, имеющей в своем распоряжении штат юристов и экономистов, а также более значительный финансовый потенциал.

В этой связи порядок заключения и исполнения договора розничной купли-продажи, требования к качеству производимых и реализуемых в процессе исполнения анализируемого договора товаров, порядок и способы защиты прав потребителей подлежат детальному правовому регулированию.

Возникающие при заключении договора общественные отношения являются одним из самых распространенных видов отношений, существующих между субъектами предпринимательской деятельности и физическими лицами.

Определение понятия договора закреплено в ст. 462 ГК: **по договору розничной купли-продажи продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу, либо лицо, осуществляющее**

ремесленную деятельность или разовую реализацию товаров на рынке, обязуется передать покупателю товар, предназначенный для личного, семейного, домашнего или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью.

Правовая природа: договор является *консенсуальным*.

В юридической литературе высказывается и иное мнение относительно правовой природы договора розничной купли-продажи. Так, Ю.А. Тарасенко рассматривает договор розничной купли-продажи как реальный в силу того, что согласно нормам ст. 493 ГК Российской Федерации (ст. 463 ГК) он считается заключенным с момента выдачи продавцом покупателю кассового или товарного чека либо иного документа, подтверждающего оплату товара, а договор розничной купли-продажи с использованием автоматов – по той причине, что он согласно норме п. 2 ст. 498 ГК Российской Федерации (п. 2 ст. 468 ГК) считается заключенным с момента совершения покупателем действий, необходимых для получения товара⁶. С утверждением Ю.А. Тарасенко нельзя согласиться в силу того, что реальным признается договор, считающийся заключенным с момента передачи имущества, а не с иного момента, указанного, в том числе Ю.А. Тарасенко (см., п. 2 ст. 403 ГК).

Договор является *взаимным, возмездным, компромиссным, а также публичным и детерминированным*.

Правовая основа: § 2 главы 30 ГК (субсидиарно § 1 главы 30 ГК), а также нормы специальных нормативных правовых актов⁷.

1.2.2. Элементы договора

⁶ Гражданское право: актуальные проблемы теории и практики / Под общ. ред. В.А. Белова. – М.: Юрайт-Издат, 2007. – С. 428.

⁷ Закон Республики Беларусь от 9 января 2002 г. «О защите прав потребителей» в редакции Закона Республики Беларусь от 8 июля 2008 г. «О внесении дополнений и изменений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам защиты прав потребителей»; Постановление Совета Министров от 14 июня 2002 г. № 778 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь “О защите прав потребителей”»; Постановление Совета Министров от 14 января 2009 г. № 26 «О некоторых вопросах защиты прав потребителей».

Стороны договора именуется «**продавец**» и «**покупатель**». В качестве продавца могут выступать: субъекты предпринимательской деятельности, физические лица, осуществляющие ремесленную деятельность; физические лица, осуществляющие разовую реализацию товаров на рынке. Субъект предпринимательской деятельности, осуществляющий продажу товаров в розницу, имеет право заключать договоры розничной купли-продажи на реализацию только тех товаров, торговля которыми ему разрешена.

Покупателем является лицо, приобретающее товар, предназначенный для личного, семейного, домашнего или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью: по общему правилу правосубъектное физическое лицо или организация.

Предметом договора выступает товар – любые движимые вещи, потребляемые и непотребляемые, делимые и неделимые, не изъятые из гражданского оборота, определяемые родовыми или индивидуальными признаками. Предмет договора является его **существенным условием**, которое считается согласованным если договор позволяет определить наименование и количество передаваемого по нему товара.

Договор по общему правилу может быть заключен только на то имущество, которое к моменту заключения договора находится в распоряжении продавца, что отличает его от договора купли-продажи, рассмотренного в предыдущем параграфе. Исключение составляют случаи осуществления розничной торговли по образцам.

В отличие от товаров, бывших в употреблении, новые доброкачественные непродовольственные товары согласно норме ст. 472 ГК в течении четырнадцати дней с момента их передачи покупателю, если более длительный срок не установлен продавцом, могут быть обменены покупателем на аналогичный товар другого размера, формы, габарита, фасона, расцветки или комплектации, если сохранены их потребительские свойства, товар не был в употреблении и имеются доказательства его приобретения у продавца.

Цена договора (цена товара) к моменту заключения договора должна быть известна его сторонам и, следовательно, **признается существенным условием** договора. При осуществлении розничной торговли субъекты хозяйствования обязаны соблюдать требования правовых норм в отношении порядка установления цены реализуемых товаров и доведения ее до сведения покупателей. По общему правилу цена товара для всех покупателей, относящихся к одной категории, должна быть одинаковой. Исключение составляют случаи предоставления скидок в порядке, определенном правовыми нормами.

Срок договора (срок передачи имущества) сторонами не согласовывается в силу того, что договор исполняется при самом его совершении.

Срок договора существенным условием не является.

Исключение составляют случаи продажи товаров по образцам, с условием доставки товара покупателю, с условием принятия покупателем товара в определенный срок – в приведенных примерах срок следует признать существенным условием договора.

Форма договора. Договор исполняется при самом совершении, и следовательно, заключается в устной форме. Договор считается заключенным в надлежащей форме с момента выдачи продавцом покупателю кассового или товарного чека либо иного документа, подтверждающего факт оплаты товара. Кассовый или товарный чек либо иной аналогичный документ не являются атрибутами письменной формы договора и свидетельствуют лишь о факте уплаты покупателем покупной цены товара.

Права и обязанности сторон договора.

Основной **обязанностью продавца** является обязанность по передаче товара покупателю:

- в определенном месте;
- в соответствующей комплектности и комплекте;
- в согласованном количестве и ассортименте;
- со всеми принадлежностями и документами;
- надлежащего качества;

- в надлежащей таре и упаковке;
- свободным от прав третьих лиц.

В том случае, когда переданное покупателю имуществу истребовано у него третьим лицом, применяются правила об эвикции⁸, закрепленные в ст. 431 ГК. Так, согласно норме п. 1 ст. 431 ГК продавец обязан возместить покупателю убытки, которые покупатель понес в результате изъятия у него товара третьим лицом по основаниям, возникшим до заключения договора купли-продажи. Исключения составляют случаи, когда покупатель знал или должен был знать о наличии таких оснований. Кроме того, покупатель может согласиться принять имущество, обремененное правами третьих лиц, что освобождает продавца от ответственности перед покупателем в случае возникновения спора о праве собственности на предмет договора.

Продавец обязан:

- предоставить покупателю необходимую и достоверную информацию о товаре, которая соответствует установленным правовыми нормами или обычно предъявляемым требованиям к содержанию и способам предоставления такой информации;
- выдать покупателю документ, подтверждающий факт оплаты товара;
- доставить товар покупателю, если договор заключен согласно нормам ст. 469 ГК.

При заключении и исполнении договора применяется принцип «реальности исполнения», в соответствии с которым в случае неисполнения продавцом обязательства по договору розничной купли-продажи возмещение им покупателю убытков и уплата неустойки не освобождают продавца от исполнения обязательства в натуре.

Покупатель имеет право требовать передачи ему оплаченного товара на указанных выше условиях, а также:

- осмотреть товар, потребовать проведения в своем присутствии проверки

⁸ **Эвикция** – истребование у покупателя имущества по основаниям, возникшим до его продажи (продажа другому лицу, передача в залог, в аренду, в безвозмездное пользование и т.п.).

качества товара или демонстрации его работы;

– на обмен недовольственного товара надлежащего качества на аналогичный товар другого размера, формы, габарита, фасона, расцветки или комплектации в течение четырнадцати дней с момента приобретения, если более длительный срок не установлен продавцом;

– в случае продажи товаров ненадлежащего качества по своему выбору потребовать:

- 1) замены недоброкачественного товара товаром надлежащего качества;
- 2) соразмерного уменьшения покупной цены товара;
- 3) незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара;
- 4) возмещения расходов по устранению недостатков товара, а при существенном нарушении требований к качеству технически сложного или дорогостоящего товара – требовать его замены.

Покупатель обязан оплатить товар и принять его у продавца, совершив для этого необходимые действия за свой счет.

Продавец имеет право требовать от покупателя своевременной и полной оплаты покупной цены за товар.

При заключении и исполнении договора розничной купли-продажи применяется закрепленный в ст. 475 ГК принцип «реальности исполнения», в соответствии с которым в случае неисполнения продавцом обязательства по договору розничной купли-продажи возмещение им покупателю убытков и уплата неустойки не освобождают продавца от исполнения обязательства в натуре.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

§ 3. ДОГОВОР ПОСТАВКИ ТОВАРОВ

1.3.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Договор поставки является одним из видов договора купли-продажи, выступает в качестве правового средства, опосредующего передачу вещных прав (права собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления) на предмет договора от одного лица к другому.

Анализируемый договор классифицируется на **следующие подвиды**:

- договор поставки товаров для государственных нужд;
- договор контрактации (договор поставки сельскохозяйственной продукции);
- договор энергоснабжения.

Договор поставки и его подвиды являются сугубо предпринимательскими договорами, опосредующими экономические отношения в области оптовой торговли, под которой согласно норме ст. 8 Закона о торговле понимается вид торговли, осуществляемый в целях последующего использования товаров в предпринимательской деятельности или иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним потреблением и иным подобным использованием.

Договор энергоснабжения, как подвид договора поставки, в том случае, когда потребителем энергии выступает физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, является предпринимательским для одной из его сторон – энергоснабжающей организации.

Особым видом оптовой торговли и, соответственно, особым видом договора поставки, следует считать договор поставки, заключаемый в процессе осуществления оптовой торговли в форме электронной торговли, под которой согласно норме п. 2 Правил электронной торговли, осуществляемой в форме оптовой торговли, утвержденных Постановлением Совета Министров от 19 июля 2007 г. № 924 (далее по тексту настоящей главы – Правила электронной торговли) понимается торговля, характеризующаяся заказом, покупкой, продажей товаров с

использованием информационных систем и сетей путем обмена электронными документами, в целях последующего использования этих товаров в предпринимательской деятельности или иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним потреблением и иным подобным использованием.

Группа договоров о передаче имущества, **договорный тип** – поставка, **вид** – договор поставки товаров.

Определение понятия «договор поставки товаров» закреплено в ст. 476 ГК: **по договору поставки 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.**

Правовая природа: договор является *консенсуальным, взаимным, возмездным, взаимосогласованным, свободно заключаемым, компромиссным.*

Правовая основа: § 3 главы 30 ГК (субсидиарно § 1 главы 30 ГК), а также нормы специальных нормативных правовых актов⁹.

1.3.2. Элементы договора

Стороны договора именуется **поставщик-продавец** и **покупатель** товара.

В качестве продавцов могут выступать только субъекты предпринимательской деятельности.

В качестве покупателей – субъекты предпринимательской деятельности, приобретающие товар либо для собственного производства или потребления, либо для дальнейшей оптовой или розничной продажи, а также организации, не

⁹ **Постановление** Кабинета Министров Республики Беларусь от **8 июля 1996 г. № 444** «Об утверждении положения о поставках товаров в Республике Беларусь»; **Постановление** Совета Министров от **3 сентября 2008 г. № 1290** «Об утверждении Положения о приемке товаров по количеству и качеству».

являющиеся субъектами предпринимательской деятельности и приобретающие товары для выполнения возложенных на них государством или учредительными документами задач.

Наряду со сторонами договора участником отношений по поставке может быть получатель товара, в качестве которого выступают субъекты хозяйствования, указанные покупателем в качестве получателей.

Предметом договора являются товары (движимые вещи), не изъятые из гражданского оборота, определенные, как правило, родовыми признаками (могут быть и индивидуально определенные), потребляемые и непотребляемые, делимые и неделимые, предназначенные для использования в предпринимательской деятельности или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием.

В качестве предмета не могут выступать: единые имущественные комплексы, здания, сооружения, иное недвижимое имущество, ценные бумаги, валюта, энергетические и другие ресурсы, снабжение которыми осуществляется через присоединенную сеть. Предметом договора может быть как товар, имеющийся в наличии у поставщика к моменту заключения договора, так и товар, который поставщик собирается приобрести (изготовить) в будущем.

Предмет является **существенным условием** договора, которое считается согласованным, если договор позволяет определить наименование и количество передаваемого товара.

Цена договора представляет собой общую стоимость товаров, подлежащих передаче продавцом покупателю.

Цена является **существенным условием** договора.

В зависимости от поставщика товара, а также от вида товара, цена может свободно определяться соглашением сторон либо устанавливаться в пределах, предусмотренных правовыми нормами.

Срок договора (срок или сроки поставки товара) в обязательном порядке подлежит согласованию сторонами и, следовательно, является его **существен-**

ным условием.

В договоре может быть установлен срок поставки – при разовой поставке товара либо периоды поставки – в случае заключения договора с условием периодической поставки отдельных партий товара в течение срока действия договора (как правило определяются сроки поставки каждой партии товара). Если в данном случае периоды поставки не определены, поставщик обязан осуществлять ежемесячную поставку товаров равными партиями в течение срока действия договора. Досрочная поставка товаров может осуществляться только с согласия покупателя.

Точку зрения, в соответствии с которой условие о сроке поставки имеет существенное значение, разделяют такие белорусские и российские ученые-цивилисты как В.Н. Годунов¹⁰, И.В. Елисеев¹¹.

Форма договора. При заключении договора поставки следует руководствоваться общими правилами о форме сделок.

Права и обязанности сторон договора.

Основной **обязанностью продавца** является обязанность по передаче товара покупателю на условиях, рассмотренных в § 1 и § 2.

Кроме того поставщик обязан передать товар в строго установленные в договоре срок или сроки.

Покупатель имеет право на получение от поставщика товара на условиях, рассмотренных выше, а также:

- отдавать поставщику указания об отгрузке товаров нескольким получателям, названным в отгрузочной разрядке;
- отказаться от принятия товара, уведомив об этом поставщика, в случае просрочки поставки;
- предъявить поставщику стандартные требования, предусмотренные нормами ст. 445 ГК в случае передачи некачественного товара.

¹⁰ Гражданское право: Учеб.: В 3 т. / Под общ. ред. В.Ф. Чигира. – Минск: Амалфея, 2010. – Т. 2. – С. 300.

¹¹ Гражданское право: Учеб.: В 3 т. – 4-е изд., перераб. и доп. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.: Проспект, 2008. – Т. 2. – С. 63.

В соответствии с п. 3 ст. 488 ГК исковая давность для требований, предъявляемых в связи с поставкой товаров ненадлежащего качества, составляет один год со дня принятия товара покупателем (получателем).

Покупатель обязан:

– принять товар и оплатить его совершив для этого необходимые действия (осмотр товаров, проверка их количества и качества проводятся на складе покупателя, на складе продавца или в ином месте согласно условиям договора в указанные в нем либо правовыми нормами сроки);

– незамедлительно письменно сообщить поставщику об установленных фактах несоответствия количества или ассортимента товара условиям договора или обнаружении в товаре недостатков;

– по общему правилу вернуть поставщику многооборотную тару и средства пакетирования.

Поставщик имеет право:

– отказаться от исполнения договора либо потребовать от покупателя оплаты товара, если товар не поставляется с условием его предварительной оплаты, а также возмещения убытков, причиненных непредставлением отгрузочной разрядки;

– потребовать оплаты поставленного товара, если в договоре не были установлены условия его предварительной оплаты, в случае необоснованного отказа покупателя от исполнения договора;

– отказаться от исполнения договора либо потребовать от покупателя оплатить товар, если он не был оплачен предварительно в случае нарушения покупателем условий о выборке товара.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

§ 4. ДОГОВОР ПОСТАВКИ ТОВАРОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ НУЖД

1.4.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Необходимость включения в ГК такого правового средства, как договор поставки товаров для государственных нужд, обусловлена тем, что на государство, как систему организации политической власти на определенной территории, возложен ряд функций, осуществление которых сопряжено с необходимостью потребления государством (его органами управления) продукции, выпускаемой как государственными, так и частными производителями. Срыв обеспечения государственных нужд необходимой продукцией может привести к негативным последствиям как в сфере управления, так и в иных социальных сферах (наука, образование, здравоохранение, транспорт и т.п.).

Поставка товаров для государственных нужд согласно ст. 495 ГК осуществляется на основе заключаемых договоров поставки товаров для государственных нужд, которыми признаются потребности Республики Беларусь, определяемые Правительством Республики Беларусь, потребности административно-территориальных единиц, определяемые областными и Минским городским Советами депутатов либо в порядке, определяемом ими, за исключением потребностей, обеспечиваемых путем осуществления государственных закупок.

Согласно п. 2 ст. 495 ГК к отношениям по поставке товаров для государственных нужд применяются правила о договоре поставки (стст. 476–493 ГК), если иное не предусмотрено ГК и иными актами законодательства.

Статьи 496–504 исключены из ГК согласно ст. 59 Закона Республики Беларусь от 13 июля 2012 г. «О государственных закупках товаров (работ, услуг)» (далее – Закон о закупках).

В силу того, что к отношениям по поставке товаров для государственных нужд применяются правила о договоре поставки (стст. 476–493 ГК), а в Законе о закупках самостоятельное определение договора поставки товаров для государственных нужд не закреплено, к анализируемым отношениям следует при-

менять определение договора поставки, закрепленное в ст. 476 ГК, согласно которой договором поставки товаров для государственных нужд признается соглашение, 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.**

Необходимо отметить, что в настоящем параграфе проводится анализ договора поставки товаров для государственных нужд, как правового средства, опосредующего процедуру передачи закупаемых товаров, выступающих в качестве предмета государственной закупки.

Непосредственно процедура государственных закупок в настоящем параграфе не рассматривается.

Правовая природа: договор поставки товаров для государственных нужд являются: *консенсуальным, взаимным, возмездным, взаимосогласованным, свободно заключаемым, компромиссным* правовым средством. Договор поставки товаров для государственных нужд является подвидом договора поставки товаров и, соответственно, входит в **договорный тип** «купля-продажа», относящийся к **группе договоров** о передаче имущества.

Правовая основа: § 4 главы 30 ГК (субсидиарно: § 3 и § 1 главы 30 ГК), а также нормы специальных нормативных правовых актов¹².

¹² Указ Президента Республики Беларусь от 17 ноября 2008 г. № 618 «О государственных закупках в Республике Беларусь»; Закон Республики Беларусь от 13 июля 2012 г. «О государственных закупках товаров (работ, услуг)»; Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 22 августа 2012 г. № 778 «О некоторых мерах по реализации Закона Республики Беларусь «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» (с изм. по сост. на 20.12.2012 г.); Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 19 июля 2007 г. № 924 «Об оптовой торговле, осуществляемой в форме электронной торговли» (с изм. по сост. на 20.08.2012 г.) и некоторые другие нормативные правовые акты.

1.4.2. Элементы договора

Стороны договора. В отношениях, возникающих в процессе удовлетворения государственных нужд в необходимой продукции, участвуют **заказчик, поставщик.**

В качестве **заказчика** согласно ст. 1 Закона о закупках может выступать организация со статусом юридического лица или индивидуальный предприниматель, являющиеся получателями бюджетных средств и (или) средств государственных внебюджетных фондов для приобретения товаров (работ, услуг) и осуществляющие такое приобретение, в том числе через обособленное подразделение юридического лица (включая филиал либо представительство), уполномоченное руководителем этого юридического лица на приобретение товаров (работ, услуг) за счет бюджетных средств и (или) средств государственных внебюджетных фондов от его имени, а также иная организация со статусом юридического лица в случаях, определяемых Советом Министров Республики Беларусь.

В качестве **поставщика** выступает участник, выигравший процедуру государственной закупки. При этом, участником согласно ст. 1 Закона о закупках признается организация со статусом юридического лица или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, участвующее в процедуре государственной закупки в качестве потенциального поставщика, а участником-победителем – участник, предложение которого в соответствии с Законом о закупках выбрано наилучшим при оценке и сравнении предложений

Предметом договора являются товары, которые определены заказчиком (организатором) для приобретения в рамках одной процедуры государственной закупки. Под товаром в соответствии со ст. 1 Закона о закупках понимаются вещи, за исключением денежных средств, ценных бумаг, валютных ценностей, иное имущество (в том числе имущественные права), а также исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности.

Цена договора состоит из стоимости товаров, составляющих предмет при-

обретения в рамках одной процедуры государственной закупки, определенной в процессе участия в процедуре государственной закупки.

Срок договора (срок поставки) является **существенным условием** и подлежит определению в порядке, установленном для договора поставки товаров, если иное не предусмотрено нормами специальных нормативных правовых актов. В случае, если срок производства закупаемых товаров составляет более года, договор, в соответствии со ст. 25 Закона о закупках, заключается на необходимый срок, но его исполнение должно осуществляться в пределах годовых ассигнований, предусмотренных для этих целей и уточняемых при необходимости ежегодно в договоре.

Договор между заказчиком и участником-победителем, за исключением процедуры закупки из одного источника, согласно нормам ст. 25 Закона о закупках подлежит заключению по истечении срока для обжалования решения о выборе участника-победителя, а если имело место обжалование – после принятия решения по результатам рассмотрения жалобы в течение:

- 20 календарных дней – в случае проведения открытого и закрытого конкурсов, электронного аукциона;
- 30 календарных дней – в случае проведения иных видов процедур государственных закупок.

Форма договора. Договор подлежит заключению в простой письменной форме, которая достигается путем составления одного документа, подписанного сторонами.

Кроме существенных условий, предусмотренных для договора данного вида нормами § 3 главы 30 ГК, договор, согласно ст. 25 Закона о закупках, должен содержать обязательное условие об ответственности сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных этим договором, а также обязательные условия о порядке оплаты и осуществления заказчиком приемки результата государственной закупки на его соответствие по объему (количеству), комплектности, качеству и иным требованиям, установленным

договором. Договор может содержать условие о предоставлении обеспечения исполнения договора поставщиком, за исключением случаев, когда в качестве поставщика выступает бюджетная организация.

Права и обязанности сторон договора. Участники общественных отношений по поставке товаров для государственных нужд имеют права и исполняют обязанности, возложенные на них как нормами ГК, так и нормами Закона о государственных закупках.

§ 5. ДОГОВОР КОНТРАКТАЦИИ

1.5.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Наличие в экономике Республики Беларусь такой отрасли материального производства, как сельское хозяйство, производящей сельскохозяйственную продукцию, необходимую для обеспечения продовольственной безопасности государства, особые условия производства данной продукции (большая степень зависимости от погодно-климатических условий) и сложность хранения (возможны большие потери в случае несоблюдения условий транспортировки, хранения либо несвоевременной доставки для переработки) обусловили необходимость введения в гражданский оборот для целей регулирования взаимоотношений между производителями сельскохозяйственной продукции и ее заготовителями такого юридического средства, как договор контрактации.

Договор контрактации является одним из видов **договорного типа** «купля-продажа», входит в **группу договоров** о передаче имущества и представляет собой единственное правовое средство, опосредующее экономические отношения, возникающие между производителем сельскохозяйственной продукции и ее заготовителем, и способствует созданию благоприятных экономических условий для производства и переработки продукции данного вида.

Договор контрактации отличается от договора поставки тем, что по договору

поставки передается сельскохозяйственная продукция, выращенная производителем самостоятельно, без предварительной договоренности с покупателем, а по договору контрактации производитель производит сельскохозяйственную продукцию по предварительной договоренности, т.е. определенную продукцию, в согласованном количестве, для определенного покупателя. Договор контрактации заключается под урожай будущего года.

Определение понятия «договор контрактации» закреплено в ст. 505 ГК: **по договору контрактации производитель сельскохозяйственной продукции обязуется передать выращенную (произведенную) им сельскохозяйственную продукцию лицу, осуществляющему закупки такой продукции для переработки или продажи (заготовителю).**

Правовая природа: договор контрактации является *консенсуальным, взаимным, возмездным, компромиссным и взаимосогласованным.*

Правовая основа: § 5 главы 30 ГК (субсидиарно § 3 главы 30 ГК (в случаях осуществления поставки сельскохозяйственной продукции для государственных нужд – § 4 главы 30 ГК), § 1 главы 30 ГК), а также нормы специальных нормативных правовых актов, регулирующих отношения поставки товаров.

1.5.2. Элементы договора

Сторонами договора являются **производитель сельскохозяйственной продукции** и **лицо, осуществляющее закупки сельскохозяйственной продукции с целью ее переработки или продажи (заготовитель).** Как на стороне производителя сельскохозяйственной продукции, так и на стороне ее заготовителя, могут выступать только субъекты предпринимательской деятельности.

На стороне производителя сельскохозяйственной продукции, может выступать субъект хозяйствования, одним из видов деятельности которого является производство сельскохозяйственной продукции. К указанным субъектам, в первую очередь, относятся специально созданные для указанных целей сельскохо-

зяйственные организации, под которыми понимаются организации, основным видом деятельности которых является выращивание (производство или производство и переработка) сельскохозяйственной продукции, выручка от реализации которой составляет не менее 50 % от общей суммы выручки: сельскохозяйственные производственные кооперативы, крестьянские (фермерские) хозяйства, республиканские, коммунальные и частные сельскохозяйственные унитарные предприятия¹³.

Вместе с тем, осуществлять производство сельскохозяйственной продукции и, соответственно, выступать ее продавцом по договору контрактации имеют право любые коммерческие организации и индивидуальные предприниматели.

На стороне заготовителя может выступать любой субъект предпринимательской деятельности, осуществляющий переработку сельскохозяйственной продукции либо оптовую (розничную) торговлю ею.

Предметом договора выступает сельскохозяйственная продукция, определенная родовыми признаками, произведенная непосредственно ее продавцом по предварительному заказу заготовителя в соответствии с предварительно согласованными условиями договора о количестве, ассортименте и качестве продукции.

Нельзя согласиться с высказанным в юридической литературе мнением о том, что предметом договора контрактации можно признать «продукцию, уже имеющуюся у товаропроизводителя в момент заключения договора»¹⁴. Сделанный нами вывод основан на анализе норм ст. 506 ГК и ст. 507 ГК, в соответствии с которыми производитель обязан произвести продукцию, а заготовитель продукции – оказать техническое содействие для ее производства.

Условие о предмете договора контрактации следует считать согласованным, если стороны определили наименование сельскохозяйственной продукции, которую должен произвести продавец, ее количество, ассортимент и качество.

¹³ Закон Республики Беларусь от 9 июня 2003 г. «О реорганизации убыточных сельскохозяйственных организаций».

¹⁴ Гражданское право: Учеб.: В 2 т. – 2-е изд., перераб. и доп. / Под ред. Е.А. Суханова. – М.: БЕК, 2002. – Т. 2. – Полутом 1. – С. 331.

Предмет является существенным условием договора.

Цена договора. В связи с тем, что производство сельскохозяйственной продукции как вид экономической деятельности имеет особое значение для обеспечения продовольственной безопасности государства, а цена ее реализации оказывает существенное влияние на уровень жизни населения, государство детально регулирует процессы ценообразования в анализируемой сфере.

Закупочные цены на отдельные виды сельскохозяйственной продукции определяются производителями свободно.

Исходя из того, что процесс определения цены сельскохозяйственной продукции подлежит детальному правовому регулированию, законодатель для анализируемой разновидности договора поставки сделал исключение и не включил условие о цене в перечень существенных условий договора.

Следовательно, при заключении договора контракта **условие о цене** сторонами договора может не согласовываться и, соответственно, **существенным** для данного договора **не является**.

Срок договора (сроки производства и передачи заготовителю сельскохозяйственной продукции) **является существенным условием** договора.

Форма договора. В процессе заключения договора применяются общие правила о форме сделок.

Права и обязанности сторон договора.

Производитель сельскохозяйственной продукции обязан:

- произвести сельскохозяйственную продукцию, соответствующую требованиям договора об ассортименте и качестве;
- передать ее заготовителю в обусловленные в договоре сроки;
- по требованию заготовителя представить отчет об использовании полученных от него финансовых и иных материальных средств;
- сообщить заготовителю о невозможности поставки сельскохозяйственной продукции вследствие обстоятельств, за которые он не отвечает;

– возвратить полученный аванс, если вследствие обстоятельств, за которые ни одна из сторон не отвечает, производитель не может произвести и передать продукцию.

Заготовитель обязан:

– предоставить производителю предусмотренные договором финансовые и иные материальные средства, оказать техническое содействие для осуществления производства продукции;

– принять ее по месту нахождения производителя и обеспечить ее вывоз (если иное не предусмотрено договором контрактации);

– принять на установленных условиях всю продукцию, произведенную ее производителем (если это предусмотрено договором);

– возвратить производителю отходы от переработки продукции с оплатой по цене, определенной договором (если это предусмотрено договором);

– обеспечить производителя необходимой тарой и упаковочными материалами в количестве и в сроки, установленные договором.

Заготовитель не имеет права:

– отказаться принять частичное исполнение по договору (если иное не предусмотрено договором);

– отказаться от приемки продукции, соответствующей условиям договора, поставленной заготовителю в установленный срок.

Заготовитель имеет право:

– получить продукцию в соответствии с условиями договора;

– требовать от производителя отчет об использовании полученных финансовых и иных материальных ресурсов;

– потребовать расторжения или изменения договора в случае, когда заготовителю становится заведомо известно, что продукция не может быть произведена и передана в количестве, ассортименте и качестве, предусмотренных договором.

Производитель сельскохозяйственной продукции имеет право:

– получить от заготовителя обусловленные договором финансовые и иные

материальные ресурсы;

– получить от изготовителя необходимую тару и упаковку;

– передать изготовителю часть произведенной продукции; получить оплату за произведенную продукцию.

Производитель сельскохозяйственной продукции несет ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий договора контракта только при наличии его вины.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

§ 6. ДОГОВОР ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ

1.6.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

В процессе производства и реализации продукции субъектами хозяйствования, а также в повседневной жизни человека особую роль играет энергия (электрическая, тепловая, природный газ и др.), которая, согласно справедливому утверждению А.В. Каравая, «не поддается накоплению в больших объемах, достаточных для использования потребителем на протяжении длительного времени, используется потребителем непрерывно либо значительную часть времени на протяжении суток <...>»¹⁵.

В этой связи своевременное производство энергии в необходимом количестве и непрерывная ее подача потребителям является одним из определяющих факторов стабильной работы производственных единиц, объектов коммуникаций населенных пунктов, включая транспорт, радио, телевидение, связь, обогрев жилых помещений, производственных и общественных зданий, уличное освещение и многое другое.

¹⁵ Гражданское право: Учеб.: В 3 т. / Под общ. ред. В.Ф. Чигира. – Минск: Амалфея, 2010. – Т. 2. – С. 333.

Отличительной особенностью энергии как товара, реализуемого на основе анализируемого договора, является отсутствие возможности ее складирования и накопления, чем обусловлена необходимость выполнения покупателями энергии определенных технических требований.

Правовым средством, опосредующим гражданский оборот энергии, является договор энергоснабжения, определение понятия которого закреплено в ст. 510 ГК: **по договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии.**

Договорный вид – договор энергоснабжения, входит в **группу договоров** о передаче имущества, по **типовой принадлежности** относится к договорам купли-продажи.

Договор энергоснабжения включает в себя некоторые его разновидности, которые выделяют в юридической литературе:

- 1) договор снабжения электрической энергией;
- 2) договор о реверсивных перетоках электроэнергии (субъектами указанного договора являются две энергоснабжающие организации. Договор заключается с целью взаимного восполнения друг у друга дефицита энергии или мощности в период пиковых нагрузок или спадов энергопотребления¹⁶);
- 3) договор о взаимном резервировании электроснабжения (субъектами указанного договора являются два промышленных абонента. Договор заключается с целью бесперебойного снабжения друг друга энергией в случае невозможности одного из потребителей получать энергию от своей энергоснабжающей ор-

¹⁶ Сейнаров Б.М. Правовые вопросы договора на снабжение электроэнергией предприятий и организаций. – Алма-Ата, 1975. – С. 8–20.

ганизации¹⁷), а также договоры снабжения газом, тепловой энергией, водой, нефтью и нефтепродуктами¹⁸.

Правовая природа: договор является *консенсуальным* (считается заключенным с момента его подписания, если в качестве абонента выступает организация или индивидуальный предприниматель), *взаимным* и *возмездным*.

В том случае, когда в качестве потребителя энергии выступает физическое лицо, использующее энергию для бытового потребления, не связанного с предпринимательской деятельностью, договор является *реальным*. Согласно нормам ст. 511 ГК в случаях, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, договор считается заключенным с момента первого фактического подключения абонента в установленном порядке к присоединенной сети.

Договор энергоснабжения является *публичным* и договором *присоединения*.

Несмотря на то, что договор энергоснабжения является публичным договором, что налагает обязанность на продавца энергии заключать его с каждым к нему обратившимся, для того, чтобы стать абонентом, покупатель энергии обязан выполнить ряд условий. Так, договор энергоснабжения может быть заключен с абонентом только при наличии у него отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии.

Правовая основа: § 6 главы 30 ГК (субсидиарно § 1 главы 30 ГК), а также нормы специальных нормативных правовых актов¹⁹.

¹⁷ Шафир А.М. Энергоснабжение предприятий (правовые вопросы). – М., 1990. – С. 10.

¹⁸ Гражданское право: Учеб.: В 3 т. – 4-е изд., перераб. и доп. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.: Проспект, 2008. – Т. 2. – С. 90.

¹⁹ **Указ** Президента Республики Беларусь от **15 августа 1994 г. № 50** «О расчетах потребителей за природный газ, электрическую и тепловую энергию»; **Указ** Президента Республики Беларусь от **17 марта 2006 г. № 153** «Об изменении срока внесения платежей за жилищно-коммунальные услуги»; **Закон** Республики Беларусь от **15 июля 1998 г.** «Об энергосбережении»; **Закон** Республики Беларусь от **4 января 2003 г.** «О газоснабжении».

1.6.2. Элементы договора

Стороны договора именуется **энергоснабжающая организация и абонент (потребитель)**.

В качестве энергоснабжающей организации может выступать специализированная организация, осуществляющая продажу энергии, и не могут индивидуальные предприниматели.

В качестве абонента (потребителя) энергии выступают субъекты хозяйствования (коммерческие и некоммерческие организации и индивидуальные предприниматели), использующие энергию для осуществления хозяйственной деятельности, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями, использующие энергию в бытовых целях.

Предметом договора является энергия (электрическая, тепловая), подлежащая передаче абоненту, а также газ, нефть, нефтепродукты, вода и другие товары, передаваемые через присоединенную сеть.

Наличие соответствующей инфраструктуры (присоединенной энергосети) между энергоснабжающей организацией и абонентом является одним из определяющих признаков данного договора.

Предмет договора является его **существенным условием**.

Существенными условиями договора энергоснабжения электроэнергией, кроме предмета, являются: количество, сроки и качество подлежащей отпуску электроэнергии; категоричность потребителя; порядок определения цены отпускаемой электроэнергии; способ и условия контроля потребления электроэнергии с указанием приборов, по которым он будет производиться; обязательство потребителя принять и оплатить в установленные сроки обусловленное договором количество потребленной электроэнергии; форма расчета; обязательство потребителя обеспечить установленный договором режим потребления электроэнергии; количество и продолжительность отключений потребителей (абонентов) для проведения плановых работ по ремонту оборудования и подключению новых потребителей, если у этих потребителей (абонентов) от-

существует резервное питание; обязательства потребителя допускать представителей энергоснабжающей организации и органов Государственного энергнадзора для проверки технических средств коммерческого учета электроэнергии, состояния электрооборудования и электроустановок потребителя.

Цена договора (стоимость энергии, передаваемой по договору) определяется в специальных нормативных правовых актах в виде тарифов за определенный объем потребления. Стороны должны согласовать порядок расчетов за энергию, если он не определен в нормативных правовых актах.

Порядок определения цены отпускаемой электроэнергии является **существенным условием** договора на снабжение электрической энергией.

Срок договора. Договор энергоснабжения может быть заключен как на определенный срок, если в качестве абонента выступает субъект хозяйствования, так и на неопределенный срок, если в качестве абонента выступает физическое лицо, использующее энергию для личного потребления.

Кроме срока действия договора для надлежащего осуществления прав и обязанностей его сторонами в договоре **в качестве существенных условий** должны быть указаны следующие сроки:

- срок отпуска энергии;
- сроки приема и оплаты энергии потребителем;
- продолжительность (часов, суток) отключения потребителей для проведения плановых работ по ремонту оборудования и подключению новых потребителей, если у этих потребителей (абонентов) отсутствует резервное питание.

Форма договора. Договор энергоснабжения во всех случаях заключается **в простой письменной форме**, так как одной из его сторон всегда является организация. Причем договор энергоснабжения, заключаемый между субъектами хозяйствования, подлежит совершению в простой письменной форме путем составления одного документа.

Договор снабжения электрической энергией в том случае, когда в качестве абонента выступает физическое лицо, заключается в простой письменной фор-

ме путем обмена документами.

Права и обязанности сторон договора.

Энергоснабжающая организация обязана:

– подавать абоненту через присоединенную сеть энергию в количестве, предусмотренном договором (качество подаваемой энергии должно соответствовать требованиям, установленным нормами государственных стандартов и иных нормативных правовых актов или предусмотренным договором);

– соблюдать режим подачи энергии, согласованный сторонами;

– уведомить абонента о приостановлении подачи энергии;

– возместить абоненту реальный ущерб, причиненный неисполнением или ненадлежащим исполнением условий договора.

Абонент имеет право:

– требовать передачи ему энергии в количестве, обусловленном в договоре, с соблюдением установленного режима подачи;

– передавать энергию, принятую им от энергоснабжающей организации через присоединенную сеть, другому лицу (субабоненту) с согласия энергоснабжающей организации;

– отказаться от оплаты энергии, переданной с нарушением условий договора о качестве;

– расторгнуть договор в одностороннем порядке при условии уведомления об этом энергоснабжающей организации и полной оплаты использованной энергии (указанное правило распространяется только на физических лиц, использующих энергию в бытовых целях).

Абонент обязан:

– оплачивать принятую энергию; соблюдать предусмотренный договором режим потребления энергии;

– обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии;

– иметь отвечающее установленным техническим требованиям энергоприни-

мающее устройство, присоединенное к сетям энергоснабжающей организации, и другое необходимое оборудование;

- обеспечить учет потребления энергии;
- соблюдать установленный режим потребления энергии;
- немедленно сообщать энергоснабжающей организации об авариях, пожарах, неисправностях приборов учета энергии и т.п., возникающих при использовании энергии;
- возместить энергоснабжающей организации реальный ущерб, причиненный неисполнением или ненадлежащим исполнением условий договора.

Энергоснабжающая организация имеет право:

- требовать от абонента соблюдения обязанностей, возложенных на него правовыми нормами;
- отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке в случае неоднократного нарушения сроков оплаты поставляемой энергии;
- прервать, с предварительным уведомлением абонента, подачу энергии в случае, когда неудовлетворительное состояние энергетических установок абонента угрожает аварией или создает угрозу жизни и безопасности граждан;
- прервать, без предварительного уведомления абонента, подачу энергии в случае необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварии в системе энергоснабжающей организации при условии немедленного уведомления об этом абонента.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

§ 7. ДОГОВОР ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

1.7.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Анализируемый договор является одним из **видов договора** купли-продажи,

что указывает на его принадлежность к **договорному типу** «купля-продажа», входящему в **группу договоров** о передаче имущества.

Некоторые особенности предмета договора позволили выделить его в самостоятельный договорный вид – договор продажи недвижимости. Анализируя причины выделения договора продажи недвижимости в отдельный вид купли-продажи, Е.Ю. Валявина указывает на то, что большинство объектов недвижимости связано с земельными участками, на которых данные объекты расположены.

Недвижимое имущество обладает повышенной ценностью, в связи с чем права его продавцов и покупателей подлежат особой государственной защите. Правовыми нормами устанавливается ряд ограничений по оборотоспособности объектов недвижимости в связи с их целевым назначением. Кроме того на процесс правового регулирования анализируемых общественных отношений оказывают влияние свойства предмета договора, который как правило является индивидуально-определенной и незаменимой вещью на что, в частности, обращает внимание Е.Ю. Валявина²⁰.

Основной особенностью предмета договора является то, что передаваемое по договору имущество либо непосредственно связано с земельным участком, что обуславливает необходимость дополнительного согласования его использования, либо представляет повышенную ценность для общества (например, воздушные и морские суда, космические объекты), либо предметом договора выступают непосредственно земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты, что также не может быть реализовано без дополнительного государственного контроля.

Определение понятия «договор продажи недвижимости» закреплено в ст. 520 ГК: **по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недви-**

²⁰ Гражданское право: Учеб.: В 3 т. – 4-е изд., перераб. и доп. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.: Проспект, 2008. – Т. 2. – С. 100.

мое имущество.

Правовая природа: договор является *консенсуальным, взаимным, возмездным, взаимосогласованным и компромиссным.*

Правовая основа: § 7 главы 30 ГК, ст. 131 ГК, ст. 250 ГК, ст. 253 ГК, глава 18 ГК (субсидиарно § 1 главы 30 ГК), а также нормы специальных нормативных правовых актов²¹.

1.7.2. Элементы договора

Стороны договора именуется **продавцом и покупателем**. В качестве продавца могут выступать коммерческие и некоммерческие организации, правосубъектные физические лица. Продавцом может быть собственник продаваемого объекта или уполномоченное им лицо.

Предметом договора выступает недвижимое имущество, не изъятое из гражданского оборота: земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, предприятие в целом как имущественный комплекс, подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, суда плавания «река-море», космические объекты и иное имущество, отнесенное к недвижимому правовыми нормами.

Условие о предмете считается согласованным, если в договоре указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества. При отсутствии указанных данных договор не считается заключенным.

²¹ **Указ** Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков»; **Закон** Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним».

Особые требования к предмету договора предусмотрены в том случае, когда отчуждается объект недвижимости, расположенный на земельном участке. Так, продавец согласно норме ст. 523 ГК обязан передать покупателю в случае приобретения указанного недвижимого имущества соответствующие права на земельный участок, необходимый для использования отчуждаемого объекта.

Предмет договора является его **существенным условием**.

Цена договора является его **существенным условием** и подлежит обязательному согласованию сторонами договора. В противном случае договор продажи недвижимости не считается заключенным.

Срок договора не является его **существенным условием** и в случае отсутствия соглашения сторон о сроке передачи имущества он определяется в соответствии с нормами п. 3 ст. 394 ГК.

Форма договора. Договор должен быть заключен в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (см. ст. 404 ГК).

Нормами права установлены специальные последствия несоблюдения предусмотренной правовыми нормами формы договора – в указанном случае договор признается недействительным. Причем в соответствии с нормой ст. 169 ГК договор продажи недвижимости, заключенный с нарушением установленных требований к его форме, признается абсолютно недействительным (ничтожным), как не соответствующий требованиям правовых норм.

Право собственности на предмет договора переходит от продавца к покупателю с момента государственной регистрации, а само имущество в силу норм п. 2 ст. 522 ГК может быть фактически передано от продавца к покупателю до государственной регистрации перехода права собственности на него.

Права и обязанности сторон договора.

Продавец обязан:

- передать предмет договора;
- подписать передаточный акт;
- совершить регистрационные действия, необходимые для перехода права собственности на недвижимое имущество;

– совершить необходимые действия для регистрации договора, когда предметом договора является жилой дом, квартира или их часть.

Покупатель имеет право требовать:

– передачи ему в собственность определенного соглашением сторон объекта;
– осуществления необходимых для перехода права собственности на предмет договора регистрационных действий;

– передачи ему соответствующего права на земельный участок (его часть), на котором расположено недвижимое имущество;

– применения последствий передачи товара ненадлежащего качества, предусмотренных нормами ст. 445 ГК;

– применения к продавцу предусмотренных правовыми нормами или договором мер юридической ответственности в случае передачи покупателю недвижимости, не соответствующей условиям договора.

Покупатель обязан:

– уплатить продавцу определенную договором цену недвижимого имущества;

– принять его, подписав при этом передаточный акт или иной соответствующий документ;

– совершить необходимые действия для осуществления регистрации перехода права собственности (регистрации договора) на предмет договора.

Продавец имеет право требовать:

– своевременной и полной уплаты покупной цены недвижимого имущества;

– совершения необходимых действий по приемке предмета договора;

– регистрации перехода права собственности на предмет договора (регистрации договора).

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

§ 8. ДОГОВОР ПРОДАЖИ ПРЕДПРИЯТИЯ

1.8.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Договор продажи предприятия, являясь подвидом договора продажи недвижимости, представляет собой правовое средство, опосредующее процесс перехода права собственности на единые производственные имущественные комплексы от одних участников экономического оборота к другим.

Вполне закономерным и соответствующим требованиям развивающейся социально ориентированной экономики является естественный, обусловленный экономическими факторами процесс ротации субъектов хозяйствования, когда не удержавшиеся на «рынке» по субъективным либо объективным причинам предприниматели прекращают свою деятельность, а их место в системе экономических отношений занимают вновь созданные организации и зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей физические лица.

В настоящее время указанный процесс приобретает все большую актуальность, что вызвано непрерывным развитием новых и совершенствованием уже сложившихся экономических отношений на территории Беларуси и свойственной развивающейся экономике непрерывной сменой участников (субъектов) предпринимательской деятельности.

В процессе ликвидации коммерческой организации, являющейся с позиций юридической науки и правового регулирования субъектом (участником) экономической деятельности, вполне закономерно возникает вопрос о дальнейшей судьбе принадлежащего ей на праве собственности имущества и, в частности, единых имущественных комплексов (предприятий), что является особенно актуальным в свете их стоимости и значения для дальнейшего развития экономики

государства.

Наиболее целесообразным для собственников единых имущественных комплексов – коммерческих организаций и, как следствие, для их учредителей является продажа указанных объектов заинтересованным лицам, что позволит продавцам в какой-то части вернуть вложенные в данные объекты денежные средства, а покупателям в относительно короткие сроки приобрести производственную единицу и включиться в экономические процессы.

Определение понятия договора продажи предприятия закреплено в ст. 530 ГК: **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.**

Договорный вид – договор продажи предприятия, **договорный тип** – купля-продажа, **группа договоров** – о передаче имущества.

Правовая природа: договор является *консенсуальным, взаимным, возмездным, взаимосогласованным, свободно заключаемым и компромиссным.*

Правовая основа: § 8 главы 30 ГК (субсидиарно § 7 главы 30 ГК и § 1 главы 30 ГК), а также нормы специальных нормативных правовых актов²².

Предпосылкой для включения в ГК специальных правовых норм, регулирующих порядок заключения и исполнения договора продажи предприятия, является:

– во-первых, норма ч. 2 п. 1 ст. 130 ГК, согласно которой предприятие в целом как имущественный комплекс приравнивается к недвижимым вещам и, таким образом, признается особым объектом недвижимости, процесс перехода права собственности на который, следовательно, требует самостоятельного правового регулирования;

– во-вторых, норма ст. 132 ГК, согласно которой предприятием как объектом

²² **Указ** Президента Республики Беларусь от **14 июня 2004 г. № 280** «О порядке и условиях продажи юридическим лицам предприятий как имущественных комплексов убыточных сельскохозяйственных организаций»; **Постановление** Совета Министров от **1 июня 2004 г. № 650** «Об утверждении Положения о порядке совершения регистрационных действий в отношении предприятия как имущественного комплекса».

прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности.

В отличие от предприятия в целом, как имущественного комплекса, земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты согласно норме ч. 1 п. 1 ст. 130 ГК относятся к недвижимым вещам, т.е. признаются таковыми без всяких оговорок.

В состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено правовыми нормами или договором.

1.8.2. Элементы договора

Сторонами договора являются продавец и покупатель.

В качестве продавцов могут выступать собственники предприятий, как единых имущественных комплексов:

- Республика Беларусь;
- административно-территориальные единицы Республики Беларусь;
- организации;
- индивидуальные предприниматели;
- учредители унитарных предприятий;
- граждане Республики Беларусь.
- уполномоченные собственниками лица.

Покупателями предприятий, как единых имущественных комплексов, могут быть:

- Республика Беларусь;

- административно-территориальные единицы Республики Беларусь;
- организации;
- индивидуальные предприниматели;
- учредители унитарных предприятий;
- граждане Республики Беларусь.
- уполномоченные покупателями лица.

Предметом договора выступает предприятие, как единый имущественный комплекс, в состав которого входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено правовыми нормами или договором.

Предмет договора является его **существенным условием**.

Цена договора представляет собой стоимость отчуждаемого единого имущественного комплекса и определяется согласно акту инвентаризации, бухгалтерскому балансу, заключению независимого аудитора о стоимости предприятия, как единого имущественного комплекса. Цена указывается в документах, являющихся неотъемлемой частью договора, и, следовательно, является **существенным условием** договора.

Срок договора необходимо рассматривать в значении срока подписания передаточного акта продавцом и покупателем. Именно с этого момента единый имущественный комплекс считается переданным от продавца покупателю.

От момента передачи единого имущественного комплекса следует отличать момент перехода права собственности на предмет договора.

Так, согласно норме ст. 535 ГК право собственности на предприятие переходит к покупателю с момента государственной регистрации этого права, которая в соответствии с нормой п. 2 ст. 535 ГК осуществляется непосредственно после передачи предприятия покупателю, если иное не определено соглашением сторон.

Срок договора **существенным условием** не является. Однако учитывая сложность совершаемой сделки и объемность необходимых для ее совершения процедур, срок составления и подписания передаточного акта целесообразно согласовывать на стадии заключения договора и отражать в нем в качестве существенного условия.

Форма договора. Договор заключается в простой письменной форме путем составления одного документа, подписываемого сторонами. Несоблюдение указанной формы договора влечет его недействительность.

Договор в соответствии с нормой п. 3 ст. 531 ГК подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Согласно п. 2 ст. 532 ГК до подписания договора продажи предприятия должны быть составлены и рассмотрены сторонами акт инвентаризации, бухгалтерский баланс (книга учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения), аудиторское заключение о составе и стоимости предприятия как имущественного комплекса, а также перечень всех долгов (обязательств), включаемых в состав предприятия, с указанием кредиторов, характера, размера и сроков их требований.

Права и обязанности сторон договора (его содержание) аналогичны правам и обязанностям сторон, установленным общими положениями о купле продаже, а также правовыми нормами § 7 главы 30 ГК. Однако сам процесс передачи имущественного комплекса обладает некоторыми отличительными особенностями, одной из которых является необходимость государственной регистрации перехода права собственности на предприятие.

Переход права собственности подлежит государственной регистрации только после передачи предмета договора по передаточному акту, в котором указываются данные о составе предприятия и об уведомлении кредиторов о продаже предприятия, а также сведения о выявленных недостатках имущества и перечень имущества, обязанности по передаче которого не исполнены продавцом ввиду его утраты.

Одна из сторон договора должна уведомить кредиторов продаваемого предприятия о заключении договора.

В том случае, если долги продавца будут переведены на покупателя без согласия кредитора, то продавец и покупатель после продажи предприятия несут солидарную имущественную ответственность перед таким кредитором по указанным долгам.

Если предприятие передано с недостатками, покупатель имеет права предусмотренные, стст. 430–432 ГК, ст. 436 ГК, ст. 439 ГК, ст. 445 ГК, ст. 449 ГК, если иное не следует из договора купли-продажи.

Покупатель вправе в судебном порядке требовать расторжения или изменения условий договора и возвращения исполненного, если установлено, что предприятие в виду недостатков, за которые продавец отвечает, непригодно для целей, указанных в договоре, и эти недостатки не устранены на условиях, в порядке и сроки, установленные правовыми нормами или договором, либо устранение таких недостатков невозможно.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

ГЛАВА 2. ДОГОВОР МЕНЫ

2.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Эквивалентно-возмездные имущественные отношения, составляющие основу гражданского оборота, достаточно разнообразны, что обусловлено многогранными материальными и духовными потребностями человека, удовлетворение которых осуществляется посредством производства и реализации продукции. Вместе с тем, деньги, как всеобщий эквивалент обмена, существовали не всегда, что и послужило основанием для восприятия человеком такой правовой конструкции, как договор мены, позволяющей оформить отношения между

субъектами в процессе обмена различными имущественными благами.

Дефиниция понятия «договор мены» закреплена в ст. 538 ГК: **по договору мены каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой.**

Анализируемый договор относится к **группе договоров** о передаче имущества и выделен в ГК в самостоятельный **договорный тип** «мена», не подразделяющийся на виды.

Правовая природа: договор является *консенсуальным, взаимным, возмездным, свободно заключаемым, компромиссным и взаимосогласованным.*

Правовая основа: глава 31 ГК, а также нормы специальных нормативных правовых актов²³.

2.2. Элементы договора

Стороны договора мены, также как и стороны договора купли-продажи, именуется **продавцом и покупателем.**

Как в качестве продавца, так и в качестве покупателя, могут выступать правосубъектные физические лица и организации, являющиеся собственниками имущества или уполномоченными ими лицами. Причем каждая из сторон договора одновременно выступает как продавец и как покупатель товара, являющегося предметом договора.

Предметом договора являются любые вещи, не изъятые из гражданского оборота. Условие о предмете признается согласованным, если договор позволяет определить наименование и количество передаваемых вещей. Переход права собственности на обмениваемые вещи осуществляется после исполнения обязательств каждой из сторон договора, если иной момент не определен соглаше-

²³ **Указ** Президента Республики Беларусь от 27 марта 2008 г. № 178 «О порядке проведения и контроля внешнеэкономических операций»; **Постановление** Совета Министров от 23 ноября 2005 г. № 1317 «Об отдельных вопросах заключения договоров и исполнения обязательств на территории Республики Беларусь».

нием сторон или правовыми нормами. Предмет договора является его единственным **существенным условием**.

Цена договора составляет стоимость обмениваемых товаров, которая предполагается равной, даже если фактически является различной. Стороны договора могут оценивать обмениваемое имущество, исходя из внутренних, субъективных убеждений.

Судебная практика арбитражных судов Российской Федерации пошла по тому пути, когда указание в договоре или документах, которые являются неотъемлемой частью договора, различных цен обмениваемых товаров, без указания на то, что воля сторон договора направлена на обмен неравноценными товарами, не является основанием для признания товаров неравноценными и взыскания одной стороной договора со второй стороны денежной компенсации²⁴.

В договоре, если он подлежит заключению в письменной форме, цену вещей указывать не обязательно. Стороны могут обмениваться вещами разной стоимости с условием доплаты, сумму которой необходимо указать в договоре. Расходы по передаче товара несет передающая сторона, а расходы связанные с принятием товара, – принимающая.

Срок исполнения договора мены определяется соглашением сторон и не является **существенным условием**.

В том случае, когда срок передачи имущества в договоре не определен, следует применять нормы, закрепленные в ст. 295 ГК.

Форма договора. При заключении договора мены следует руководствоваться общими правилами о форме сделок.

Права и обязанности сторон договора.

К договору мены применяются правила о купле-продаже, если иное не определено нормами главы 31 ГК и не противоречит существу мены. Следовательно, стороны договора в целом наделены такими же правами и обязанностями,

²⁴ Борисов А.Б. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации части первой, части второй, части третьей (постатейный) с постатейными материалами и практическими разъяснениями. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Книжный мир, 2006. – С. 539–550.

как и стороны договора купли-продажи. При этом каждая из сторон договора мены, в отличие от сторон договора купли-продажи, наделена как правами продавца, так и правами покупателя.

К особенностям правового положения сторон договора относятся следующие:

– сторона, стоимость вещей которой признана по соглашению сторон меньшей, обязана доплатить второй стороне разницу в цене обмениваемых товаров;

– право собственности на обмениваемый товар по общему правилу переходит к сторонам договора после одновременного исполнения своих обязательств по его передаче;

– норма ст. 540 ГК распространяет на отношения мены правила ст. 309 ГК в случае, когда в соответствии с договором мены сроки передачи обмениваемых товаров не совпадают;

– норма ст. 542 ГК распространяет на отношения мены правила об эвикции в случае изъятия третьим лицом товара у одной из сторон договора;

– в случае передачи одной из сторон договора второй стороне товара ненадлежащего качества сторона, право которой нарушено, при применении норм ст. 445 ГК лишена права требовать соразмерного уменьшения покупной цены товара и, соответственно, передачи дополнительных товаров на сумму образовавшейся разницы в ценах.

Данный вывод основан на том, что денежные отношения противоречат существу мены, за исключением случаев, когда согласно условиям договора стоимость обмениваемых товаров признается различной, и одна из сторон обязана произвести соответствующую доплату, что подтверждается судебной практикой арбитражных судов Российской Федерации²⁵.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

²⁵ Борисов А.Б. – Указ. соч. – С. 539–550.

ГЛАВА 3. ДОГОВОР ДАРЕНИЯ

3.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

В жизни человека могут возникнуть такие обстоятельства, когда фактическая передача имущества и прав на него, а также различных прав требования, по мнению их собственника, должна осуществляться на безвозмездной основе, т.е. путем передачи в качестве дара. Действия лица, передающего имущество в дар, составляют предмет гражданско-правового регулирования и могут быть совершены путем использования договора дарения, дефиниция понятия которого закреплена в ст. 543 ГК: **по договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность, либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу, либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом.**

Договор дарения относится к группе договоров **о передаче имущества** и представляет собой самостоятельный договорный тип **«дарение»**, не подлежащий дальнейшей классификаций в рамках ГК.

Правовая природа: договор дарения является *реальным* – в том случае, когда из волеизъявления его сторон следует намерение заключить договор посредством фактической передачи имущества; *консенсуальным*, если из волеизъявления сторон следует, что даритель намеревается передать одаряемому имущество в будущем; *односторонним, безвозмездным, взаимосогласованным, свободно заключаемым и компромиссным.*

Правовая основа: глава 32 ГК, а также нормы специальных нормативных правовых актов²⁶.

²⁶ Декрет Президента Республики Беларусь от 28 ноября 2003 г. № 24 «О получении и использовании иностранной безвозмездной помощи»; Указ Президента Республики Беларусь от 1 июля 2005 г. № 300 «О предоставлении и использовании безвозмездной (спонсорской) помощи»; Постановление Совета Министров от 13 июля 2005 г. № 779 «Об утверждении примерной формы договора предоставления безвозмездной (спонсорской) помощи.

3.2. Элементы договора

Стороны договора именуются **даритель** и **одаряемый**. В качестве дарителей, по общему правилу, могут выступать правосубъектные физические лица и организации, являющиеся собственниками имущества или уполномоченными ими или правовыми нормами лицами, а также Республика Беларусь и ее административно-территориальные единицы.

Участие малолетних (лиц, не достигших 14 лет) в договоре дарения в качестве дарителя ограничено нормой ч. 3 п. 2 ст. 27 ГК, согласно которой малолетние имеют право совершать сделки *(в том числе заключать договоры дарения. – И.М.)* по распоряжению средствами, предоставленными им законным представителем или с согласия последнего третьим лицом для определенных целей или свободного распоряжения. Например, малолетний будучи приглашенным к однокласснику на празднование дня его рождения, приобретает ему подарок за счет денежных средств, предоставленных на эти цели родителями, и, впоследствии, от собственного имени вручает подарок другу.

В качестве одаряемых по общему правилу могут выступать правосубъектные физические лица и организации, а также Республика Беларусь и ее административно-территориальные единицы.

Не допускается согласно нормам ст. 546 ГК дарение, за исключением обычных подарков, стоимость которых не превышает пятикратного размера базовой величины:

- от имени малолетних и граждан, признанных недееспособными, -- их законными представителями;
- работникам организаций здравоохранения, учреждений образования, организаций социального обслуживания и иных аналогичных организаций – гражданами, находящимися в них на лечении, содержании, получающими в них образование, супругами и родственниками этих граждан;
- в отношениях между коммерческими организациями.

Предметом договора может выступать любое имущество, не изъятое из

гражданского оборота, определенное родовыми или индивидуальными признаками, а также имущественные права в отношении дарителя или третьих лиц, а также освобождение от конкретной обязанности перед дарителем или третьими лицами.

Предмет договора дарения **является** его единственным **существенным условием**.

Исключение составляет договор дарения жилого дома, квартиры или их части, в которых проживают лица, сохраняющие право пользования жилым помещением после его отчуждения, – **существенным условием** такого договора является перечень этих лиц с указанием их прав на пользование передаваемым в дар жилым помещением.

Условие о предмете считается согласованным, если договор позволяет определить наименование имущества (имущественного права) и его количество.

Цена договора. В силу того, что анализируемый договор является безвозмездным, во всех случаях его заключения такой элемент договора, как цена, в нем отсутствует.

Срок договора (срок передачи имущества) может быть определен сторонами по их усмотрению – если договор является консенсуальным, либо не подлежит определению – если договор является реальным и исполняется в момент совершения.

Форма договора. Реальный договор дарения совершается в устной форме.

Договор дарения должен быть совершен в простой письменной форме в следующих случаях: если в качестве дарителя выступает организация и стоимость дара превышает более чем в пять раз установленный правовыми нормами размер базовой величины; когда договор содержит обещание дарения в будущем – является консенсуальным.

Несоблюдение простой письменной формы договора в названных случаях влечет его абсолютную недействительность.

Договор, предметом которого является недвижимое имущество, подлежит

государственной регистрации, что предполагает его совершение в простой письменной форме путем составления одного документа. Договор дарения недвижимого имущества следует считать заключенным с момента государственной регистрации.

В том случае, когда договор дарения заключен в простой письменной форме, отказ от дара также должен быть составлен в простой письменной форме. Если же договор был зарегистрирован, отказ от дара должен быть зарегистрирован в органах государственной регистрации.

Права и обязанности сторон договора.

Даритель:

– в случае заключения консенсуального договора, из которого следует обязанность передать имущество в будущем, обязан передать его в установленные сроки;

– которому имущество принадлежит на одном из ограниченных вещных прав, обязан согласовать дарение с собственником имущества;

– в случае осуществления дарения через представителя обязан выдать ему доверенность;

– обязан возместить одаряемому физическому лицу вред, причиненный его жизни, здоровью или имуществу вследствие недостатков подаренной вещи.

Обязанности дарителя, который обещал передать имущество в дар в будущем, переходят к его наследникам, если договором дарения не предусмотрена иная судьба предмета договора в случае смерти дарителя до исполнения им договорных условий.

Одаряемый имеет право:

– требовать от дарителя передачи ему имущества в определенные сроки, если заключенный договор является консенсуальным;

– в случае смерти одаряемого до передачи ему предмета договора право требования о передаче дара к его наследникам не переходит, если возможность наследования не предусмотрена договором;

– в любое время до передачи дара отказаться от него;

– требовать возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу вследствие недостатков подаренной вещи.

Одаряемый обязан:

– согласно норме п. 3 ст. 544 ГК возместить дарителю реальный ущерб, причиненный отказом принять дар, в том случае, когда общественные отношения дарения возникли на основе консенсуального договора;

– вернуть дарителю сохранившееся в натуре к моменту отмены дарения имущество, если дарение было отменено.

Даритель имеет право:

– требовать от одаряемого возмещения реального ущерба, причиненного отказом принять дар; отказаться от исполнения консенсуального договора дарения в следующих случаях:

а) если после заключения договора его имущественное или семейное положение либо состояние здоровья ухудшилось;

б) в тех случаях, когда одаряемый совершил покушение на его жизнь, жизнь кого-либо из членов его семьи или близких родственников либо умышленно причинил дарителю телесные повреждения.

Отмена дарения не возможна, если предметом договора являются обычные подарки стоимостью до 5 базовых величин.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

Особую категорию договоров дарения составляют договоры об оказании благотворительных пожертвований, порядок заключения и исполнения которых урегулирован нормами ст. 553 ГК. Учитывая требования норм Указа № 300, следует отметить, что дарителями (жертвователями) в предусмотренных нормами ст. 553 ГК случаях могут быть физические лица, а также организации, перечисленные нормами ч. 3 п. 1 Указа № 300 в предусмотренных данными нормами случаях.

Согласно нормам ч. 2 п. 1 ст. 553 ГК пожертвования могут делаться гражда-

нам, организациям здравоохранения, учреждениям образования, организациям социального обслуживания и иным аналогичным организациям, благотворительным, научным организациям, фондам, музеям и другим учреждениям культуры, общественным, религиозным и иным некоммерческим организациям, а также Республике Беларусь и ее административно-территориальным единицам.

ГЛАВА 4. ДОГОВОРЫ РЕНТЫ

§ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О РЕНТЕ И ПОЖИЗНЕННОМ СОДЕРЖАНИИ С ИЖДИВЕНИЕМ

4.1.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Предпосылкой развития отношений, опосредуемых договорами ренты, послужили нормы ст. 13 Конституции, создавшие правовую основу частной собственности в Республике Беларусь, и нормы ст. 41 Конституции, запретившие принудительный труд, за исключением специально установленных случаев. Вместе с тем любой человек, и особенно не работающий, нуждается в средствах к существованию, которые можно получать на законных основаниях, участвуя в отношениях ренты на стороне получателя ренты (рентного кредитора) посредством заключения одного из видов договора ренты.

Договоры ренты относятся к **группе договоров** о передаче имущества, составляют договорный **тип «рента»**, включающий в себя следующие договорные **виды**: договор постоянной ренты; договор пожизненной ренты; договор пожизненного содержания с иждивением.

Определение понятия «договор ренты» закреплено в ст. 554 ГК: **по договору ренты одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать полу-**

челю ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме.

Договор ренты в предпринимательской деятельности не используется и определяет общественные отношения, возникающие между собственником имущества (уполномоченным им лицом) и лицом, заинтересованным в его приобретении посредством передачи указанного имущества от собственника приобретателю под обязательство выплачивать периодическое постоянное или пожизненное содержание нуждающемуся в нем лицу (собственнику имущества). Рентные отношения включают в себя элементы различных гражданско-правовых отношений и, следовательно, являются смешанными.

Правовая природа: договор является *реальным*.

Отдельные ученые, и в частности В.С. Ем, высказывают мнение о том, что договор ренты является консенсуальным в следующих случаях:

- 1) когда передача движимого имущества в собственность плательщика осуществляется за плату;
- 2) когда под выплату ренты передается недвижимое имущество²⁷.

С приведенной точкой зрения нельзя согласиться.

Договор является *односторонним*, на что указывает предусмотренный правовыми нормами набор прав и обязанностей его сторон. Так, с момента передачи имущества и вступления договора в силу получатель ренты имеет право требовать от плательщика ренты выплаты содержания в установленные сроки и не несет перед последним никаких обязанностей, а рентный должник обязан с указанного момента выплачивать содержание и не имеет того объема прав, в соответствии с которым анализируемый договор мог бы рассматриваться как взаимный.

Договор является *возмездным, компромиссным, взаимосогласованным и свободно заключаемым*.

Правовая основа: глава 33 ГК.

²⁷ Гражданское право: Учеб. : В 2 т. – 2-е изд., перераб. и доп. / Под ред. Е.А. Суханова. – М.: БЕК, 2002. – Т. 2. – Полутом 1. – С. 356–357.

Субъектный состав зависит от вида заключаемого договора ренты. При этом получателем ренты во всех случаях не может быть коммерческая организация и государство. Плательщиками ренты могут быть физические лица, а также коммерческие и некоммерческие организации.

Предметом договора ренты является передаваемое по договору под выплату ренты имущество. Вместе с тем в юридической литературе высказывается и иная точка зрения относительно состава предмета договора ренты. Так, А.П. Сергеев утверждает о том, что предметом всех видов ренты выступает, «с одной стороны, то имущество, которое отчуждается под выплату ренты, а с другой, сама рента, которая выплачивается ее получателю»²⁸. Указанный подход к определению предмета анализируемого договорного типа следует признать не соответствующим существу обязательства. При этом, далее А.П. Сергеев рассматривает ренту (рентные платежи) в составе цены договора.

Цену договора составляют установленные в договоре рентные платежи, в виде определенной денежной суммы или иного имущества.

Форма договора. Договор ренты независимо от его вида заключается в письменной форме и подлежит нотариальному удостоверению, а в случае отчуждения по данному договору недвижимого имущества – государственной регистрации.

Имущество под выплату ренты может отчуждаться как за плату, что обуславливает применение к отношениям сторон по передаче и оплате имущества правил о купле-продаже, или бесплатно, в связи с чем к отношениям сторон по передаче имущества применяются правила о договоре дарения, если это не противоречит существу договора ренты и не установлено соответствующими правовыми нормами.

В случае отчуждения по договору ренты недвижимого имущества оно считается обремененным рентой. Следовательно, в случае отчуждения обремененного рентой недвижимого имущества плательщиком ренты третьему лицу обя-

²⁸ Гражданское право: Учеб.: В 3 т. – 4-е изд., перераб. и доп. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.: Проспект, 2008. – Т. 2. – С. 158; Гражданское право: Учеб.: В 3 т. / Под ред. А.П. Сергеева. – М.: ТК Велби, 2009. – Т. 2. – С. 156.

зательства плательщика ренты перед получателем ренты переходят к приобретателю указанного имущества. При этом первоначальный плательщик ренты несет субсидиарную ответственность (если в нормативных правовых актах или в договоре не предусмотрена солидарная ответственность) с приобретателем обремененного рентой имущества по требованиям получателя ренты в случае нарушения договорных обязательств.

Законодательством предусмотрены специальные правила обеспечения выплаты ренты, в соответствии с которыми на переданный под выплату ренты земельный участок или иное недвижимое имущество получатель ренты приобретает право залога, а в случае передачи под выплату ренты денежной суммы или иного движимого имущества законодатель обязывает в качестве существенного условия в договоре ренты установить обязанность получателя ренты по обеспечению исполнения его обязательства в соответствии со ст. 310 ГК либо обязанность по страхованию риска неисполнения условий договора в пользу получателя ренты.

В случае просрочки выплаты ренты по общему правилу плательщик ренты уплачивает ее получателю проценты в соответствии с нормами ст. 366 ГК. Стороны в договоре могут установить и иной, чем закреплен в ст. 366 ГК, размер процентов.

§ 2. ДОГОВОР ПОСТОЯННОЙ РЕНТЫ

К общественным отношениям постоянной ренты применяются общие положения о ренте и пожизненном содержании с иждивением, в связи с чем в законодательстве отсутствует определение договора постоянной ренты. Поскольку определение договора ренты, закрепленное в ст. 554 ГК распространяется и на постоянную ренту, указанный договор имеет такую же **правовую природу**: является *реальным, односторонним и возмездным*.

Правовая основа: § 2 главы 33 ГК (субсидиарно § 1 главы 33 ГК).

4.2.1. Элементы договора

Стороны договора именуются **получатель ренты** (рентный кредитор) и **плательщик ренты** (рентный должник).

Получатель ренты и рентный кредитор могут совпадать в одном лице, когда лицо заключает договор, по которому передает под выплату ренты свое имущество и устанавливает рентные платежи в отношении себя, а могут и не совпадать, когда лицо вступает в договор ренты на стороне рентного кредитора и устанавливает рентные платежи в отношении другого лица, которое будет являться получателем ренты. На стороне получателя ренты могут выступать физические лица и некоммерческие организации, если это не противоречит требованиям правовых норм и соответствует целям деятельности некоммерческих организаций.

На стороне плательщика ренты могут выступать физические лица и организации (как коммерческие, так и некоммерческие). Участие в договоре ренты в качестве плательщика организаций, основанных на праве частной собственности, или физических лиц не допускается, если под выплату ренты государственное учреждение отчуждает имущество, которое может находиться только в собственности государства.

Предметом договора может быть любое имущество, не изъятое из гражданского оборота. В том случае, когда под выплату ренты передается имущество, ограниченное в обороте, плательщиком ренты может быть только лицо, имеющее право приобретения в собственность такого имущества.

Предмет является существенным условием договора.

Цену договора составляют рентные платежи в установленном размере, которые могут производиться деньгами либо посредством предоставления вещей, выполнения работ, оказания услуг. В договоре в любом случае размер рентных платежей определяется в денежной сумме, которой должна соответствовать стоимость передаваемых вещей, выполняемых работ, оказываемых услуг.

Цена договора, выраженная в денежных единицах, является его **существен-**

ным условием и определяется соглашением сторон.

Размер установленной в договоре ренты увеличивается пропорционально увеличению размера базовой величины, если иное не установлено соглашением сторон.

В договоре может быть определена выкупная цена постоянной ренты. Если же данное условие в договоре отсутствует, то выкупная цена определяется: а) если имущество передано под выплату ренты с оплатой, как годовая сумма подлежащей выплате ренты; б) если имущество передано под выплату ренты бесплатно, как годовая сумма подлежащей выплате ренты и цена переданного по договору имущества.

Срок договора. Договор заключается на неопределенный срок. Постоянная рента выплачивается бессрочно и переходит по наследству или в порядке преемства. Постоянная рента выплачивается в конце каждого календарного квартала, если иные сроки ее выплаты не установлены соглашением сторон.

Форма договора. Договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписываемого сторонами, и подлежит нотариальному удостоверению, а в случае отчуждения по данному договору недвижимого имущества – и государственной регистрации.

Права и обязанности сторон договора.

Плательщик обязан:

– уплачивать рентные платежи в установленные сроки и размере. В том случае, когда под выплату ренты передано движимое имущество, плательщик постоянной ренты не освобождается от обязанности по ее уплате и в случае отчуждения движимого имущества третьему лицу;

– уплатить покупную цену имущества, передаваемого под выплату ренты за плату;

– уплатить получателю ренты установленные соглашением сторон или правовыми нормами проценты в случае просрочки выплаты ренты.

Плательщик обязан выкупить ренту, если он:

1) просрочил ее выплату более чем на один год, если иной срок просрочки не установлен соглашением сторон;

2) нарушил свои обязательства по обеспечению выплаты ренты;

3) признан экономически несостоятельным (банкротом) либо возникли иные обстоятельства, очевидно свидетельствующие о том, что рента не будет выплачиваться им в размере и сроки, установленные договором;

4) недвижимое имущество, переданное под выплату ренты, поступило в общую собственность или разделено между несколькими лицами;

5) в других случаях, предусмотренных договором.

Плательщик несет риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного под выплату ренты бесплатно.

Получатель имеет право:

– расторгнуть договор и потребовать от плательщика возмещения убытков, вызванных расторжением договора в том случае, когда плательщик ренты не выполняет требования по предоставлению получателю ренты обеспечения исполнения своих договорных обязательств, либо в случае утраты обеспечения или ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые получатель ренты не отвечает;

– требовать от плательщика ренты своевременной уплаты рентных платежей в полном объеме, а также выкупа ренты в указанных выше случаях;

– требовать привлечения плательщика ренты к субсидиарной ответственности в случае нарушения прав получателя ренты лицом, приобретшим у первоначального плательщика ренты недвижимое имущество.

Получатель может передать свои права другому лицу путем уступки требования к плательщику ренты.

Плательщик имеет право:

– на выкуп постоянной ренты. Указанное право может быть ограничено либо периодом жизни получателя ренты, либо иным сроком, который не может превышать тридцати лет с момента заключения договора постоянной ренты;

– требовать прекращения рентных отношений или изменения условий выпла-

ты ренты в случае гибели или случайного повреждения имущества).

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

§ 3. ДОГОВОР ПОЖИЗНЕННОЙ РЕНТЫ

4.3.1. Элементы договора

Стороны договора пожизненной ренты именуется также как и стороны договора постоянной ренты – **получатель ренты** (рентный кредитор) и **плательщик ренты** (рентный должник).

Получателем ренты может быть исключительно физическое лицо, что следует из названия анализируемого договора «пожизненная рента», т.е. рента, связанная с жизнью человека. Рента может быть установлена в отношении нескольких получателей, доли которых по общему правилу предполагаются равными. По соглашению сторон договора может быть установлено другое соотношение долей получателей ренты.

Плательщиком ренты может быть физическое лицо либо организация. К субъектам правоотношений пожизненной ренты в части юридически установленной возможности участия в анализируемом договоре применяются все требования, установленные для аналогичных субъектов правоотношений постоянной ренты (правоспособность, дееспособность, наличие права собственности на передаваемое под выплату ренты имущество), которые были рассмотрены в предыдущем параграфе.

Предметом договора пожизненной ренты может быть любое имущество, не изъятое из гражданского оборота. **Предмет** является **существенным условием** договора.

Цена договора определяется сторонами в виде периодически выплачиваемой получателю ренты денежной суммы, размер которой должен быть не менее од-

ной базовой величины в месяц. Однако соглашением сторон может быть установлен и больший размер рентных платежей, который подлежит увеличению прямо пропорционально увеличению размера базовой величины. Уменьшение размера подлежащей выплате ренты в случае снижения размера базовой величины правовыми нормами не предусмотрено.

Условие о цене договора пожизненной ренты является **существенным**.

Срок договора (срок его действия) соглашением сторон не определяется. Соглашением сторон определяются сроки выплаты рентных платежей, которые выплачиваются по окончании каждого календарного месяца, если в договоре не установлен иной период.

Форма договора. Договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписываемого сторонами, и подлежит нотариальному удостоверению, а в случае отчуждения по данному договору недвижимого имущества – и государственной регистрации.

Права и обязанности сторон договора.

Получатель ренты имеет **право** требовать:

- выплаты рентных платежей в предусмотренных договором размерах и в определенных соглашением сторон или правовыми нормами сроки;
- ее выкупа в случае существенного нарушения плательщиком условий договора либо его расторжения и возмещения причиненных этим убытков;
- в том случае, когда имущество под выплату ренты отчуждено без оплаты его стоимости и плательщик ренты существенно нарушил условия договора – возврата предмета договора и уплаты выкупной цены ренты.

В том случае, когда рентные платежи установлены в отношении нескольких получателей, после смерти одного из них переживший (шие) получатель имеет право требовать перевода на себя доли умершего получателя ренты, если запрет на переход доли не установлен соглашением сторон.

Плательщик ренты обязан:

- уплачивать предусмотренные рентные платежи в определенные сроки, соблюдать иные договорные условия, в том числе о выкупе ренты в случае суще-

ственного нарушения договорных условий;

– нести риск случайного повреждения или случайной гибели переданного по договору имущества.

В отличие от договора постоянной ренты нормами о пожизненной ренте право плательщика ренты на ее выкуп не предусмотрено.

Договор пожизненной ренты прекращается смертью получателя ренты (последнего получателя в случае установления ренты в отношении нескольких лиц) либо по соглашению сторон.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

§ 4. ДОГОВОР ПОЖИЗНЕННОГО СОДЕРЖАНИЯ С ИЖДИВЕНИЕМ

4.4.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Определение понятия «договор пожизненного содержания с иждивением» закреплено в ст. 572 ГК: **по договору пожизненного содержания с иждивением получатель ренты – гражданин передает принадлежащие ему жилой дом, квартиру, земельный участок или иную недвижимость в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц).**

Анализируемые правоотношения отличаются от отношений пожизненного содержания, в первую очередь, составом имущества, включенного в предмет договора, а во вторую, – встречным предоставлением, которое в первом случае выражено в натуральной форме, а во втором – в денежной. Именно натуральная форма встречного предоставления и его примерный состав, закрепленный в ст. 573 ГК, дает ученым основание относить анализируемый договор к числу фи-

дуциарных²⁹.

Правовая природа: Договор является *реальным, односторонним и возмездным*.

Правовая основа: § 4 главы 33 ГК (субсидиарно § 1 и § 3 главы 33 ГК).

4.4.2. Элементы договора

Стороны договора. На стороне получателя ренты могут выступать только физические лица, что соответствует названию и действительному предназначению договора пожизненного содержания с иждивением.

На стороне плательщика ренты могут выступать физические лица и организации.

На субъектный состав правоотношений пожизненного содержания с иждивением распространяются все правила, применяемые к сторонам рассмотренных выше видов договора ренты.

Предметом договора может выступать недвижимое имущество, включая дом, квартиру, земельный участок, принадлежащие получателю ренты на праве собственности.

Цена договора. В качестве встречного предоставления могут выступать как различного рода имущество, необходимое получателю ренты для удовлетворения его потребностей в жилье, пище, одежде, так и оказываемые плательщиком ренты или по его поручению третьим лицом услуги по уходу за получателем ренты, если это необходимо в связи с состоянием его здоровья. Договором может быть предусмотрена обязанность плательщика ренты по оплате ритуальных услуг по погребению получателя ренты.

Стороны договора могут самостоятельно определять состав (объем) рентных платежей, т.е. перечень имущества и услуг, предоставляемых плательщиком

²⁹ Гражданское право: Учеб.: В 2 т. – 2-е изд., перераб. и доп. / Под ред. Е.А. Суханова. – М.: БЕК, 2002. – Т. 2. – Полумом 1. – С. 365; Гражданское право: Учеб.: В 3 т. / Под ред. А.П. Сергеева. – М.: ТК Велби, 2009. – Т. 2. – С. 163.

ренты ее получателю, по своему усмотрению. Однако в договоре должна быть определена стоимость всего объема содержания, которая в месяц не может быть менее двукратного размера базовой величины. Условие о стоимости содержания является **существенным** для данного договора.

Норма ст. 574 ГК предоставляет сторонам договора право заменить натуральную форму рентных платежей на периодические денежные выплаты. При этом, если в договоре периоды выплаты рентных платежей (как в натуральной, так и в денежной форме) не определены, то в соответствии с нормами п. 2 ст. 572 ГК к указанным общественным отношениям следует применить нормы ст. 569 ГК, согласно которым рентные платежи в таком случае должны выплачиваться в конце каждого календарного месяца.

Срок договора. Договор заключается на срок жизни получателя рентных платежей и, следовательно, срок действия договора его сторонами не согласовывается. Стороны могут указать в договоре сроки (периоды) предоставления содержания (ежемесячно, ежеквартально и т.д.).

Форма договора. Договор независимо от его вида заключается в письменной форме и подлежит нотариальному удостоверению, а в случае отчуждения по данному договору недвижимого имущества – и государственной регистрации.

Права и обязанности сторон договора. Учитывая то, что анализируемый договор является последним в списке рассматриваемых видов договора ренты, а также то, что на его стороны, в том числе и в части предоставления прав и возложения обязанностей, распространяются нормы § 1 и § 3 главы 33 ГК, рассмотренные ранее, в данном параграфе мы рассмотрим только те права и обязанности сторон договора, которые закреплены в § 4 главы 33 ГК.

Получатель ренты имеет право:

- требовать выплаты ему рентных платежей в сроки, указанные в договоре или правовыми нормами, в согласованном сторонами объеме и определенном размере;
- требовать пересмотра объема предоставляемого содержания;

– запрещать плательщику ренты отчуждать переданное под выплату ренты недвижимое имущество;

– в случае существенного нарушения плательщиком ренты условий договора требовать возврата переданного недвижимого имущества либо выкупа ренты.

Плательщик ренты обязан:

– уплачивать рентные платежи в соответствии с условиями договора и требованиями правовых норм;

– согласовывать отчуждение переданного под выплату ренты недвижимого имущества с рентным кредитором;

– принимать меры, необходимые для сохранения стоимости переданного под выплату ренты имущества в период действия договора;

– вернуть переданное под выплату ренты имущество в случае предъявления правомерных требований получателем ренты;

– уплатить получателю ренты по его требованию выкупную цену ренты. При этом и в случае возврата имущества, и в случае уплаты выкупной цены ренты плательщик ренты не имеет права требовать компенсации расходов, понесенных в связи с содержанием лица (лиц), получающего пожизненное содержание.

Плательщик ренты имеет право:

– передавать на рассмотрение суда спор об изменении объема содержания, предоставляемого по договору;

– отчуждать, сдавать в залог и иным образом обременять переданное под выплату ренты имущество.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

ГЛАВА 5. ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ

§ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ АРЕНДЕ

5.1.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Процесс осуществления предпринимательской деятельности неразрывно связан с необходимостью использования различного рода зданий, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств другого имущества, приобретение которого в собственность не всегда является целесообразным. В этой связи активное развитие получили экономические отношения по передаче имущества во временное владение и пользование либо только в пользование на условиях платности и возвратности. Процесс перехода имущества от одних участников экономических отношений к другим на определенное время опосредуется гражданско-правовыми договорами, составляющими **договорный тип «аренда»**, который относится к **группе договоров** о передаче имущества и включает в себя шесть **договорных видов**:

1. Общие положения об аренде.

2. Прокат.

3. Аренда транспортных средств, включающий в себя два подвида:

а) аренда транспортного средства с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации (аренда транспортного средства с экипажем);

б) аренда транспортного средства без предоставления услуг по управлению и технической эксплуатации (аренда транспортного средства без экипажа).

4. Аренда капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений или машино-мест.

5. Аренда предприятия.

6. Финансовая аренда (лизинг).

Общее определение понятия «договор аренды» закреплено в ст. 577 ГК: **по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель)**

обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Правовая природа: договор аренды, порядок заключения и исполнения которого определен нормами § 1 главы 34 ГК «Общие положения об аренде», является *консенсуальным, взаимным, возмездным, взаимосогласованным, компромиссным.*

Правовая основа: глава 34 ГК.

5.1.2. Элементы договора

Стороны договора именуется **арендодателем и арендатором.**

Арендодатель – сторона, которая передает принадлежащее ей на праве собственности имущество во временное владение и пользование либо только в пользование другой стороне.

Арендатор – сторона, приобретающая во временное владение и пользование либо только в пользование имущество. В качестве арендодателя могут выступать любые организации и правосубъектные физические лица, являющиеся собственниками передаваемого в аренду имущества, либо лица, ими уполномоченные. Арендаторами могут выступать правосубъектные физические лица и организации.

Предметом договора могут быть земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и иные имущественные комплексы, капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, их части, определенные сторонами в договоре, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).

Имущество, передаваемое в аренду, должно быть индивидуально-определенным.

Предмет договора может быть обременен правами третьих лиц, и в частно-

сти, правом залога, сервитутом и др.

Арендованное имущество подлежит возврату арендодателю после окончания срока действия договора в том состоянии, в котором оно находилось до заключения договора, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Предмет **является существенным условием** договора.

Цена договора состоит из суммы арендной платы, размер которой, порядок, условия и сроки ее внесения определяются соглашением сторон. Договор может быть заключен и без согласования условий о его цене. Условие о цене договора (об арендной плате) **существенным** не является.

Арендная плата может быть установлена в виде:

- определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно;
- установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов;
- предоставления арендатором определенных услуг;
- передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду;
- возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

Арендная плата может вноситься периодически или единовременно, в момент вступления договора в силу, после окончания срока его действия либо в иной момент, определенный соглашением сторон.

Согласно п. 5 ст. 594 ГК осуществление арендатором неотделимых улучшений арендованного государственного имущества, а также иного арендованного имущества в случаях, определенных законодательными актами, не может являться основанием для увеличения арендной платы этому арендатору.

Срок договора определяется соглашением сторон и не является **существенным условием**. Договор может быть заключен без согласования срока его дей-

ствия (на неопределенный срок). В этом случае каждая из сторон договора может в любое время прекратить договорные отношения, предупредив об этом контрагента за один месяц, а при аренде недвижимого имущества – за три.

В случае, когда заключенный на определенный срок договор аренды после истечения срока его действия фактически не прекращен, и ни одна из сторон не настаивает на его прекращении, он считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Форма договора. Договор между физическими лицами сроком на один год и менее может быть заключен в устной форме. Если договор заключается на срок более одного года либо одной из его сторон является субъект хозяйствования, договор аренды должен быть заключен в простой письменной форме.

Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если правовыми нормами законодательных актов не предусмотрено иное.

Права и обязанности сторон договора.

Арендодатель обязан:

- предоставить арендатору имущество, состояние которого соответствует требованиям правовых норм, условиям договора аренды и назначению имущества вместе со всеми его принадлежностями и документами;
- производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества в установленный в договоре срок, а если срок проведения капитального ремонта в договоре не определен или вызван неотложной необходимостью, – в разумный срок.

Согласно ст. 587 ГК нормами Гражданского кодекса, иных законов и актов Президента Республики Беларусь могут быть установлены случаи, когда в отношении отдельных видов арендованного имущества обязанность по производству капитального ремонта такого имущества, в том числе обеспечению наличия на нем в надлежащем состоянии инженерных коммуникаций, может быть возложена только на арендодателя;

- в случае смерти гражданина, арендующего недвижимое имущество, – при-

нять в договор на оставшийся срок наследника указанного гражданина, за исключением случаев, когда заключение договора было обусловлено личными качествами арендатора;

- по письменному требованию арендатора, сделанному в установленный или разумный срок, перезаключить с ним договор аренды, если последний надлежащим образом исполнял условия договора.

Арендатор имеет право:

- требовать передачи ему указанного в договоре имущества в обусловленном состоянии в установленные сроки вместе со всеми принадлежностями и документами;

- в случае нарушения арендодателем правил передачи имущества, в связи с чем арендатор лишается возможности нормальной эксплуатации предмета договора – потребовать передачи ему соответствующих принадлежностей имущества и его документов или требовать расторжения договора и возмещения убытков, вызванных действиями (бездействием) арендодателя;

- истребовать предмет договора в случае задержки его передачи;

- на возмещение убытков, причиненных задержкой исполнения;

- на расторжение договора в одностороннем порядке и возмещение убытков, причиненных его неисполнением.

При обнаружении недостатков арендованного имущества, полностью или частично препятствующих пользованию им, даже если во время заключения договора аренды арендодатель не знал об этих недостатках, арендатор имеет право по своему выбору:

- предъявить арендодателю требование о безвозмездном устранении недостатков имущества или потребовать соразмерного уменьшения размера арендной платы либо,

- в случае самостоятельного устранения недостатков имущества, потребовать возмещения понесенных в связи с этим расходов;

- самостоятельно после предварительного уведомления арендодателя, удер-

жать из арендной платы сумму понесенных расходов на устранение недостатков арендованного имущества;

- потребовать досрочного расторжения договора в одностороннем порядке;
- предъявить арендодателю указанные выше требования только в том случае, если извещенный о намерениях арендатора арендодатель не заменит имущество ненадлежащего качества аналогичным имуществом, пригодным к эксплуатации, либо не произведет ремонт неисправного имущества;

- потребовать возмещения непокрытой части убытков, если удовлетворение его требований по устранению недостатков имущества или удержание им расходов на устранение недостатков из арендной платы не покрывает причиненных ему убытков.

Арендатор имеет право:

- сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем);
- передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем);

- предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование;
- отдавать арендные права в залог;
- вносить арендные права в качестве вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив;

- произвести в отношении арендованного имущества капитальный ремонт, срок осуществления которого наступил в соответствии с условиями договора, или капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью, за счет собственных средств и взыскать стоимость произведенного ремонта с арендодателя или зачесть ее в счет суммы подлежащей уплате арендной платы;

- потребовать от арендодателя уменьшения арендной платы эквивалентно стоимости произведенного капитального ремонта.

Арендатор имеет право требовать в одностороннем порядке расторжения договора и возмещения причиненных этим убытков если:

- арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору в сроки, определенные договором;

– арендодатель создает препятствия для использования арендованного имущества в целях, определенных договором, или в соответствии с назначением имущества;

– арендодатель не исполняет либо ненадлежащим образом исполняет возложенную на него обязанность по выполнению капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре – в разумные сроки;

– арендованное имущество имеет такие недостатки, которые препятствуют его нормальной эксплуатации, и при этом они не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не могли быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

– арендованное имущество окажется в состоянии, не пригодном для его дальнейшего использования по причинам, за которые арендатор не отвечает.

В соответствии с нормами п. 1 ст. 595 ГК в законодательстве или договоре аренды может быть предусмотрено, что арендованное имущество может быть выкуплено арендатором по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены.

Арендатор обязан: своевременно вносить арендную плату за пользование имуществом; использовать арендованное имущество в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

В юридической литературе высказывается вполне логичное и, на наш взгляд, обоснованное мнение о том, что указание нормой п. 1 ст. 586 ГК на то, что арендатор *обязан* (**выделено авт.**) использовать имущество по назначению, выглядит нелогично и является следствием смешения таких понятий, как «обязанность воздержаться от определенных действий» и «отсутствие права к совершению определенных действий»³⁰.

Арендатор также обязан:

³⁰ Гражданское право: актуальные проблемы теории и практики / Под общ. ред. В.А. Белова. – М.: Юрайт-Издат, 2007. – С. 219–22.

– поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не определено правовыми нормами или соглашением сторон;

– письменно уведомить арендодателя в срок, указанный в договоре, а если договором такой срок не определен, – в разумный срок до окончания действия договора о желании продлить договор на новый срок;

– после окончания срока действия договора вернуть имущество в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа, либо в состоянии, обусловленном соглашением сторон.

В случае передачи арендатору имущества с недостатками, которые полностью или частично препятствуют извлечению его полезных свойств, арендодатель, извещенный арендатором о таких недостатках или о его намерении устранить указанные недостатки за счет средств арендодателя, имеет право в целях предотвращения досрочного расторжения договора по инициативе арендатора произвести замену предоставленного арендатору имущества другим аналогичным имуществом, пригодным для использования в целях, обусловленных договором либо назначением имущества, либо безвозмездно устранить недостатки имущества.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, если:

– недостатки имущества были оговорены арендодателем при заключении договора; недостатки имущества были заранее известны арендатору;

– недостатки имущества должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

Арендодатель имеет право потребовать в судебном порядке расторжения договора после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им вытекающих из условий договора аренды обязательств в разумный срок в случаях, когда *арендатор*:

– использует имущество с существенным либо неоднократным нарушением условий договора или не по назначению;

- своими действиями (бездействием) существенно ухудшает имущество;
- более двух раз подряд пропустил срок внесения арендной платы;
- не производит капитальный ремонт имущества в установленные сроки, а при их отсутствии – в разумный срок, в тех случаях, когда осуществление капитального ремонта является обязанностью арендатора.

В случае, когда арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, арендодатель имеет право потребовать в совокупности:

- внесения арендной платы за все время просрочки;
- возмещения убытков, причиненных просрочкой возврата имущества, в части, не покрытой дополнительно внесенной арендной платой.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

§ 2. ДОГОВОР ПРОКАТА

5.2.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Договор проката, являясь одним из видов договора аренды, относится, соответственно, к группе договоров о передаче имущества и входит в договорный тип аренда. Определение понятия «договор проката» закреплено в ст. 597 ГК: **по договору проката арендодатель, осуществляющий сдачу имущества в аренду в качестве постоянной предпринимательской деятельности, обязуется предоставить арендатору движимое имущество за плату во временное владение и пользование.**

Договор проката опосредует отношения между субъектами хозяйствования и физическими лицами, арендующими движимое имущество для использования в потребительских целях.

Вместе с тем, в соответствии с указанной нормой по договору проката до-

пускается передача имущества арендатору и для иных, не связанных с потребительскими, целей, если это предусмотрено договором или вытекает из существа обязательства.

Договор проката, как вид договора аренды, следует разделить на два подвида, отличающиеся друг от друга по целям использования арендованного имущества, субъектному составу возникающих правоотношений и применяемым при заключении и исполнении договора правовым нормам:

- 1) договор бытового проката;
- 2) договор хозяйственного проката.

Яркий пример достаточно распространенных случаев заключения договора проката между субъектами хозяйствования, когда арендованное имущество используется в предпринимательских целях, приводит В.Ф. Чигир: «Например, предприниматели <...> берут напрокат комплект имущества (весы, гири, специальную одежду) у администрации рынка»³¹.

Независимо от подвида по договору проката имущество передается арендатору во временное владение и пользование, в то время как договор аренды допускает передачу арендатору имущества как во временное владение и пользование, так и только пользование.

Предметом договора проката не может быть недвижимое имущество.

Сдача в субаренду имущества, предоставленного арендатору по договору проката, передача им своих прав и обязанностей по договору проката другому лицу, предоставление этого имущества в безвозмездное пользование, залог арендных прав и внесение их в качестве имущественного вклада в хозяйственные товарищества и общества или паевого взноса в производственные кооперативы не допускаются.

К договору проката не применяются правила о возобновлении договора аренды на неопределенный срок и о преимущественном праве арендатора на возобновление договора.

³¹ Гражданское право: Учеб.: В 2 ч. / Под общ. ред. В.Ф. Чигира. – Минск: Амалфея, 2002. – Ч. 2. – С. 188.

Правовая природа: договор является: *консенсуальным, взаимным, возмездным, публичным, присоединения, компромиссным.*

Правовая основа: § 2 главы 34 ГК (субсидиарно § 1 главы 34 ГК), а также нормы специальных нормативных правовых актов³².

5.2.2. Элементы договора

Стороны договора именуется **арендодатель** (исполнитель) и **арендатор** (потребитель).

В качестве арендодателя (исполнителя) может выступать субъект предпринимательской деятельности (коммерческая организация или индивидуальный предприниматель), одним из видов предпринимательской деятельности которого является сдача имущества в аренду.

На стороне арендатора по договору хозяйственного проката могут выступать исключительно субъекты хозяйственной деятельности. По договору бытового проката в качестве арендатора (потребителя) могут выступать исключительно физические лица, если заключение договора не связано с осуществлением ими предпринимательской деятельности. Минимальный возраст, с которого физическое лицо имеет право заключать договор проката на стороне арендатора, составляет 14 лет. Однако арендодатель имеет право потребовать у лица, не достигшего 18-летнего возраста, предъявления письменного согласия его законных представителей на участие несовершеннолетнего в договоре, которое должно быть удостоверено администрацией по месту их работы (учебы) либо нотариально.

Предметом договора может выступать любое движимое имущество (за ис-

³² Закон Республики Беларусь от 9 января 2002 г. «О защите прав потребителей» в редакции Закона Республики Беларусь от 8 июля 2008 г. «О внесении дополнений и изменений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам защиты прав потребителей»; **Постановление** Совета Министров от 14 декабря 2004 г. № 1590 «Об утверждении Правил бытового обслуживания потребителей».

ключением транспортных средств), не изъятое из гражданского оборота, непо-
требляемое и индивидуально определенное, *которое предназначено*:

– по договору бытового проката – для использования в потребительских це-
лях;

– по договору хозяйственного проката – любое движимое имущество.

Предмет является **существенным условием** договора.

Ценой договора является арендная плата, устанавливаемая в виде платежей,
вносимых периодически или единовременно в твердой денежной сумме.
Арендная плата не взыскивается за время нахождения арендованного имущест-
ва в ремонте, если выход его из строя произошел по обстоятельствам, за кото-
рые арендатор не отвечает.

Цена договора хозяйственного проката *существенным условием не является*.

Цена договора бытового проката **является** его *существенным условием*.

Срок договора (срок его действия) ограничен одним годом и в договоре хо-
зяйственного проката *существенным условием не является*, а в договоре бы-
тового проката – **является** *существенным условием*.

Форма договора. Договор проката заключается в простой письменной фор-
ме, которая достигается: в договоре хозяйственного проката как путем состав-
ления одного документа, подписанного сторонами, так и путем обмена доку-
ментами; в договоре бытового проката – путем составления одного документа,
подписанного сторонами.

Права и обязанности сторон договора.

На стороны договора проката правовыми нормами возложены обязанности, а
также им предоставлены права, необходимые для эффективного участия в воз-
никающих на основе договора правоотношениях. Причем стороны договора хо-
зяйственного проката исполняют обязанности и осуществляют права, преду-
смотренные нормами ГК и их соглашением, а стороны договора бытового про-
ката, кроме того, исполняют обязанности и осуществляют права, предусмот-
ренные нормами Правил бытового обслуживания потребителей и Закона о за-
щите прав потребителей.

Арендодатель обязан:

- предоставить арендатору указанное в договоре движимое имущество за плату во временное владение и пользование;
- в присутствии арендатора проверить исправность сдаваемого в аренду имущества, ознакомить арендатора с правилами эксплуатации имущества либо выдать ему письменные инструкции о пользовании им;
- в 10-дневный срок со дня получения от арендатора уведомления о недостатках, возникших в арендованном имуществе, безвозмездно устранить их на месте либо произвести замену имущества другим пригодным для эксплуатации;
- возвратить арендатору часть полученной арендной платы в случае, когда арендатор вернет предмет договора проката до окончания установленного срока действия договора;
- осуществлять капитальный и текущий ремонт имущества, сданного в аренду по договору проката;
- ознакомить потребителя под роспись с условиями проката, материальной ответственностью за полную или частичную утрату, повреждение, невозврат предмета проката, возврат его с нарушенной пломбой либо не в установленный срок;
- при возврате имущества потребителем в его присутствии проверить исправность имущества.

Арендатор имеет право:

- требовать передачи ему определенного в договоре имущества с проведением проверки его исправности и предоставлением информации о правилах эксплуатации арендуемого имущества;
- отказаться от договора проката в любое время и требовать перерасчета арендной платы за фактическое время пользования имуществом;
- на устранение недостатков, возникших в арендованном имуществе по обстоятельствам, за которые арендатор не отвечает, либо замену указанного имущества на пригодное к использованию.

Арендатор обязан:

- использовать имущество в потребительских или иных целях, предусмотренных в договоре;
- оплатить арендодателю стоимость транспортировки и ремонта имущества, в том случае, когда его недостатки возникли вследствие нарушения арендатором правил эксплуатации и содержания предмета договора;
- своевременно вносить арендную плату в сроки и размерах, установленных договором;
- по окончании срока действия договора проката вернуть предмет договора в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа, а в случае заключения договора хозяйственного проката, состояние, в котором должен быть возвращен предмет договора, наряду с требованиями правовых норм может быть определено соглашением сторон.

Арендатор также обязан:

- уплатить арендодателю стоимость предмета проката по цене, существующей на момент уплаты на аналогичные товары в розничной торговле, с учетом установленного исполнителем износа предмета проката;
- внести плату за прокат за просроченное время пользования предметом проката по цене, существующей на момент взыскания;
- уплатить неустойку в размере 50 % оценочной стоимости предмета проката;
- совершить вышеуказанные действия в случае утраты предмета договора бытового проката или приведения его в состояние полной непригодности для использования;
- возместить стоимость частичного повреждения предмета договора либо своими силами восстановить его;
- в случае обнаружения не указанных арендодателем недостатков переданного в аренду имущества незамедлительно сообщить об этом арендодателю.

Арендодатель имеет право:

- требовать от арендатора внесения арендной платы в сроки и размере, ука-

занные в договоре;

- требовать своевременного возврата арендатором предмета договора в предусмотренном правовыми нормами или соглашением сторон состоянии;
- осуществлять контроль за целевым использованием предмета договора;
- на возмещение вреда, причиненного арендованному имуществу действиями (бездействием) арендатора;
- на взыскание с арендатора задолженности по арендной плате в бесспорном порядке;
- требовать предъявления арендатором паспорта со сведениями о регистрации или в соответствующих случаях удостоверения личности, а от лиц в возрасте от 14 до 18 лет – письменного разрешения представителей несовершеннолетнего на участие в договоре проката;
- заключать договор бытового проката при условии обеспечения исполнения арендатором договорных обязательств поручительством или залогом;
- предоставлять скидки с установленных цен на отдельные виды имущества, по перечню и в размерах, утвержденных в установленном порядке;
- требовать досрочного возврата арендованного имущества в случае, когда арендатор использует его не по назначению, существенно ухудшает состояние имущества либо не вносит арендную плату в установленные сроки.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

§ 3. ДОГОВОР АРЕНДЫ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

5.3.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Современный гражданский оборот не мыслим без перемещения грузов и людей, осуществляемого при помощи различных видов транспорта, являющегося дорогостоящим имуществом, в котором не во всех случаях возникает постоян-

ная потребность. Такое имущество субъекты могут получить во владение и пользование на необходимое время посредством заключения и исполнения такого **договорного вида**, как договор аренды транспортного средства, который относится к **группе договоров** о передаче имущества, входит в **договорный тип** «аренда» и представлен в ГК двумя подвидами:

– **договором** аренды транспортного средства с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации (аренда транспортного средства с экипажем);

– **договором** аренды транспортного средства без предоставления услуг по управлению и технической эксплуатации (аренда транспортного средства без экипажа).

Необходимость выделения договора аренды транспортного средства в самостоятельный вид аренды обусловлена, в первую очередь, его предметом – транспортные средства, использование которых отнесено к деятельности, связанной с повышенной опасностью для окружающих. Договору аренды транспортного средства присущ ряд общих специфических черт, отличающих его от иных видов анализируемого договорного типа.

1. К указанным договорам не применяются правила о возобновлении договора на неопределенный срок по умолчанию сторон, а также правила о преимущественном праве добросовестного арендатора на заключение договора аренды на новый срок при прочих равных условиях.

2. Анализируемый договор независимо от его субъектного состава и срока, на который он заключается, должен быть совершен в письменной форме.

3. К договору аренды, предметом которого являются подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, суда плавания «река-море», т.е. недвижимое имущество, правила о государственной регистрации договора не применяются.

4. Арендатору предоставлено право без согласия арендодателя заключать договоры субаренды транспортного средства с третьими лицами. Ограничение указанного права может быть установлено договором.

5. Арендатор имеет безусловное право без согласия арендодателя заключать от своего имени с третьими лицами договоры на использование арендованного транспортного средства в целях, определенных договором либо назначением транспортного средства.

6. Особенности заключения и исполнения договоров аренды отдельных видов транспорта могут быть закреплены в соответствующих нормативных правовых актах.

Правовая природа: договор является *реальным, взаимным, возмездным, компромиссным и взаимосогласованным*, за исключением случаев, осуществления арендатором публичной деятельности, когда договор признается *публичным и присоединения*.

Правовая основа: § 3 главы 34 ГК (субсидиарно § 1 главы 34 ГК), а также нормы специальных нормативных правовых актов³³.

5.3.2. Элементы договора

Стороны договора именуется **арендодатель и арендатор**, в качестве которых могут выступать правоспособные физические лица и организации.

В качестве арендодателя могут выступать только собственники передаваемого в аренду имущества либо уполномоченные ими лица. Если транспортное средство арендуется с целью его коммерческой эксплуатации – использования в собственной предпринимательской деятельности, то арендатором может выступать только субъект предпринимательства.

Предмет договора – передаваемое во временное владение и пользование транспортное средство, а также услуги по его управлению и эксплуатации – для договора аренды транспортного средства с экипажем. Данная особенность предмета договора аренды транспортного средства с экипажем накладывает со-

³³ Указ Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом».

ответствующий отпечаток на распределение прав и обязанностей его сторон.

Предмет договора является его **существенным условием**.

Цена договора. Договор является исключительно возмездным. К нему в части определения размера, видов арендной платы, способов и сроков ее внесения применяются правовые нормы § 1 главы 34 ГК.

В случае передачи в аренду государственного имущества, размер арендной платы подлежит обязательному указанию в договоре и **является его существенным условием**.

Срок договора. К договору аренды транспортного средства в части определения срока его действия применяются правовые нормы § 1 главы 34 ГК.

Форма договора. Договор заключается в простой письменной форме независимо от субъектного состава и срока его действия. Письменная форма может быть достигнута как путем составления одного документа, подписанного сторонами, так и путем обмена документами. Договор аренды транспортного средства, исполняемый при самом его совершении, может быть оформлен устным соглашением.

Права и обязанности сторон договора. В содержании двух подвидов договора аренды транспортного средства состоят их основные отличительные особенности. В связи с этим, а также учитывая то, что ряд общих прав и обязанностей сторон был рассмотрен выше, далее мы рассмотрим только те права и обязанности сторон, которые свойственны конкретному подвиду анализируемого договорного вида.

5.3.3. Особенности заключения и исполнения договора аренды транспортного средства с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации (аренда транспортного средства с экипажем)

Определение понятия «договор аренды транспортного средства с экипажем» закреплено в ст. 603 ГК: **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.

Обязанности арендодателя:

– поддержание переданного на условиях аренды транспортного средства в надлежащем состоянии возложено на арендодателя, который также обязан производить текущий и капитальный ремонт предмета договора;

– арендодатель обязан обеспечить нормальную безопасную эксплуатацию транспортного средства согласно целям договора, в том числе посредством предоставления экипажа надлежащей квалификации, соответствующей условиям договора или требованиям обычной практики эксплуатации транспортного средства данного вида;

– на арендодателя по общему правилу возложена обязанность по страхованию транспортного средства и ответственность за вред, который может быть причинен в связи с его эксплуатацией;

– на арендодателя возлагается ответственность за вред причиненный третьим лицам арендованным транспортным средством, его механизмами, устройствами, оборудованием, которую арендодатель несет в соответствии с нормами главы 58 ГК (ст. 611 ГК).

Обязанности арендатора:

– на арендатора, по общему правилу, возложена обязанность по оплате расходов, связанных с коммерческой эксплуатацией арендованного транспортного средства.

К указанным расходам в том числе относятся расходы на оплату топлива, других расходуемых в процессе эксплуатации материалов и на оплату сборов;

– арендатор обязан возместить арендодателю убытки, причиненные повреждением или гибелью транспортного средства.

Права арендодателя:

– арендодатель имеет право предъявить арендатору регрессные требования о

выплате денежных сумм, которые арендодатель выплатил третьим лицам в результате причинения им вреда транспортным средством, переданным во владение и пользование арендатора, если докажет, что вред возник по вине арендатора.

Как арендатор, так и арендодатель, имеют право требовать исполнения от своего контрагента возложенных на него договором и правовыми нормами обязанностей.

Согласно нормам ст. 612 ГК транспортными уставами, кодексами и другими актами законодательства могут быть установлены иные, помимо предусмотренных выше, особенности аренды отдельных видов транспортных средств с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации.

5.3.4. Особенности заключения и исполнения договора аренды транспортного средства без предоставления услуг по управлению и технической эксплуатации (аренда транспортного средства без экипажа)

Определение понятия «договор аренды транспортного средства без экипажа» закреплено в ст. 613 ГК: **по договору аренды транспортного средства без экипажа арендодатель предоставляет арендатору транспортное средство за плату во временное владение и пользование без оказания услуг по управлению им и его технической эксплуатации.**

В связи с тем, что анализируемый подвид договора аренды транспортного средства опосредует передачу транспортного средства от арендодателя арендатору во временное владение и пользование без предоставления услуг по его управлению и технической эксплуатации, а также то, что указанный договор сформулирован как реальный, у **арендодателя** по общему правилу отсутствуют какие-либо **обязанности** перед арендатором, за исключением общих обязанностей, предусмотренных нормами § 1 главы 34 ГК.

Арендатор обязан:

– принимать меры к поддержанию арендованного транспортного средства в

надлежащем состоянии, осуществлять его текущий и капитальный ремонт;

– своими силами осуществлять управление транспортным средством, его техническую и коммерческую эксплуатацию;

– нести расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией транспортного средства, включая его страхование, а также страхование своей гражданской ответственности за вред, причиненный транспортным средством;

– на арендатора возложена ответственность за вред, причиненный третьим лицам транспортным средством, его механизмами, устройствами и оборудованием.

В связи с широким перечнем обязанностей, которые возложены правовыми нормами на арендатора, как владельца транспортного средства, а также учитывая реальный характер анализируемого договора, арендатору не предоставлены какие-либо права, за исключением права самостоятельной коммерческой эксплуатации транспортного средства, включая передачу его третьим лицам на условиях субаренды.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

§ 4. ДОГОВОР АРЕНДЫ КАПИТАЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ (ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ), ИЗОЛИРОВАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ИЛИ МАШИНО-МЕСТ

5.4.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Осуществляя предпринимательскую деятельность, субъекты гражданского права непременно сталкиваются с проблемой приобретения различного рода зданий и сооружений (строений), необходимых для обеспечения производственных процессов. Юридического значения и, следовательно, значения для процедуры исполнения и заключения анализируемого договора классификация

строений на здания и сооружения не имеет. В этой связи анализируемый договор целесообразнее было бы назвать «договор аренды строения».

Удовлетворение указанной потребности возможно путем приобретения правомочий владения и пользования либо только пользования имуществом посредством заключения и исполнения договора аренды здания или сооружения (далее – договор аренды здания). Договор является **видом договора** аренды, входит в **договорный тип «аренда» группы договоров** о передаче имущества.

Определение понятия «договор аренды капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения или машино-места»³⁴ закреплено в ст. 621 ГК: **по договору аренды капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения или машино-места арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование или во временное пользование арендатору капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение или машино-место (его часть). Договор применяется к аренде части капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения или машино-места, если это не запрещено правовыми нормами.**

В силу того, что процедура заключения и исполнения договора аренды здания различается в зависимости от того, в государственной или частной собственности оно находится, по указанному критерию целесообразно выделить **два подвида** анализируемого договора:

- 1) договор аренды здания, находящегося в частной собственности;
- 2) договор аренды здания, находящегося в государственной собственности (республиканской или коммунальной).

Указанные подвиды различаются по субъектам, имеющим право выступать в качестве арендодателя, процедуре выбора арендатора, определению размера арендной платы и некоторым другим процедурам заключения и исполнения.

Правовая природа: договор является *консенсуальным, взаимным, возмездным, взаимосогласованным и компромиссным.*

Правовая основа: § 4 главы 34 ГК (субсидиарно § 1 главы 34 ГК), а также

³⁴ Далее по тексту – договор аренды здания.

нормы специальных нормативных правовых актов³⁵.

5.4.2. Элементы договора

Стороны договора именуется **арендодателем** и **арендатором**. В качестве арендодателя, в общем, может выступать правосубъектный собственник передаваемого в аренду имущества либо уполномоченное им лицо.

Арендодателями по договору аренды государственного имущества могут быть:

- республиканские органы государственного управления;
- иные государственные организации, подчиненные Правительству;
- унитарные предприятия и учреждения, другие организации;
- акционерные общества, созданные в процессе приватизации государственной собственности, имеющие имущество, находящееся в республиканской собственности, переданное им в безвозмездное пользование с условием сохранения его целевого использования без права выкупа – в отношении такого имущества;
- Управление делами Президента Республики Беларусь или Государственное учреждение «Главное хозяйственное управление» Управления делами Президента Республики Беларусь либо иная уполномоченная Президентом Республики Беларусь организация в отношении строений, переданных в оперативное управление Управления делами Президента Республики Беларусь.

В качестве арендатора как частного, так и государственного имущества может выступать правосубъектное физическое лицо или организация.

Предметом договора выступает нежилое здание, его отдельное помещение или сооружение (их часть), машино-место. Вместе с тем, нормы ГК не устанавливают прямой запрет на передачу в аренду по указанному договору целого здания, состоящего из жилых помещений (целого жилого дома), для после-

³⁵ Указ Президента Республики Беларусь от 4 января 1996 г. № 9 «Об упорядочении использования зданий, сооружений и иных помещений, находящихся в государственной собственности».

дующего заключения договоров найма жилых помещений с отдельными гражданами в соответствии с нормами Жилищного кодекса, на что указывает В.Ф. Чигир³⁶. Предмет договора **является его существенным условием**.

Цена договора. В соответствии с нормами ст. 625 ГК договор аренды капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения или машино-места должен предусматривать размер арендной платы. При отсутствии согласованного сторонами в письменной форме условия о размере арендной платы договор аренды капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения или машино-места считается незаключенным.

Цена договора состоит из суммы арендных платежей – размера арендной платы. Арендная плата, определенная соглашением сторон, включает в себя плату за земельный участок (его часть), необходимый для нормальной эксплуатации арендованного строения.

Если предметом договора аренды является недвижимое имущество, находящееся у субъектов хозяйствования на праве частной собственности, размер арендной платы определяется на основе соглашения сторон договора. В том случае, когда в аренду передается государственное имущество размер арендной платы устанавливается в нормативных правовых актах.

Срок договора. Договор может быть заключен как на определенный, так и на неопределенный срок, который не является **существенным условием**, что находит свое подтверждение в учебных и научных публикациях³⁷.

Форма договора. Договор должен быть совершен в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. В случае несоблюдения указанной формы договор признается абсолютно недействительным (ничтожным). После вступления договора в силу осуществляется фактическая передача объекта аренды в порядке, предусмотренном нормами п. 1 ст. 626 ГК: передача капитального строения (здания, сооружения), изолированного поме-

³⁶ Гражданское право: Учеб.: В 2 ч. / Под общ. ред. В.Ф. Чигира. – Минск: Амалфея, 2002. – Ч. 2. – С. 201.

³⁷ См.: Функ Я.И. «Аренда: о сроках договора аренды здания в связи с необходимостью его госрегистрации» // Бюллетень нормативно-правовой информации. Юридический мир. – 2003. – № 4.

щения или машино-места арендодателем и принятие его арендатором осуществляются по передаточному акту или иному документу о передаче, подписываемому сторонами.

Права и обязанности сторон договора.

Арендодатель обязан:

– передать арендатору здание или сооружение в обусловленном в договоре или пригодном для использования состоянии и в определенные договором сроки;

– в том случае, когда договор аренды здания заключен на срок не менее одного года, совершить действия, необходимые для его государственной регистрации;

– передать арендатору вместе с правами владения и пользования объектом аренды соответствующие права на часть земельного участка, необходимые для нормальной эксплуатации здания (сооружения);

– подписать в установленные в договоре сроки передаточный акт о передаче объекта аренды; вести учет заключенных договоров аренды.

Арендатор имеет право:

– требовать своевременной передачи по передаточному акту указанного в договоре строения (его части) в обусловленном в договоре состоянии либо состоянии, пригодном для использования по назначению, вместе с правами на необходимую для эксплуатации строения часть земельного участка;

– на сохранение за ним прав на земельный участок, необходимый для нормальной эксплуатации здания, предусмотренных договором аренды, в случае отчуждения земельного участка третьему лицу в период действия договора.

В случае, когда арендодатель является собственником земельного участка, на котором находится сдаваемое в аренду капитальное строение (здание, сооружение), арендатору может предоставляться право аренды на земельный участок, предоставленный для обслуживания этого капитального строения (здания, сооружения).

Арендатор обязан:

- своевременно подписать передаточный акт о приемке объекта аренды;
- совершить необходимые действия, направленные на государственную регистрацию договора аренды, если он заключен на срок один год и более;
- уплачивать арендную плату в размере и сроки, обусловленные соглашением сторон;
- по окончании срока действия договора вернуть арендодателю объект аренды и своевременно подписать соответствующий передаточный акт.

Арендодатель имеет право:

- требовать от арендатора своевременного подписания передаточного акта при приемке и возврате объекта аренды, а также совершения необходимых действий, направленных на государственную регистрацию договора;
- своевременно получать арендную плату, а также оплату за пользование электрической, тепловой и иной энергией, средствами связи, охранной сигнализации, компенсацию за утилизацию бытовых отходов, эксплуатацию лифтового и иного оборудования; на своевременный возврат арендатором объекта аренды.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

§ 5. ДОГОВОР АРЕНДЫ ПРЕДПРИЯТИЯ

5.5.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Осуществление предпринимательской деятельности, особенно в производственной сфере, связано с необходимостью использования субъектами хозяйствования единых имущественных комплексов, именуемых предприятиями и отнесенных согласно гражданско-правовой классификации к объектам гражданских прав. Названные объекты могут быть предметом договоров, опосредующих взаимоотношения субъектов гражданского права, возникающие в процессе пе-

рехода права собственности на предприятие.

Одним из таких договоров является договор аренды предприятия, определение понятия которого закреплено в ст. 627 ГК: **по договору аренды предприятия в целом как имущественного комплекса, используемого для осуществления предпринимательской деятельности, арендодатель обязуется предоставить арендатору за плату во временное владение и пользование земельные участки, капитальные строения (здания, сооружения), оборудование и другие входящие в состав предприятия основные средства, передать в порядке, на условиях и в пределах, определяемых договором, запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства, права пользования землей, водой и другими природными ресурсами, капитальными строениями (зданиями, сооружениями) и оборудованием, иные имущественные права, связанные с предприятием, права на обозначения, индивидуализирующие юридическое лицо, его товары (работы, услуги), и другие исключительные права, а также уступить ему права требования и перевести на него долги, относящиеся к предприятию.**

Договор аренды предприятия входит в группу договоров о передаче имущества и является **видом («аренда предприятия») договорного типа «аренда».**

Учитывая особый предмет договора и состав опосредуемых им общественных отношений, законодатель предусмотрел ряд особенностей, отличающих данный договор от иных видов аренды. Так, по данному договору имущественный комплекс передается во временное владение и пользование, в отличие от иных видов аренды, которые опосредуют передачу имущества не только во владение и пользование, но и только в пользование. К особенностям договора также следует отнести его субъектный состав, порядок осуществления текущего и капитального ремонта единого имущественного комплекса, процедуру возмещения арендодателем арендатору стоимости неотделимых улучшений имущественного комплекса, а также порядок оплаты расходов, связанных с эксплуатацией единого имущественного комплекса и его страхованием.

Правовая природа: договор является *консенсуальным, взаимным, возмездным, взаимосогласованным и компромиссным.*

Правовая основа: § 5 главы 34 ГК (субсидиарно § 1 и § 4 главы 34 ГК).

5.5.2. Элементы договора

Стороны договора именуются **арендодатель** и **арендатор**. Исходя из того, что имущественный комплекс, передаваемый по договору, предназначен для осуществления предпринимательской деятельности, возможность участия в данном договоре как на стороне арендодателя, так и на стороне арендатора, следует признать исключительно за субъектами предпринимательской деятельности (организациями и индивидуальными предпринимателями).

Предметом договора выступает предприятие, как единый имущественный комплекс, понятие которого закреплено в ст. 132 ГК.

Предмет договора является его **существенным условием**.

Цена договора. Договор аренды предприятия в обязательном порядке должен предусматривать размер арендной платы, подлежащей внесению арендодателем за использование единого имущественного комплекса. В противном случае договор считается незаключенным.

Размер арендной платы является **существенным условием** договора.

Срок договора. Договор может быть заключен как на определенный, так на неопределенный срок, который не является **существенным условием**.

Форма договора. Договор аренды предприятия заключается в письменной форме, которая достигается путем составления одного документа, подписываемого сторонами. Несоблюдение указанной формы договора влечет его недействительность.

Договор независимо от срока его действия подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента ее осуществления.

Кроме составления договора в письменной форме составляется передаточ-

ный акт, по которому осуществляется передача объекта аренды.

Права и обязанности сторон договора.

Арендодатель обязан:

- передать арендатору имущественный комплекс в составе, указанном в договоре, в определенные сроки, за исключением прав, полученных арендодателем на основании специального разрешения (лицензии);
- совершить действия, необходимые для государственной регистрации договора аренды предприятия;
- подготовить предприятие к передаче, в том числе составить и представить арендатору для проставления подписи передаточный акт;
- возместить арендатору стоимость произведенных им неотделимых улучшений арендованного имущества, если указанные улучшения произведены с согласия арендодателя, и соглашением сторон не определена их иная судьба;
- подписать передаточный акт, составленный арендатором, после окончания срока действия договора аренды.

Арендатор имеет право:

- требовать от арендодателя передачи ему в установленный срок имущественного комплекса в составе, определенном соглашением сторон;
- беспрепятственно использовать арендованный имущественный комплекс в соответствии с его назначением в установленные договором сроки;
- требовать составления и подписания арендодателем передаточного акта и совершения действий, направленных на государственную регистрацию заключенного договора;
- требовать вынесения судом решения о государственной регистрации договора, если арендодатель уклоняется от совершения необходимых для этого действий;
- с согласия арендодателя продавать, обменивать, предоставлять во временное пользование либо взаймы материальные ценности, входящие в состав имущества арендованного предприятия, сдавать их в субаренду и передавать свои

права и обязанности по договору аренды в отношении таких ценностей другому лицу.

При этом уменьшение стоимости арендованного имущественного комплекса не допускается; вносить в арендованный имущественный комплекс отдельные и неотделимые улучшения (проводить его реконструкцию, расширение, техническое перевооружение, увеличивающие его стоимость) и требовать возмещения ему стоимости неотделимых улучшений, если они производились с согласия арендодателя, и если указанное требование не противоречит договорным условиям.

Арендатор обязан:

- подписать передаточный акт, принимая и возвращая предприятие арендодателю;

- совершить действия, необходимые для государственной регистрации договора аренды;

- использовать арендованный имущественный комплекс в соответствии с условиями договора;

- вносить арендодателю арендную плату в размере и сроки, определенные соглашением сторон. Если срок внесения арендной платы в договоре не определен, то арендная плата должна вноситься в соответствии с принципами добросовестности и разумности участников гражданских отношений;

- осуществлять текущий и капитальный ремонт имущественного комплекса в соответствии с нормой п. 1 ст. 632 ГК, а также нести расходы, связанные с эксплуатацией и страхованием арендованного объекта;

- подготовить арендованный имущественный комплекс к передаче арендодателю после окончания срока действия договора, а также составить передаточный акт;

- вернуть имущественный комплекс арендодателю в указанном в договоре состоянии либо состоянии, соответствующем требованиям правовых норм, в определенный договором срок;

- нести солидарную с арендодателем ответственность по долгам, которые

были включены в состав имущественного комплекса и переведены на арендатора без согласия кредиторов.

Арендодатель имеет право:

- на получение арендной платы в установленном соглашением сторон размере;
- требовать от арендатора совершения действий, необходимых для государственной регистрации договора, либо обратиться в суд в случае отказа арендатора от государственной регистрации договора;
- требовать от арендатора соблюдения установленных соглашением сторон условий эксплуатации единого имущественного комплекса;
- на возврат переданного в аренду предприятия в сроки и в состоянии, указанном в договоре либо соответствующем требованиям правовых норм;
- требовать от арендатора совершения необходимых подготовительных действий при возврате предприятия, в том числе составления передаточного акта;
- на освобождение по решению суда от обязанности по возмещению арендатору стоимости произведенных им неотделимых улучшений имущественного комплекса, произведенных с согласия арендодателя, если докажет, что объем вложенных арендатором в улучшение имущественного комплекса денежных средств является большим, чем реальное повышение стоимости предприятия (улучшение его технических, эксплуатационных качеств), либо улучшения были произведены арендатором с нарушением принципов добросовестности и разумности участников гражданских отношений.

Особую группу прав, возникающих в связи с передачей имущественного комплекса на условиях возвратности и платности, составляют права кредиторов по обязательствам, включенным в состав предприятия.

Кредиторы имеют право:

- получить письменное уведомление от арендодателя о передаче имущественного комплекса в аренду;
- потребовать прекращения или досрочного исполнения обязательств и воз-

мещения причиненных этим убытков в течение трех месяцев с даты получения уведомления, если в указанный срок в письменной форме не выразят свое согласие на перевод долга;

– в течение года с момента передачи имущественного комплекса в аренду подать иск о прекращении или досрочном исполнении обязательств и возмещении причиненных этим убытков в том случае, когда арендодатель не исполнил свою обязанность об уведомлении кредитора о передаче предприятия в аренду.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

§ 6. ДОГОВОР ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА)

5.6.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Договор финансовой аренды (договор лизинга) является одним из видов договора аренды и предназначен для использования исключительно в предпринимательской деятельности в том случае, когда необходимо приобрести дорогостоящее оборудование с его оплатой частями за определенный промежуток времени.

Дефиниция понятия «договор финансовой аренды» закреплена в ст. 636 ГК: **по договору финансовой аренды (договору лизинга) арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца (поставщика) и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей.**

Виды лизинга, применяемые на территории Республики Беларусь:

– **международный лизинг** – вид лизинга, связанный с реализацией договора лизинга, в котором лизингодатель и лизингополучатель являются субъектами хозяйственной деятельности разных государств;

– **межгосударственный лизинг** – разновидность международного лизинга, в котором лизингодатель и лизингополучатель являются субъектами хозяйственной деятельности государств – участников Соглашения о лизинге;

– **финансовый лизинг** – лизинг, при котором лизинговые платежи в течение срока лизинга (не менее 1 года) обеспечивают возмещение лизингодателю не менее 75 % контрактной стоимости предмета лизинга независимо от того, будет ли сделка завершена выкупом предмета лизинга лизингополучателем или его возвратом лизингодателю;

– **оперативный лизинг** – лизинг, при котором лизинговые платежи в течение срока лизинга обеспечивают возмещение лизингодателю менее 75 % контрактной стоимости предмета лизинга и по истечении срока лизинга лизингополучатель возвращает лизингодателю предмет лизинга.

Суть оперативного лизинга состоит в предоставленной лизингодателю возможности передавать одно и то же имущество в аренду неоднократно, без права его выкупа лизингополучателем;

– **сублизинг** – вид договора лизинга, при котором лизингополучатель передает третьему лицу (сублизингополучателю по договору сублизинга) во владение и пользование за плату и на срок в соответствии с условиями договора сублизинга имущество, полученное ранее от лизингодателя по договору лизинга и составляющее предмет лизинга. При передаче имущества в сублизинг право требования к продавцу переходит к сублизингополучателю по договору сублизинга. При передаче предмета лизинга в сублизинг обязательным является согласие лизингодателя, выраженное в письменной форме;

– **возвратный лизинг** – вид лизинга, в котором продавец (поставщик) предмета лизинга одновременно выступает в качестве лизингополучателя в пределах одного лизингового правоотношения.

Правовая природа: договор является консенсуальным, взаимным, возмездным, компромиссным и взаимосогласованным.

Правовая основа: § 6 главы 34 ГК (субсидиарно § 1 главы 34 ГК), а также

нормы специальных нормативных правовых актов³⁸.

5.6.2. Элементы договора

Сторонами договора являются **арендодатель** и **арендатор**, которыми могут быть правосубъектные физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, и коммерческие организации.

Непосредственно в договоре лизинга участвует две стороны: арендодатель и арендатор. В возникающих в процессе осуществления лизинговой деятельности правоотношениях в качестве самостоятельного субъекта принимает участие продавец предмета договора лизинга, с которым лизингодатель заключает отдельный гражданско-правовой договор – договор поставки товаров.

В юридической литературе встречается и иная точка зрения, согласно которой в договоре лизинга участвуют три стороны: лизингодатель, лизингополучатель и продавец имущества³⁹, что противоречит содержанию правовых норм, закрепленных в § 6 главы 34 ГК, а также опровергается в современных литературных источниках⁴⁰.

Предметом договора могут быть любые непотребляемые вещи, используемые для предпринимательской деятельности, кроме земельных участков и других природных объектов. Предмет договора лизинга является его **существенным условием**.

Цена договора представляет собой совокупность лизинговых платежей, а также выкупную стоимость имущества, если по условиям договора предусмотрен выкуп предмета лизинг. Состав лизинговых платежей определяется в соот-

³⁸ Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 4 июня 2010 г. № 865 «О положении о лизинге».

³⁹ См., например: Овсейко С. Договор лизинга во внешнеэкономическом обороте // Валютное регулирование и ВЭД. – 2007. – № 3.

⁴⁰ См., например: Гражданское право: Учеб.: В 2 т. – 2-е изд., перераб. и доп. / Под ред. Е.А. Суханова. – М.: БЕК, 2002. – Т. 2. – Полумтом 1. – С. 411; Гражданское право: Учеб.: В 3 т. – 4-е изд., перераб. и доп. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.: Проспект, 2008. – Т. 2. – С. 231; Гражданское право: Учеб.: В 3 т. / Под ред. А.П. Сергеева. – М.: ТК Велби, 2009. – Т. 2. – С. 251.

ветствии с п. 17 Положения о лизинге, утвержденного Постановлением № 865.

Срок договора определяется соглашением сторон в зависимости от вида лизинговой деятельности (финансовый или оперативный лизинг) и является **существенным условием** договора.

Форма договора. Исходя из субъектного состава договора финансовой аренды, он должен быть заключен в простой письменной форме, которая может достигаться как путем составления одного документа, подписываемого сторонами, так и путем обмена документами.

Существенными условиями договора лизинга являются: предмет лизинга (его наименование, количественные и иные характеристики, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче в лизинг); указание на сторону, осуществляющую выбор предмета лизинга и продавца; контрактная стоимость предмета лизинга; размер либо порядок определения размера, способ и периодичность уплаты лизинговых платежей в соответствии с условиями договора; цена договора лизинга либо порядок ее определения; условие о сроке лизинга.

Права и обязанности сторон договора.

Арендодатель обязан:

- приобрести в собственность у определенного арендатором продавца указанное им имущество и предоставить ему это имущество за плату во временное владение и пользование для использования в предпринимательской деятельности;
- в письменной форме уведомить продавца имущества о том, что данное имущество предназначено для передачи в аренду по договору лизинга определенному субъекту;
- возместить арендатору стоимость неотделимых улучшений объекта лизинга, которые арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия арендодателя.

Арендатор имеет право:

- выбора имущества, которое подлежит передаче по договору финансовой

аренды и его продавца;

- требовать от арендодателя приобретения и передачи ему указанного в договоре имущества на условиях, определенных соглашением сторон;

- в одностороннем порядке требовать досрочного расторжения договора аренды и возмещения причиненных этим убытков в том случае, когда нарушен предусмотренный договором срок передачи арендатору предмета договора, и при этом просрочка допущена по вине арендодателя.

Арендатор в отношениях с продавцом объекта лизинга наделен правами покупателя и, в частности, имеет право предъявлять требования в отношении качества и комплектности имущества, сроков его поставки и в других случаях ненадлежащего исполнения договора непосредственно продавцу объекта лизинга.

Арендатор обязан:

- своевременно вносить арендную плату и по общему правилу несет риск случайной гибели или случайного повреждения арендованного имущества с момента его получения у арендодателя;

- исполнять обязанности покупателя по договору купли-продажи, за исключением обязанности оплатить приобретенное имущество;

- содержать объект лизинга, страховать риски лизинговой сделки, а также расходы, связанные с эксплуатацией, техническим обслуживанием и ремонтом этого объекта; выплатить лизинговые платежи в полном объеме даже в том случае, когда объект лизинга утратил свои функции.

Арендодатель имеет право:

- требовать своевременного внесения арендатором арендной платы, а также возврата арендованного имущества в случаях и в сроки, предусмотренные договором;

- использовать объект лизинга в качестве залога; осуществлять контроль за соблюдением арендатором условий договора лизинга в части сохранности объекта лизинга и поддержания его в рабочем состоянии.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

ГЛАВА 6. ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

6.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Право человека на жилище закреплено в Конституции, согласно норме ст. 48 которой граждане Республики Беларусь имеют право на жилище. Гражданин Республики Беларусь имеет возможность удовлетворить свою потребность в жилище посредством заключение договора найма жилого помещения с его собственником или уполномоченным им лицом. Согласно норме ст. 642 ГК порядок заключения и исполнения договора найма жилого помещения урегулирован нормами Жилищного кодекса.

Исследуя названный договор и анализируя регулирующие процесс его заключения и исполнения правовые нормы Жилищного кодекса, следует учитывать то, что соответствующие нормы Жилищного кодекса, как нормы гражданского-правового характера, должны соответствовать общим началам и смыслу гражданского права, а именно, его принципам, закрепленным в ст. 2 ГК.

Общее определение понятия «договор найма жилого помещения» закреплено в ст. 49 Жилищного кодекса: **соглашение, по которому одна сторона (наймодатель) обязуется предоставить за плату другой стороне (нанимателю) жилое помещение во владение и пользование для проживания в нем.**

Приведенное определение является общим и применяется к договору найма жилого помещения независимо от состава жилищного фонда к которому относится жилое помещение.

Согласно ст. 10 ЖК жилищный фонд состоит из государственного и частного жилищных фондов.

Государственный жилищный фонд включает в свой состав:

- республиканский жилищный фонд – часть жилищного фонда, находящуюся в республиканской собственности;
- коммунальный жилищный фонд – часть жилищного фонда, находящуюся в коммунальной собственности.

Государственный жилищный фонд включает в свой состав жилые помещения государственного жилищного фонда, находящиеся в хозяйственном ведении или оперативном управлении местных исполнительных и распорядительных органов, иных государственных органов, других государственных организаций:

- жилые помещения социального пользования;
- служебные жилые помещения;
- жилые помещения в общежитиях;
- жилые помещения специального служебного жилищного фонда;
- специальные жилые помещения;
- жилые помещения коммерческого использования;
- другие жилые помещения.

Частный жилищный фонд включает в свой состав:

- жилищный фонд граждан – часть жилищного фонда, находящуюся в собственности граждан;
- жилищный фонд организаций негосударственной формы собственности – часть жилищного фонда, находящуюся в собственности организаций негосударственной формы собственности.

В состав жилищного фонда не включаются: дачные и садовые дома; номера в санаториях, профилакториях, домах отдыха, кемпингах, гостиницах; помещения, предназначенные для проживания, но не завершенные строительством; передвижные объекты (вагоны, палатки и т.п.); самовольно построенные объекты независимо от факта их использования для проживания; помещения исправительных учреждений, арестных домов, мест содержания под стражей и иные подобные помещения (п. 7 ст. 10 ЖК).

Исследуемый договор относится к **группе договоров** о передаче имущества и представляет собой самостоятельный **договорный тип** – наем жилого помещения.

По сути договор найма жилого помещения является договором аренды, который был выделен в самостоятельный договорный тип в силу специфики предмета договора и наличия специального нормативного правового акта – Жилищ-

ного кодекса, нормы которого регулируют общественные отношения, возникающие при заключении, изменении и исполнении рассматриваемого договора.

Правовая природа: договор является *консенсуальными, взаимными, возмездными, компромиссными*.

Договор найма жилого помещения частного жилищного фонда является *взаимосогласованным*, а государственного – *детерминированным*.

Правовая основа: статья 642 ГК, Жилищный кодекс Республики Беларусь от 28 августа 2012 г., нормы специальных нормативных правовых актов⁴¹.

6.2. Элементы договора

Стороны договора именуется наймодатель и наниматель.

В качестве **нанимателя** могут выступать исключительно физические лица.

В том случае, когда у организации возникает необходимость в приобретении на время на условиях платности и возвратности целого здания, состоящего из отдельных жилых помещений (целого жилого дома), например, с целью обеспечения жильем своих работников, необходимо использовать договор аренды зданий или сооружений, на что указывает В.Ф. Чигир⁴².

В качестве **наймодателя** может выступать собственник жилого помещения – организация или физическое лицо. Гражданин или организация, не являющиеся собственниками жилого помещения, могут выступать в качестве наймодателей в случае, если им законодательными актами или собственником жилого помещения предоставлены соответствующие полномочия (ст. 49 ЖК).

Предметом договора найма жилого помещения могут быть жилой дом, квартира, жилая комната.

Часть жилой комнаты может быть предметом договора найма жилого поме-

⁴¹ Указ Президента Республики Беларусь от 29 ноября 2005 г. № 565 «О некоторых мерах по регулированию жилищных отношений».

⁴² Гражданское право: Учеб. В 2 ч. / Под общ. ред. В.Ф. Чигира. – Минск: Амалфея, 2002. – Ч. 2. – С. 201.

нения частного жилищного фонда или договора найма жилого помещения в общежитии.

Жилое помещение, расположенное в здании, подлежащем сносу либо капитальному ремонту с переустройством и (или) перепланировкой, а также в подвале или полуподвале, не может являться предметом договора найма жилого помещения.

Цена договора состоит из платы за пользование жилым помещением и платы за коммунальные услуги. Размер платы за пользование жилым помещением, по общему правилу, определяется соглашением сторон договора, но не должен превышать максимально допустимой нормы, установленной Советом Министров, а плата за коммунальные услуги взимается с нанимателя согласно тарифам, по которым оплачивает эти услуги наймодатель.

Срок договора. Договор найма жилого помещения может быть заключен как на определенный, так и на неопределенный срок если иное не установлено нормами ЖК.

Форма договора. Договор найма жилого помещения в соответствии со ст. 52 ЖК должен быть заключен в простой письменной форме и считается заключенным с даты его регистрации районным, городским, поселковым, сельским исполнительными комитетами, местной администрацией района в городе.

Исключение составляет договор найма жилого помещения, заключенный при осуществлении предпринимательской деятельности, связанной с предоставлением мест для краткосрочного проживания, который регистрации не подлежит и считается заключенным с момента, определенного в договоре.

В соответствии с п. 3 ст. 50 ЖК типовой договор найма жилого помещения государственного жилищного фонда утверждается Советом Министров Республики Беларусь.

Существенными условиями договора найма жилого помещения являются:

- предмет договора найма жилого помещения;
- срок действия договора найма жилого помещения – для договоров найма жилых помещений, заключенных на определенный срок;

- размер платы за пользование жилым помещением и срок ее внесения;
- срок внесения платы за жилищно-коммунальные услуги – в случае, если в соответствии с законодательными актами или договором найма жилого помещения наниматель жилого помещения обязан вносить плату за жилищно-коммунальные услуги.

В договоре найма жилого помещения указываются члены семьи нанимателя жилого помещения, которые постоянно проживают совместно с ним в жилом помещении (ст. 50 ЖК).

Права и обязанности сторон договора.

Наймодатель жилого помещения обязан:

- предоставить нанимателю жилое помещение;
- обеспечивать бесперебойную работу санитарно-технического и иного оборудования;
- устранять за свой счет повреждения в жилом помещении, являющемся предметом договора найма жилого помещения, возникшие вследствие неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем не по вине нанимателя жилого помещения;
- исполнять иные обязанности в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

Наниматель жилого помещения имеет право:

- предоставлять право владения и пользования занимаемым им жилым помещением членам своей семьи и иным гражданам в соответствии со ст. 56 ЖК;
- расторгнуть договор найма жилого помещения в любое время с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи после исполнения своих обязанностей по этому договору;
- требовать внесения изменений в договор найма жилого помещения при предоставлении права владения и пользования занимаемым им жилым помещением своим несовершеннолетним детям;
- осуществлять иные права в соответствии с настоящим Кодексом и иными

актами законодательства.

Наниматель жилого помещения обязан:

- использовать жилое, подсобные и вспомогательные помещения и находящиеся в них оборудование в соответствии с их назначением;
- вносить плату за жилищно-коммунальные услуги и (или) плату за пользование жилым помещением в порядке, установленном ст. 31 ЖК;
- обеспечивать подготовку занимаемого жилого помещения к эксплуатации в осенне-зимний период (утепление окон и дверей);
- возмещать ущерб, причиненный им помещениям других граждан и организаций;
- соблюдать иные требования, установленные настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

Наймодатель жилого помещения имеет право требовать:

- своевременного внесения нанимателем жилого помещения платы за жилищно-коммунальные услуги и (или) платы за пользование жилым помещением в соответствии с договором найма жилого помещения;
- использования нанимателем предоставленного ему во владение и пользование жилого помещения в соответствии с его назначением;
- доступа в жилое помещение, являющееся предметом договора найма жилого помещения (в согласованное с нанимателем жилого помещения время и в его присутствии), работников организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, для проверки технического состояния жилого помещения, инженерных систем и оборудования и проведения ремонтных работ;
- исполнения нанимателем жилого помещения иных обязанностей, предусмотренных ЖК и иными актами законодательства.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

ГЛАВА 7. ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

(договор ссуды)

7.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Участие субъектов гражданского права в опосредуемых его нормами экономических отношениях в основе своей направлено на удовлетворение имущественных потребностей обеих сторон правоотношения – одной стороны в товаре, работе, услуге, а второй – в денежных средствах, сумма которых предполагается эквивалентной стоимости переданного товара, выполненной работы, оказанной услуги. Исходя из этого постулата большинство гражданско-правовых отношений, возникающих на территории Республики Беларусь, являются эквивалентно-возмездными.

Вместе с тем в процессе участия в гражданском обороте может возникнуть необходимость безвозмездной передачи имущества от одного лица другому и при этом не будет преследоваться цель ущемления интересов государства.

Правовым средством, опосредующим безвозмездную временную передачу имущества от одного субъекта другому, является договор безвозмездного пользования (договор ссуды), дефиниция понятия которого закреплена в ст. 643 ГК: **по договору безвозмездного пользования (договору ссуды) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.**

Договор безвозмездного пользования относится к **группе договоров** о передаче имущества и является единственным представителем своего **договорного типа** «безвозмездное пользование (ссуда)».

Анализируемый договор в силу прямого указания на его исключительную безвозмездность не может использоваться субъектами хозяйствования как пра-

вовое средство, опосредующее деятельность, направленную на систематическое получение прибыли.

Правовая природа: договор безвозмездного пользования в зависимости от намерений его участников может быть как *реальным*, так и *консенсуальным*. Причем правовые нормы главы 36 ГК не устанавливают конкретные случаи применения сторонами договора реальной или консенсуальной договорной конструкции, оставляя решение этого вопроса на усмотрение участников соответствующих общественных отношений.

Договор всегда является: взаимным, безвозмездным, компромиссным, взаимосогласованным и свободно заключаемым.

Правовая основа: глава 36 ГК (субсидиарно ст. 578, п. 1 и ч. 1 п. 2 ст. 581, п. 1 и п. 3 ст. 586, п. 2 ст. 592, п. 1 и п. 3 ст. 594 ГК), а также нормы специальных нормативных правовых актов⁴³.

7.2. Элементы договора

Стороны договора именуется **ссудодателем** и **ссудополучателем**. Как в качестве ссудодателя, так и в качестве ссудополучателя по общему правилу могут выступать правосубъектные физические лица и организации. На стороне ссудодателя могут выступать те из указанных выше субъектов, которые являются собственниками передаваемого по договору имущества, или лицами, управомоченными собственником.

Не могут быть сторонами одного договора безвозмездного пользования (договора ссуды):

- 1) коммерческая организация на стороне ссудодателя, а ее учредитель, участ-

⁴³ Указ Президента Республики Беларусь от 4 января 1996 г. № 9 «Об упорядочении использования зданий, сооружений и иных помещений, находящихся в государственной собственности»; Постановление Совета Министров от 25 июня 2012 г. № 590 «Об утверждении Положения о порядке предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест».

ник, руководитель, член ее органов управления или контроля – на стороне ссудополучателя, в отношении имущества, находящегося в Распоряжении организации;

2) государственная организация (орган государственного управления), уполномоченная распоряжаться имуществом, находящимся в республиканской собственности, – на стороне ссудодателя, а негосударственные коммерческие и не-коммерческие организации и индивидуальные предприниматели – на стороне ссудополучателя, если предметом договора является имущество, находящееся в республиканской собственности.

Исключение составляют случаи безвозмездной передачи: коммунальной и республиканской собственности негосударственным организациям и индивидуальным предпринимателям, закрепленных в законодательстве.

Предметом договора могут быть любые вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования, т.е. непотребляемое имущество, определенное индивидуальными признаками.

Отличительной особенностью предмета договора ссуды является то, что к нему применяется право следования, согласно которому:

– во-первых, передача вещи в безвозмездное пользование не является основанием для изменения или прекращения прав третьих лиц на эту вещь;

– во-вторых, в случае отчуждения предмета договора или передачи его в возмездное пользование (по договору аренды) третьему лицу к новому собственнику или пользователю переходят права из ранее заключенного договора безвозмездного пользования, а его права в отношении вещи обременяются правами ссудополучателя;

– в-третьих, в случае смерти ссудодателя – физического лица, либо реорганизации ссудодателя – организации их права и обязанности переходят в порядке правопреемства и, соответственно, договор ссуды не прекращается, если иное не определено договором с ссудодателем – организацией.

Предмет договора **является** его единственным **существенным условием**.

Цена договора. Договор ссуды является безвозмездным и, соответственно, такой элемент, как цена, в анализируемом договоре не определяется. Вместе с тем в качестве цены договора для целей определения его формы можно рассматривать стоимость передаваемого по договору имущества.

Срок договора. Договор может быть заключен как на определенный, так и на неопределенный срок, независимо от его предмета.

Договор ссуды, заключенный на определенный срок трансформируется в договор, заключенный на неопределенный срок, в том случае, когда ссудополучатель продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны ссудодателя.

Договор, заключенный на неопределенный срок, может быть расторгнут в любое время каждой из его сторон с обязательным предупреждением контрагента за один месяц, если договором не предусмотрен иной срок извещения, что следует из норм ст. 653 ГК.

Форма договора. При заключении договора применяются общие правила о форме сделок.

Права и обязанности сторон договора.

Ссудодатель обязан:

– в том случае, когда заключен консенсуальный договор ссуды – передать в безвозмездное временное владение и пользование указанную в договоре вещь ссудополучателю;

– передать обусловленное имущество в состоянии, указанном в договоре либо соответствующем назначению вещи со всеми принадлежностями и документами;

– возместить ссудополучателю реальный ущерб, причиненный неисполнением обязанности по передаче предмета договора;

– в рамках возложенной нормами ст. 647 ГК ответственности за недостатки переданной вещи, которые не могли быть обнаружены ссудополучателем во время осмотра имущества и умышленно или по неосторожности не указаны в договоре, – безвозмездно устранить недостатки переданного имущества либо

возместить ссудополучателю его расходы на устранение имеющихся недостатков;

- предупредить ссудополучателя о правах третьих лиц на предмет договора;
- возместить ссудополучателю реальный ущерб, причиненный неисполнением вышеуказанной обязанности.

Ссудополучатель имеет право:

– требовать от ссудодателя передачи указанного в договоре имущества, если заключен консенсуальный договор ссуды;

– на получение от ссудодателя имущества в состоянии, обусловленном соглашением сторон, либо в состоянии, пригодном для использования имущества по его назначению;

– требовать передачи ему принадлежностей и документов, необходимых для нормальной эксплуатации полученного по договору имущества, либо расторжения договора и возмещения причиненного расторжением договора реального ущерба;

– требовать расторжения договора и возмещения причиненного этим реальным ущербом в случае нарушения ссудодателем предусмотренной консенсуальным договором обязанности по передаче предмета договора;

– в случае обнаружения в полученном по договору имуществе недостатков, возникших до заключения договора и скрытых ссудодателем умышленно или по неосторожности, требовать от ссудодателя безвозмездного устранения таких недостатков либо возмещения своих расходов на их устранение;

– требовать расторжения договора и возмещения причиненного этим реальным ущербом, если на предмет договора имеются права третьих лиц, и ссудодатель не предупредил об этом ссудополучателя;

– требовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования имуществом;

– на досрочное расторжение как срочного, так и заключенного на неопределенный срок договора в любое время;

– на использование полученного по договору имущества и продолжение договорных отношений в том случае, когда ссудодатель произведет отчуждение или передачу имущества третьему лицу;

– собственности на произведенные им отделимые улучшения полученного по договору имущества.

Ссудополучатель обязан:

– использовать полученное по договору имущество на цели, определенные соглашением сторон, либо в соответствии с назначением имущества;

– по общему правилу поддерживать предмет договора в исправном состоянии, нести все расходы по его содержанию, включая осуществление текущего и капитального ремонта;

– возместить ссудодателю стоимость полученного по договору имущества либо причиненных имуществу повреждений, если оно погибло или повреждено по причине использования вещи в целях, не предусмотренных условиями договора либо не соответствующими назначению имущества, а также в случае не санкционированной ссудодателем передачи вещи третьему лицу;

– отвечать за вред, причиненный третьему лицу в результате использования вещи, если ссудодатель докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности ссудополучателя;

– вернуть полученное по договору имущество в указанный в договоре или правовыми нормами срок в том состоянии, в котором имущество было получено с учетом его нормального износа.

Ссудодатель имеет право:

– требовать возврата предмета договора в сроки и состоянии, обусловленном соглашением сторон или правовыми нормами;

– на досрочное расторжение договора в случаях, *когда ссудополучатель:*

а) использует вещь не в соответствии с условиями договора или назначением вещи;

б) не исполняет обязанности по поддержанию вещи в исправном состоянии или ее содержанию;

- в) существенно ухудшает состояние вещи;
 - г) без согласия ссудодателя передал вещь третьему лицу;
 - в любое время отказаться от договора, заключенного на неопределенный срок;
 - произвести отчуждение переданного по договору ссуды имущества или передать его во владение и пользование на условиях платности и возвратности третьему лицу;
 - собственности на отделимые и неотделимые улучшения предмета договора, произведенные ссудополучателем за счет амортизационных отчислений этого имущества;
 - собственности на произведенные ссудополучателем неотделимые улучшения предмета договора, произведенные без согласия ссудодателя.
- Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

ГЛАВА 8. ДОГОВОРЫ ПОДРЯДА

§ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДРЯДЕ

8.1.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Осуществляемая на территории Республики Беларусь предпринимательская деятельность очень многообразна, что обусловлено различными потребностями человека в товарах, работах, услугах.

Потребность субъектов гражданского права в выполнении работ и их результатах удовлетворяется посредством заключения и исполнения гражданско-правовых договоров, относящихся к **группе договоров** о выполнении работ. В названную группу входит **договорный тип** «подряд», включающий в себя пять видов подрядных договоров:

1. Договор подряда, порядок заключения и исполнения которого урегулирован нормами § 1 главы 37 ГК (общие положения о подряде).

2. Договор бытового подряда.

3. Договор строительного подряда.

4. Договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ.

Определение понятия «договор подряда» закреплено в ст. 656 ГК: **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 правовыми нормами или соглашением сторон.

Согласно точке зрения, высказанной С.П. Протасовицким, «риск подрядчика – это вероятные негативные имущественные последствия для него при случайной гибели или случайном повреждении результата выполненной работы до ее приемки заказчиком, которые заключаются в отсутствии встречного предоставления за фактически выполненную им работу»⁴⁴.

Правовая природа: договор является *консенсуальными, взаимными, возмездными, компромиссным, взаимосогласованным.*

Правовая основа: § 1 главы 37 ГК, а также нормы специальных нормативных правовых актов⁴⁵.

8.1.2. Элементы договора

Стороны договора именуется **подрядчиком** и **заказчиком**.

Сторона договора подряда, принимающая на себя обязательство по выполне-

⁴⁴ Гражданское право: Учеб.: В 3 т. / Под общ. ред. В.Ф. Чигира. – Минск: Амалфея, 2010. – Т. 2. – С. 611.

⁴⁵ Указ Президента Республики Беларусь от 6 июля 2005 г. № 314 «О некоторых мерах по защите прав граждан, выполняющих работу по гражданско-правовым и трудовым договорам».

нию работы, называется подрядчиком, а сторона, поручающая подрядчику выполнение работы с целью достижения определенного результата, – заказчиком.

Как в качестве подрядчика, так и в качестве заказчика, могут выступать правосубъектные физические лица и организации в любом сочетании.

В состав общественных отношений, урегулированных нормами § 1 главы 37 ГК, входит такой элемент, как субподряд, когда подрядчик заключает договоры субподряда с третьими лицами, как правило, специализирующимися на выполнении определенных видов работ. В данном случае подрядчик становится генеральным подрядчиком и несет ответственность перед заказчиком за надлежащее исполнение договорных обязательств субподрядчиками, а перед субподрядчиками – за надлежащее исполнение договорных обязательств заказчиком.

На стороне подрядчика имеют право одновременно выступать двое и более лиц, что может быть обусловлено спецификой выполняемых работ и, соответственно, необходимостью участия в их выполнении специалистов разного профиля.

Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки заказчиком несет подрядчик. При просрочке передачи или приемки результата работы риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы несет сторона, допустившая просрочку.

Предмет договора является сложным, состоящим из двух видов объектов гражданских прав:

1) в качестве предмета выступает результат выполняемой по заданию заказчика работы – индивидуально определенная вещь, изготовленная подрядчиком и не существовавшая в натуре до заключения договора подряда;

2) предметом следует признать выполняемую подрядчиком по заданию заказчика работу, в процессе которой осуществляется переработка, обработка, изменение вещи, находящейся к моменту заключения договора во владении за-

казчика.

Результатом указанных работ, который подлежит передаче заказчику, является имущество заказчика в измененном виде.

Предмет договора подряда **является его существенным условием.**

Цена договора (вознаграждение подрядчика) состоит из двух составляющих:

1) денежной суммы, которую заказчик обязуется уплатить подрядчику за выполненную работу;

2) денежной суммы, уплачиваемой в счет компенсации понесенных подрядчиком издержек при выполнении работы. Стороны могут предварительно не согласовывать стоимость работ, которая в таком случае подлежит определению согласно нормам п. 3 ст. 394 ГК.

Цена договора, заключенного между субъектом хозяйствования – заказчиком и гражданином – подрядчиком, **является его существенным условием.** В остальных случаях цена не является существенным условием договора и может определяться согласно общим требованиями гражданско-правовых норм.

Срок договора. В договоре в обязательном порядке должны быть указаны согласованные сторонами сроки начала и окончания выполнения работы, которые являются **существенными условиями** договора.

На необходимость обязательного согласования сторонами договора подряда сроков начала и окончания работы указывает М.И. Брагинский⁴⁶.

Заключая анализируемый договор на выполнение определенной работы либо изготовление вещи, заказчик заинтересован как в качественном выполнении порученной подрядчику работы, так и в ее своевременном выполнении. Обязательная фиксация сторонами в заключаемом договоре сроков выполнения договорных обязательств способствует планированию хозяйственной деятельности, ее эффективному осуществлению.

В договоре кроме того по соглашению сторон могут быть указаны и промежуточные сроки (сроки начала и завершения отдельных этапов работы), юри-

⁴⁶ Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право: В 5 кн. – изд. доп., испр. – М.: Статут, 2002. – . Кн. 3: Договоры о выполнении работ и оказании услуг. – С. 50.

дическое значение которых состоит в том, что заказчику предоставляется право контроля за ходом выполнения работы – ее отдельных этапов, чему и способствуют промежуточные сроки.

Форма договора. На общественные отношения, возникающие в ходе заключения и исполнения договора подряда, распространяются общие правила о форме сделок. Указанный вывод основан на том, что в главе 37 ГК отсутствуют правовые нормы, специально определяющие необходимую для применения форму анализируемого договора.

Права и обязанности сторон договора.

Подрядчик обязан:

– выполнить, за свой риск обусловленную договором работу в указанный срок и передать ее результат заказчику (результат выполненной работы в момент передачи заказчику должен соответствовать установленным требованиям);

– передать заказчику необходимые для осуществления правомочий собственника права на вещь, изготовленную в процессе исполнения договорных обязательств, а также информацию, необходимую для нормальной эксплуатации результата работы;

– выполнять порученную работу способами, определенными заказчиком; выполнять работу своими силами, средствами и из своих материалов;

– нести риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до приемки работы заказчиком, либо в случае просрочки приемки по вине заказчика – до момента, когда заказчик по условиям договора должен был принять результат работы;

– использовать предоставленный заказчиком материал экономно и расчетливо;

– после окончания работы представить заказчику отчет о количестве использованного при выполнении работы материала;

– вернуть его остаток либо с согласия заказчика уменьшить цену (смету)

работы с учетом стоимости остающегося у подрядчика неиспользованного материала;

– приостановить работы до получения соответствующих указаний от заказчика и *немедленно уведомить последнего при обнаружении:*

– непригодности или недоброкачества предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи;

– возможных неблагоприятных для подрядчика и (или) заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

– иных не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо являются препятствием для ее завершения в срок.

Заказчик имеет право:

– требовать от подрядчика исполнения всех возложенных на него обязанностей;

– с согласия генерального подрядчика заключать договоры на выполнение отдельных работ с другими лицами;

– на получение части сэкономленной подрядчиком при выполнении работ денежной суммы в случае, если это предоставлено заказчику соглашением сторон;

– в любое время проверять ход и качество выполняемой подрядчиком работы, не вмешиваясь в его деятельность;

– отказаться от исполнения договора и потребовать от подрядчика возмещения убытков, если подрядчик не приступает своевременно к выполнению договорных условий или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным;

– назначить подрядчику разумный срок для устранения недостатков;

– при наличии уважительных причин в любое время до сдачи ему работы отказаться от договора подряда, уплатив подрядчику часть установленной цены, соразмерную выполненной до получения уведомления об отказе от договора

работе;

– ссылаться на обнаруженные в работе недостатки только в том случае, если в акте либо в ином документе, удостоверяющем факт приемки, эти недостатки были указаны, либо зафиксировано право заказчика на возможность последующего предъявления требований об их устранении;

– требовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

– требовать соразмерного уменьшения установленной за работу цены;

– требовать возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено договором подряда.

Заказчик обязан:

– принять результаты выполненной подрядчиком работы и оплатить их;

– оказывать содействие подрядчику в выполнении работы в случаях, порядке и объеме, определенных соглашением сторон;

– осмотреть и принять результат выполненной работы в порядке и сроки, предусмотренные договором подряда, с привлечением подрядчика;

– известить подрядчика о недостатках работы, обнаруженных им после приемки ее результата;

– вернуть подрядчику ранее переданный результат работы, если по характеру работы такой возврат возможен;

– возместить подрядчику причиненные убытки в пределах разницы между частью цены, выплаченной за выполненную работу, и ценой, определенной за всю работу в случае отказа от ее результата.

Подрядчик имеет право:

– требовать от заказчика полного и своевременного исполнения возложенных на него обязанностей;

– самостоятельно определять способы выполнения задания заказчика;

– привлекать к исполнению своих обязательств перед заказчиком третьих лиц (заключать договоры субподряда), если обязанность лично исполнить условия договора не установлена правовыми нормами или соглашением сторон;

– требовать увеличения согласованной сторонами цены договора, если после его заключения существенно возросла стоимость материалов и оборудования, которые должны быть предоставлены подрядчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, необходимость в которых нельзя было предусмотреть при заключении договора;

– на сохранение размера вознаграждения, предусмотренного договором, в случае, когда фактические затраты на выполнение порученной работы оказались меньше, чем установлены соглашением сторон;

– требовать от заказчика выплаты аванса или задатка, если указанное право предоставлено ему правовыми нормами или соглашением сторон.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

§ 2. ДОГОВОР БЫТОВОГО ПОДРЯДА

8.2.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Одним из направлений предпринимательской деятельности, осуществляемой на территории Республики Беларусь, следует признать сферу бытового обслуживания населения, т.е. деятельность субъектов хозяйствования, направленную на удовлетворение бытовых потребностей физических лиц в результатах различных работ и услугах.

Правовым средством, опосредующим процесс выполнения различных работ в сфере бытового обслуживания по заказам физических лиц, является «договор бытового подряда», дефиниция понятия которого закреплена в ст. 683 ГК: **по договору бытового подряда подрядчик, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязуется выполнить по заданию гражданина (заказчика) определенную работу, предназначенную для удовлетворения личных, домашних, семейных потребностей заказчика, а заказчик обязует-**

ся принять и оплатить работу.

Вид – договор бытового подряда, **договорный тип** – подряд, **группа договоров** – о выполнении работ.

Правовая природа: договор является *консенсуальным, взаимным и возмездным, публичным*, присоединения и *компромиссным*.

В том случае, когда цена и другие условия договора определяются не подрядчиком, а по соглашению сторон, анализируемый договор является взаимосогласованным.

Правовая основа: § 2 главы 37 ГК (субсидиарно § 1 главы 37 ГК), а также нормы специальных нормативных правовых актов⁴⁷.

8.2.2. Элементы договора

Стороны договора именуется **подрядчик** и **заказчик**. В качестве подрядчика может выступать исключительно субъект хозяйствования, осуществляющий предпринимательскую деятельность, а в качестве заказчика – исключительно физическое лицо, участие которого в договоре не связано с осуществлением им предпринимательской деятельности.

Предметом договора является изготовленная подрядчиком по заданию заказчика индивидуально-определенная вещь, а также выполняемая по заданию заказчика работа. Предмет договора является его **существенным условием**.

Цену как элемент возмездного договора следует считать его **существенным условием**. Цена подлежащей выполнению работы не может быть выше установленной соответствующими государственными органами. По общему правилу установленная в договоре цена подлежащей выполнению работы вносится заказчиком после ее выполнения и приемки.

⁴⁷ Указ Президента Республики Беларусь от 4 октября 2011 г. № 445 «О некоторых вопросах совершенствования структуры управления сферой бытового обслуживания населения», а также законодательство о защите прав потребителей; Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 декабря 2004 г. № 1590 «Об утверждении Правил бытового обслуживания потребителей».

Срок договора является его **существенным условием**. В договоре могут быть предусмотрены сроки начала и окончания отдельных этапов работы – промежуточные сроки.

Форма договора. Договор бытового подряда считается заключенным в надлежащей форме с момента выдачи подрядчиком заказчику квитанции или другого документа, подтверждающего заключение договора.

Заказ на выполнение работы оформляется в виде документа, содержащего следующие сведения:

- наименование (фирменное наименование) и место нахождения исполнителя, если исполнителем является индивидуальный предприниматель, – также его фамилию, имя, отчество, сведения о государственной регистрации и наименовании органа, осуществившего его государственную регистрацию;

- фамилию, имя, отчество, место жительства потребителя;

- наименование выполняемой работы;

- цену выполняемой работы;

- дату оформления заказа и срок выполнения работы;

- наименование, описание, количество и цену материала (изделия), переданного потребителем для выполнения работы;

- цену материала исполнителя, используемого при выполнении работы, если цена материала не входит в цену работы;

- процент износа изделия, принимаемого в ремонт, химическую чистку, стирку;

- другие необходимые сведения, связанные со спецификой выполняемой работы;

- подписи подрядчика и заказчика.

Сведения, подлежащие включению в договор бытового подряда, являются его существенными условиями.

Права и обязанности сторон договора.

Основной обязанностью подрядчика является обязанность по выполнению порученной заказчиком работы и передаче ее результата заказчику. Качество

работы должно соответствовать установленным требованиям, а работа должна быть выполнена в согласованный срок.

Подрядчик обязан разместить в удобном для ознакомления заказчика месте следующую *информацию*:

- наименование (специальное наименование), место нахождения и номер телефона подрядчика (если подрядчиком является индивидуальный предприниматель, – его фамилия, имя, отчество, сведения о государственной регистрации и наименовании органа, осуществившего его государственную регистрацию);
- сведения о специальном разрешении (лицензии), если вид деятельности подлежит лицензированию;
- сведения о сертификате соответствия, если выполняемая работа подлежит обязательной сертификации;
- текст Правил бытового обслуживания потребителей;
- перечень выполняемых работ и цены на них;
- перечень категорий потребителей, имеющих право на льготное обслуживание.

Подрядчик по требованию заказчика обязан предоставить ему документы, удостоверяющие качество и безопасность используемого материала, если оформление таких документов является обязательным в соответствии с требованиями правовых норм.

Подрядчик обязан своевременно в письменной форме предупредить заказчика и до получения от него письменных указаний приостановить выполнение работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества переданного заказчиком материала (изделия);
- возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе выполнения работы;
- иных зависящих от заказчика обстоятельств, которые могут снизить качество выполняемой Работы или повлечь невозможность ее завершения в срок.

Подрядчик обязан вернуть заказчику оставшуюся часть материала либо с согласия заказчика приобрести ее по согласованной сторонами договора цене.

Подрядчик обязан выдать заказчику гарантийный талон с указанием даты приемки работы и продолжительности гарантийного срока в том случае, когда на результат работы установлен гарантийный срок.

Заказчик имеет право:

– требовать от подрядчика полного исполнения всех возложенных на него обязанностей;

– отказаться от оплаты предлагаемых подрядчиком дополнительных работ или услуг, в которых заказчик не нуждается, а также в любое время до приемки результатов работы в одностороннем порядке отказаться от договора подряда, возместив подрядчику реально понесенные им расходы на частичное выполнение порученной ему работы;

– без внесения платы за выполненную работу в одностороннем порядке отказаться от договора бытового подряда и потребовать от подрядчика возмещения причиненных этим убытков в том случае, когда предусмотренная договором работа и, соответственно, ее результат не обладают свойствами, необходимыми заказчику;

– оспорить в судебном порядке стоимость предоставленного им материала, согласованную с подрядчиком и закрепленную в договоре;

– на оплату работы после ее выполнения;

– в течение десяти лет с момента приемки результатов выполненной работы предъявить подрядчику требование об устранении выявленных в работе недостатков, если они могут представлять опасность для жизни или здоровья самого заказчика или других лиц, причем указанное требование может быть предъявлено подрядчику вне зависимости от сроков обнаружения недостатков работы, в том числе и после окончания гарантийного срока.

Заказчик обязан:

– принять и оплатить результат выполненной работы;

– полностью или в части, предусмотренной соглашением сторон, оплатить

стоимость материала, предоставленного подрядчиком для выполнения работы;

– незамедлительно сообщить подрядчику об обнаруженных в процессе приемки результата работы недостатках.

Подрядчик имеет право:

– требовать от заказчика надлежащего исполнения возложенных на него правовыми нормами и соглашением сторон обязанностей;

– продать результат выполненной работы за разумную цену и внести вырученную сумму, за вычетом стоимости произведенных по договору работ, в депозит нотариуса или суда в порядке, предусмотренном ст. 308 ГК, в том случае, когда заказчик не явился для приемки работы или уклоняется от ее приемки каким-либо иным образом;

– применить в отношении результата работы нормы ст. 340 ГК, дающие ему право на удержание имущества должника или взыскать с заказчика убытки, причиненные уклонением от приемки результата работы;

– *отказать потенциальному заказчику в заключении договора бытового подряда в случаях, когда:*

а) по техническим или технологическим причинам выполнение необходимой заказчику работы не представляется возможным;

б) запасные части, фурнитура, сырье или иной материал, переданные заказчиком для выполнения работы, недостаточны по количеству, непригодны или недоброкачественны;

в) заказчик и подрядчик не достигли соглашения по вопросу цены материала (изделия), переданного заказчиком для выполнения работы;

г) материал (изделие) в нарушение требований норм технического нормативного правового акта передан заказчиком не в чистом виде, а также по иным основаниям, предусмотренным правовыми нормами;

– изменить стоимость выполняемой работы в случае повышения ее себестоимости, если это предусмотрено соглашением сторон;

– в одностороннем порядке отказаться от дальнейшего выполнения работы и,

соответственно, расторгнуть договор бытового подряда в том случае, если заказчик, не взирая на сделанное предупреждение, в согласованный срок не заменит непригодный или недоброкачественный материал, не изменит указания о способе выполнения работы либо не устранил иные обстоятельства, которые могут снизить качество результата выполняемой работы или повлечь невозможность ее завершения в срок.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

§ 3. ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

8.3.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Динамичное, эффективное экономическое развитие Республики Беларусь невозможно без осуществления строительства новых промышленных объектов, а также реконструкции и модернизации действующих имущественных комплексов. Наряду со строительством промышленных объектов одно из важных мест в поступательном развитии нашего государства, в том числе в обеспечении предусмотренных нормами Конституции социальных гарантий, предоставляемых гражданам Республики Беларусь, занимает жилищное строительство.

Дефиниция понятия «договор строительного подряда» закреплена в ст. 696 ГК: **по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить строительные и иные специальные монтажные работы и сдать их заказчику, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять результаты этих работ и уплатить обусловленную цену.**

Группа договоров – о выполнении работ. **Договорный тип** – подряд. **Договорный вид** – договор строительного подряда.

Правовая природа: договор является *консенсуальным, взаимным, возмездным, комиссионным, взаимосогласованным и свободно заключаемым*.

Правовая основа: § 3 главы 37 ГК (субсидиарно § 1 главы 37 ГК), а также нормы специальных нормативных правовых актов⁴⁸.

8.3.2. Элементы договора

Стороны договора именуются **подрядчиком** и **заказчиком**. Как на стороне подрядчика, так и на стороне заказчика, могут выступать любые правосубъектные физические лица и организации. Однако в том случае, когда договор подряда заключается с целью осуществления предпринимательской деятельности, на стороне подрядчика может выступать только субъект хозяйствования.

Подрядчиком может выступать физическое лицо или организация, имеющие право на осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и (или) заключившие договор с заказчиком, застройщиком в целях осуществления этой деятельности.

В качестве заказчика может выступать инвестор или уполномоченное им лицо, привлекающие подрядчика для реализации инвестиционного проекта и (или) выполнения других работ в рамках строительной деятельности на основании заключенного договора. При этом согласно норме ст. 3 Инвестиционного кодекса от 22 июня 2001 г. в качестве инвестора может выступать физическое

⁴⁸ **Указ** Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2005 г. № 58 «О проведении подрядных торгов в строительстве и признании утратившими силу отдельных указов, положения указа Президента Республики Беларусь»; **Указ** Президента Республики Беларусь от 16 ноября 2006 г. № 676 «О некоторых вопросах управления строительной отраслью и ее функционирования»; **Постановление** Совета Министров от 15 сентября 1998 г. № 1450 «Об утверждении Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда»; **Постановление** Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 16 декабря 2008 г. № 60 «Об утверждении Перечня продукции, работ, услуг и иных объектов оценки соответствия, подлежащих обязательному подтверждению соответствия в Республике Беларусь»; **Приказ** Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 30 августа 1999 г. № 255 «Об утверждении Правил приемки выполненного вида (комплекса) строительных работ»; **Постановление** Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 10 мая 2011 г. № 18 «Об утверждении Инструкции о порядке оказания инженерных услуг в строительстве и признании утратившими силу нормативных правовых актов, отдельных структурных элементов постановлений Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь».

лицо, в том числе и зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, а также коммерческая и некоммерческая организация.

Предметом договора выступает строительный объект либо иной результат строительных и иных специальных монтажных работ, а также процесс их выполнения.

Предмет является **существенным условием** договора.

Цена договора состоит из стоимости подлежащих выполнению работ. Цена отражается в смете. Расчеты между сторонами осуществляются на основании актов сдачи-приемки выполненных работ. В договоре подряда может быть предусмотрена обязанность заказчика по уплате авансов в сроки, размере и порядке, определяемых соглашением сторон. Стоимость строительных работ **является существенным условием** договора.

Срок договора. Наличие в договоре строительного подряда условий о сроках начала и окончания работ, а также о промежуточных сроках выполнения отдельных этапов работ является стандартным для договоров подрядного типа. Все указанные сроки являются **существенными условиями** договора.

В возникших на основе договора строительного подряда общественных отношениях важное значение приобретают сроки обнаружения недостатков в выполненных строительных работах. Срок обнаружения недостатков результата работы равен пяти годам.

Форма договора. Договор строительного подряда должен заключаться в простой письменной форме путем составления одного документа, подписываемого сторонами.

Указание на то, что несоблюдение данной формы влечет недействительность договора строительного подряда – отсутствует.

Договор строительного подряда может быть заключен только при наличии у его сторон нижеперечисленных документов.

1. **У заказчика:** соответствующего документа, удостоверяющего права на земельный участок; решения местных исполнительных и распорядительных органов на строительство объекта; проектно-сметной документации, прошедшей

государственную вневедомственную экспертизу, согласованной и утвержденной в установленном порядке, если обязанность ее разработки не возложена на подрядчика; протокола о результатах проведения подрядных торгов и выбора их победителя.

2. **У подрядчика** – сертификата соответствия, дающего право выполнять обусловленные договором работы. Процедура заключения договора строительного подряда, включая сроки составления и предоставления сторонами сопутствующей документации, а также сроки рассмотрения и подписания проекта договора, определены нормами п. 15 Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда, в соответствии с которыми стороны до заключения основного договора имеют право заключить предварительный договор, что будет способствовать наиболее детальному согласованию договорных условий.

Полный перечень необходимых **сведений и «обязательных» условий** договора строительного подряда **включает в себя:** наименование сторон и необходимые реквизиты (юридические адреса в соответствии с учредительными документами или паспортные данные, расчетные счета обслуживающих банков, учетные номера налоговой инспекции, номера свидетельств о государственной регистрации, номера и сроки действия лицензий подрядчика); предмет договора подряда (наименование и местоположение объекта строительства, виды строительных работ); сроки (месяц и год) начала и завершения строительства объекта, выполнения видов строительных работ; договорная (контрактная) цена объекта, вида строительных работ, устанавливаемая по результатам проведения подрядных торгов или соглашением сторон; порядок расчетов за выполненные работы; источники финансирования; распределение функций между заказчиком и подрядчиком по обеспечению объекта конструкциями, материалами, изделиями, оборудованием, инвентарем, а при необходимости – и по проектированию объекта; обязанности заказчика и подрядчика при исполнении договора; порядок контроля заказчиком за качеством выполняемых подрядчиком работ и

поставляемых конструкций, материалов, изделий, оборудования и инвентаря. Неотъемлемой частью договора строительного подряда является проектно-сметная документация.

Права и обязанности сторон договора.

Подрядчик обязан:

– в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить строительные и иные специальные монтажные работы и сдать их результат заказчику;

– осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с проектной документацией, устанавливающей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, в том числе со сметной документацией (сметой), определяющей цену работы. При отсутствии иных указаний в договоре предполагается, что подрядчик обязан выполнить все работы, указанные в проектной документации, в том числе сметной документации (проектно-сметной документации);

– информировать заказчика о необходимости проведения дополнительных неучтенных в проектно-сметной документации работ в случае их обнаружения и увеличения в связи с этим сметной стоимости строительства;

– приостановить выполнение не указанных в смете дополнительных работ с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет заказчика, если в установленном порядке сообщил о необходимости проведения дополнительных работ заказчику и не получил от заказчика ответ на свое сообщение в течение десяти дней или иной срок, предусмотренный правовыми нормами или договором;

– обеспечить строительство материалами, деталями, конструкциями, оборудованием;

– предъявить заказчику требования о замене в разумный срок предоставленных им материалов или оборудования, если подрядчик обнаружит невозможность их использования без ухудшения качества выполняемой работы;

– гарантировать заказчику достижение объектом строительства указанных в проектно-сметной документации показателей и возможность эксплуатации

объекта в соответствии с договором на протяжении гарантийного срока.

Заказчик имеет право:

– требовать от подрядчика выполнения в установленный договором срок обусловленной договором работы и исполнения других, возложенных на него обязанностей;

– требовать внесения в проектно-сметную документацию изменений, не связанных с дополнительными расходами для подрядчика, а также изменений проектно-сметной документации, связанных с дополнительными расходами для подрядчика, но за свой счет на основании согласованной сторонами договора дополнительной сметы;

– осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством предоставленных подрядчиком материалов, а также правильностью использования подрядчиком материалов заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика;

– заключить с соответствующим инженером (инженерной организацией) договор об оказании услуг по осуществлению контроля и надзора за строительством и принятию от его имени решений во взаимоотношениях с подрядчиком.

Заказчик обязан:

– оплатить работу подрядчика по цене и в сроки, указанные в договоре либо установленные правовыми нормами;

– оплатить изменения проектно-сметной документации, которые повлекут дополнительные расходы подрядчика, на основе согласованной сторонами дополнительной сметы;

– своевременно предоставить для строительства земельный участок площадью и в состоянии, указанном в договоре строительного подряда, а при отсутствии таких указаний – площадь и состояние земельного участка должны обеспечивать своевременное начало работ, нормальное их ведение и завершение в срок;

– в случаях и порядке, предусмотренных договором строительного подряда, передавать подрядчику в пользование необходимые для осуществления работ здания и сооружения, обеспечивать транспортировку грузов в его адрес, временную подводку сетей энергоснабжения, водо- и газопровода и оказывать другие услуги (заказчик несет ответственность за обнаружившуюся невозможность использования предоставленных им материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ, если не докажет, что невозможность использования возникла по обстоятельствам, за которые отвечает подрядчик);

– немедленно заявить подрядчику об обнаружившихся отступлениях от условий договора строительного подряда, которые могут ухудшить качество работ, или иных их недостатках (в противном случае заказчик теряет право в дальнейшем сослаться на обнаруженные им недостатки).

Если при осуществлении строительства и выполнении связанных с ним работ заказчик обнаружит препятствия к надлежащему исполнению договора строительного подряда, он обязан принять все зависящие от него разумные меры по устранению таких препятствий, иначе утрачивает право на возмещение убытков, причиненных тем, что соответствующие препятствия не были устранены;

– оплатить подрядчику в полном объеме работы, выполненные до момента консервации объекта строительства, а также возместить расходы, вызванные необходимостью прекращения работ и консервацией строительства, с зачетом выгод, которые подрядчик получил или мог получить вследствие прекращения работ, в том случае, если работы по договору строительного подряда приостановлены и объект строительства законсервирован по независящим от сторон причинам;

– в течение трех дней после получения сообщения от подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных работ либо, если это предусмотрено договором, выполненного этапа работы приступить к их приемке (по общему правилу заказчик осуществляет приемку работ за свой счет);

– подписать акт сдачи-приемки выполненных работ.

Подрядчик имеет право:

– требовать от заказчика выполнения всех возложенных на него обязан-

ностей; оплаты работы в установленный в договоре срок;

– оплаты всей предусмотренной сметой стоимости работы, если объект строительства до его приемки заказчиком погиб или поврежден вследствие недоброкачества предоставленного заказчиком материала (деталей, конструкций) или оборудования либо исполнения ошибочных указаний заказчика, при условии, что подрядчиком были надлежащим образом исполнены обязанности, предусмотренные нормой п. 1 ст. 670 ГК;

– пересмотра сметы, если по независящим от него причинам стоимость работ превысила смету не менее чем на 10 % по основаниям, предусмотренным ст. 420 ГК;

– возмещения разумных расходов, которые понесены им в связи с установлением и устранением дефектов в проектно-сметной документации; отказаться от договора строительного подряда и потребовать от заказчика уплаты цены договора пропорционально выполненной работе, а также возмещения убытков, не покрытых этой суммой, если заказчик откажется выполнить законные требования подрядчика о замене предоставленных заказчиком недоброкачественных материалов и оборудования;

– от выполнения предусмотренной договором обязанности по устранению недостатков, за возникновение которых он не несет ответственности в случаях, когда их устранение не связано непосредственно с предметом договора либо не может быть осуществлено подрядчиком по независящим от него причинам.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

§ 4. ДОГОВОР ПОДРЯДА НА ВЫПОЛНЕНИЕ ПРОЕКТНЫХ И ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ

8.4.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Возникновение общественных отношений в строительстве в большинстве случаев невозможно без предварительного вступления их участников в общественные отношения, связанные с выполнением проектных и изыскательских работ, которые опосредуются договором подряда на выполнение проектных и изыскательских работ.

Группа договоров – о выполнении работ. **Договорный тип** – подряд. **Договорный вид** – договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ.

Как указывает Н.И. Коваленко, «значение рассматриваемого договора заключается в том, что изготовленная в его исполнение проектно-сметная документация определяет технико-экономические и другие качественные показатели подлежащих строительству (расширению, реконструкции, техническому перевооружению) имущественных комплексов, зданий и сооружений»⁴⁹.

Дефиниция понятия «договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ» закреплена в ст. 713 ГК: **по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ подрядчик (проектировщик, изыскатель) обязуется по заданию заказчика разработать проектно-сметную документацию и (или) выполнить изыскательские работы, а заказчик обязуется принять и оплатить их результат.**

Анализируемый договор для подрядчика является предпринимательским, что предполагает наличие у подрядчика соответствующей правоспособности, объем которой позволяет субъекту хозяйствования принимать участие в общественных отношениях, опосредуемых исследуемым договором на стороне подрядчика.

⁴⁹ Гражданское право: Учеб.: В 2 т. – 2-е изд., перераб. и доп. / Под ред. Е.А. Суханова. – М.: БЕК, 2002. – Т. 2. – Полутом 1. – С. 551.

Правовая природа: договор является *консенсуальным, взаимным, возмездным, комиссионным, взаимосогласованным и свободно заключаемым*.

Правовая основа: § 4 главы 37 (субсидиарно § 1 главы 37 ГК).

8.4.2. Элементы договора

Стороны договора именуется **подрядчиком** (проектировщиком, изыскателем) и **заказчиком**.

В качестве подрядчика (проектировщика, изыскателя) может выступать лицо, имеющее лицензию на выполнение соответствующих видов проектных (изыскательских) работ, т.е. субъект хозяйствования. В качестве подрядчика в анализируемом договоре может также выступать генеральный проектировщик, которым признается организация, имеющая лицензию на выполнение соответствующих видов проектных (изыскательских) работ.

В качестве заказчика может выступать инвестор или уполномоченное им лицо – физическое лицо, в том числе и зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, а также организация.

Предметом договора является комплект проектной документации либо результат изыскательских работ и процесс выполнения задания заказчика.

Условиями о предмете, которые должны быть отражены в договоре, являются наименование и местоположение объекта проектирования, задание на проектирование с перечнем необходимых требований.

Предмет является **существенным условием** договора.

Цена проектных и изыскательских работ подлежит обязательному указанию в договоре и, соответственно, согласованию его сторонами. Цена, как элемент договора, является его **существенным условием**.

Стоимость подлежащих выполнению работ определяется либо по соглашению сторон, либо по результатам проведения конкурса, если его проведение

является обязательным⁵⁰.

Срок договора, а именно сроки начала и окончания работ, а также сроки выполнения их отдельных этапов являются **существенными условиями** договора.

Форма договора. Договор заключается в простой письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами.

Договор может быть заключен только при наличии:

1) у **заказчика**: разрешения местного исполнительного и распорядительного органа на проектирование или разработку обоснования инвестиций (за исключением работ, носящих поисковый характер); комплекта исходных данных, если по условиям договора заказчик не поручает их подготовку и сбор проектировщику;

2) у **проектировщика** (подрядчика): лицензии на выполнение соответствующих видов проектных и изыскательских работ.

Договор должен содержать следующие обязательные условия: наименование сторон, юридические адреса в соответствии с учредительными документами или паспортные данные, банковские реквизиты, учетные номера налогоплательщиков, номера свидетельств о государственной регистрации, номера и сроки действия лицензий проектировщика); предмет договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ (наименование и местоположение объекта проектирования, задание на проектирование с перечнем необходимых требований; сроки (месяц и год) начала и завершения изысканий, проектирования объекта, выполнения этапов проектных и изыскательских работ; договорная (контрактная) цена проектных и изыскательских работ, устанавливаемая по результатам проведения конкурса. По объектам, по которым проведение конкурсов не является обязательным, договорная (контрактная) цена определяется по соглашению сторон с учетом правовых норм.

Права и обязанности сторон договора.

Основной **обязанностью подрядчика** является разработка проектно-сметной

⁵⁰ См., например: Указ Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2005 г. № 58 «О проведении подрядных торгов в строительстве и признании утратившими силу отдельных указов, положения указа Президента Республики Беларусь».

документации и (или) выполнение изыскательских работ и передача полученных результатов заказчику в установленные соглашением сторон сроки.

Подрядчик обязан:

- 1) выполнять работы в соответствии с исходными данными на проектирование и договором;
- 2) согласовывать готовую проектно-сметную документацию с заказчиком, а при необходимости вместе с заказчиком – с компетентными государственными органами и органами местного управления и самоуправления;
- 3) передать заказчику готовую проектно-сметную документацию и результаты изыскательских работ.

В целях надлежащего исполнения указанной обязанности подрядчику запрещено без согласия заказчика передавать подготовленную им по заданию заказчика проектно-сметную документацию третьим лицам; гарантировать заказчику отсутствие у третьих лиц права воспрепятствовать выполнению работ или ограничивать их выполнение на основе подготовленной подрядчиком проектно-сметной документации; в случае изготовления проектно-сметной документации с недостатками – по требованию заказчика безвозмездно изготовить новую проектно-сметную документацию, в которой будут устранены выявленные заказчиком недостатки, и, соответственно, безвозмездно произвести необходимые для этого изыскательские работы; по требованию заказчика возместить причиненные ему задержкой исполнения убытки, если соглашением сторон или правовыми нормами не предусмотрены иные последствия, возникающие в случае изготовления подрядчиком проектно-сметной документации ненадлежащего качества.

Заказчик имеет право:

– требовать от подрядчика надлежащего исполнения всех возложенных на него обязанностей и, прежде всего, передачи ему в обусловленные соглашением сторон сроки предусмотренного договором результата деятельности подрядчика;

– заключать договоры на выполнение отдельных видов проектных работ с третьими лицами;

– оплатить выполненные подрядчиком работы по цене, действующей на дату, установленную соглашением сторон для их завершения, даже в том случае, когда результат работ был передан заказчику позже обусловленного срока;

– в одностороннем порядке досрочно расторгнуть договор в случае неоднократного (два и более раза) нарушения подрядчиком сроков выполнения проектных и изыскательских работ, предусмотренных соглашением сторон;

– отказаться от принятия исполнения по договору и требовать возмещения убытков, если вследствие просрочки подрядчика исполнение утратило интерес для заказчика.

Заказчик обязан:

– принять и оплатить результат деятельности подрядчика;

– уплатить подрядчику установленную цену полностью после завершения всех работ или уплачивать ее частями после завершения отдельных этапов работ в зависимости от достигнутого сторонами договора соглашения;

– использовать проектно-сметную документацию, полученную от подрядчика, только на цели, предусмотренные договором, не передавать техническую документацию третьим лицам и не разглашать содержащиеся в ней данные без согласия подрядчика;

– оказывать содействие подрядчику в выполнении проектных и изыскательских работ в объеме и на условиях, предусмотренных в договоре;

– участвовать вместе с подрядчиком в согласовании готовой проектно-сметной документации с соответствующими государственными органами и органами местного управления и самоуправления;

– возместить подрядчику дополнительные расходы, вызванные изменением исходных данных для выполнения проектных и изыскательских работ вследствие обстоятельств, независящих от подрядчика;

– привлечь подрядчика к участию в деле по иску, предъявленному к заказчику третьим лицом, в связи с недостатками составленной проектно-сметной до-

кументации или выполненных изыскательских работ.

Подрядчик имеет право:

– требовать от заказчика надлежащего исполнения всех возложенных на него обязанностей;

– на индексацию стоимости выполняемых по договору работ;

– в случае просрочки оплаты заказчиком выполненных работ – на их оплату по более высокой цене, рассчитанной с применением коэффициента индексации стоимости проектных (изыскательских) работ;

– на досрочное расторжение договора в одностороннем порядке в случае неуплаты заказчиком аванса или неоплаты выполненных и сданных в установленном порядке заказчику этапов проектной документации.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

ГЛАВА 9. ДОГОВОРЫ НА ВЫПОЛНЕНИЕ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ РАБОТ, ОПЫТНО- КОНСТРУКТОРСКИХ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ

9.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Стабильное функционирование государства, являющегося сложным социальным организмом, неразрывно связано с эффективным развитием государственной экономики, постоянной разработкой и внедрением новых и наукоемких технологий, новой техники, изобретений, ее модернизацией, осуществлением научной, научно-технической и инновационной деятельности.

Инновационной признается деятельность, обеспечивающая создание и реализацию инноваций, под которыми, в свою очередь, понимаются создаваемые (осваиваемые) новые или усовершенствованные технологии, виды товарной

продукции или услуг, а также организационно-технические решения производственного, административного, коммерческого или иного характера, способствующие продвижению технологий, товарной продукции и услуг на рынок.

Наука в Беларуси находится под опекой государства и пользуется его поддержкой, как исключительно важная сфера для экономического развития. Отношения между субъектами и участниками научной деятельности возникают посредством заключения и исполнения гражданско-правовых договоров на выполнение научно-исследовательских работ, опытно-конструкторских работ и технологических работ, определения которых закреплены в ст. 723 ГК: **по договору на выполнение научно-исследовательских работ одна сторона (исполнитель) обязуется провести обусловленные техническим заданием заказчика научные исследования, а по договору на выполнение опытно-конструкторских и технологических работ – разработать образец нового изделия, конструкторскую документацию на него или новую технологию, а другая сторона (заказчик) обязуется принять работу и оплатить ее.**

Согласно утверждению А.П. Сергеев, «с переходом к рыночным отношениям существенно повышаются роль и значение гражданско-правовых средств в сфере создания и использования научно-технической продукции, которая приобретает свойства товара и все шире вовлекается в гражданский оборот»⁵¹.

Договоры на выполнение научно-исследовательских работ, а также опытно-конструкторских и технологических работ относятся к **группе договоров о выполнении работ, к договорному типу «подряд», два вида** которого:

- 1) договор на выполнение научно-исследовательских работ;
- 2) договор на выполнение опытно-конструкторских и технологических работ, обладают определенной спецификой, несколько отличающей их от остальных видов договора подряда, что и послужило основанием для их выделения в отдельную главу ГК.

Правовая природа: договоры являются консенсуальными, взаимными, возмездными, взаимосогласованными, компромиссными и свободно заключаемыми.

⁵¹ Гражданское право: Учеб.: В 3 т. / Под ред. А.П. Сергеева. – М.: ТК Велби, 2009. – Т. 2. – С. 486.

Правовая основа: глава 38 ГК (субсидиарно § 1 главы 37 ГК), а также нормы специальных нормативных правовых актов⁵².

9.2. Элементы договора

Стороны договора именуется **заказчиком и исполнителем**.

Заказчики являются участниками научной деятельности, а исполнители – субъектами научной деятельности. По общему правилу и в качестве заказчика, и в качестве исполнителя могут выступать правосубъектные физические лица и организации. В качестве заказчиков могут выступать коммерческие и некоммерческие организации, как государственные, так и частные, а также физические лица, как зарегистрированные, так и не зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, нуждающиеся в результатах научных исследований либо результатах опытно-конструкторских и технологических работ.

Исполнителями по договорам на выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ могут быть субъекты права, имеющие юридическую и техническую возможность выполнять соответствующие виды работ, осуществлять научную деятельность: физические лица; временные научные коллективы; научные организации; учреждения, обеспечивающие получение высшего и послевузовского образования, повышение квалификации и переподготовку кадров.

Предметом договоров является результат научно-исследовательских работ либо опытно-конструкторских и технологических работ – образец нового изделия, конструкторская документация, новая технология.

Предметом может быть как весь цикл проведения исследования, разработки и изготовления образцов, так и отдельные его этапы (элементы).

⁵² Указ Президента Республики Беларусь от 26 июня 2009 г. № 349 «О мерах по совершенствованию порядка создания и условий деятельности временных научных коллективов»; Указ Президента Республики Беларусь от 31 августа 2009 г. № 432 «О некоторых вопросах приобретения имущественных прав на результаты научно-технической деятельности и распоряжения этими правами».

Предмет договора **является его существенным условием.**

Цена договора (стоимость подлежащих выполнению работ), определяется соглашением сторон. В договоре вместо установленной цены может быть закреплён способ определения стоимости работ. Возможно заключение исследуемых договоров без указания цены или закрепления в договоре способа определения стоимости подлежащих выполнению подрядных работ.

Цена существенным условием не является.

Срок договора является существенным условием. При определении срока выполнения работы следует руководствоваться нормами ст. 662 ГК, закреплённой в § 1 главы 37 ГК «Общие положения о подряде» согласно которым во всех договорах подряда, в том числе и в исследуемых нами, в качестве существенных условий должны быть определены два срока:

- 1) срок начала выполнения работ;
- 2) срок окончания работ.

По согласованию сторон в договор могут быть включены и промежуточные сроки выполнения отдельных этапов работ, что даёт возможность заказчику осуществлять контроль за ходом выполнения работы, поручённой исполнителю.

Форма договора. Нормами главы 38 ГК специальные требования к форме договора не установлены, что указывает на необходимость применения при его заключении общих правил о форме сделок.

В соответствии с норма п. 4 Указа № 432 существенными условиями анализируемых договоров, помимо прочих, являются:

- определение обладателя (обладателей) имущественных прав на результаты научно-творческой деятельности (НТД);
- право использования сторонами договора, в том числе исполнителем, создаваемых результатов НТД для собственных нужд, осуществления предпринимательской деятельности, а также порядок и условия реализации такого права;
- предоставление (непредоставление) государственному заказчику права требовать от исполнителя, который в соответствии с актами законодательства имеет право на получение охранного документа или которому выдан охранный до-

кумент на результаты НТД, являющиеся объектом права промышленной собственности, передачи права на получение охранного документа либо его уступки в порядке, установленном актами законодательства;

– право государственного заказчика, не являющегося обладателем имущественных прав на результаты НТД, на безвозмездную передачу ему имущественных прав на результаты НТД в случае, если они не используются исполнителем в течение одного года после выполнения договора, в рамках которого они созданы;

– ответственность исполнителя за эффективное использование государственных средств в соответствии с их целевым назначением.

Права и обязанности сторон договора.

Исполнитель обязан:

1) по договору на выполнение научно-исследовательских работ – провести обусловленный договором комплекс научных исследований;

2) по договору на выполнение опытно-конструкторских и технологических работ – разработать образец нового изделия, конструкторскую документацию на него или новую технологию; передать результат выполненных работ заказчику.

Исполнитель обязан:

– соблюдать правовые нормы, регулирующие процессы создания и использования объектов интеллектуальной деятельности;

– провести научные исследования лично;

– обеспечить конфиденциальность сведений, касающихся предмета договора, хода его исполнения и полученных результатов в объеме, определенном соглашением сторон;

– выполнить работу в соответствии с согласованным с заказчиком техническим заданием и передать заказчику результат в предусмотренный договором срок;

– согласовать с заказчиком необходимость использования охраняемых ре-

зультатов интеллектуальной деятельности, принадлежащих третьим лицам, и приобретения прав на их использование;

- своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от технико-экономических параметров, предусмотренных в техническом задании или в договоре;

- незамедлительно информировать заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы;

- гарантировать заказчику передачу полученных по договору результатов, не нарушающих исключительные права других лиц.

Заказчик имеет право:

- требовать от исполнителя своевременного исполнения всех обязанностей, возложенных на него правовыми нормами и договором;

- перевода на него прав на результаты работ, в том числе способные к правовой охране;

- использовать результаты работ, полученные исполнителем, в пределах и на условиях, предусмотренных договором.

Заказчик обязан:

- в установленный договором срок принять результаты работы, полученные исполнителем и оплатить его деятельность;

- обеспечить конфиденциальность сведений, касающихся предмета договора, хода его исполнения и полученных результатов, в объеме предусмотренном соглашением сторон;

- передать исполнителю необходимую для выполнения работы информацию;

- принять результаты выполненных работ и оплатить их;

- выдать исполнителю техническое задание и согласовать с ним программу (технико-экономические параметры) или тематику работ, если это предусмотрено соглашением сторон;

- оплатить исполнителю стоимость проведенных им научно-исследователь-

ских работ, если в ходе их исполнения выяснится невозможность достижения запланированных результатов по независящим от исполнителя обстоятельствам.

Исполнитель имеет право:

– требовать от заказчика своевременного и полного исполнения возложенных на него правовыми нормами и договором обязанностей;

– с согласия заказчика привлекать к выполнению научно-исследовательских работ третьих лиц;

– при выполнении опытно-конструкторских и технологических работ по общему правилу привлекать к выполнению работы третьих лиц, что обуславливает применение к возникающим в данном случае общественным отношениям норм, закрепленных в ст. 660 ГК, регламентирующих взаимоотношения между генеральным подрядчиком и субподрядчиком;

– использовать полученные им результаты, в том числе и способные к правовой охране, для собственных нужд.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон. Особенности заключения и исполнения анализируемых договоров предусмотрены нормами Указа № 432.

ГЛАВА 10. ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

10.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Предпринимательская деятельность, осуществляемая на территории Республики Беларусь, является весьма многообразной, что, в первую очередь, обусловлено различными потребностями человека в товарах, работах, услугах. Если потребность в товарах физические лица и организации удовлетворяют посредством заключения и исполнения гражданско-правовых договоров, относящихся к группе договоров о передаче имущества, а потребность в выполнении

работ и их результатах – посредством заключения и исполнения гражданско-правовых договоров, входящих в группу договоров о выполнении работ, то удовлетворение потребностей субъектов гражданского права в различных услугах происходит в процессе заключения и исполнения гражданско-правовых договоров, составляющих **группу договоров** об оказании услуг, которая в ГК представлена **договорным типом** «возмездное оказание услуг», состоящим из **одного договора** – «договор возмездного оказания услуг», а также такими самостоятельными договорными типами, входящими в группу договоров об оказании услуг, как «перевозка», «транспортная экспедиция», «банковский вклад (депозит)», «банковский счет», «хранение», «поручение», «комиссия».

Правила о договоре возмездного оказания услуг применяются к договорам оказания медицинских, ветеринарных, аудиторских, консультационных, информационных, риэлтерских, туристических услуг, услуг связи, в сфере образования и иных услуг, за исключением услуг, оказываемых по договорам, предусмотренным главами 37, 38, 40, 41, 44–47, 49 и 51 ГК.

Дефиниция понятия «договор возмездного оказания услуг» закреплена в ст. 733 ГК: **по договору возмездного оказания услуг одна сторона (исполнитель) обязуется по заданию другой стороны (заказчика) оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.** При изучении договоров возмездного оказания услуг под услугой, как объектом гражданских прав, следует понимать деятельность, результаты которой не имеют материального выражения (в результате оказания услуг не возникает овеществленный результат).

Правовая природа: договор является *консенсуальным, взаимным, возмездным, взаимосогласованным, компромиссным.*

Правовая основа: глава 39 ГК (субсидиарно стст. 656–695 ГК), а также нормы специальных нормативных правовых актов⁵³.

⁵³ См., например: Указ Президента Республики Беларусь от 9 января 2006 г. № 15 «О риэлтерской деятельности в Республике Беларусь».

10.2. Элементы договора

Стороны договора именуются **исполнителем** и **заказчиком**. Как в качестве исполнителя, так и в качестве заказчика, могут выступать правосубъектные физические лица и организации.

Предметом договора выступают услуги, состоящие в осуществлении определенной деятельности или совершении определенных действий самих по себе, независимо от достижения либо недостижения положительно эффекта. По сути предметом договора является определенный процесс. Предмет договора – его **существенное условие**.

Цена договора его существенным условием не является. К анализируемым общественным отношениям в части цены оказываемой услуги (цены договора) подлежат применению правовые нормы ст. 663 ГК, согласно которым в случае отсутствия в договоре указания на цену выполняемой услуги и на способ ее определения, цена договора возмездного оказания услуг должна определяться по правилам, закрепленным в п. 3 ст. 394 ГК.

Срок договора. К общественным отношениям, возникающим на основании договора возмездного оказания услуг, в том числе и в части определения срока оказания услуги, согласно норме ст. 737 ГК применяются правила, закрепленные в § 1 главы 37 ГК, и применительно к анализируемому договорному элементу – правила ст. 656 ГК. В соответствии с нормами названной статьи услуга должна быть оказана в согласованный сторонами договора срок. Следовательно, срок договора **является его существенным условием**.

Кроме срока действия в договоре, предметом которого является сложная, комплексная услуга, оказываемая в несколько этапов, могут быть предусмотрены промежуточные сроки оказания отдельных видов услуг, входящих в единый комплекс. С момента включения указанных сроков в договор они приобретают статус существенных условий. Вместе с тем промежуточные сроки сами по себе существенным условием договора возмездного оказания услуг не являются и могут в договоре не предусматриваться.

Форма договора. Договор в части его формы подчиняется общим правилам о форме сделок. Для некоторых видов договора нормами соответствующих нормативных правовых актов установлена обязательная письменная форма совершения.

Права и обязанности сторон договора.

Исполнитель обязан:

– оказать предусмотренные соглашением сторон услуги лично, если иное не предусмотрено договором;

– оказать заказчику услугу, качество которой соответствует требованиям, предусмотренным договором, либо, если такие требования договором не определены, требованиям, обычно предъявляемым к такого рода услугам при сравнимых обстоятельствах;

– оказать услугу в установленный срок;

– возместить заказчику в полном объеме убытки, причиненные односторонним отказом от исполнения договорных обязательств, в случае реализации своего права на односторонний отказ от договора, предоставленного исполнителю нормой п. 2 ст. 736 ГК.

Заказчик имеет право:

– требовать от исполнителя надлежащего исполнения всех возложенных на него обязанностей;

– в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора при выполнении определенных правовыми нормами условий;

– требовать от исполнителя полного возмещения убытков в случае его отказа от исполнения обязательств, возложенных на него договором.

Заказчик обязан:

– своевременно в установленные сроки оплатить полученные услуги;

– в полном объеме оплатить исполнителю стоимость услуг в том случае, когда невозможность исполнения договорных условий исполнителем возникла по вине заказчика;

– если исполнитель не смог оказать предусмотренные договором услуги в

связи с наступлением обстоятельств, за которые ни одна из сторон договора не отвечает – возместить исполнителю фактически понесенные расходы;

– возместить исполнителю фактически понесенные им расходы в случае реализации своего права на односторонний отказ от договора возмездного оказания услуг.

Исполнитель имеет право:

– требовать от заказчика своевременного исполнения возложенных на него обязанностей;

– на односторонний отказ от исполнения обязательства, однако должен при этом исполнить возложенную на него этой же нормой обязанность по полному возмещению убытков, причиненных заказчику таким отказом.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

ГЛАВА 11. ДОГОВОР АВТОМОБИЛЬНОЙ ПЕРЕВОЗКИ ГРУЗОВ

11.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Одной из важных проблем, возникающих перед субъектами гражданского права в процессе производства и реализации продукции, является необходимость организации перемещения сырья, материалов, полуфабрикатов и готовой продукции между ними. Разрешение указанной проблемы достигается посредством осуществления субъектами хозяйствования транспортной деятельности, к которой также относится транспортно-экспедиционная деятельность и иные связанные с перевозкой транспортные работы и услуги, выполняемые на договорной основе или других законных основаниях.

Транспортная деятельность по перемещению грузов автомобильным транс-

портом может быть классифицирована на три вида:

1) внутриреспубликанские автомобильные технологические внутрихозяйственные перевозки, выполняемые организациями и индивидуальными предпринимателями для собственных нужд;

2) автомобильные перевозки, выполняемые гражданами для личных нужд с применением автомобильных транспортных средств, принадлежащих им на праве частной собственности или ином правовом титуле;

3) автомобильные перевозки грузов, осуществляемые с целью оказания соответствующих услуг сторонним субъектам хозяйствования за вознаграждение с целью систематического получения прибыли.

Автомобильные перевозки грузов подразделяются на внутриреспубликанские и международные; выполняемые в регулярном или нерегулярном сообщении; осуществляемые в прямом или смешанном сообщении или прямом смешанном сообщении.

Определение понятия «договор перевозки груза» закреплено в ст. 739 ГК: **по договору перевозки груза перевозчик обязуется доставить вверенный ему отправителем груз в пункт назначения и выдать его уполномоченному на получение груза лицу (получателю), а отправитель обязуется уплатить за перевозку груза установленную плату.**

Определение понятия «договор автомобильной перевозки груза» закреплено в ст. 37 Закона об автомобильном транспорте: **по договору автомобильной перевозки груза автомобильный перевозчик обязуется доставить вверенный ему грузоотправителем груз в пункт назначения и выдать его лицу, уполномоченному на получение груза, а заказчик автомобильной перевозки груза обязуется уплатить за автомобильную перевозку груза установленную плату.**

Договор относится к **группе договоров** об оказании услуг, **договорный тип** – перевозка, **договорный вид** – договор автомобильной перевозки груза.

Когда грузоотправитель нуждается в систематической перевозке грузов в течение определенного промежутка времени, он может воспользоваться догово-

ром об организации автомобильных перевозок грузов, который имеет долгосрочный характер. Определение понятия указанного договора закреплено в ст. 752 ГК: **по договору об организации перевозки грузов перевозчик обязуется в установленные сроки принимать, а грузовладелец предъявлять к перевозке грузы в обусловленном объеме. В договоре об организации перевозки грузов определяются объемы, сроки и другие условия предоставления транспортных средств и предъявления грузов для перевозки, порядок расчетов, а также иные условия организации перевозки.**

Определение понятия «договор фрахтования» закреплено в ст. 38 Закона об автомобильном транспорте: **по договору фрахтования для автомобильной перевозки грузов автомобильный перевозчик (фрахтовщик) обязуется предоставить за плату заказчику автомобильной перевозки грузов (фрахтователю) всю или часть вместимости одного или нескольких транспортных средств на один или несколько рейсов для автомобильной перевозки грузов.**

Договором фрахтования автотранспортного средства для перевозки грузов оформляется коммерческая автомобильная перевозка грузов с условием предоставления за плату всей или части вместимости одного или нескольких автотранспортных средств, пригодных для перевозки грузов, на время или для выполнения одного или нескольких рейсов перевозки грузов.

Правовая природа: договор является реальным, взаимным, возмездным, компромиссным и взаимосогласованным. Договор перевозки в части обязанности подачи транспортных средств под погрузку и в части обязанности предъявления груза к перевозке является консенсуальным. Договор об организации автомобильных перевозок грузов и договор фрахтования автотранспортного средства для перевозки грузов являются консенсуальными, а договор перевозки транспортом общего – публичным и присоединения.

Правовая основа: глава 40 ГК, а также нормы специальных нормативных

правовых актов⁵⁴.

Согласно нормам п. 2 ст. 738 ГК условия перевозки определяются ГК, транспортными уставами и кодексами, иными актами законодательства, а также соглашением сторон. Правила главы 40 ГК применяются к перевозкам постольку, поскольку иное не предусмотрено законодательными актами.

11.2. Элементы договора

Стороны договора именуется **автомобильным перевозчиком** и **грузоотправителем**. В качестве автомобильного перевозчика могут выступать исключительно субъекты предпринимательской деятельности, получившие в установленном порядке специальное разрешение (лицензию) на право осуществления автомобильных перевозок грузов. В качестве грузоотправителя могут выступать любые правосубъектные физические лица и организации, у которых возникла потребность в перемещении грузов.

Наряду со сторонами в общественных отношениях, возникающих на основании заключенного договора, может участвовать грузополучатель, который при этом стороной договора не является.

Предметом договора являются услуги автомобильного перевозчика по перемещению вверенных ему грузов в указанный пункт назначения. Предмет договора, а именно условия осуществления перевозки конкретного груза, **является существенным условием** договора.

Цена договора. Грузоотправитель обязан уплатить грузоперевозчику провозную плату, которая определяется соглашением сторон или правовыми нормами и составляет цену договора. По общему правилу грузоотправитель обязан оплатить услуги автомобильного перевозчика грузов авансом, т.е. до даты фактического оказания услуг. Допускается приемка груза к перевозке без предварительной оплаты если, об этом достигнуто соглашение. В том случае, когда

⁵⁴ Закон Республики Беларусь от 14 августа 2007 г. «Об автомобильном транспорте и автомобильных перевозках».

цена услуг, оказываемых перевозчиком грузоотправителю, не определена, правовыми нормами, она подлежит указанию в договоре и **является его существенным условием.**

Срок договора (сроки доставки груза) определяется правовыми нормами. В том случае, когда указанные сроки правовыми нормами не определены, груз должен быть доставлен в пункт назначения в разумный срок, т.е. допускается заключение договора перевозки (за исключением междугородной) без согласования сроков доставки груза. Следовательно, указанный срок не является существенным условием договора. Срок доставки груза исчисляется с момента его приема к перевозке.

Междугородные перевозки грузов выполняются в установленные договором сроки, которые являются его **существенным условием.**

Форма договора. При заключении всех видов договора перевозки груза применяются общие правила о форме сделок. Договор об организации перевозки грузов и договор фрахтования заключаются в простой письменной форме, как консенсуальные договоры, одной из сторон которых является субъект хозяйствования. Договор на выполнение разовой перевозки груза, который является реальным и вступает в силу с момента передачи груза к перевозке, может заключаться в устной форме, как договор, исполняемый при самом его совершении.

Права и обязанности сторон договора.

Перевозчик обязан:

– доставить вверенный ему груз в пункт назначения в сроки, определенные договором, а при отсутствии таких сроков – в разумный срок и передать его уполномоченному на получение груза лицу;

– подать отправителю груза под погрузку в установленный срок исправные транспортные средства в состоянии, пригодном для перевозки соответствующего груза, и произвести погрузку груза своими силами, если это прямо предусмотрено договором;

- принять упакованный или затаренный груз к перевозке по указанной на упаковке массе без дополнительного взвешивания;
- контролировать процесс погрузки и крепления груза на транспортном средстве и убедиться в том, что борта транспортного средства после погрузки груза надлежащим образом закрыты;
- осуществлять перевозку груза по наиболее рациональному маршруту, открытому для движения автомобильного транспорта, принимая в расчет не только благоприятные дорожные условия, но и расстояние между пунктом отправления и пунктом назначения.

Перевозчик обязан возместить причиненный при перевозке груза ущерб: в случае утраты или недостачи груза или багажа – в размере стоимости утраченного или недостающего груза; в случае повреждения (порчи) груза – в размере суммы, на которую понизилась его стоимость, а при невозможности восстановления поврежденного груза – в размере его стоимости; в случае утраты груза, сданного к перевозке с объявлением его ценности, – в размере объявленной ценности.

Грузоотправитель имеет право:

- требовать доставки груза в пункт назначения в сроки, определенные в договоре, либо в разумный срок, а также исполнения иных обязанностей, возложенных на перевозчика правовыми нормами и условиями договора;
- сопровождать груз в том случае, когда это предусмотрено условиями договора;
- отказаться от поданных транспортных средств, если они не пригодны для перевозки указанного в договоре груза.

Грузоотправитель освобождается от ответственности в случае неиспользования транспортных средств, если это *произошло вследствие*:

- непреодолимой силы, а также иных явлений стихийного характера и военных действий;
- прекращения или ограничения перевозки грузов в определенных направлениях в связи с вступлением в силу соответствующих нормативных правовых

актов;

- в иных случаях, предусмотренных правовыми нормами.

Грузоотправитель обязан:

- своевременно оплатить услуги по перевозке;
- осуществить погрузку и крепление груза, если иное не предусмотрено договором, в предусмотренные сроки;
- промаркировать и опломбировать груз;
- возместить перевозчику затраты, связанные с подачей автотранспортного средства для погрузки и возвращением его на место стоянки, в том случае, когда перевозчик откажется принимать груз;
- объявить ценность груза при передаче его к перевозке;
- отразить в товарно-транспортной накладной массу груза или указать способ ее определения, если масса определялась непрямым взвешиванием;
- предъявлять грузы, требующие затаривания или упаковки, в исправной таре или упаковке;
- обеспечить беспрепятственный проезд и маневрирование поданного на его территорию под погрузку автотранспорта и надлежащее освещение рабочих мест в случае выполнения погрузочно-разгрузочных работ в ночное время; передать перевозчику заполненную в соответствии с правовыми нормами товарно-транспортную накладную.

Перевозчик имеет право:

- требовать своевременной оплаты услуг по перевозке; удерживать переданные ему для перевозки грузы в обеспечение причитающейся ему провозной платы и других платежей по перевозке; требовать исполнения грузополучателем иных обязанностей, возложенных на него правовыми нормами.

Перевозчик освобождается от ответственности в случае неподачи транспортных средств, если это произошло *вследствие*:

- непреодолимой силы, а также иных явлений стихийного характера (пожаров, заносов, наводнений) и военных действий;

– прекращения или ограничения перевозки грузов в определенных направлениях, установленного в порядке, определенном правовыми нормами; в иных предусмотренных случаях.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

ГЛАВА 12. ДОГОВОР ТРАНСПОРТНОЙ ЭКСПЕДИЦИИ

12.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Современное экономическое развитие Республики Беларусь невозможно без развитой транспортной инфраструктуры, включающей совокупность субъектов транспортной деятельности, которые оказывают транспортные услуги, сеть современных инженерных сооружений, коммуникаций, необходимый для осуществления перевозок парк транспортных средств, систему управления движением и обслуживающий персонал должной квалификации.

Последние годы эксплуатации различных видов транспорта отчетливо показали самую тесную взаимосвязь между квалификацией персонала, обслуживающего системы управления движением транспорта и отвечающего за его техническое состояние и безопасность транспортной деятельности.

Особое место в процессе стабильного развития экономики государства занимают транспортные услуги по перевозке грузов различными видами транспорта, в том числе и транспортно-экспедиционная деятельность, осуществляемая на основании договора транспортной экспедиции, дефиниция понятия которого закреплена в ст. 755 ГК: **по договору транспортной экспедиции 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.**

Договор относится к **группе договоров** об оказании услуг и является единственным представителем **договорного типа** «транспортная экспедиция». Заключение договора является актуальным для тех субъектов хозяйствования, которые испытывают потребность в систематической транспортировке грузов, что связано с необходимостью планирования, контроля и управления транспортированием грузов, их своевременным складированием.

Заключение договора позволяет субъекту переложить обязанность по осуществление указанных мероприятий на специально созданный в этих целях субъект хозяйствования, работники которого обладают необходимыми знаниями в области организации грузоперевозок и их сопровождения, владеют приемами логистики.

Правовая природа: в тех случаях, когда в качестве экспедитора выступает субъект хозяйствования, не являющийся перевозчиком, договор транспортной экспедиции является консенсуальным. Если обязанности экспедитора возложены на перевозчика груза, договор транспортной экспедиции является реальным.

Договор во всех случаях является возмездным, взаимным, по общему правилу, взаимосогласованным и компромиссным.

Договор, заключаемый специализированной организацией, созданной для соответствующего обслуживания населения, с клиентом – физическим лицом в процессе организации перевозок грузов, предназначенных для личного, семейного, домашнего и иного использования, не связанного с осуществлением физическим лицом предпринимательской деятельности, является **публичным**.

Публичный договор может заключаться на основании стандартных форм, разработанных экспедитором. В указанном случае анализируемый договор следует квалифицировать как **детерминированный**.

Правовая основа: глава 41 ГК, а также нормы специальных нормативных правовых актов⁵⁵.

⁵⁵ **Указ** Президента Республики Беларусь от **19 октября 1999 г. № 614** «О защите национального рынка транспортно-экспедиционных услуг»; **Закон** Республики Беларусь от **13 июня 2006 г.** «О транспортно-экспедиционной деятельности».

12.2. Элементы договора

Стороны договора именуется **экспедитором и клиентом**.

В качестве экспедитора могут выступать организации и индивидуальные предприниматели, обладающие специальным разрешением (лицензией), дающим им право на осуществление транспортно-экспедиционной деятельности. Допускается выполнение функций экспедитора лицом, осуществляющим грузоперевозки. Грузоперевозчик может выполнять функции экспедитора по отношению к грузу, вверенному для перевозки другому лицу, а также по отношению к грузу, перевозчиком которого является он сам. В данном случае грузоперевозчик и экспедитор совпадут в одном лице. Грузоперевозчик, выполняющий функции экспедитора, также как и специально созданный для оказания экспедиционных услуг субъект хозяйствования, обязан иметь соответствующее специальное разрешение (лицензию).

В качестве клиента по отношению как к собственному грузу, так и в качестве представителей иных субъектов хозяйствования, могут выступать правосубъектные физические лица и организации, являющиеся грузоотправителями и грузополучателями. Физические лица, не зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, могут заключать анализируемый договор на стороне клиента для организации перевозки груза в личных, домашних и иных подобных целях, не связанных с предпринимательской деятельностью.

Предметом договора являются следующие услуги, оказываемые экспедитором клиенту:

- подготовка груза к перевозке (определение массы груза, его упаковка, затаривание, маркировка, пакетирование, сортировка);
- погрузка (выгрузка) груза (обеспечение выполнения погрузочно-разгрузочных работ, в том числе перевалки груза при смешанной перевозке, закрепление, укрытие, увязка груза, а также предоставление необходимых для этих целей приспособлений);
- организация процесса перевозки груза любым видом транспорта;

- оформление перевозочных, грузосопроводительных и иных документов, необходимых для выполнения перевозки груза;
- сопровождение груза в процессе перевозки и иные услуги по обеспечению его сохранности; заключение договоров страхования груза;
- согласование схемы (маршрута, последовательности) перевозки груза несколькими видами транспорта при смешанной перевозке;
- консолидация и деконсолидация отправок грузов;
- представление груза и сопроводительных документов в таможенные органы;
- проверка количества мест, массы и состояния груза;
- хранение груза;
- прием груза в пункте назначения;
- уплата пошлин, сборов и других платежей, связанных с оказываемыми транспортно-экспедиционными услугами;
- осуществление расчетов с участниками транспортно-экспедиционной деятельности;
- консультирование по вопросам организации перевозок грузов;
- оказание информационных и иных услуг, связанных с перевозкой груза.

Предмет договора является его **существенным условием**, из чего следует, что в договоре должен содержаться исчерпывающий перечень услуг, которые экспедитор обязан оказать клиенту.

Цена договора подлежит согласованию его сторонами и, следовательно, является **существенным договорным условием**. Причем существенным условием является непосредственно та часть цены, которая уплачивается клиентом экспедитору в качестве вознаграждения за оказанные по договору услуги. При этом в состав цены, в том числе, входят и затраты экспедитора, связанные с оказанием услуг.

Названные затраты клиент обязан возместить экспедитору независимо от условий договора в соответствии с требованиями правовых норм.

Срок договора (срок доставки груза) является его **существенным условием**,

что соответствует фактически складывающимся общественным отношениям, и направлено на защиту прав клиента, в том числе и физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем, в интересы которого входит точное определение сроков доставки вверенного экспедитору груза с целью организации его приемки, складирования и использования в хозяйственной деятельности либо в личных целях.

В случае, когда заключен долгосрочный договор, например, на организацию доставки грузов клиента в течение одного года, срок доставки каждой конкретной партии грузов в рамках заключенного долгосрочного договора необходимо определять отдельно.

Форма договора. Договор заключается в письменной форме, в случае несоблюдения которой применяются последствия, закрепленные в ст. 163 ГК. Письменная форма может достигаться любым из предусмотренных нормами п. 2 ст. 404 ГК способом. Специальные требования к форме договора могут быть закреплены в специальном законодательстве.

Права и обязанности сторон договора.

Экспедитор обязан:

- предоставлять клиенту и иным уполномоченным лицам сведения о перечне транспортно-экспедиционных услуг, их стоимости;
- предоставлять сведения о форме и порядке оплаты;
- организовать доставку груза в пункт назначения в сроки, определенные договором транспортной экспедиции;
- при международной перевозке выдавать груз только после таможенного оформления, если иное не предусмотрено международными договорами и (или) правовыми нормами;
- возмещать в установленном порядке клиенту причиненный ущерб;
- уведомлять клиента о снижении качества перевозимого груза, находящегося в ведении экспедитора.

Клиент имеет право:

- объявлять ценность груза;

- распоряжаться грузом или передавать право распоряжения грузом иным лицам;
- приостанавливать перевозку грузов или изменять пункт доставки;
- получать информацию об условиях перевозки груза;
- требовать возмещения ущерба, причиненного по вине экспедитора;
- не принимать груз, если его качество изменилось настолько, что исключается возможность его полного или частичного использования по прямому назначению;
- предъявлять претензии и иски, вытекающие из договора транспортной экспедиции.

Клиент обязан:

- выполнять условия договора транспортной экспедиции;
- своевременно письменно уведомлять экспедитора о необходимости изменения условий перевозки;
- оформлять товарно-транспортные накладные и другие сопроводительные документы на груз, необходимые для организации перевозки, нести ответственность за их полноту, достоверность и достаточность;
- производить оплату за оказанные транспортно-экспедиционные услуги в соответствии с договором транспортной экспедиции;
- в случаях, предусмотренных договором транспортной экспедиции, производить очистку от остатков груза и при необходимости санитарную обработку грузовых помещений транспортных средств, осуществлять погрузку, безопасное размещение и крепление груза;
- предъявлять грузы, требующие защиты от повреждения, в исправной упаковке или таре, соответствующей требованиям норм, закрепленных в технических нормативных правовых актах;
- выполнять иные обязанности, предусмотренные правовыми нормами или договором транспортной экспедиции.

Экспедитор имеет право:

– заключать договоры в целях обеспечения оказания услуг клиенту или в интересах клиента;

– выполнять перевозку или ее часть собственным транспортом;

– выступать в качестве грузоотправителя или грузополучателя;

– принимать к перевозке грузы с объявленной ценностью;

– страховать свою ответственность по договорам транспортной экспедиции и иные предпринимательские риски;

– определять типы и количество транспортных средств, необходимых для выполнения перевозки;

– вносить сведения в товарно-транспортную накладную, касающиеся внешнего состояния груза или его упаковки либо тары;

– проверять правильность погрузки и размещения груза на (в) транспортном средстве и требовать от грузоотправителя устранения выявленных недостатков;

– требовать возмещения ущерба, возникшего по вине клиента;

– отказаться от исполнения договора транспортной экспедиции и иных договоров **в случаях, если:**

– перевозка запрещена правовыми нормами;

– груз не может быть доставлен вследствие обстоятельств, вызвавших временное прекращение или ограничение перевозок;

– клиент не передал или не предъявил документы, необходимые для надлежащей организации перевозки;

– груз по своим внешним признакам не соответствует установленным требованиям;

– груз предъявлен в упаковке или таре, не обеспечивающей его сохранность при перевозке и хранении; предъявленный груз не предусмотрен заключенным договором.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

ГЛАВА 13. ДОГОВОРЫ ЗАЙМА И КРЕДИТА

§ 1. ДОГОВОР ЗАЙМА

13.1.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Экономические отношения являются весьма разнообразными, возникающими между участниками гражданского оборота по самым различным причинам, объединяющимся по однородным признакам в несколько основных групп, связанных с реализацией или приобретением 1) имущества; 2) работ; 3) услуг.

В процессе участия в гражданском обороте у субъекта гражданского права может возникнуть потребность в определенной денежной сумме на непродолжительный период времени, в тот момент, когда все имеющиеся финансовые ресурсы уже задействованы.

В случае, когда для восполнения недостатка финансовых ресурсов субъектом гражданского права принято решение об использовании заемных денежных средств, он вынужден вступить в правовые отношения с их собственником (уполномоченным собственником лицом) посредством заключения договора займа, дефиниция понятия которого закреплена в ст. 760 ГК: **по договору займа одна сторона (займодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества.**

Группа договоров – о передаче имущества, **договорный тип** – заем и кредит, включающий в себя два **договорных вида**: договор займа порядок заключения и исполнения которого урегулирован нормами главы 42 ГК; договор займа о предоставлении финансовых ресурсов, введенный в гражданский оборот нормами Указа № 296.

Подвиды договора займа первого вида: внутренний государственный заем;

внешний государственный заем; договор займа, оформленный векселем или облигацией, выпущенными негосударственными субъектами хозяйствования; целевой заем; коммерческий заем; заем, выдаваемый ломбардами физическим лицам под залог предметов личного пользования (включая изделия из драгоценных металлов, камней) или ценных бумаг.

Правовая природа: договор является *реальным* (договор займа о предоставлении финансовых ресурсов является *консенсуальным*), *односторонним* (договор займа о предоставлении финансовых ресурсов является *взаимным*), по общему правилу *возмездным*.

Вместе с тем, нормы главы 42 ГК позволяют сторонам договора самостоятельно решать вопрос о характере заключаемого договора и своим соглашением изменять закрепленное в ст. 762 ГК общее правило. Таким образом, в соответствии с соглашением сторон договор займа может быть безвозмездным.

Нормой п. 3 ст. 762 ГК определены случаи, когда договор займа, по общему правилу, считается **безвозмездным**: во-первых, если займодавцем и заемщиком выступают физические лица, предметом договора являются денежные средства в сумме, не превышающей 50-кратный размер базовой величины, действующий на момент заключения договора, и денежные средства, получаемые займы, не предназначены для использования в предпринимательской деятельности; во-вторых, в том случае, когда предметом договора являются не деньги, а иные вещи, определенные родовыми признаками.

Приведенное общее правило, также как и общее правило о возмездном характере договора займа, может быть изменено соглашением сторон, на что должно быть прямо указано в договоре.

Договор государственного займа, оформленный государственной краткосрочной или государственной долгосрочной облигацией (ями), а также договор займа, оформленный облигацией органов местного управления и самоуправления, реализуемых физическим лицам через уполномоченные банки Республики Беларусь, является *публичным*.

Данное правило распространяется и на облигации организаций, реализуемые

через уполномоченные банки Республики Беларусь.

В тех случаях, когда договор займа признается публичным, он является *детерминированным*. Договор займа во всех случаях является *компромиссным* и за исключением тех случаев, когда признается публичным, рассматривается как *взаимосогласованный*.

Правовая основа: глава 42 ГК, а также нормы специальных нормативных правовых актов⁵⁶.

13.1.2. Элементы договора

Стороны договора именуются **займодавец** и **заемщик**, в качестве которых в зависимости от вида договора могут выступать физические лица, как зарегистрированные, так и не зарегистрированные в качестве индивидуального предпринимателя, государственные и частные коммерческие и некоммерческие организации независимо от вещного права на котором у них находится имущество⁵⁷, Республика Беларусь и ее административно-территориальные единицы в лице уполномоченных органов.

Применительно к договору займа, порядок заключения и исполнения которого урегулирован нормами главы 42 ГК, как в качестве займодавца, так и в качестве заемщика, могут выступать правосубъектные физические лица, а также коммерческие и некоммерческие организации. Сторонами договора **коммерческого займа** являются субъекты права (любые вышеперечисленные субъекты), участвующие в иных возмездных гражданско-правовых отношениях (купля-продажа, подряд и т.п.). Договор коммерческого займа не имеет самостоятельного значения и является частью иных гражданско-правовых договоров, в которых в качестве одного из условий содержится условие о (об) перечислении

⁵⁶ Указ Президента Республики Беларусь от 5 мая 2006 г. № 296 «Об упорядочении использования финансовых ресурсов государственных организаций и хозяйственных обществ с долей государства в уставных фондах».

⁵⁷ См. п. 1 ст. 424 ГК.

одной стороной договора другой стороне аванса, предварительной оплаты, отгрузке товара, выполнении работ, оказании услуг с отсрочкой или рассрочкой оплаты.

В **договоре займа о предоставлении финансовой помощи** в качестве сторон могут участвовать субъекты гражданского права, перечисленные в Указе № 296, а именно: государственные организации и хозяйственные общества с долей государства в уставном фонде, как в качестве займодавцев, так и в качестве заемщиков; работники, состоящие в штате вышеперечисленных организаций, признанные в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий, которые имеют право принимать участие в анализируемом договоре в качестве заемщиков.

Субъектный состав **договора государственного займа** отличается тем, что в качестве заемщика выступает Республика Беларусь в лице Совета Министров, а в качестве займодавцев – физические лица, а также коммерческие и некоммерческие организации частной и государственной форм собственности.

В качестве заемщика **по договору займа, оформленному векселем или облигацией**, выступают эмитенты облигаций и векселедатели, а в качестве займодавцев – физические лица и организации: векселедержатели и инвесторы (приобретатели эмитированных в установленном порядке облигаций).

Предметом договора могут быть деньги, а также другие вещи, определенные родовыми признаками, и принадлежащие займодавцу на праве собственности либо привлеченные им для целей договора, потребляемые и определенные родовыми признаками. Кроме того указанные вещи не должны быть изъяты из гражданского оборота.

Предметом отдельных видов договора займа могут быть только денежные средства. К указанным договорам относятся договор займа о предоставлении финансовых ресурсов; государственный заем; договор займа, оформленный векселем или облигацией, выпущенными негосударственными субъектами хозяйствования. Предмет договора займа является его единственным **существенным условием**.

Цена договора в том случае, когда договор займа является возмездным, состоит из суммы займа и размера процентов, подлежащих уплате за пользование предметом займа. Если договор безвозмездный, его ценой является сумма займа. Необходимость правильного определения цены договора обусловлена ее влиянием на подлежащую применению форму договора в том случае, когда он заключается между физическими лицами.

В случае заключения возмездного договора займа размер процентов, причитающихся в качестве платы за пользование суммой займа, подлежит определению сторонами договора, но может быть установлен и правовыми нормами. Стороны могут не согласовывать размер процентов за пользование суммой займа, что не переводит договор в разряд безвозмездных без специального на то решения его сторон. В данном случае размер процентов определяется в соответствии со ставкой рефинансирования, установленной Национальным банком на день уплаты суммы долга либо его части, и действующей в указанное время в месте нахождения (жительства) займодавца.

Размер процентов за пользование суммой займа по общему правилу **существенным условием** договора данного вида **не является**. В таких договорах, как *государственный заем и заем, оформленный облигацией*, эмитированной государственной организацией, условие о процентной ставке за пользование суммой займа следует признать **существенным условием**. Кроме того, **существенным** следует признать условие о процентной ставке за пользование суммой займа в договорах, заем по которым предоставляется в соответствии с решением республиканского органа государственного управления, закрепленным в нормативном правовом акте, нормами которого, кроме прочих условий, определен и размер процентов, подлежащих уплате за пользование суммой займа.

Срок договора. В силу того, что большинство видов договора займа являются реальными, такое договорное условие, как срок, имеет значение только для определения момента возврата заемщиком предмета договора займа займодавцу, который заемщик обязан вернуть в срок и порядке, указанные в договоре.

Допускается заключение договора без согласования срока возврата суммы займа, который может быть в договоре не определен вообще либо определен моментом востребования. Следовательно, условие договора о сроке **не является существенным** для договоров данного вида.

В том случае, когда срок возврата суммы займа не определен либо определен моментом востребования, заемщик обязан вернуть сумму займа в течение 30 дней с момента предъявления требований о ее возврате. Согласованное сторонами условие о сроке возврата суммы займа является обязательным для сторон и в случае его нарушения заемщиком влечет применение к нему мер юридической ответственности, установленных соглашением сторон либо правовыми нормами.

Форма договора. К договорам займа применяются общие правила о форме сделок. В целях подтверждения передачи займодавцем заемщику суммы займа заемщик может предоставить займодавцу расписку либо иной подписанный им документ, который не исключает необходимости совершения договора займа в письменной форме в предусмотренных правовыми нормами случаях.

Права и обязанности сторон договора.

Заемщик имеет право:

- оспаривать договор займа по его безденежности;
- досрочно вернуть сумму беспроцентного займа, если запрет на это действие не установлен договором;
- вернуть с согласия займодавца досрочно сумму займа, полученную с условием уплаты процентов.

Заемщик обязан:

- вернуть займодавцу сумму займа или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества в порядке и сроки, определенные договором или правовыми нормами;
- уплатить определенные договором проценты за пользование суммой займа;
- выдать займодавцу расписку, удостоверяющую факт получения суммы займа;

– вернуть сумму займа в сроки и порядке, определенные соглашением сторон;

– исполнять предусмотренные договором обязанности по обеспечению возврата суммы займа; обеспечить возможность осуществления заимодавцем контроля за целевым использованием суммы займа, предоставленного с условием использования заемщиком полученных средств на определенные цели.

Займодавец имеет право:

– на получение с заемщика процентов на сумму займа в размерах и порядке, определенных договором;

– требовать от заемщика обеспечить возврат суммы займа (залог, поручительство, гарантия);

– требовать досрочного возврата всей суммы займа, если договором займа предусмотрено возвращение займа по частям (в рассрочку), и заемщик пропустил срок, установленный для возврата очередной части займа;

– требовать от заемщика досрочного возврата суммы займа и уплаты причитающихся процентов в том случае, когда заемщик не исполняет предусмотренные договором займа обязанности по обеспечению возврата суммы займа, а также при утрате обеспечения или ухудшении его условий по обстоятельствам, за которые займодавец не отвечает;

– осуществлять контроль за использованием заемщиком денежных средств, полученных на определенные в договоре цели.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

§ 2. КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР

13.2.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Кредитный договор в процессе осуществления предпринимательской дея-

тельности наряду с договором займа занимает одно из важных мест и используется субъектами хозяйствования, испытывающими потребность в дополнительных денежных ресурсах, в период повышения предпринимательской активности, а также физическими лицами, нуждающимися в привлеченных денежных средствах, как правовой инструмент, опосредующий процедуру привлечения дополнительных денежных средств путем вступления в кредитные отношения.

Определение понятия «кредитный договор» закреплено в ст. 771 ГК и продублировано в ст. 137 Банковского кодекса: **по кредитному договору банк или небанковская кредитно-финансовая организация (кредитодатель) обязуются предоставить денежные средства (кредит) другому лицу (кредитополучателю) в размере и на условиях, определенных договором, а кредитополучатель обязуется возратить (погасить) кредит и уплатить проценты за пользование им.**

По своей экономической сущности кредитный договор близок к договору займа, в связи с чем в п. 2 ст. 771 ГК закреплено положение, согласно которому к общественным отношениям, возникающим на основании кредитного договора, применяются нормы главы 42 ГК с учетом особенностей, установленных нормами банковского законодательства.

Правовая природа: договор является *консенсуальным, взаимным, возмездным, компромиссным* и согласно нормам ст. 22 Банковского кодекса *публичным и детерминированным*.

Правовая основа: глава 42 ГК, глава 18 Банковского кодекса, а также нормы специальных нормативных правовых актов⁵⁸.

13.2.2. Элементы договора

Стороны договора в соответствии с нормой ст. 771 ГК именуется «креди-

⁵⁸ **Постановление** Правления Национального банка от **30 декабря 2003 г. № 226** «Об утверждении Инструкции о порядке предоставления (размещения) банками денежных средств в форме кредита и их возврата».

тодатель» и «кредитополучатель».

В качестве кредитодателя могут выступать исключительно банки и небанковские кредитно-финансовые организации, т.е. специально созданные для этих целей субъекты хозяйствования, которые получили специальное разрешение (лицензию) Национального банка на право осуществления активных банковских операций.

Кредитополучателем по кредитному договору могут быть любые правосубъектные физические лица и организации. В том случае, когда финансовые ресурсы, являющиеся предметом кредитного договора, передаются кредитополучателю для целей предпринимательской деятельности в качестве кредитополучателя могут выступать только субъекты хозяйствования.

Предметом договора независимо от его вида и субъектного состава являются исключительно денежные средства (наличные или безналичные, как белорусские рубли, так и иностранная валюта), что отличает кредитный договор от договора займа, предметом которого наряду с денежными средствами может быть иное имущество, определяемое родовыми признаками.

Цена договора состоит из суммы кредита и процентов, уплачиваемых кредитополучателем кредитодателю за пользование кредитными ресурсами. Размер процентов за пользование кредитом определяется кредитодателем самостоятельно. Проценты за пользование кредитом могут уплачиваться целой суммой в день возврата кредита или же равномерными периодическими взносами в период возврата кредита (как правило, – ежемесячно).

Срок договора (срок предоставления кредита и срок его возврата, а также день предоставления кредита) подлежат обязательному согласованию его сторонами.

Форма договора. Кредитный договор должен быть заключен в простой письменной форме, несоблюдение которой влечет его недействительность.

Существенными условиями кредитного договора являются условия о:

– сумме кредита с указанием валюты кредита (для кредитной линии – о мак-

симальном размере (лимите), общей суммы предоставляемых кредитополучателю денежных средств (кредите) и предельном размере единовременной задолженности кредитополучателя);

- сроке и порядке предоставления и возврата (погашения) кредита;

- размере процентов за пользование кредитом и порядке их уплаты, а также о размере платы за пользование кредитом и порядке ее внесения, если обязанность ее уплаты предусмотрена кредитным договором (исключение составляют случаи предоставления кредита на льготных условиях на основании решений, принятых Президентом Республики Беларусь или в установленном порядке Правительством);

- целях, на которые кредитополучатель обязуется использовать или не использовать предоставленные денежные средства (целевое использование кредита, которое подлежит обязательному согласованию сторонами кредитного договора в том случае, если кредит является целевым в соответствии с нормами ст. 144 Банковского кодекса);

- способе обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору; об ответственности кредитодателя и кредитополучателя за неисполнение (ненадлежащее исполнение) ими обязательств по кредитному договору;

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

Права и обязанности сторон договора. Дополнительно к общим правам и обязанностям, предоставленным кредитодателю и кредитополучателю нормами главы 42 ГК, нормы ст. 141 Банковского кодекса предоставляют кредитодателю право отказаться от кредитного договора в предусмотренных в них случаях, *а именно:* при наличии у кредитодателя сведений о том, что сумма кредита не будет возвращена в срок; если кредитополучатель не предоставит обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору; в случае, когда хозяйственный суд принял решение о банкротстве кредитополучателя с его ликвидацией; при наличии иных подобных оснований.

Кредитополучатель имеет право отказаться от получения кредита после за-

ключения кредитного договора, но до наступления установленной в договоре даты предоставления суммы кредита.

Кредитный договор может быть заключен с условием о целевом использовании кредита, что определяется соглашением сторон. Условие о целевом использовании кредита согласно норме ч. 2 ст. 144 Банковского кодекса является **существенным условием** кредитного договора в том случае, когда кредит выдается под гарантию Совета Министров.

Кредитодатель имеет право:

– потребовать досрочного прекращения кредитного договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения кредитополучателем обязательств по кредитному договору;

– застраховать риск невозврата или просрочки возврата кредита, что способствует минимизации риска получения убытков в процессе осуществления данного вида предпринимательской деятельности.

При заключении кредитного договора стороны могут предусмотреть условие о праве кредитополучателя на досрочный возврат суммы кредита, включение которого в договор дает возможность кредитополучателю, при наличии у него финансовой возможности, досрочно расторгнуть кредитный договор и, соответственно, уплатить меньшее количество денежных средств за пользование суммой кредита.

К способам обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору относятся: гарантийный депозит денег, перевод на кредитодателя правового титула на имущество, в том числе на имущественные права, залог недвижимого и движимого имущества, поручительство, гарантия, а также и иные способы. Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

ГЛАВА 14. ДОГОВОР ФИНАНСИРОВАНИЯ ПОД УСТУПКУ ДЕНЕЖНОГО ТРЕБОВАНИЯ (ФАКТОРИНГ)

14.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Основной целью осуществления любого вида предпринимательской деятельности является систематическое получение максимальной прибыли при минимальных затратах и в кратчайшие сроки, что следует из определения понятия «предпринимательская деятельность», закрепленного в ст. 1 ГК, а также из самой сущности любой деятельности, направленной на получение денежных средств.

Следовательно, каждый производитель продукции желает реализовать ее в максимально короткие сроки после выпуска и искренне надеется на то, что его контрагенты по договору рассчитаются с ним в предусмотренные соглашением сторон сроки.

Вместе с тем, в период экономической нестабильности как на внутреннем, так и на международном уровне, производители в целях реализации продукции и поддержания определенного уровня производства вынуждены отгружать ее на условиях договора комиссии, а также с отсрочкой или рассрочкой платежа, что способствует «вымыванию» оборотных средств с расчетного счета организации-производителя и негативно сказывается на его потенциальных экономических возможностях.

На предотвращение негативного влияния на экономическую деятельность таких факторов, как отгрузка товара на условиях договора комиссии, с отсрочкой или рассрочкой оплаты, а также на преодоление негативного влияния систематических неплатежей направлено такое правовое средство, как договор финансирования под уступку денежного требования (договор факторинга), определение понятия которого закреплено в ст. 772 ГК: **по договору финансирования под уступку денежного требования (факторинга) одна сторона (фактор) обязуется второй стороне (кредитору) вступить в денежное обязатель-**

ство между кредитором и должником на стороне кредитора путем выплаты кредитору суммы денежного обязательства должника с дисконтом (разница между суммой денежного обязательства должника и суммой, выплачиваемой фактором кредитору) с уведомлением должника о переходе прав кредитора к фактору (открытый факторинг) либо без уведомления о таком переходе (скрытый факторинг).

Конкретизированная дефиниция понятия «договор факторинга» закреплена в ст. 153 Банковского кодекса: **по договору финансирования под уступку денежного требования одна сторона (фактор) – банк или небанковская кредитно-финансовая организация обязуется другой стороне (кредитору) вступить в денежное обязательство между кредитором и должником на стороне кредитора путем выплаты кредитору суммы денежного обязательства должника с дисконтом.**

В результате участия в отношениях факторинга все участвующие в них лица получают ряд преимуществ. Так, кредитору это позволяет своевременно получить денежные средства за проданную продукцию, а фактору – получить прибыль от своей деятельности. Кроме того, уступка поставщиком фактору своих имущественных требований об оплате стоимости отгруженной продукции может служить обеспечением исполнения обязательств кредитора перед фактором, а именно средством обеспечения возврата полученного поставщиком в банке кредита. Договор факторинга способствует нормальному развитию гражданского оборота, в том числе и в периоды экономических кризисов.

Анализируемый договор входит в **группу договоров** о передаче имущества и составляет **договорный тип** «факторинг».

Договоры факторинга классифицируются по:

а) *месту проведения факторинга на:* внутренние, если сторонами договора факторинга являются субъекты права Республики Беларусь; международные, если одна из сторон договора факторинга является субъектом права другого государства. При этом какие-либо различия в процедуре заключения и исполне-

ния договора факторинга в зависимости от национальной принадлежности его сторон отсутствуют;

б) *условиям платежа*: без права обратного требования (регресса), когда риск неоплаты должником денежных требований несет непосредственно фактор; с правом обратного требования (регресса), когда риск неоплаты должником денежных требований несет кредитор.

В зависимости от осведомленности должника о заключении договора факторинга выделяют:

а) открытый факторинг – когда должник уведомляется о заключении договора факторинга;

б) скрытый факторинг – когда должник не уведомляется о заключении договора факторинга.

Согласно утверждению Я.И. Функа, дефиницию понятия «договор факторинга», закрепленную в ст. 153 Банковского кодекса, можно применять только в том случае, когда должник уведомляется о необходимости произвести исполнение другому лицу, т.е. к отношениям открытого факторинга⁵⁹. Следовательно, в том случае, когда кредитор продает имущественное право к должнику без уведомления последнего о необходимости исполнения своего денежного обязательства другому лицу, отношения факторинга, по сути, не возникают.

Правовая природа: договор факторинга является *консенсуальным, sinalлагматическим, возмездным, взаимосогласованным, свободно заключаемым и компромиссным*.

При этом следует иметь в виду, что договор факторинга, как правовое средство, регулирующее гражданские правоотношения, самостоятельного значения не имеет и может заключаться на основании основного договора, опосредующего реализацию продукции. Следовательно, договор факторинга носит вспомогательный характер, а возникающие на его основе обязательства являются *акцессорными*.

Правовая основа: глава 43 ГК, глава 19 Банковского кодекса.

⁵⁹ Функ Я.И. Законодательная регламентация факторинга в Республике Беларусь // Бюллетень нормативно-правовой информации. Юридический мир. – 2003. – № 17.

14.2. Элементы договора

Стороны договора именуется **кредитором** и **фактором**. В качестве фактора может выступать исключительно банк или небанковская кредитно-финансовая организация, для которых договор финансирования под уступку денежного требования во всех случаях является предпринимательским.

В качестве кредитора по договору факторинга может выступать любое правосубъектное лицо: физическое лицо, как зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, так и не зарегистрированное в качестве такового; коммерческая и некоммерческая организация, являющиеся кредитором по любому гражданско-правовому договору, по которому в качестве встречного исполнения должник обязан передать кредитору денежную сумму.

Предмет договора можно определить как денежное требование кредитора к должнику:

1) существующее денежное требование, т.е. требование, срок платежа по которому наступил к моменту заключения договора, или

2) будущее денежное требование, т.е. требование, срок платежа по которому наступит в будущем. Денежное требование, являющееся предметом договора факторинга, независимо от вида требования, должно быть действительным, т.е. существующим и принадлежащим кредитору, в подтверждение чего последний обязан предоставить соответствующие документы.

Кроме того кредитор должен иметь право на уступку денежного требования.

Предмет договора является его **существенным условием**.

Цена договора состоит:

– во-первых, из стоимости передаваемого по договору денежного требования кредитора к должнику;

– во-вторых, – из суммы, которую фактор передаст кредитору в счет оплаты полученного от него денежного требования к должнику;

– в-третьих, из суммы, которая составляет разницу между суммой денежного требования к должнику, полученного фактором, и суммой переданной факто-

ром кредитору в оплату полученного денежного требования, т.е. суммы дисконта.

Цена договора факторинга, включая все три составляющие, является **существенным условием**.

Срок договора. При заключении договора стороны должны указать срок наступления платежа по уступаемому денежному требованию независимо от того, передается существующее либо будущее денежное требование. Кроме того, если кредитор передает фактору денежное требование к должнику в целях обеспечения своего обязательства перед фактором, заключая договор факторинга, стороны должны согласовать срок возникновения и прекращения обязательств кредитора перед фактором.

Существенным для договора данного типа является срок предоставления фактором в распоряжение кредитора обусловленной соглашением сторон денежной суммы. Названные сроки являются **существенным условием** договора.

Форма договора. Специальные требования к форме договора факторинга нормами главы 43 ГК и нормами главы 19 Банковского кодекса не установлены, что обуславливает необходимость применения к факторинговым отношениям общих правил о форме сделок.

К существенным условиям договора кроме указанных относятся условия о форме факторинговых отношений (открытый или скрытый факторинг), а также условия платежа – с правом или без права регресса.

Права и обязанности сторон договора.

Основной обязанностью фактора является выплата кредитору обусловленной договором денежной суммы в установленный соглашением сторон срок. На фактора может быть возложена обязанность по уведомлению должника об уступке фактору денежного требования к должнику.

Кредитор имеет право:

- требовать от фактора передачи кредитору указанной в договоре факторинга денежной суммы в обусловленный соглашением сторон срок;
- уступить фактору денежное требование к должнику даже в том случае, ко-

гда договором между кредитором и должником установлен запрет на совершение указанных действий;

- требовать от фактора предоставления отчета о суммах, полученных от должника, в случае передачи фактору денежного требования к должнику в целях обеспечения обязательств кредитора перед фактором.

Основной обязанностью кредитора является обязанность по передаче фактору обусловленного договором факторинга денежного требования к должнику в обусловленный договором факторинга срок.

На кредитора соглашением сторон может быть возложена обязанность по уведомлению должника о передаче кредитором фактору денежного требования к должнику. В случае заключения договора факторинга с правом регресса на кредитора возлагается риск неоплаты должником указанного в договоре факторинга денежного требования.

На кредитора возлагается ответственность за уступку фактору денежного требования к должнику, если запрет на совершение указанных действий предусмотрен соглашением между должником и кредитором.

Фактор имеет право:

- требовать от кредитора передачи обусловленного договором денежного требования к должнику;

- на последующую уступку полученного от кредитора денежного требования к должнику другому банку или небанковской кредитно-финансовой организации только в том случае, когда эта возможность прямо предусмотрена договором факторинга;

- собственности на всю сумму денежных средств, полученных от должника по уступленному фактору кредитором денежному требованию;

- требовать от кредитора возврата неуплаченной должником суммы по денежному обязательству к должнику, переданному фактору кредитором, а также возмещения убытков, причиненных фактору должником неуплатой (неполной уплатой) либо просрочкой уплаты причитающихся фактору денежных сумм,

если договором факторинга фактору предоставлено право регрессного требования к кредитору.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

ГЛАВА 15. ДОГОВОР БАНКОВСКОГО ВКЛАДА (ДЕПОЗИТ)

15.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Участие в гражданском обороте предполагает наличие у его участников денежных средств, являющихся всеобщим эквивалентом обмена. Для совершения дорогостоящих покупок субъекты гражданского оборота и, в частности, физические лица вынуждены участвовать в процессе накопления, в том числе и путем привлечения для хранения специализированных кредитных организаций, которые в процессе осуществления ими предпринимательской деятельности выполняют функцию стабилизатора интересов лиц, желающих сохранить и приумножить свои денежные средства, и лиц, нуждающихся в дополнительных финансовых ресурсах.

Одним из правовых средств, способствующих привлечению средств физических лиц и организаций во вклады, является договор банковского вклада (депозита), определение понятия которого закреплено в ст. 773 ГК: **по договору банковского вклада (депозита) одна сторона (вкладополучатель) принимает от другой стороны (вкладчика) денежные средства в белорусских рублях или иностранной валюте – вклад (депозит) и обязуется возвратить вкладчику денежные средства, проводить безналичные расчеты по поручению вкладчика в соответствии с договором, а также выплатить начисленные по вкладу (депозиту) проценты на условиях и в порядке, определенных этим договором.** Аналогичная дефиниция исследуемого правового средства

закреплена и в ст. 181 Банковского кодекса, нормы которого согласно нормам ст. 773 ГК регулируют общественные отношения, возникающие в процессе заключения и исполнения договоров банковского вклада (депозита).

Определение понятия «банковский вклад (депозит)» закреплено в ст. 179 Банковского кодекса: **банковским вкладом** (депозитом) признаются денежные средства в белорусских рублях или иностранной валюте, размещаемые физическими лицами или организациями в целях хранения и получения дохода на срок или до востребования.

Договор банковского вклада относится к **группе договоров** о передаче имущества и представляет собой **договорный тип** банковский вклад (депозит), который делится на следующие **виды**:

– договор банковского вклада (депозита) до востребования, под которым понимается договор, в соответствии с которым вкладополучатель обязан возвратить вклад (депозит) и выплатить начисленные по нему проценты по первому требованию вкладчика;

– договор срочного банковского вклада (депозита), под которым понимается договор, в соответствии с которым вкладополучатель обязан возвратить вклад (депозит) и выплатить начисленные по нему проценты по истечении указанного в договоре срока;

– договор условного банковского вклада (депозита), под которым понимается договор, в соответствии с которым вкладополучатель обязан возвратить вклад (депозит) и выплатить начисленные по нему проценты при наступлении (ненаступлении) определенного в заключенном договоре обстоятельства (события).

Правовая природа: договор является *реальным, односторонним, возмездным, публичным, присоединения и компромиссным*.

Правовая основа: глава 44 ГК, глава 21 Банковского кодекса, а также нормы специальных нормативных правовых актов⁶⁰.

⁶⁰ Декрет Президента Республики Беларусь от 4 ноября 2008 г. № 22 «О гарантиях сохранности денежных средств физических лиц, размещенных на счетах и (или) в банковские вклады (депозиты)».

15.2. Элементы договора

Стороны договора именуются **вкладчиком** и **вкладополучателем**. В качестве вкладчиков могут выступать физические лица, включая зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя, и организации. На стороне вкладополучателя могут выступать банки и небанковские кредитно-финансовые организации.

В зависимости от содержания специального разрешения (лицензии) вкладополучатель может иметь право на привлечение во вклады денежных средств только физических лиц или только организаций либо денежных средств обеих категорий вкладчиков.

Наряду со вкладчиками и вкладополучателями в общественных отношениях, возникших на основе договора банковского вклада, могут принимать участие иные лица. Так, указанное в договоре в качестве получателя лицо приобретает права вкладчика с момента первого предъявления своих требований на сумму вклада. При этом лицо, заключившее договор, указанные права теряет. По общему правилу во вклад по действующему договору банковского вклада могут зачислять денежные средства и иные, не указанные в договоре лица, если иное не предусмотрено условиями договора.

Предметом договора выступают денежные средства как в белорусских рублях, так и в иностранной валюте, передаваемые вкладчиком вкладополучателю в депозит в установленном соглашением сторон размере.

Согласно нормам ст. 184 Банковского кодекса условиями о предмете анализируемого договора являются условие о валюте вклада и о сумме первоначального взноса во вклад. Денежные средства передаются в собственность вкладополучателя, что дает ему право в течение срока действия договора распоряжаться ими по собственному усмотрению, а именно размещать их в форме кредита, выплачивать заработную плату своим сотрудникам, приобретать имущество и т.п.

Предмет договора является его **существенным условием**.

Цена договора состоит из суммы процентов, начисляемых вкладополучателем вкладчику за весь срок пользования его денежными средствами. Доход по договору банковского вклада может выплачиваться и в иной форме, определенной соглашением сторон.

В том случае, когда предметом договора банковского вклада являются не деньги, а драгоценные металлы и драгоценные камни, проценты могут начисляться как в виде определенной суммы денежных средств, так и в виде драгоценных металлов и драгоценных камней либо в иной форме, предусмотренной соглашением сторон. Размер процентов, выплачиваемых по вкладу, является **существенным условием** договора.

Срок договора. Вкладчик передает денежные средства вкладополучателю во вклад либо на определенный срок, либо до востребования, либо до наступления (ненаступления) определенного в заключенном договоре обстоятельства (события), что зависит от вида заключаемого договора банковского вклада.

В договоре банковского вклада должна быть определена дата его вступления в силу, а также установлен либо срок возврата вклада (для срочного договора), либо указано определенное событие, наступление или ненаступление которого является основанием для возврата вклада, либо должно быть сделано указание, что договор банковского вклада заключен на срок – до востребования.

Срок возврата вклада для срочного договора и указание на соответствующее событие для условного договора являются **существенными условиями**.

Форма договора. Договор банковского вклада заключается в письменной форме, которая достигается посредством его документального оформления депозитным договором, сберегательной книжкой, сберегательным или депозитным сертификатом, договором вкладного счета и т.п., т.е. в простой письменной форме, несоблюдение которой влечет недействительность договора.

К **существенным условиям** анализируемого договора относятся:

– валюта вклада (депозита) и сумма первоначального взноса во вклад (депозит);

- размер процентов по вкладу (депозиту);
- вид договора банковского вклада (депозита);
- срок возврата вклада (депозита) – для договора срочного банковского вклада (депозита);
- обстоятельство (событие), при наступлении (ненаступлении) которого вкладополучатель обязуется возвратить вклад (депозит), – для договора условного банковского вклада (депозита);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные физического лица, наименование и место нахождения организации (место нахождения ее постоянно действующего исполнительного органа), на имя которой вносится вклад (депозит), – для договора банковского вклада (депозита) на имя другого лица;
- иные условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Для договоров банковского вклада, заключаемых с физическими лицами, не зарегистрированными в качестве индивидуального предпринимателя, дополнительно к перечисленным в качестве существенных предусмотрены следующие условия: порядок внесения вкладчиком денежных средств во вклад (депозит); порядок возврата денежных средств вкладчику в случае неисполнения вкладополучателем обязательства или досрочного расторжения этого договора; ответственность вкладополучателя за неисполнение обязательства.

Права и обязанности сторон договора.

Вкладополучатель обязан:

- в течение срока действия договора проводить по поручению вкладчика безналичные расчеты в порядке и на условиях, предусмотренных договором, начислять и выплачивать вкладчику проценты в установленном размере и вернуть вкладчику внесенную им денежную сумму в установленный срок либо в иной момент, определенный договором;
- вернуть вклад в течение пяти дней со дня предъявления соответствующего требования;
- зачислять на счет вкладчика денежные средства, внесенные другими лица-

ми, если иное не предусмотрено договором банковского вклада.

Вкладчик имеет право:

– требовать от вкладополучателя надлежащего исполнения возложенных на него обязанностей, направленных на создание условий осуществления вкладчиком своих прав;

– требовать проведения вкладополучателем безналичных расчетов в порядке и на условиях, предусмотренных договором банковского вклада;

– требовать начисления и выплаты процентов на внесенную во вклад сумму, а также возврата суммы вклада как после наступления срока возврата, так и досрочно, если в качестве вкладчика выступает физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя;

– выбора кредитной организации, в которой будет размещен вклад, вид банковского вклада;

– размещения денежных средств в одном или нескольких вкладах как на свое имя, так и на имя другого лица; требовать от вкладополучателя зачисления на свой счет денежных средств, внесенных другими лицами.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

ГЛАВА 16. ДОГОВОР ТЕКУЩЕГО (РАСЧЕТНОГО) БАНКОВСКОГО СЧЕТА

16.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

В процессе участия в гражданском обороте субъекты хозяйствования вынуждены вступать друг с другом в общественные отношения, связанные с необходимостью осуществления расчетов в безналичной форме через кредитные организации.

Правовым средством, опосредующим безналичные расчетные отношения, является договор текущего (расчетного) банковского счета, определение понятия которого закреплено в ст. 774 ГК: **по договору текущего (расчетного) банковского счета одна сторона (банк или небанковская кредитно-финансовая организация) обязуется открыть другой стороне (владельцу счета) текущий (расчетный) банковский счет для хранения денежных средств владельца счета и (или) зачисления на этот счет денежных средств, поступающих в пользу владельца счета, а также выполнять поручения владельца счета о перечислении и выдаче соответствующих денежных средств со счета, а владелец счета предоставляет банку или небанковской кредитно-финансовой организации право использовать временно свободные денежные средства, находящиеся на счете, с уплатой процентов, определенных в законодательстве или договором, а также, за исключением случаев, установленных в законодательных актах, уплачивает банку или небанковской кредитно-финансовой организации вознаграждение (плату) за оказываемые ему услуги.**

Анализируемый договор относится к **группе договоров** об оказании услуг и представляет собой **договорный вид** – текущий (расчетный) банковский счет, входящий в **договорный тип** – банковский счет.

Виды договора:

- договора временного счета;
- договора корреспондентского счета;
- договора благотворительного счета;
- договора карт-счета.

Правовая природа: договор является *консенсуальным, взаимным, возмездным, публичным, присоединения.*

Правовая основа: глава 45 ГК, глава 22 Банковского кодекса, а также нормы специальных нормативных правовых актов⁶¹.

⁶¹ Декрет Президента Республики Беларусь от 16 января 2009 г. № 1 «О государственной регистрации и ликвидации (прекращении деятельности) субъектов хозяйствования» в ред. Декрета Презид

16.2. Элементы договора

Стороны договора именуются: **владелец счета и банк.**

Банк согласно нормам ст. 70 Банковского кодекса является коммерческой организацией, созданной в правовой форме акционерного общества или унитарного предприятия. Создание банков в иных правовых формах как коммерческих, так и некоммерческих организаций, не допускается.

Небанковская кредитно-финансовая организация в соответствии с нормами ст. 105 Банковского кодекса может создаваться в одной из четырех, предусмотренных ГК правовых форм хозяйственных обществ и, следовательно, является коммерческой организацией. Создание небанковских кредитно-финансовых организаций в иных правовых формах как коммерческих, так и некоммерческих организаций, не допускается.

В качестве **владельца счета** может выступать физическое лицо (включая индивидуальных предпринимателей) и организация, как коммерческая, так и не коммерческая. Физическое лицо может участвовать в договоре текущего (расчетного) банковского счета с момента достижения им четырнадцатилетнего возраста, при наличии полученного в установленном порядке документа, удостоверяющего личность.

В соответствии с нормами ст. 6 Банковского кодекса банки и небанковские кредитно-финансовые организации являются субъектами банковских правоотношений, а владельцы счета – участниками банковских правоотношений.

Предметом договора являются действия банка по открытию и обслуживанию текущего (расчетного) банковского счета – услуги, оказываемые банком владельцу счета по осуществлению расчетов между ним и третьими лицами в безналичной форме.

Предмет договора определяется посредством согласования его сторонами перечня услуг, которые банк обязуется оказывать владельцу счета.

Указанный перечень является **существенным условием** договора.

Цена договора состоит из сумм вознаграждения, выплачиваемого сторонами договора друг другу. Так, нормами ст. 203 Банковского кодекса на владельца счета возлагается обязанность по оплате оказываемых банком услуг на условиях, определенных договором, а нормами ст. 204 Банковского кодекса на банк возлагается обязанность по выплате вознаграждения владельцу счета за пользование денежными средствами, находящимися на его текущем (расчетном) счете.

Цена, состоящая из суммы вознаграждения, уплачиваемого банком владельцу счета, и суммы вознаграждения, уплачиваемого владельцем счета банку, является **существенным условием** договора.

Срок договора. Договор текущего (расчетного) банковского счета заключается на неопределенный срок и действует согласно нормам ст. 206 Банковского кодекса до его прекращения по требованию владельца счета.

Форма договора. Договор заключается в простой письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами.

Права и обязанности сторон договора.

Банк обязан:

– заключить договор банковского счета с любым обратившимся правосубъектным лицом;

– открыть владельцу счета текущий (расчетный) банковский счет и выполнять поручения владельца счета о перечислении и выдаче соответствующих денежных средств со счета;

– в течение одного банковского дня осуществлять следующие банковские операции:

а) зачислять поступившие на имя владельца счета денежные средства;

б) перечислять со счета денежные средства иным лицам и банку;

в) выдавать наличные денежные средства;

г) осуществлять иные операции, предусмотренные в законодательстве Республики Беларусь или договором.

Владелец счета имеет право:

– требовать открытия текущего (расчетного) банковского счета, выполнения

его поручений о перечислении и выдаче соответствующих денежных средств со счета, а также уплаты процентов за пользование его денежными средствами, находящимися на счете;

- распоряжения денежными средствами, находящимися на его счете, лично либо через уполномоченных им лиц;
- требовать прекращения обязательств по договору банковского счета в срок, определенный договором.

Владелец счета обязан предоставить банку право использовать свободные денежные средства, находящиеся на счете, и ежемесячно оплачивать услуги, оказываемые ему банком.

Банк имеет право:

- использовать свободные денежные средства, находящиеся на счете владельца счета и требовать оплаты услуг, оказываемых владельцу счета;
- в одностороннем порядке изменять размер процентов, выплачиваемых по остатку денежных средств, находящихся на текущем (расчетном) банковском счете после предварительного уведомления владельца счета, а также прекратить обязательства по договору банковского счета при отсутствии денежных средств на этом счете в течение трех месяцев со дня последнего списания денежных средств, а также в иных случаях, предусмотренных правовыми нормами.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

ГЛАВА 17. РАСЧЕТЫ

17.1. Общие положения

На основе заключенного гражданско-правового договора между сторонами возникает обязательство по осуществлению расчетов, которые, в соответствии с нормой ст. 775 ГК могут производиться наличными деньгами или в безналич-

ной форме в установленном в законодательстве порядке, если их участниками являются физические лица, и расчеты между ними не связаны с осуществлением предпринимательской деятельности. В том случае, когда обязательство по осуществлению расчетов возникает между субъектами хозяйственной деятельности, расчеты должны производиться в безналичной форме через банки, в которых открыты соответствующие расчетные счета.

На территории Республики Беларусь предусмотрено две **формы** расчетов:

- наличная;
- безналичная.

При осуществлении расчетов между субъектами возникает расчетное правоотношение, которое является производным от правоотношения, возникшего на основании заключенного гражданско-правового договора. Осуществление расчета одной стороной договора с другой либо служит основанием для исполнения условий договора второй стороной и, следовательно, продолжением основанного на договоре правоотношения (предварительная оплата), либо является завершающей стадией возникшего между сторонами договора правоотношения, когда товары, работы, услуги были переданы до их оплаты.

Расчетные правоотношения, возникающие при оплате продукции наличными денежными средствами – расчеты в наличной форме, и Расчетные правоотношения, возникающие при оплате продукции в безналичной форме, отличаются друг от друга по субъектному составу.

При осуществлении расчетов наличными денежными средствами субъекты расчетных правоотношений совпадают с субъектами иных гражданско-правовых отношений.

Для осуществления расчетов в безналичной форме между сторонами договора, например поставки, необходимо обязательное участие банка, с которым заключен договор банковского счета поставщиком, и банка, с которым заключен договор банковского счета покупателем (указанные банки могут совпадать). Расчетные правоотношения в данном случае возникают не между сторонами договора поставки, а между покупателем и его банком, между банком покупа-

теля и банком поставщика, между банком поставщика и поставщиком. При осуществлении безналичных расчетов между сторонами гражданско-правового обязательства возникает сложное правоотношение с участием одного или нескольких посредников (банков), которые в соответствии с правовыми нормами имеют право осуществлять соответствующие банковские операции и получают за оказание банковских услуг вознаграждение.

Кроме наличных расчетных правоотношений, при которых договор банковского счета и сам банковский счет могут отсутствовать, и безналичных расчетных правоотношений, при которых наличие у обоих участников правоотношения договора текущего (расчетного) банковского счета является обязательным, существуют смешанные расчетные правоотношения, при которых у кредитора, которым является организация, расчетный счет открыт, а у должника, которым является физическое лицо, – нет.

Расчетное правоотношение состоит из трех элементов: субъектов, объекта и содержания. Субъектный состав, как уже отмечалось, у различных расчетных правоотношений неоднородный.

Так, **субъектами** наличных расчетных отношений является должник и кредитор в соответствии с основным гражданско-правовым обязательством.

Субъектами безналичных расчетных отношений являются:

1. Стороны банковского перевода: *плательщик*, в качестве которого могут выступать организации их филиалы, выделенные этими организациями на отдельный баланс, органы государственной власти и управления, физические лица, включая индивидуальных предпринимателей, за счет денежных средств которых осуществляется банковский перевод; *бенефициар*, в качестве которого могут выступать субъекты, указанные выше, в пользу которых осуществляется банковский перевод.

2. Участники банковского перевода: *банк-отправитель*; *банк-получатель*, которые участвуют в операциях по осуществлению банковского перевода.

В анализируемых правоотношениях банки и небанковские кредитно-финан-

совые организации являются субъектами банковских правоотношений, а плательщик и бенефициар – их участниками.

Объектом безналичных расчетных правоотношений являются действия субъектов и участников правоотношений, направленные на передачу денежных средств от должника кредитору, а **объектом наличных расчетных правоотношений** являются передаваемые от должника кредитору *наличные денежные средства*.

Содержание расчетных правоотношений составляют права и обязанности их субъектов и участников, закрепленные в Банковском кодексе и иных нормативных правовых актах.

Правовая основа: глава 46 ГК, глава 24 Банковского кодекса, нормы специальных нормативных правовых актов⁶².

17.2. Правовое регулирование безналичных расчетных отношений

Под расчетами в безналичной форме в Республике Беларусь понимаются расчеты между организациями, а также расчеты с участием индивидуальных предпринимателей и иных физических лиц, осуществляемые через банк в безналичном порядке. В процессе осуществления безналичных расчетов фактическая передача наличных денежных средств между банком-отправителем и банком-получателем не происходит. Передача денежных средств осуществляется посредством производства соответствующих записей на банковских счетах.

Нормами ст. 231 Банковского кодекса определены **виды** безналичных расчетов, к которым относятся:

– банковский перевод;

⁶² **Указ** Президента Республики Беларусь от 29 июня 2000 г. № 359 «Об утверждении порядка расчетов между юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в Республике Беларусь»; **Постановление** Правления Национального банка от 29 марта 2001 г. № 66 «Об утверждении Инструкции о банковском переводе»; **Постановление** Правления Национального банка от 30 марта 2011 г. № 112 «Об утверждении Инструкции об организации наличного денежного обращения в Республике Беларусь и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правления Национального банка Республики Беларусь и их отдельных структурных элементов».

- аккредитив;
- инкассо.

Банковским переводом признается последовательность операций, которая начинается с выдачи инициатором платежа (клиентом) платежных инструкций уполномоченному банку, в соответствии с которыми банк-отправитель осуществляет перевод денежных средств за счет клиента в банк-получатель в пользу лица, указанного в платежных инструкциях (бенефициара). Последней стадией банковского перевода является акцепт банком-получателем платежного поручения банка-отправителя.

Согласно норме ст. 232 Банковского кодекса основанием для осуществления расчетов в безналичной форме в виде банковского перевода служат **инструкции клиента**, выданные банку посредством предоставления *расчетных документов* или использования *платежных инструментов* при осуществлении соответствующих операций.

Нормой ст. 233 Банковского кодекса предусмотрено две формы платежных инструкций: *письменная* и *электронная*, а также закреплены требования, предъявляемые к платежной инструкции в письменной форме.

Платежная инструкция в форме электронного документа должна соответствовать требованиям, предъявляемым к электронным документам нормами Закона Республики Беларусь от 28 декабря 2009 г. «Об электронном документе и электронной цифровой подписи».

Расчетными документами являются: платежное поручение; платежное требование; платежное требование-поручение.

Платежными инструментами являются: *чек; банковская пластиковая карточка*.

Осуществление безналичных расчетов с использованием платежных инструментов в отличие от расчетных документов позволяет субъекту хозяйствования либо физическому лицу произвести расчеты за продукцию без непосредственного обращения в обслуживающий банк, что значительно упрощает процедуру

расчетов и сокращает необходимое для этого время.

Порядок осуществления безналичных расчетов в виде **банковского перевода** определен нормами Банковского кодекса и Инструкции о банковском переводе. В случае расхождения норм указанных нормативных правовых актов применению подлежат нормы Банковского кодекса, как нормативного правового акта большей юридической силы.

Банковские переводы классифицируются на: кредитовые, осуществляемые на основе платежных поручений; дебетовые, осуществляемые на основе платежных требований. Инициатором кредитового перевода является дебитор (лицо, обязанное уплатить по гражданско-правовому договору), а дебетового – бенефициар (лицо, которому должны уплатить по гражданско-правовому договору или иному правовому основанию).

Для осуществления расчетов с контрагентами субъекты хозяйствования наиболее часто используют кредитовые банковские переводы с применением таких расчетных документов, как платежное поручение, порядок использования которого предусмотрен нормами главы 2 Инструкции о банковском переводе.

Платежные инструкции, выданные клиентом банку, согласно нормам ст. 236 Банковского кодекса должны быть исполнены по общему правилу не позднее **банковского дня**, следующего за днем их поступления.

Платежное поручение признается действительным и может быть предоставлено в банк-отправитель для исполнения в день выписки, но не позднее десяти дней начиная со дня, следующего за днем его выписки.

Банк-отправитель не принимает к исполнению платежные поручения плательщика в тех случаях, когда:

- в платежном поручении имеются исправления и подчистки;
- в платежном поручении не указаны обязательные реквизиты;
- подписи и оттиск печати плательщика на платежном поручении не соответствуют заявленным в банк образцам;
- не представлены необходимые в соответствии с правовыми нормами документы;

– данные платежного поручения не соответствуют данным документов, представленных в банк-отправитель в установленных правовыми нормами случаях;

– у плательщика отсутствуют правовые основания для осуществления кредитового перевода, если контроль со стороны банка-отправителя за правомерностью осуществления кредитового перевода установлен правовыми нормами;

– невозможно провести конверсию, покупку, продажу средств в соответствии с требованиями правовых норм или невозможно провести конверсию, покупку, продажу валюты по указанному плательщиком курсу;

– чтение реквизитов платежного поручения вызывает затруднения, а также в случае отсутствия достаточных денежных средств на счетах плательщика для исполнения его платежной инструкции (за исключением случаев кредитования расчетного счета клиента банком в соответствии с условиями заключенного договора).

Об отказе в проведении расчетов согласно предоставленному клиентом расчетному документу банк-отправитель обязан уведомить клиента, по общему правилу, не позднее следующего банковского дня после получения платежных инструкций.

Аккредитив.

Наряду с банковским переводом одним из видов безналичных расчетов является **аккредитив** под которым, согласно норме ст. 254 Банковского кодекса понимается обязательство, в силу которого банк-эмитент должен осуществить одно из следующих действий: осуществить платеж бенефициару; акцептовать и оплатить или учесть переводной вексель, выставленный бенефициаром; предоставить полномочия исполняющему банку осуществить такой платеж либо акцептовать и оплатить или учесть переводной вексель, выставленный бенефициаром, если соблюдены все условия аккредитива.

Инкассо.

Под инкассо понимается поручение клиента (приказодателя) банку (банку-

ремитенту) произвести передачу плательщику документов (векселей, чеков, платежных требований и др.), сопровождаемых коммерческими документами (документарное инкассо) либо не сопровождаемых коммерческими документами (чистое инкассо), с целью взыскания платежа. Под коммерческими документами понимаются транспортные документы, счета, а также иные документы, указанные приказодателем и плательщиком в основном договоре.

17.3. Расчеты наличными денежными средствами

Наличные расчеты в Республике Беларусь без каких-либо ограничений осуществляются между физическими лицами, а также при оплате физическим лицом продукции, приобретаемой в розницу. Наличные расчеты между субъектами хозяйствования ограничены и осуществляются в соответствии с нормами Инструкции о порядке ведения кассовых операций и порядке расчетов наличными денежными средствами в белорусских рублях на территории Республики Беларусь⁶³.

ГЛАВА 18. ДОГОВОРЫ ХРАНЕНИЯ

§ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ХРАНЕНИИ

18.1.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Участие граждан и организаций в экономических отношениях, регулируемых нормами гражданского права, в основном связано с производством, реализаци-

⁶³ Постановление Правления Национального банка Республики Беларусь от 29 марта 2011 г. № 107 «Об утверждении Инструкции о порядке ведения кассовых операций и порядке расчетов наличными денежными средствами в белорусских рублях на территории Республики Беларусь и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правления Национального банка Республики Беларусь и их отдельных структурных элементов».

ей и потреблением (извлечением полезных свойств) самых разнообразных товаров, работ и услуг.

Как в процессе участия непосредственно в экономическом обороте, так и в повседневной жизни у субъектов гражданского права возникает потребность не только в производстве продукции и потреблении ее полезных свойств, но и в хранении самого разнообразного имущества определенное время, без чего нормальный экономический оборот был бы невозможен.

В целях создания соответствующих правовых условий участия физических лиц и организаций в общественных отношениях хранения в ГК предусмотрена соответствующая глава 47 «Хранение», в которой закреплены правовые нормы, с помощью которых осуществляется системное правовое регулирование общественных отношений, возникающих в процессе хранения различного имущества разными способами.

Определение понятия «договор хранения» закреплено в ст. 776 ГК: **по договору хранения одна сторона (хранитель) обязуется хранить вещь, переданную ей другой стороной (поклажедателем), и возвратить эту вещь в сохранности.**

Анализируемое правовое средство относится к **группе договоров** об оказании услуг, представляет собой **договорный тип** «хранение» и включает в себя следующие **договорные виды**:

1. Договор хранения.
2. Договор складского хранения.
3. Специальные виды хранения:
 - Договор хранения в ломбарде.
 - Договор хранения ценностей в банке или небанковской кредитно-финансовой организации.
 - Договор хранения ценностей в индивидуальном банковском сейфе.
 - Договор хранения в камерах хранения транспортных организаций.
 - Договор хранения в гардеробах организаций.

- Договор хранения в гостинице.
- Договор хранения вещей, являющихся предметом спора (договор о секвестре).

Кроме того в юридической литературе хранение классифицируют на:

- обычное хранение и специальное хранение;
- регулярное и иррегулярное хранение;
- профессиональное и непрофессиональное хранение;
- хранение в обычных и чрезвычайных условиях;
- хранение, возникающее на основе договора и в силу правовых норм⁶⁴.

Правовая природа договора хранения несколько отличается от юридической характеристики основной массы гражданско-правовых договоров, что обусловлено спецификой возникающих на его основе общественных отношений, а также фактическими потребностями гражданского оборота.

Договор является *реальным* и, соответственно, вступает в силу с момента фактической передачи имущества во владение хранителя; *взаимным, возмездным* (по соглашению сторон может быть и *безвозмездным*), *взаимосогласованным* и *компромиссным*.

Правовая основа: § 1 главы 47 ГК.

18.1.2. Элементы договора

Стороны договора именуются **хранителем** и **поклажедателем**, в качестве которых могут выступать правосубъектные физические лица и организации. Коммерческие и некоммерческие организации могут принимать участие в анализируемом договоре как на стороне хранителя, так и на стороне поклажедателя, без всяких ограничений. Наличие специального разрешения (лицензии) для этого не требуется.

Предметом договора являются услуги по хранению имущества, оказывае-

⁶⁴ Гражданское право: Учеб.: В 3 т. / Под ред. А.П. Сергеева. – М.: ТК Велби, 2009. – Т. 2. – С. 758–760.

мые хранителем поклажедателю, что логично следует из принадлежности анализируемого правового средства к группе договоров об оказании услуг.

Объектом хранения (объектом материального мира, на который воздействует хранитель в процессе исполнения договорных обязательств) является любое движимое имущество включая деньги и ценные бумаги.

По общему правилу на хранение передаются вещи, определенные индивидуальными признаками и непотребляемые. Однако в силу специфических свойств имущества в том случае, когда это прямо предусмотрено договором, на хранение могут передаваться вещи, определенные родовыми признаками, как потребляемые, так и непотребляемые (хранение с обезличиванием).

Предмет договора является его **существенным условием**.

Цена договора (стоимость услуг по хранению) состоит из двух составляющих:

- 1) непосредственно вознаграждение хранителя – его прибыль (доход) от оказания услуг по хранению;
- 2) расходы, произведенные хранителем на хранение имущества поклажедателя.

Нормами ст. 787 ГК на поклажедателя возлагается обязанность по возмещению хранителю расходов на хранение и тогда, когда хранение по соглашению сторон осуществлялось на безвозмездной основе.

Цена, как элемент договора хранения, **существенным условием** не является и предварительно сторонами договора может не согласовываться. В указанном случае применяются нормы п. 3 ст. 394 ГК.

Срок договора. В соответствии с нормами ст. 779 ГК договор хранения может быть заключен как на определенный, так и на неопределенный срок. Кроме того срок действия договора хранения может быть определен моментом возникновения требования имущества поклажедателем.

Срок, как элемент договора хранения, не является его **существенным условием**, и в случае отсутствия в договоре указания на срок его действия к воз-

никшим общественным отношениям применяются нормы ст. 295 ГК.

Форма договора. К реальному договору хранения применяются общие правила о форме сделок. В случае заключения договора в условиях чрезвычайной ситуации передача вещи на хранение может быть доказана свидетельскими показаниями.

Простая письменная форма договора считается соблюденной, если принятие вещи на хранение удостоверено хранителем путем выдачи поклажедателю:

- 1) сохранный расписки, квитанции, свидетельства или иного документа, подписанного хранителем;
- 2) номерного жетона (номера), иного знака (легитимационного знака), удостоверяющего прием вещей на хранение, если такая форма подтверждения приема вещей на хранение предусмотрена правовыми нормами либо обычна для данного вида хранения.

Права и обязанности сторон договора.

Хранитель обязан:

- обеспечить сохранность и возврат объекта хранения поклажедателю в установленный срок в неизменном состоянии (с учетом нормального износа или естественной убыли) либо по его первому требованию (досрочно);
- обеспечить сохранность имущества до его востребования поклажедателем;
- принять все меры хранения, предусмотренные договором или вытекающие из существа обязательства, которых должно быть достаточно для полного сохранения полученного имущества в неизменном виде;
- воздерживаться от пользования полученным для хранения имуществом и от передачи права пользования таким имуществом третьим лицам;
- немедленно, с момента возникновения такой потребности, уведомить поклажедателя о необходимости изменения условий хранения имущества, согласованных сторонами договора, а также дожидаться ответа поклажедателя до фактического их изменения;
- уведомить поклажедателя о факте передачи имущества на хранение третьему лицу;

– воздерживаться от подобных действий, если право на их совершение не предусмотрено договором хранения;

– вернуть поклажедателю денежную сумму, полученную за оказываемые в соответствии с договором услуги, если договор хранения прекращен досрочно по вине хранителя;

– уведомить поклажедателя о необходимости увеличения расходов на хранение его имущества в связи с возникновением обстоятельств, которые стороны договора не могли предвидеть при его заключении (чрезвычайные расходы);

– вернуть поклажедателю в установленные сроки не только имущество, являющееся объектом хранения, но также и полученные от этого имущества в период его нахождения во владении хранителя плоды и доходы.

Поклажедатель имеет право:

– требовать от хранителя исполнения всех возложенных на него соглашением сторон и нормами главы 47 ГК обязанности;

– требовать от хранителя выдачи ему сохранной расписки, квитанции или иного документа, подписанного хранителем и удостоверяющего факт передачи имущества на хранение, а также на использование свидетельских показаний для установления тождества вещи, сданной на хранение, и вещи, полученной обратно, в том случае, когда при заключении договора не соблюдена предусмотренная правовыми нормами письменная форма.

Поклажедатель обязан:

– оплатить услуги, оказываемые ему хранителем в процессе исполнения договорных условий, включая расходы хранителя, связанные с хранением имущества поклажедателя, и забрать свое имущество у хранителя по истечении срока хранения;

– уплатить хранителю соразмерное вознаграждение за продление срока хранения своего имущества в том случае, когда вещь, принятая на хранение, остается у хранителя после окончания срока хранения по вине поклажедателя;

– возместить хранителю убытки, причиненные переданным на хранение

имуществом поклажедателя в силу того, что объект хранения обладает опасными свойствами, о которых хранитель не знал и не должен был знать.

Хранитель имеет право:

– требовать оплаты услуг по хранению, оказанных поклажедателю, а также возмещения совершенных хранителем расходов, связанных с хранением имущества поклажедателя, в том числе и в случае досрочного расторжения договора хранения по обстоятельствам, за которые хранитель не отвечает (в данном случае вознаграждение должно быть соразмерным фактическому сроку хранения);

– ссылаться на свидетельские показания для установления тождества вещи, полученной на хранение и вещи, возвращенной поклажедателю, если необходимая для данного договора письменная форма не была соблюдена при заключении договора;

– требовать от поклажедателя забрать свое имущество, находящееся на хранении по истечении срока хранения или обычного для данных обстоятельств срока, если срок хранения определен моментом востребования;

– смешивать вещи поклажедателя с вещами других поклажедателей в том случае, когда договор хранения заключен с обезличиванием имущества;

– пользоваться переданной на хранение вещью в том случае, когда это необходимо для обеспечения ее сохранности и не противоречит условиям договора;

– изменить способ, место и иные условия хранения, не дожидаясь ответа поклажедателя в том случае, когда это необходимо для устранения опасности утраты, недостачи или повреждения имущества поклажедателя;

– продать имущество поклажедателя или его часть по сложившейся в месте хранения цене, если во время хранения возникла реальная угроза причинения вреда имуществу, либо возникли обстоятельства, не позволяющие обеспечить его сохранность и при этом нельзя ожидать от поклажедателя своевременного принятия необходимых для сохранения имущества мер;

– в том случае, когда необходимость реализации имущества поклажедателя возникла по не зависящим от хранителя причинам, он имеет право на возме-

ние произведенных им в процессе реализации имущества необходимых расходов за счет покупной цены;

- в любое время уничтожить (обезвредить) имущество поклажедателя, являющееся опасным по своей природе (взрывоопасное, легковоспламеняющееся и т.п.) без возмещения поклажедателю причиненных убытков в том случае, если поклажедатель при передаче имущества на хранение не предупредил хранителя об этих свойствах;

- на получение от поклажедателя вознаграждения, предусмотренного договором хранения, в случае уничтожения его имущества по основаниям, предусмотренным п. 1 ст. 784 ГК; передать на хранение третьему лицу имущество поклажедателя без его согласия по основаниям, предусмотренным ст. 785 ГК, а именно, в том случае, когда он вынужден к этому силою обстоятельств в интересах поклажедателя и лишен возможности получить его согласие;

- на возмещение произведенных им дополнительных расходов при возникновении предусмотренных нормами ст. 788 ГК чрезвычайных обстоятельств;

- требовать от поклажедателя получения своего имущества после окончания срока хранения;

- после письменного предупреждения поклажедателя реализовать его имущество по сложившейся в месте хранения цене либо через аукцион, если цена имущества в сто раз превышает размер установленной базовой величины, в том случае, когда поклажедатель уклоняется от получения своего имущества по истечении срока его хранения; на возмещение своих расходов, связанных с реализацией имущества поклажедателя, по основаниям, закрепленным в ст. 789 ГК;

- на возмещение убытков, причиненных свойствами сданной на хранение вещи, если поклажедатель не знал и не должен был знать об этих свойствах.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

§ 2. ДОГОВОР СКЛАДСКОГО ХРАНЕНИЯ

18.2.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Несмотря на то, что общественные отношения по поводу хранения, не связанного с осуществлением предпринимательской деятельности хранителем, возникающие между физическими лицами и организациями, представляют собой относительно частое явление правовой действительности, профессиональное хранение для развития государственной экономики все же является более значимым.

Одним из видов хранения, осуществляемого на профессиональной основе специально созданным для этих целей субъектом, является хранение на товарном складе, процесс осуществления которого урегулирован нормами § 2 главы 47 ГК и опосредуется договором складского хранения, определение понятия которого закреплено в ст. 797 ГК: **по договору складского хранения товарный склад (хранитель) обязуется за вознаграждение хранить товары, переданные ему товаровладельцем (поклажедателем), и вернуть эти товары в сохранности.**

Договор относится к **группе договоров** об оказании услуг, входит в **договорный тип** «хранение» в качестве самостоятельного **договорного вида** «договор складского хранения».

Правовая природа: договор является *реальным* и вступает в силу с момента фактического поступления имущества поклажедателя во владение хранителя (нормами п. 2 ст. 776 ГК предусмотрена возможность применения для анализируемого договора *консенсуальной* правовой конструкции, в соответствии с которой на хранителя может быть возложена обязанность принять товары на хранение в согласованный сторонами договора срок), *возмездным*, что следует и содержания норм п. 1 ст. 797 ГК и соответствует основной цели осуществления предпринимательской деятельности, *синаллагматическим*, может быть основан на принципе *свободы договора*, а может быть *публичным*, если заключается то-

варным складом общего пользования, публичный договор является *детерминированным*, а обычный – *взаимосогласованным*, независимо от того, является ли договор складского хранения детерминированным либо взаимосогласованным, он признается *компромиссным*.

Правовая основа: § 2 главы 47 ГК (субсидиарно § 1 главы 47 ГК), а также нормы Положения о двойных и простых складских свидетельствах, утвержденного Постановлением Государственного комитета по ценным бумагам Республики Беларусь от 4 мая 2001 г. № 39/П «Об утверждении Положения о двойных и простых складских свидетельствах» (с изм. по состоянию на 22 ноября 2004 г.).

18.2.2. Элементы договора

Стороны договора именуются **товарным складом** (хранитель) и **поклажедателем**.

Функции **товарного склада** может выполнять специальный субъект – коммерческая организация, оказывающая услуги по хранению имущества в качестве одного из видов предпринимательской деятельности. Индивидуальные предприниматели и физические лица, не зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, не могут участвовать в договоре складского хранения на стороне хранителя.

В отношениях складского хранения могут участвовать два вида товарных складов: обычный и товарный склад общего пользования, что отражается на конструкции договора и условиях участия поклажедателя в договоре складского хранения.

Хранитель признается товарным складом общего пользования, если на него возложена обязанность по заключению анализируемого договора с каждым обратившимся к нему товаровладельцем, правосубъектность которого позволяет ему принимать участие в анализируемом договоре.

Поклажедателем является общий субъект – коммерческая и некоммерческая

организации, физические лица как зарегистрированные, так и незарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей.

Предметом договора являются услуги хранителя, оказываемые поклажедателю по хранению, и иные сопутствующие услуги, связанные с хранением имущества. Предмет договора **является его существенным условием.**

Наряду с предметом для заключения договора складского хранения имеет значение точное определение объекта хранения – того материального блага, которое передается во владение хранителя.

Сведения об объекте хранения наряду с предметом договора следует признать его **существенным условием.**

Цена договора состоит из расходов хранителя, связанных с осуществлением хранения (себестоимости оказываемых услуг), и непосредственно вознаграждения хранителя. Цена может определяться двумя способами:

– во-первых, цена может быть установлена в прейскурантах и иных стандартных формах, а также определена правовыми нормами посредством закрепления в нормативных правовых актов тарифов на хранение;

– во-вторых, цена договора может определяться соглашением сторон.

Независимо от способа определения цены она **является существенным условием** договора. Кроме того существенным условием договора складского хранения являются условия о порядке оплаты поклажедателем услуг хранителя.

Срок договора. Договор может быть заключен как на определенный срок, так и на условиях хранения товара до его востребования поклажедателем, т.е. без указания срока хранения. В складских документах, выдаваемых товарным складом поклажедателю обязательно должен быть указан срок хранения либо сделано указание на то, что договор хранения заключен на неопределенный срок, т.е. до востребования.

Условие о сроке хранения или указание на то, что договор хранения заключен на срок до востребования, **является его существенным условием.**

Форма договора. Договор должен быть заключен в простой письменной форме, которая достигается посредством выдачи товарным складом поклажеда-

телю одного из предусмотренных нормами ст. 802 ГК складских документов:

- 1) двойное складское свидетельство;
- 2) простое складское свидетельство;
- 3) складская квитанция.

Права и обязанности сторон договора.

Товарный склад обязан:

- исполнять возложенные на него обязанности;
- хранить имущество поклажедателя в течение установленного соглашением сторон срока;
- вернуть полученное для хранения имущество в неизменном состоянии (с учетом естественного износа или естественной убыли);
- принять имущество поклажедателя на хранение в согласованный сторонами договора срок;
- при приемке товара на хранение произвести за счет собственных средств осмотр внешнего состояния и определить количество поступающего в его владение имущества, а также предоставить поклажедателю возможность производить осмотр товаров, брать их пробы и осуществлять иные действия, направленные на обеспечение сохранности товаров в период их нахождения во владении товарного склада;
- уведомить поклажедателя об изменении условий хранения его товаров, если произведенные изменения существенно отличаются от условий хранения, предусмотренных договором;
- незамедлительно составить акт и уведомить о случившемся поклажедателя при обнаружении повреждения в его имуществе, не предусмотренные соглашением сторон или превышающие нормы естественной убыли.

Поклажедатель имеет право:

- требовать от товарного склада добросовестного исполнения всех возложенных на него обязанностей;
- на заключение договора на равных с иными товаровладельцами условиях в

том случае, когда товарный склад признан складом общего пользования;

- на осмотр и совершение иных аналогичных действий с товаром в период действия договора; на получение от товарного склада уведомления о существенном изменении условий хранения товара либо о незапланированном его повреждении;

- требовать при возврате товара осмотра и проверки его количества;

- осуществлять права владельца двойного или простого складских свидетельств;

- получить товар в неизменном виде в установленный соглашением сторон срок.

Поклажедатель обязан:

- оплатить услуги товарного склада в установленные сроки и в определенном размере;

- выполнять иные возложенные на него обязанности;

- своевременно получить товар со склада по истечении срока действия договора, осуществив проверку и учет имущества, если товарный склад предъявил соответствующие требования.

Товарный склад имеет право:

- требовать исполнения поклажедателем возложенных на него обязанностей;

- требовать своевременной и в установленном соглашением сторон размере оплаты оказанных поклажедателю услуг;

- при возвращении поклажедателю объекта хранения требовать осмотра и проверки его количества;

- распоряжаться полученным на хранение товаром в случаях и порядке, предусмотренных договором.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

§ 3. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ВИДЫ ХРАНЕНИЯ

18.3.1. Общие положения

Рассмотренные в предыдущих параграфах общественные отношения не отражают всего спектра услуг, оказываемых в такой обширной сфере, как хранение имущества. Потребность во временной передаче имущества под надзор другого лица может возникнуть при разных жизненных обстоятельствах, в процессе осуществления различных видов деятельности.

С целью максимально возможного удовлетворения интересов участников гражданского оборота в правовых инструментах, опосредующих различные виды отношений, возникающих в анализируемой сфере, в § 3 главы 47 ГК закреплены правовые нормы, регулирующие процесс заключения и исполнения отдельных видов договора хранения, отвечающих специальным требованиям хранения отдельных видов имущества или осуществляемых отдельными субъектами видов деятельности.

В качестве специальных видов хранения нормами ГК урегулирован процесс хранения: в ломбарде; ценностей в банке; ценностей в индивидуальном банковском сейфе; в камерах хранения транспортных организаций; в гардеробах организаций; в гостинице; вещей, являющихся предметом спора (секвестр).

18.3.2. Договор хранения в ломбарде

Договор хранения, заключаемый между ломбардом и вкладчиком, является сопутствующим (дополнительным) договором, связанным с осуществлением ломбардом основного вида деятельности – выдачей физическим лицам займов под залог (в виде залога) имущества, которое составляют предметы личного (домашнего, семейного) пользования, а также под залог ценных бумаг.

Процесс осуществления основного вида деятельности ломбардов – проведе-

ние ломбардных операций регулируется нормами, закрепленными в ст. 339 ГК и специальных нормативных правовых актах.

Правовая природа: договор является *реальным* (считается заключенным с момента передачи в соответствии с договорами займа и залога во владение ломбарда имущества, которое выступает объектом хранения ломбардом), *взаимным, возмездным, публичным, взаимосогласованным, компромиссным*.

Правовая основа: § 3 главы 47 ГК (субсидиарно § 1 главы 47 ГК), а также нормы специальных нормативных правовых актов⁶⁵.

Стороны договора. Хранителем выступает специальный субъект – организация, осуществляющая ломбардные операции (ломбард).

Поклажедателем является физическое лицо, заключившее с ломбардом договор займа под залог личного имущества либо ценных бумаг.

Предметом договора являются услуги ломбарда, оказываемые физическому лицу, заключившему с ломбардом договор займа под залог личного движимого имущества, которое одновременно со статусом предмета залога приобретает статус объекта хранения.

Цена договора (плата за хранение предмета залога) определяется соглашением сторон и является **существенным условием** договора.

Учитывая возложенные на ломбард обязанности по хранению предмета залога и возмещению залогодателю убытков, причиненных повреждением или утратой его имущества, предмет залога до передачи его на хранение в ломбард подлежит стоимостной оценке, которая в силу норм п. 3 ст. 809 ГК и норм п. 7 Положения о порядке проведения ломбардных операций производится по соглашению сторон и является **существенным условием** договора хранения в ломбарде.

Срок договора. Договор заключается на срок существования между ломбардом и физическим лицом заемных отношений и прекращается в момент возврата заемщиком ломбарду суммы займа и уплаты процентов за пользование им.

⁶⁵ Постановление Министерства финансов Республики Беларусь от 20 сентября 2004 г. № 138 «Об утверждении инструкции об особенностях осуществления ломбардами операций с изделиями из драгоценных металлов и драгоценных камней».

Срок действия договора поставлен в прямую зависимость от срока действия основного договора – договора займа, заключенного между ломбардом и физическим лицом. Срок хранения предмета залога в ломбарде **является существенным условием.**

Форма договора. Договор заключается в простой письменной форме, которая достигается посредством выдачи ломбардом физическому лицу именной сохранной квитанции (залогового билета).

Права и обязанности сторон договора.

Ломбард обязан:

- принимать меры для хранения предметов залога;
- срочно сообщать залогодателю о возникновении угрозы утраты либо повреждения предметов залога;
- немедленно возвращать предметы залога после выполнения залогодателем или третьим лицом условий договора займа;
- платить за счет залогодателя налоги и сборы, связанные с заложенным имуществом;
- страховать принятое в залог имущество на полную стоимость за счет и в интересах залогодателя;
- надлежащим образом сохранять предметы залога;
- выдавать по требованию залогодателя документы, подтверждающие частичное или полное выполнение обязательства, вытекающего из договора займа, для внесения соответствующих сведений в реестр заложенного имущества.

Заемщик имеет право:

- требовать от ломбарда надлежащего исполнения возложенных на ломбард, как на хранителя, обязанностей по хранению предмета залога;
- требовать от ломбарда возмещения ущерба, причиненного ненадлежащим хранением предмета залога.

Заемщик обязан уплатить ломбарду денежную сумму за хранение предмета залога в размере, определенном соглашением сторон, и забрать свое имущество

в сроки, определенные в договоре.

Ломбард имеет право:

- требовать от поклажедателя оплаты оказанных ему услуг по хранению;
- реализовать имущество поклажедателя в том случае, когда поклажедатель не вернет сумму займа, полученную в ломбарде, с целью возмещения своих расходов, связанных с осуществлением ломбардной операции с конкретным субъектом.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

18.3.3. Договор хранения ценностей в банке

Договор хранения ценностей в банке в соответствии с нормами Банковского кодекса относится к посредническим банковским операциям, порядок осуществления которых определен как нормами ст. 811 и 812 ГК, что указывает на гражданско-правовой характер общественных отношений, возникающих на основе указанного договора, так и нормами главы 26 Банковского кодекса «Банковское хранение. Временное пользование банковским сейфом», что обусловлено участием в анализируемых общественных отношениях специальных субъектов: банков и небанковских кредитно-финансовых организаций.

Договор относится к **группе договоров** об оказании услуг, входит в **договорный тип** «хранение» и представляет собой **вид договора** хранения – «договор хранения ценностей в банке».

Дефиниция понятия анализируемого договора закреплена в ст. 278 Банковского кодекса: **по договору банковского хранения одна сторона (хранитель) обязуется за вознаграждение хранить переданные ей другой стороной (поклажедателем) документы и ценности и возвратить их поклажедателю в сохранности.**

Виды банковского хранения:

- закрытое;
- сейфовое;
- открытое.

По общему правилу хранитель несет ответственность за сохранность переданных ему на хранение ценностей и документов за исключением случаев, когда докажет, что по условиям хранения доступ кого-либо к сейфу без ведома клиента был невозможен либо стал возможным вследствие непреодолимой силы. Договор может быть заключен с условием освобождения хранителя от ответственности в случае нарушения условий хранения.

Правовая природа: договор является *консенсуальным, взаимным, возмездным, публичным и детерминированным*.

Правовая основа: ст. 811 ГК и 812 ГК, глава 26 Банковского кодекса, глава 34 ГК, а также нормы специальных нормативных правовых актов.

Стороны договора именуется **поклажателем** и **хранителем**.

В качестве хранителя может выступать банк или небанковская кредитно-финансовая организация, которые имеют специальное разрешение (лицензию), позволяющее банку или небанковской кредитно-финансовой организации осуществлять посреднические банковские операции. В качестве поклажателя может выступать любой правосубъектный собственник передаваемого на хранение имущества.

Предметом договора выступают услуги, оказываемые хранителем поклажателю по хранению его имущества. В качестве объекта (предмета) банковского хранения выступают денежные средства, ценные бумаги, драгоценные металлы, драгоценные и полудрагоценные камни и иные ценности, а также документы.

Предмет является его **существенным условием**.

Цену договора, которая определяется в соответствии с установленными конкретным банком или небанковской кредитно-финансовой организацией тарифами, следует признать **существенным условием** данного договора.

Срок договора. В силу того, что анализируемый договор отнесен по своей правовой природе к договорам, заключаемым на условиях присоединения, срок хранения или условие хранения «до востребования» следует признать **существенным условием** договора.

Форма договора. Договор хранения ценностей в банке заключается в простой письменной форме, которая считается соблюденной, если принятие документов и ценностей на хранение удостоверено хранителем путем выдачи поклажедателю именного сохранного документа.

Права и обязанности сторон договора.

Хранитель обязан:

– после заключения договора принять на хранение предусмотренные в договоре ценности или документы, предоставить для хранения банковский сейф или ячейку;

– в зависимости от вида хранения обеспечить поклажедателю возможность самостоятельно, без контроля со стороны хранителя и иных лиц, либо под контролем хранителя помещать и изымать свое имущество из банковского сейфа;

– предоставить поклажедателю возможность осуществления необходимых операций со своим имуществом на территории хранителя.

После окончания срока хранения или по требованию поклажедателя выдать помещенные на хранение вещи или документы в неизменном виде.

Поклажедатель имеет право требовать от хранителя:

– неукоснительного и добросовестного исполнения всех возложенных на него обязанностей;

– помещения на хранение обусловленное соглашением сторон ценное имущество и документы;

– предоставления индивидуального банковского сейфа (ячейки);

– обеспечения доступа к своему имуществу с правом осуществления в отношении имущества необходимых действий;

– прекращения договора хранения в установленные сроки.

Поклажедатель обязан:

- оплатить услуги хранителя в соответствии с условиями договора;
- при истребовании своего имущества предъявить выданный хранителемменной сохранный документ и подтвердить свою личность посредством предъявления документа, ее удостоверяющего, или идентифицирующей карточки, или ключа, или иного знака либо документа в соответствии с условиями договора хранения ценностей в банке.

Хранитель имеет право:

- на вознаграждение за оказанные поклажедателю услуги по хранению его имущества;
- требовать от поклажедателя неукоснительного исполнения всех обязанностей, возложенных на него договором.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

18.3.4. Договор хранения в камерах хранения транспортных организаций

Необходимость наличия камер хранения в ведении организаций, осуществляющих транспортную деятельность, обусловлена соответствующей потребностью пользователей транспортных услуг – пассажиров.

Анализируемый договор является одним из **видов договора** хранения, что указывает на его принадлежность к **группе договоров** об оказании услуг и к **договорному типу** «хранение».

Правовая природа: договор является *реальным, возмездным, взаимным, публичным и детерминированным*.

Правовая основа: глава 47 ГК, а также нормы транспортных уставов, кодексов, иных актов законодательства, регулирующих транспортную деятельность.

Стороны договора именуются хранитель и поклажедатель. В качестве хра-

нителя выступает организация, оказывающая транспортные услуги. В качестве поклажедателя могут выступать только физические лица, как являющиеся, так и не являющиеся пассажирами транспорта данной организации.

Предметом договора выступают услуги, оказываемые транспортной организацией физическим лицам по хранению принадлежащих им вещей.

Объектом хранения являются вещи физических лиц, как пользующихся транспортными услугами организации, в чьем ведении находится камера хранения (имеющих проездные документы), так и не пользующихся соответствующими транспортными услугами.

Предмет является **существенным условием договора**.

Цену договора составляют расходы хранителя, связанные с хранением имущества, а также его прибыль. Учитывая тот факт, что анализируемое нами правовое средство заключается на условиях присоединения, цену, как элемент договора, следует признать его **существенным условием**.

Срок договора (срок хранения) подлежит обязательному согласованию и считается **существенным условием**.

Форма договора. Договор заключается в простой письменной форме, которая считается соблюденной с момента выдачи поклажедателю квитанции или номерного жетона.

Права и обязанности сторон договора.

Транспортная организация обязана:

- хранить полученное в свое владение имущество и вернуть его поклажедателю по его первому требованию;
- в течение 24 часов с момента предъявления соответствующего требования возместить поклажедателю убытки, причиненные утратой или повреждением его имущества.

Поклажедатель имеет право требовать:

- заключения с ним договора;
- добросовестного исполнения хранителем возложенных на него обязанностей по хранению вещей поклажедателя;

- на получение вещей в любое время (рабочее время камеры хранения);
- на возмещение стоимости своего имущества в случае его утраты или повреждения.

Поклажедатель обязан оплатить хранителю услуги по хранению имущества и забрать свое имущество после истечения срока его хранения.

Хранитель имеет право требовать оплаты оказанных услуг, а также на реализацию невостребованного поклажедателем имущества по истечении тридцати дней с момента окончания срока действия договора.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

18.3.5. Договор хранения в гардеробах организаций

Деятельность человека, осуществляемая в климатических условиях Белоруссии, большую часть времени связана с потребностью в использовании верхней одежды, чем обусловлена необходимость создания в различных организациях с массовым посещением их физическими лицами специальных мест хранения верхней одежды посетителей – гардеробов.

Общественные отношения, возникающие в процессе приема в гардероб организации верхней одежды физических лиц, ее хранение и возврат поклажедателю опосредованы таким правовым инструментом, как договор хранения в гардеробах организаций, который являясь **видом договора** хранения, входит в **договорный тип** «хранение», относящийся к **группе договоров** об оказании услуг.

Правовая природа: договор является *реальным, односторонним*, по общему правилу *безвозмездным, публичным и компромиссным*.

Правовая основа: ст. 814 ГК и § 1 главы 47 ГК.

Стороны договора именуются **хранителем** и **поклажедателем**, в качестве которых могут выступать, с одной стороны, организации, в чьем ведении находится гардероб, выступающие в качестве хранителя, а с другой – физические

лица, выступающие в качестве поклажедателя и передающие во владение хранителя свою верхнюю одежду и иные подобные вещи.

Предметом договора являются услуги хранителя, оказываемые поклажедателю по хранению переданных им вещей. В качестве объекта услуг по хранению выступает верхняя одежда и иные подобные вещи физических лиц, посещающих, организацию в ведении которой находится гардероб. Предмет является **существенным условием** договора.

Цена договора. Хранение в гардеробах организаций осуществляется на безвозмездной основе, что исключает такой элемент договора, как его цена. Однако правовые нормы предоставляют организации право взимать плату за хранение в том случае, когда это предусмотрено соглашением сторон или иным очевидным для поклажедателя способом обусловлено при передаче вещей в гардероб на хранение.

В том случае, когда хранение осуществляется на возмездной основе, цену следует признать **существенным условием** договора.

Срок договора (срок хранения) имущества сторонами не определяется.

Время хранения имущества ограничено временем работы соответствующей организации.

Срок **существенным условием** данного договора не является.

Форма договора. Учитывая отсутствие специальных указаний к договору хранения в гардеробах организаций в части его формы следует применить нормы ст. 777 ГК, в соответствии с которыми анализируемый договор должен быть заключен в простой письменной форме, которая считается соблюденной, если принятие вещи на хранение удостоверено хранителем путем выдачи поклажедателю номерного жетона (номера), иного знака, удостоверяющего прием вещей на хранение (легитимационного знака).

Права и обязанности сторон. Стороны анализируемого договора имеют права и исполняют обязанности, предусмотренные нормами § 1 главы 47 ГК и нормами ст. 814 ГК.

Поклажедатель имеет право:

- на заключение договора хранения;
- после передачи имущества на хранение – требовать осуществления надлежащего хранения своих вещей;
- на истребование имущества в любое время, в пределах рабочего времени организации;
- на возмещение ущерба, причиненного утратой или повреждением своего имущества.

Хранитель обязан:

- принимать имущество посетителей организации на хранение и в соответствии с общими положениями о хранении принимать все меры для его сохранения в неизменном виде;
- выдать имущество поклажедателю по его требованию и возместить ущерб, причиненный повреждением или утратой имущества поклажедателя.

Хранитель имеет право на реализацию имущества поклажедателя в случаях, предусмотренных нормами ст. 789 ГК.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

18.3.6. Договор хранения в гостинице

Размещение человека для проживания в гостиничном номере связано с помещением в номер его вещей, в том числе денег, ценных бумаг, иных ценностей и необходимостью обеспечения их сохранности в тот период, когда проживающий временно покидает номер, например, для приема пищи в пункте общественного питания. Хранение вещей в гостинице осуществляется на основании договора хранения в гостинице, который считается заключенным автоматически, без специального соглашения, с момента оформления проживания в гостинице и помещения вещей в гостиничный номер. Исключение составляют деньги, ценные бумаги, драгоценности, хранение которых осуществляется в го-

стинице только на основании отдельно заключенного договора.

Договор хранения в гостинице является **видом договора** хранения, входящим в **договорный тип** «хранение», относящийся к **группе договоров** об оказании услуг.

Правовая природа: договор является *реальным, односторонним, безвозмездным, публичным и компромиссным*.

Правовая основа: ст. 815 ГК, § 1 главы 47 ГК, а также нормы специальных нормативных правовых актов⁶⁶.

Стороны договора именуется **хранитель** и **поклажедатель**. В качестве хранителя может выступать субъект хозяйствования, осуществляющий гостиничное обслуживание. В качестве поклажедателя выступает физическое лицо, оформившее проживание в гостинице.

Предметом договора являются услуги по хранению, оказываемые хранителем поклажедателью.

Объекты хранения разделены на две группы:

- 1) вещи лица, проживающего в гостинице;
- 2) деньги, ценные бумаги и драгоценности (далее по тексту – ценности) лица, проживающего в гостинице.

Имущество физического лица, проживающего в гостинице, за исключением ценностей, считается переданным на хранение с момента помещения в гостиничном номере.

Ценности считаются переданными на хранение в том случае, когда они были приняты гостиницей на хранение либо были помещены постояльцем в предоставленный ему гостиницей индивидуальный сейф независимо от того, находится этот сейф в его номере или в ином помещении гостиницы.

Цена договора. Договор хранения в гостинице является безвозмездным, что исключает наличие в его составе такого элемента, как цена договора.

⁶⁶ **Постановление** Совета Министров от 7 апреля 2006 г. № 471 «Об утверждении Правил гостиничного обслуживания в Республике Беларусь»; **Постановление** Министерства жилищно-коммунального хозяйства от 17 мая 2006 г. № 23 «Об утверждении Правил проживания в гостиницах Республики Беларусь».

Срок договора обусловлен сроком проживания в гостинице, в течение которого субъект хозяйствования, оказывающий гостиничные услуги, несет ответственность перед постояльцем за сохранность находящихся в гостиничном номере вещей.

Срок хранения ценностей, переданных на хранение администрации гостиницы, определяется соглашением сторон, но исходя из существа правоотношения, не может быть продолжительнее срока проживания в гостинице.

Форма договора. Обязанность по обеспечению сохранности имущества, находящегося в гостиничном номере (в индивидуальном сейфе гостиничного номера), возникает в силу правовых норм и заключенного договора на гостиничное обслуживание. Общественные отношения по хранению ценностей, принятых гостиницей на хранение, оформляются посредством выдачи поклажедателю легитимационного знака, квитанции, сохранной расписки и т.п.

Права и обязанности сторон договора.

Хранитель обязан принять все необходимые меры для сохранения имущества поклажедателя, предоставить поклажедателю по его требованию индивидуальный сейф или принять его ценные вещи на хранение и несет ответственность за утрату или повреждение ценных вещей поклажедателя, если не докажет, что по условиям хранения доступ кого-либо к сейфу без ведома постояльца был невозможен либо стал возможным вследствие непреодолимой силы, а за утрату или повреждение вещей, находящихся в номере гостиницы, – во всех случаях, за исключением случаев утраты или повреждения вещей постояльца, произошедших по его вине.

Поклажедатель имеет право требовать от хранителя принятия необходимых мер для хранения имущества постояльца, а также возмещения ущерба, причиненного постояльцу утратой или повреждением его имущества.

Однако до предъявления соответствующих требований постоялец обязан немедленно после обнаружения пропажи или повреждения своего имущества заявить об этом администрации гостиницы.

Правила, применяемые при заключении договора хранения в гостинце, в силу норм п. 6 ст. 815 ГК также применяются в случае заключения договора хранения и в других аналогичных местах: в отелях, домах отдыха, пансионатах, санаториях, банях и других подобных организациях.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

18.3.7. Договор хранения вещей, являющихся предметом спора (секвестр)

В жизни человека могут возникнуть обстоятельства, при которых он не сможет использовать принадлежащее, по его мнению, ему имущество в силу того, что другое лицо также считает это имущество своим и претендует на его правомерное использование. В приведенной ситуации между названными лицами возникнет спор о праве на конкретную вещь. До разрешения спора по существу его стороны будут возражать против использования спорного имущества каждой из них, чем обусловлена необходимость его передачи на хранение третьему лицу до момента разрешения спора.

Передача на хранение имущества, являющегося предметом спора, осуществляется на основании договора о секвестре, который является **видом договора хранения**, входящего в **договорный тип «хранение» группы договоров** о передаче имущества. Секвестр, как общественные отношения по хранению имущества, являющегося предметом спора, в зависимости от того, по инициативе какого лица возник, классифицируется на договорный секвестр и судебный секвестр.

Правовая природа: договор является *реальным, синаллагматическим, возмездным, компромиссным и взаимосогласованным*.

Правовая основа: ст. 816 ГК, § 1 главы 47 ГК.

Стороны договора именуется хранителем и поклажедателем.

Хранитель в договоре о секвестре именуется секвестарием, в качестве которого может выступать выбранное сторонами спора либо назначенное судом правосубъектное физическое лицо или организация.

В качестве поклажедателя по договору о секвестре выступает несколько лиц (физических лиц или организаций в любом сочетании), являющихся сторонами спора о праве на вещь. В данном случае в правоотношениях секвестра на стороне поклажедателя мы наблюдаем множественность лиц в обязательстве.

Предметом договора о секвестре являются услуги по хранению, оказываемые секвестарием поклажедателью.

Объектом хранения, возникшего на основании договора о секвестре, могут быть как движимые вещи, что свойственно любому виду договора хранения, так и недвижимое имущество, что присуще исключительно договору о секвестре.

Предмет договора – услуги по хранению спорного имущества – является его **существенным условием**.

Цена договора. В соответствии с нормами п. 4 ст. 816 ГК секвестарий за оказанные сторонам спора услуги по хранению спорного имущества имеет право на вознаграждение. Однако по соглашению сторон или на основании решения суда в случае возникновения отношений судебного секвестра секвестарий может оказывать услуги по хранению предмета спора на безвозмездной основе.

Цена договора в случае, когда хранение осуществляется на возмездной основе, не является **существенным условием** договора.

Независимо от того, осуществляется хранение на возмездной или на безвозмездной основе, секвестарий имеет право на возмещение своих расходов, связанных с хранением предмета спора.

Срок договора. Договор о секвестре может быть заключен как на определенный срок (в том случае когда известна точная дата разрешения спора о праве на вещь), так и на неопределенный срок, т.е. до востребования (когда точная дата разрешения спора не известна).

В любом случае срок хранения имущества не является **существенным усло-**

вием договора и обусловлен датой разрешения спора, возникшего по поводу права на имущество, переданное на хранение.

Форма договора – применяются общие правила о форме сделок.

Права и обязанности сторон договора. В соответствии с тем, что договор о секвестре по своей правовой природе признан взаимным, каждая из его сторон имеет как права, так и обязанности, позволяющие ей эффективно участвовать в анализируемых общественных отношениях. Участники отношений секвестра наделяются общими правами и обязанностями, предусмотренными нормами § 1 главы 47 ГК. К специальным обязанностям, возложенным нормами ст. 816 ГК непосредственно на секвестарий, следует отнести его обязанность передать предмет спора лицу, которому спорная вещь будет присуждена решением суда или спорящих сторон.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

ГЛАВА 19. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ

19.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Стабильное развитие гражданско-правовых отношений возможно в том случае, когда субъекты гражданского права имеют определенные гарантии сохранности используемого имущества, прибыльности осуществляемых предпринимательских проектов, когда их имущество, денежные средства защищены от повреждения и утраты в результате наступления чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, когда субъекты хозяйствования имеют возможность компенсировать финансовые потери, связанные с риском осуществления предпринимательской деятельности.

Кроме риска причинения вреда имуществу и получения убытков от осуществления предпринимательской деятельности, участие в гражданском обороте, а

по сути повседневная жизнь человека, связано с возможностью причинения вреда имуществу и здоровью окружающих, с возможностью утраты трудоспособности в процессе выполнения трудовой функции, эксплуатации источников повышенной опасности.

В целях создания правовых гарантий материального возмещения имущественных потерь, вызванных различными обстоятельствами, в том числе повреждением и утратой здоровья, утратой трудоспособности, смертью человека, хищением или повреждением различного имущества (недвижимое имущество, автотранспортные средства), осуществлением деятельности, связанной с возможностью причинения имущественного вреда другим лицам и иными подобными обстоятельствами, в ГК закреплён гражданско-правовой институт «страхование», нормы которого регулируют общественные отношения, возникающие между специализированными и иными субъектами гражданского права по поводу защиты имущественных интересов последних при наступлении определенных событий за счет страховых резервов, формируемых специализированными организациями из уплачиваемых субъектами гражданского права страховых взносов. Указанные общественные отношения называются отношениями страхования, которые возникают в процессе осуществления страховой деятельности.

В результате участия в страховых правоотношениях происходит элиминация риска страхователя, что дает возможность последнему эффективно преодолеть негативные последствия наступившего страхового случая, выразившиеся в утрате или повреждении имущества страхователя.

Согласно утверждению А.Я. Антоновича, «задача страхования состоит в том, чтобы физически разрушенное имущество превратить в экономически неразрушаемое, сделать неразрушаемой капитальную ценность, несмотря на разрушаемость ее физических свойств»⁶⁷.

Правовым средством, опосредующим анализируемые общественные отно-

⁶⁷ Антонович А.Я. Курс политэкономии. – Киев, 1886. – С. 652–653.

шения, является договор страхования, дефиниция понятия которого закреплена в ст. 819 ГК: **по договору страхования одна сторона (страховщик) обязуется при наступлении предусмотренного законодательством или договором события (страхового случая) возместить другой стороне (страхователю) или третьему лицу (застрахованному лицу, выгодоприобретателю), в пользу которого заключен договор, причиненный вследствие этого события ущерб застрахованным по договору имущественным интересам (произвести страховую выплату в виде страхового возмещения или страхового обеспечения) в пределах определенной договором суммы (страховой суммы, лимита ответственности), а другая сторона (страхователь) обязуется уплатить обусловленную договором сумму (страховой взнос, страховую премию).**

Не допускается страхование

- противоправных интересов;
- убытков от участия в играх, лотереях и пари;
- расходов, к которым лицо может быть принуждено в целях освобождения заложников.

Применительно к приведенному определению применяемые в нем термины в соответствии с нормами п. 2 Положения о страховой деятельности означают следующее:

– *страховщик* – субъект гражданского права, созданный для осуществления страховой деятельности и имеющий специальное разрешение (лицензию) на ее осуществление;

– *страхователь* – лицо, заключившие со страховщиком договор страхования либо являющиеся таковыми в силу правовых норм;

– *страховой случай* – предусмотренное в договоре страхования или законодательстве событие, при наступлении которого у страховщика возникает обязанность произвести страховую выплату страхователю (застрахованному лицу, выгодоприобретателю);

– *страховая сумма (лимит ответственности)* – установленная в законе,

нормативном правовом акте Президента Республики Беларусь или договоре страхования денежная сумма, в пределах которой, если иное не предусмотрено в законе, нормативном правовом акте Главы государства, страховщик обязан произвести страховую выплату при наступлении страхового случая;

– *страховой взнос (страховая премия)* – сумма денежных средств, подлежащая уплате страхователем страховщику за страхование, если иное не установлено актами Президента Республики Беларусь;

– *страховая выплата* – сумма денежных средств, выплачиваемая страхователю (застрахованному лицу, выгодоприобретателю) при наступлении страхового случая.

При имущественном страховании и страховании ответственности страховая выплата производится в виде страхового возмещения, при личном страховании – в виде страхового обеспечения.

Анализируемое правовое средство входит **в группу договоров** об оказании услуг, составляет **договорный тип** «страхование», включающий в себя несколько **видов договора** страхования:

- договор личного страхования;
- договор страхования имущества;
- договор страхования имущественных прав и предпринимательского риска;
- договор страхования ответственности за причинение вреда;
- договор страхования ответственности по договору; договор обязательного страхования.

Правовая природа: договор по общему правилу является *реальным* (в случаях, предусмотренных нормами законодательных актов или правил страхования, утвержденных страховщиком, может быть сформулирован, как *консенсуальный*), *взаимным*, *возмездным*, *детерминированным*.

Договоры добровольного страхования являются *свободными*, а договоры обязательного и государственного страхования – *публичными* (обязательными).

Все виды договора страхования являются *компромиссными* и *алеаторными*.

Правовая основа: глава 48 ГК, а также нормы специальных нормативных правовых актов⁶⁸.

19.2. Элементы договора

Стороны договора именуются **страховщиком** и **страхователем**. В качестве страховщиков могут выступать коммерческие организации, созданные для осуществления страховой деятельности и имеющие специальные разрешения (лицензии) на осуществление страховой деятельности. Для отдельных видов страхования законами или актами Президента Республики Беларусь может быть предусмотрен иной состав страховщиков.

Для страховых организаций нормами п. 15 Положения о страховой деятельности устанавливаются следующие минимальные размеры уставных фондов:

- 1 млн. евро, – для страховщика, осуществляющего виды страхования, не относящиеся к страхованию жизни;
- 2 млн. евро, – для страховщика, осуществляющего виды страхования, относящиеся к страхованию жизни;
- 5 млн. евро, – для страховщика, осуществляющего исключительно перестраховочную деятельность.

Наряду со страховщиками в страховых правоотношениях также могут участвовать **страховые агенты** и **страховые брокеры**, осуществляющие посредническую деятельность по страхованию.

В качестве страхователей могут выступать граждане, в том числе иностранные, лица без гражданства, организации, в том числе иностранные и международные, а также Республика Беларусь и ее административно-территориальные

⁶⁸ **Указ** Президента Республики Беларусь от **25 августа 2006 г. № 530** «О страховой деятельности»; **Указ** Президента Республики Беларусь от **25 августа 2006 г. № 531** «Об установлении размеров страховых тарифов, страховых взносов, лимитов ответственности по отдельным видам обязательного страхования»; **Постановление** Совета Министров от **10 июля 2009 г. № 917** «Об утверждении Положения о порядке постановки на учет и снятия с учета плательщиков обязательных страховых взносов».

единицы, иностранные государства, заключившие со страховщиками договоры страхования либо являющиеся таковыми в силу закона или акта Президента Республики Беларусь.

В отношениях страхования могут участвовать **выгодоприобретатель и застрахованное лицо**, являющиеся третьими лицами в страховых правоотношениях (в случае их несовпадения со страхователем).

Заключение договора страхования в пользу выгодоприобретателя, в том случае, когда он не совпадает с застрахованным лицом, возможно только с согласия последнего.

Предметом договора являются оказываемые страховщиком страхователю услуги по защите имущественных интересов страхователя посредством возложения страховщиком на себя обязательств по выплате страхователю страхового возмещения за счет страховых резервов, формируемых страховщиками из уплачиваемых страховых взносов, при наступлении предусмотренного правовыми нормами или договором страхового случая.

Квинтэссенцией оказываемой страховщиком страхователю услуги является то, что страховщик по договору страхования принимает на себя имущественные риски страхователя.

Наряду с предметом в страховых правоотношениях применяется понятие «объект страхования», под которым понимаются не противоречащие правовым нормам и подлежащие страхованию имущественные интересы, перечень которых закреплен в п. 2 ст. 819 ГК и п. 2 Положения о страховой деятельности.

В договоре страхования его предмет, как услуга, конкретизируется определением той сферы, в которой у страхователя имеются имущественные интересы, подлежащие страхованию.

Предмет договора страхования, как **существенное условие**, может считаться согласованным в том случае, когда стороны определили объект страхования – те имущественные интересы, риск причинения вреда которым принимает на себя страховщик.

Цена договора состоит из уплачиваемых страхователем страховщику страховых взносов, размер которых определяется на основании разработанных страховых тарифов: по видам добровольного страхования – страховщиком по согласованию с Министерством финансов; по видам обязательного страхования – Президентом Республики Беларусь (см. Указ № 531).

Цена договора страхования, а именно размер страхового взноса, является его **существенным условием**.

Кроме того **существенным условием** договора является размер страховой суммы (лимита ответственности), в пределах которой по общему правилу страховщик обязан осуществить страховую выплату в случае наступления страхового случая.

Срок договора является его **существенным условием** и подлежит обязательному согласованию договаривающимися сторонами.

Необходимость придания такому договорному условию, как срок действия договора страхования, статуса существенного условия предопределена сущностью возникающих при заключении анализируемого договора правовых отношений, нормальное существование которых без определения срока участия в них страховщика и страхователя было бы невозможным.

Форма договора. Договор страхования должен быть заключен в простой письменной форме, если иное не установлено законами или актами Президента Республики Беларусь. Письменная форма договора может достигаться различными способами: путем составления одного документа, подписанного сторонами; путем обмена документами любым способом, позволяющим достоверно определить, что документ исходит от надлежащей стороны по договору; путем вручения страхователю страховщиком подписанного им страхового полиса (свидетельства, сертификата), что возможно только на основании устного или письменного заявления страхователя.

Нормой ч. 2 п. 1 ст. 830 ГК установлены последствия несоблюдения письменной формы договора страхования – такой договор признается недействительным.

Исключение составляют договоры обязательного государственного страхования, несоблюдение письменной формы которых не влечет их недействительность.

Страховщик при заключении договора страхования вправе применять формы страховых полисов (свидетельств, сертификатов), разработанные им и согласованные с органом, осуществляющим государственный надзор за страховой деятельностью, если иное не установлено законодательными актами.

Договор страхования, в соответствии с нормой п. 1 ст. 847 ГК вступает в силу со дня уплаты страхового взноса (страховой премии) или первой его части, если в законодательных актах или правилах соответствующего вида страхования, утвержденных страховщиком либо объединением страховщиков и согласованных с органом, осуществляющим государственный надзор за страховой деятельностью, не предусмотрено иное.

Полный перечень существенных условий договора страхования закреплен в ст. 832 ГК, согласно нормам которой применительно к *договору имущественного страхования и договору страхования ответственности* **существенными признаются** условия:

- об определенном имуществе либо ином имущественном интересе, являющемся объектом страхования;
- о характере события, на случай наступления которого осуществляется страхование (страхового случая);
- о размере страховой суммы (лимита ответственности);
- о сумме страхового взноса (страховой премии) и сроках его уплаты;
- о сроке действия договора.

Применительно к *договору личного страхования* **существенными признаются** условия:

- о застрахованном лице;
- о характере события, на случай наступления которого в жизни застрахованного лица осуществляется страхование (страхового случая);

- о размере страховой суммы (лимита ответственности);
- о сумме страхового взноса (страховой премии) и сроках его уплаты;
- о сроке действия договора.

В том случае, когда в качестве страхователя по договору страхования выступает физическое лицо, в соответствии с нормами п. 3 ст. 832 ГК дополнительно к вышеперечисленным *существенными признаются* условия:

- об основаниях расторжения договора ранее установленного срока;
- о порядке возврата страхователю страхового взноса (страховой премии) в случае неисполнения обязательства или расторжения договора ранее установленного срока;
- об ответственности за неисполнение обязательства.

Права и обязанности сторон договора.

Страховщик обязан:

- приложить к договору добровольного страхования согласованные с Министерством финансов правила страхования и удостоверить факт их передачи страхователю соответствующей записью в договоре;
- по требованию страхователя выдавать страховые полисы по отдельным партиям имущества, подпадающим под действие генерального полиса;
- соблюдать тайну сведений о страхователе, застрахованном лице и выгодоприобретателе, состоянии их здоровья, а также об имущественном положении этих лиц;
- возместить страхователю расходы, связанные с проведением мероприятий, направленных на уменьшение убытков, подлежащих возмещению страховщиком, если проведение таких мероприятий было необходимо, или они проводились по указанию страховщика.

Страхователь имеет право:

- требовать от страховщика выполнения всех возложенных на него договором страхования обязательств, в том числе выплаты определенного договором страхования страхового возмещения при наступлении указанного в договоре страхового случая;

– дополнительного страхования своего имущества или предпринимательского риска, в том числе и у другого страховщика, если имущество или предпринимательский риск по первоначальному договору были застрахованы лишь в части страховой стоимости;

– заменить указанного в договоре страхования выгодоприобретателя по основаниям и в порядке, предусмотренным указанными правовыми нормами;

– в любое время в течение срока действия договора отказаться от участия в нем, если к моменту отказа не отпала возможность наступления страхового случая.

Страхователь обязан:

– уплатить страховщику страховой взнос в установленном соглашением сторон размере;

– сообщить страховщику сведения, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления;

– проводить мероприятия, направленные на уменьшение возможных убытков при наступлении страхового случая.

Предпринимая разумные и доступные при данных обстоятельствах меры, страхователь обязан руководствоваться указаниями, поступившими от страховщика.

Страховщик имеет право:

– требовать от страхователя своевременной уплаты страхового взноса в предусмотренном договором страхования размере;

– требовать от выгодоприобретателя в случае предъявления им требования о выплате страхового возмещения выполнения обязанностей по договору страхования, в том числе и возложенных на страхователя, но не исполненных им;

– применять при заключении договора страхования разработанные им и согласованные с Министерством финансов формы страховых полисов (свидетельств, сертификатов);

– требовать признания договора страхования недействительным и применения к возникшим на его основе правоотношениям последствий, предусмотренных нормами ст. 180 ГК, по основаниям, закрепленным в п. 3 ст. 834 ГК;

– до заключения договора имущественного страхования – произвести осмотр страхуемого имущества и при необходимости назначить экспертизу достоверности его стоимости, а при заключении договора личного страхования – произвести обследование страхуемого лица для оценки фактического состояния его здоровья;

– после заключения договора страхования – на оспаривание указанной в договоре страховой стоимости имущества в том случае, если он не воспользовался до заключения договора своим правом на оценку страхового риска и был умышленно введен в заблуждение относительно этой стоимости;

– требовать в суде признания договора, заключенного с превышением страховой суммы над страховой стоимостью, недействительным, а также возмещения причиненных этим убытков, если завышение страховой суммы в договоре страхования явилось следствием обмана со стороны страхователя;

– по общему правилу по договору имущественного страхования и страхования ответственности – на суброгацию – на переход к нему права требования страхователя к лицу, ответственному за наступление страхового случая, в пределах выплаченного страхователю страхового возмещения.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

ГЛАВА 20. ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ

20.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Участие физических лиц, не зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей, а также субъектов хозяйствования в гражданском обороте,

неразрывно связано с необходимостью совершения его участниками юридических действий, являющихся составной частью таких юридических фактов, как сделки, и необходимых для того, чтобы между участниками сделки были установлены соответствующие их требованиям и требованиям правовых норм права и обязанности.

Сделки в соответствии с общеустановленной классификацией юридических фактов представляют из себя правомерные действия и юридические акты. Как известно, любая сделка направлена на установление, изменение и прекращение прав и обязанностей ее участников посредством совершения действий, т.е. посредством активного поведения.

Центральной частью сделки является гражданско-правовой договор – соглашение об установлении, изменении и прекращении прав и обязанностей его сторон, на достижение которого направлено активное поведение участников сделки.

Основную массу сделок, являющихся волевыми актами, и необходимых при этом юридических действий субъекты гражданского права совершают самостоятельно (граждане и индивидуальные предприниматели) или через свои органы управления (организации).

Однако в процессе участия в гражданском обороте могут возникнуть как объективные, так и субъективные причины, препятствующие фактическому самостоятельному участию субъекта гражданского права в совершении сделки.

В указанной ситуации гражданско-правовые нормы допускают совершение необходимой сделки или определенных юридических действий от имени и за счет одной из ее сторон третьим лицом на основании договора поручения, определение понятия которого закреплено в ст. 861 ГК: **по договору поручения одна сторона (поверенный) обязуется совершить от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия.**

Права и обязанности по сделке, совершенной поверенным на основании договора поручения, возникают непосредственно у доверителя.

Договор относится к **группе договоров** об оказании услуг и является единственным представителем **договорного типа** «поручение».

Анализируемое правовое средство опосредует отношения представительства, т.е. отношения, когда одно лицо принимает участие в гражданских правоотношениях от имени другого лица, фактически замещая его собой во взаимоотношениях с контрагентами замещаемого лица.

Согласно утверждению Н.О. Нерсесова при посредстве гражданско-правового института представительства юридическая личность человека переходит за пределы, очерченные его физической природой, когда одно и то же лицо может одновременно вступать в юридические отношения с различными лицами, совершать несколько сделок, по которым оно одно будет считаться юридическим субъектом⁶⁹.

Правовая природа: договор является *консенсуальным, взаимным*, по общему правилу – *возмездным* (в том случае, когда заключение договора не связано с осуществлением предпринимательской деятельности его сторонами – по общему правилу считается *безвозмездным*), *компромиссным и взаимосогласованным*.

Правовая основа: глава 49 ГК.

20.2. Элементы договора

Стороны договора именуется **доверителем** и **поверенным**. Как на стороне доверителя, так и на стороне поверенного, могут вступать правосубъектные физические лица и организации (общий субъект).

Субъектный состав договоров поручения, заключаемых в отдельных сферах предпринимательской деятельности, может быть определен нормами специальных нормативных правовых актов.

Если договором поручения опосредуется коммерческое представительство, в

⁶⁹ Нерсесов Н.О. Понятие добровольного представительства в гражданском праве. – М.: Статут, 1998. – С. 24.

качестве поверенного могут выступать только коммерческие организации и индивидуальные предприниматели.

В результате заключения договора поручения возникают урегулированные договором и соответствующими правовыми нормами общественные отношения между доверителем и поверенным (внутренние правоотношения), а в результате его надлежащего исполнения – между доверителем и третьими лицами (внешние правоотношения).

Предметом договора являются посреднические услуги, оказываемые поверенным доверителю и выражающиеся в совершении поверенным непосредственно юридических действий либо совершении сделок, определенных соглашением сторон, в полном объеме.

Условиями о предмете договора поручения, подлежащими согласованию, являются указания доверителя, которые в соответствии с нормами п. 1 ст. 863 ГК должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.

Под осуществимостью следует понимать наличие у поверенного фактической возможности исполнить указания доверителя, которые можно признать соответствующими требованию об их конкретности в том случае, когда поверенный способен точно воспринимать их содержание. Кротов М.В.⁷⁰, например, под конкретностью указаний доверителя понимает «максимально полное выражение доверителем своих требований к содержанию, способам, условиям и характеру действий, совершаемых поверенным».

Предмет договора поручения является его единственным **существенным условием**.

Цена договора состоит из двух частей:

- 1) вознаграждения, которое доверитель обязуется уплатить поверенному за исполнение поручения;
- 2) из суммы, уплачиваемой доверителем поверенному в счет возмещения его издержек, связанных с исполнением поручения или исключительно из суммы,

⁷⁰ Гражданское право: Учеб.: В 3 т. – 4-е изд., перераб. и доп. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.: Проспект, 2008. – Т. 2. – С. 646.

передаваемой доверителем поверенному в счет возмещения его расходов, связанных с исполнением поручения, если заключен безвозмездный договор.

Цена **не является** существенным условием договора поручения.

Срок договора. Договор может быть заключен с указанием срока его действия или без такого указания и, следовательно, будет действовать до момента фактического исполнения поручения поверенным.

Срок действия договора **не является** его существенным условием, что дает возможность поверенному исполнить порученное досрочно, если необходимость исполнения в точно определенный срок не следует из условий договора или существа возникшего обязательства.

Форма договора. При заключении договора применяются общие правила о форме сделок. Спецификой придания договору поручения требуемой формы является наличие у доверителя обязанности выдать поверенному доверенность, необходимую для исполнения его поручений.

В случае заключения договора поручения с целью осуществления коммерческого представительства доверенность согласно норме ст. 185 ГК выдается коммерческому представителю только при отсутствии в договоре указаний на полномочия последнего.

Права и обязанности сторон договора.

Поверенный обязан:

- совершить от имени и за счет доверителя предусмотренные соглашением сторон юридические действия или сделки в полном объеме;
- исполнить поручение лично, за исключением случаев передоверия, допустимых в соответствии с нормами ст. 866 ГК по правилам, закрепленным в 188 ГК;
- неукоснительно следовать указаниям доверителя, отступая от которых, обязан уведомить об этом доверителя в максимально короткие сроки;
- сообщать доверителю о ходе исполнения поручения и немедленно передать все полученное по совершенным сделкам после их исполнения;
- вернуть доверителю действующую доверенность и представить полный отчет о ходе исполнения с приложением соответствующих документов, если это

требуется в соответствии с условиями анализируемого договора;

– в разумный срок уведомить доверителя о допущенных отступлениях, если ему доверителем предоставлено право делать указанные отступления без предварительного согласования.

Доверитель имеет право:

– требовать от поверенного личного исполнения возложенного на него поручения с неукоснительным соблюдением указаний доверителя;

– требовать от поверенного немедленной передачи всего полученного в результате исполнения поручения с предоставлением отчета и документов, подтверждающих расходы поверенного, связанные с выполнением договорных обязательств;

– на получение полной и своевременной информации о ходе исполнения поручения, а также на согласование с ним поверенным необходимых случаев отступления от закрепленных в договоре указаний;

– разрешить поверенному отступать от его указаний без предварительного согласования и требовать от коммерческого представителя направления доверителю в разумный срок соответствующего уведомления о допущенных отступлениях;

– отвода заместителя, предложенного поверенным, а также право в любое время отменить данное поверенному поручение.

Доверитель обязан:

– выдать поверенному доверенность на совершение предусмотренных договором действий за исключением случаев, когда полномочия представителя являются из той обстановки в которой он действует;

– обеспечить поверенного средствами, необходимыми для исполнения поручения, а также возместить расходы поверенного, связанные с его исполнением если иное распределение бремени расходов между сторонами не определено их соглашением;

– уплатить поверенному вознаграждение, если договор поручения признан

возмездным;

– без промедления принять от поверенного все исполненное им в соответствии с договором поручения.

Поверенный имеет право:

– требовать от доверителя выдачи соответствующей условиям договора доверенности, предоставления средств на исполнение поручения, возмещения возникших при его исполнении расходов и выплаты вознаграждения, если это предусмотрено условиями договора;

– отступать от указаний доверителя без соответствующего предварительного согласования с ним в том случае, когда это необходимо в интересах доверителя и при этом у поверенного отсутствует возможность своевременного согласования предпринимаемых действий с доверителем;

– передать исполнение поручения другому лицу (заместителю);

– в любое время отказаться от исполнения договора поручения.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

ГЛАВА 21. ДЕЙСТВИЯ В ЧУЖОМ ИНТЕРЕСЕ БЕЗ ПОРУЧЕНИЯ

21.1. Общие положения

Экономический оборот на территории Республики Беларусь по общему правилу развивается посредством заключения и исполнения гражданско-правовых договоров субъектами гражданского права на основе их свободно сформированной воли и ее добровольного волеизъявления.

Вместе с тем в процессе реализации субъектами гражданского права правомочий владения и пользования своим имуществом могут возникнуть обстоятельства, при которых собственник или иной титульный владелец сами непо-

средственно не смогут оказывать необходимого воздействия на принадлежащее им имущество (охрана, защита, обслуживание и т.п.), что может привести к его повреждению или гибели и в конечном итоге к нарушению имущественной сферы титульного владельца, к причинению ему убытков.

В подобных, не стандартных для гражданского оборота, ситуациях на помощь нуждающемуся в ней человеку (организации) может придти другой человек (организация), что свойственно людям, как членам высоко развитого интеллектуального сообщества, основанного на проверенных временем, устоявшихся моральных принципах общежития.

В целях создания условий для положительной правовой оценки обществом действий по спасанию чужого имущества и предоставления возможности экономической компенсации понесенных необходимых материальных потерь лица, действующего в чужом интересе, в Гражданский кодекс введен соответствующий правовой институт «действия в чужом интересе без поручения», нормы которого закреплены в главе 50 ГК.

Согласно нормам ст. 870 ГК на добровольно совершенные действия в интересах другого лица распространяются нормы главы 50 ГК **в случае соответствия совершенных действий следующим признакам:**

– действия должны быть совершены в результате самостоятельно принятого решения совершившим их лицом без предварительного уведомления лица, в интересах которого они совершаются;

– действия должны быть совершены в целях, предусмотренных нормами ст. 870 ГК, а именно с целью предотвратить причинение вреда непосредственно заинтересованному лицу, его личности либо его имуществу, должны быть направлены на исполнение обязательств заинтересованного лица или на удовлетворение иных его интересов, которые не могут носить противоправный характер;

– действия совершены при том условии, что совершающее их лицо очевидно усматривает в совершении таких действий выгоду заинтересованного лица или уверено, что совершает такие действия к его безусловной пользе;

– совершенные действия должны совпадать с намерениями заинтересованного лица, которое, предположительно, действовало бы аналогичным образом, если бы фактически могло самостоятельно защищать свои имущественные или личные неимущественные интересы в данное время;

– действия в интересе заинтересованного лица должны совершаться с необходимой при конкретных обстоятельствах заботливостью и осмотрительностью.

В том случае, когда действия, совершенные субъектом гражданского права в интересах другого субъекта гражданского права, соответствуют всем приведенным выше требованиям, между ними возникает гражданско-правовое обязательство, характеризуемое, как внедоговорное обязательство, возникающее из односторонних действий, к сторонам которого применяются нормы главы 50 ГК. В связи с этим у лица, совершившего действия в чужом интересе, и у заинтересованного лица возникают как права, так и обязанности по отношению друг к другу.

21.2. Элементы обязательства

Стороны обязательства именуются: **лицо, действующее в чужом интересе**, и **заинтересованное лицо** (в современной научной и учебной юридической литературе воспринята соответствующая терминология из римского частного права, согласно которому лицо, действующее в чужом интересе без поручения, именуется «гестор», а заинтересованное лицо – «доминус»⁷¹).

В зависимости от того, какие действия совершаются в отношении доминуса, фактические или юридические, в качестве гестора может выступать либо любое физическое лицо и организация (при совершении фактических действий), либо физическое лицо и организация, обладающие необходимой правосубъектностью (при совершении юридических действий).

⁷¹ См., например: Римское частное право: Учеб. / Под ред. И.Б. Новицкого, И.С. Перетерского. – М.: Юристъ, 2001. – С. 503.

В соответствии с нормой п. 2 ст. 870 ГК не могут выступать в качестве гестора государственные органы и органы местного управления и самоуправления, совершающие действия в интересах других лиц в процессе достижения целей своей деятельности.

В качестве доминуса может выступать титульный владелец имущества, в отношении которого были совершены соответствующие действия по его спасению, либо физическое лицо, к пользе которого гестором были совершены действия, направленные на спасение жизни, здоровья, деловой репутации, чести, достоинства доминуса и другие подобные действия.

Объектом обязательства являются фактические или юридические действия, совершенные гестором, и направленные на предотвращение вреда доминусу, его личности или имуществу. Указанные действия составляют объект обязательства до момента их одобрения либо неодобрения доминусом.

Цена обязательства в зависимости от обстоятельств совершения гестором соответствующих действий и наступивших в результате их совершения фактических последствий может включать в себя одну или две составляющие. Первая составляющая цены включает в себя необходимые расходы гестора и понесенный им реальный ущерб в связи с осуществлением деятельности в интересе доминуса, право на возмещение которых возникает у гестора независимо от того, одобрит совершенные им действия доминус или нет, а также независимо от того, достигнут ли в процессе совершенных гестором действий предполагаемый результат. Как верно отмечает М.И. Брагинский, «оценке должна подвергаться стоимость имущества спасаемого, а не спасенного (иначе был бы нарушен принцип – обязанности возмещения независимо от результата)»⁷².

Гестору нормами ст. 875 ГК предоставлено право на получение от доминуса вознаграждения, которое является второй составляющей цены, как элемента анализируемых обязательств. Размер вознаграждения гестора может быть определен правовыми нормами либо соглашением гестора с доминусом.

⁷² Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право: в 5-ти кн. – М.: Статут, 2002. – Кн. 3: Договоры о выполнении работ и оказании услуг. – Гл. – 9.

Срок обязательства. Указание на какие-либо сроки встречается в нормах главы 50 ГК два раза, а именно в норме п. 1 ст. 871 ГК, которая возлагает на гестора, обязанность по извещению доминуса о совершенных в его интересах действиях при первой возможности, после чего гестор в течение разумного срока обязан ожидать одобрения или неодобрения доминусом своих действий. Названные сроки представляют собой оценочные категории, вопрос о соблюдении либо несоблюдении которых гестором решается на основании его соглашения с доминусом или в случае возникновения спора – судом.

Форма обязательства. Взаимоотношения сторон обязательства после его возникновения могут продолжаться как в письменной, так и в устной форме. Так, одобрение доминусом действий гестора может быть выражено как в устной, так и в письменной форме. Такой же вывод можно сделать в отношении формы уведомления гестором доминуса о совершенных действиях, а также о форме отчета, который гестор обязан предоставить доминусу о действиях, совершенных в его интересе.

Права и обязанности сторон обязательства.

Гестор обязан:

- сообщить доминусу о совершенных в его интересе действиях при первой же возможности;
- после уведомления доминуса о совершенных в его интересах действиях – в течение разумного срока ожидать решения доминуса об их одобрении либо неодобрении.

Гестор освобождается от обязанности по уведомлению доминуса о совершенных в его интересе действиях, если такие действия совершаются в присутствии последнего;

- предоставить доминусу отчет о действиях, совершенных в его интересе.

Доминус имеет право:

- требовать от гестора неукоснительного выполнения всех возложенных на него обязанностей, **в том числе, имеет право на:**
- оповещение о совершенных в его интересе действиях;

- одобрение либо неодобрение действий гестора, совершенных в его интересе;
- переход к нему прав и обязанностей по одобренной им впоследствии сделке, совершенной в его интересе гестором;
- отчет гестора о совершенных в его интересе действиях;
- выплату гестору вознаграждения в случае достижения гестором необходимого доминусу положительного результата;
- возмещение вреда, причиненного гестором, в порядке, предусмотренном нормами главы 58 ГК;
- на то, что гестор в процессе совершения действий в интересе доминуса будет действовать в отношении его с той добросовестностью и разумностью, какая требуется для надлежащего обеспечения интересов доминуса.

Доминус обязан:

- возместить гестору понесенные им в процессе осуществления соответствующей деятельности необходимые расходы и реальный ущерб, связанный с такой деятельностью;
- выплатить гестору вознаграждение за достигнутый его действиями положительный результат.

Гестор имеет право на:

- возмещение понесенных необходимых расходов и реального ущерба в связи с осуществлением деятельности в интересе гестора независимо от того, достигнут ли им ожидаемый положительный результат;
- вознаграждение за достижение своими действиями положительного результата в случаях, предусмотренных правовыми нормами или соглашением с доминусом;
- передачу доминусу прав и обязанностей по совершенной в его интересе сделке, в случае ее одобрения доминусом;
- осуществление действий в интересе доминуса против его воли, если такие действия направлены на предотвращение опасности жизни доминуса или на исполнение его алиментных и иных подобных обязательств;

- возврат доминусом по правилам главы 59 ГК неосновательно полученного;
- совершение действий в интересе доминуса после его уведомления об этом, не дожидаясь решения доминуса в случае, когда такое ожидание может повлечь для доминуса значительный ущерб.

Из норм права могут вытекать и иные права и обязанности сторон обязательства.

ГЛАВА 22. ДОГОВОР КОМИССИИ

22.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Участие в экономическом обороте субъектов гражданского права на стороне потребителей предполагает систематическое совершение ими сделок, направленных на приобретение различных товаров. Наряду с необходимостью в приобретении имущества у субъектов гражданского права периодически возникает потребность в его обновлении, т.е. реализации старого и приобретении нового. Вместе с тем не каждый субъект имеет возможность самостоятельно подыскивать покупателя реализуемого имущества и правильно оценить его действительную продажную стоимость.

Правовым средством, опосредующим процесс оказания посреднических услуг, наряду с рассмотренным ранее договором поручения является договор комиссии, применяемый субъектами гражданского права в случае возникновения необходимости в услугах посредников, обладающих специальными знаниями в определенной сфере деятельности.

Договор комиссии, также как и договор поручения, относится к **группе договоров** об оказании услуг, представляет собой **договорный тип** «комиссия», состоящий из двух **видов договоров**:

- 1) договор комиссии, заключаемый вне рамок осуществления розничной торговли;

2) договор комиссии, заключаемый в рамках осуществления розничной торговли.

Оба вида исследуемого правового средства основываются на общей дефиниции, которая закреплена в ст. 880 ГК: **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**, что предполагает применение идентичных основных подходов к регулированию общественных отношений, возникающих на основе каждого из представленных видов договора комиссии.

В силу того, что анализируемое правовое средство относится к посредническим договорам, его следует отличать от договора поручения, также являющегося посредническим. Как верно указывает В.М. Кротов, предмет договора комиссии в отличие от предмета договора поручения обладает большей целенаправленностью⁷³.

Аналогичное мнение высказывает Е.А. Суханов, утверждая о том, что предметом договора поручения, в отличие от договора комиссии, могут быть не только сделки, но и различные юридические действия, связанные, например, с представительством интересов доверителя, например, в органах государственной власти⁷⁴.

Правовая природа: договор является *консенсуальным, взаимным, возмездным, взаимосогласованным, компромиссным*.

Правовая основа: глава 51 ГК, нормы специальных нормативных правовых актов⁷⁵ (в части, не урегулированной нормами Правил комиссионной торговли, применяются нормы Правил розничной торговли, утвержденные Постановле-

⁷³ Гражданское право: Учеб.: В 3 т. – 4-е изд., перераб. и доп. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.: Проспект, 2008. – Т. 2. – С. 661.

⁷⁴ Гражданское право: Учеб.: В 2 т. – 2-е изд., перераб. и доп. / Под ред. Е.А. Суханова. – М.: БЕК, 2002. – Т. 2 – Полумом 2. – С. 100.

⁷⁵ **Закон Республики Беларусь от 9 января 2002 г.** «О защите прав потребителей» в редакции Закона Республики Беларусь от **8 июля 2008 г.** «О внесении дополнений и изменений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам защиты прав потребителей»; **Постановление Совета Министров от 1 июня 2007 г. № 744** «Об утверждении Правил комиссионной торговли непродовольственными товарами и внесении изменения в Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 7 апреля 2004 г. № 384» (далее – Правила комиссионной торговли).

нием Совета Министров от 7 апреля 2004 г. № 384 «Об утверждении Правил осуществления розничной торговли отдельными видами товаров и общественного питания»).

22.2. Элементы договора

Стороны договора именуются **комиссионером** (субъект, совершающий сделки по поручению второй стороны) и **комитентом** (субъект, по поручению которого совершает сделки комиссионер).

В качестве сторон договора комиссии первого вида по общему правилу могут выступать правосубъектные физические лица, а также коммерческие и некоммерческие организации. В качестве сторон договора комиссии второго вида могут выступать, на стороне комиссионера – исключительно субъекты предпринимательской деятельности – коммерческие организации и индивидуальные предприниматели. Комитентами по договору комиссии второго вида могут выступать физические лица, достигшие 18-летнего возраста.

С физическими лицами, не достигшими 18-летнего возраста, договор комиссии может быть заключен только с согласия их законных представителей.

Способ выражения такого согласия нормами Правил комиссионной торговли не определен. По всей вероятности, это может быть согласие, выраженное в устной форме в присутствии представителя комиссионера либо в письменной форме, заверенное в установленном порядке (нотариально или иным, приравненным к нотариальному способам, включая способ удостоверения доверенности).

Предметом договора являются действия комиссионера, направленные на совершение в интересах комитента одной или нескольких сделок, предусмотренных соглашением сторон.

С точки зрения классификации гражданско-правовых договоров на группы, предметом договора комиссии являются услуги, оказываемые комиссионером комитенту, носящие посреднический характер и связанные с участием комис-

сионера в различных сделках с третьими лицами по поручению и в интересах комитента.

Договор комиссии второго вида заключается исключительно с целью реализации комиссионером имущества комитента третьим лицам на основе договора купли-продажи в строго определенном в договоре месте – согласно п. 3 Правил комиссионной торговли в специализированных магазинах и павильонах с торговым залом, а также в специализированных секциях (отделах) магазинов и павильонов с торговым залом.

Предмет является **существенным условием** договора.

Цена договора состоит из двух сумм: суммы издержек комиссионера, включая подлежащие уплате налоги и иные обязательные платежи в бюджет – себестоимости оказываемых комиссионером услуг; суммы планируемой прибыли (дохода) комиссионера.

Цена договора по общему правилу **не является его существенным условием**. Договор комиссии может быть заключен и без согласования размер комиссионного вознаграждения, который в указанном случае определяется согласно нормам, закрепленным в п. 3 ст. 394 ГК.

Согласно нормам п. 1 ст. 881 ГК **существенным условием** договора комиссии признается часть цены, составляющая вознаграждение комиссионера, принявшего на себя ручательство за исполнение сделки третьим лицом.

В договоре комиссии второго вида согласно нормам п. 17 Правил комиссионной торговли в качестве **существенного условия** должен быть указан размер комиссионного вознаграждения и цена принятого на комиссию товара.

Срок договора. Договор может быть заключен как с указанием, так и без указания срока исполнения комиссионного поручения. Из этого следует, что названный срок (срок действия договора комиссии) не является **существенным условием**, что имманентно договору комиссии первого вида.

В случае заключения договора комиссии второго вида – в нем согласно нормам п. 17 Правил комиссионной торговли должны быть отражены сроки про-

дажи товара после его уценки. При этом первая уценка допускается не ранее чем через 20 дней с момента приема товара на условиях комиссии, а вторая и третья – не ранее чем через 14 дней с момента предыдущей уценки. Следовательно, сроки продажи товара после его уценки являются **существенными условиями** договора комиссии второго вида.

Форма договора. В процессе заключения договора комиссии следует руководствоваться общими правилами о форме сделок. При этом договор комиссии второго вида в соответствии с нормами п. 17 Правил комиссионной торговли подлежит совершению в письменной форме путем составления одного документа, подписываемого сторонами.

Права и обязанности сторон договора.

Комиссионер обязан:

- совершить по поручению комитента одну или несколько сделок на наиболее выгодных для комитента условиях;
- учесть все указания комитента, а при отсутствии таковых, совершить сделку в соответствии с требованиями, обычно предъявляемыми к сделкам соответствующего вида;
- при первой возможности уведомить комитента о допущенных отступлениях в том случае, когда согласно условиям договора либо в соответствии с полномочиями, предоставленными ему правовыми нормами, отступил от указаний комитента без предварительного согласования с ним;
- провести наружный осмотр имущества при приеме его от комитента либо имущества, поступившего для комитента;
- в случае обнаружения недостатков в имуществе либо недостачи имущества – принять меры к охране прав комитента, собрать необходимые доказательства и обо всем без промедления сообщить комитенту;
- хранить находящееся в его владении имущество комитента безвозмездно (комиссионер несет ответственность перед комитентом за утрату, недостачу или повреждение такого имущества);
- по требованию комитента передать ему права по сделке в случае неиспол-

нения договорных условий третьим лицом;

- осуществить страхование находящегося в его владении имущества комитента, если такая обязанность предусмотрена договором;

- представить комитенту отчет и передать все полученное по совершенным сделкам.

Комитент имеет право:

- требовать от комиссионера совершения определенных договором сделок с учетом всех требований, согласованных сторонами договора;

- предоставить комиссионеру, действующему в качестве предпринимателя, возможность отступать от своих указаний без предварительного согласования;

- требовать от комиссионера отчет о ходе исполнения комиссионного поручения;

- привлечь комиссионера к ответственности в случае неисполнения третьим лицом заключенного с ним договора купли-продажи (иного договора, направленного на выполнение комиссионного поручения) в случае, когда комиссионер не проявил достаточной осмотрительности при выборе третьего лица либо принял на себя по договору комиссии ответственность за неисполнение договора третьим лицом;

- требовать от комиссионера перевода на комитента всех прав по договору, заключенному комиссионером с третьим лицом в интересах комитента, в случае неисполнения третьим лицом договорных условий;

- на своевременное получение от комиссионера информации о всех отступлениях от условий договора комиссии, совершенных комиссионером без предварительного согласования с комитентом;

- отказаться от товара, приобретенного для него комиссионером по цене, большей чем предусмотрена договором, заявив об этом комиссионеру в разумный срок после получения от него соответствующего уведомления;

- требовать перевода на него прав и обязанностей по сделкам, совершенным для него комиссионером в случае объявления последнего экономически несо-

стоятельным (банкротом).

Комитент обязан:

– уплатить комиссионеру комиссионное вознаграждение, включающее в себя расходы комиссионера на выполнение договорных условий, а также дополнительное вознаграждение за делькредере, если комиссионер по договору принял на себя ответственность за исполнение договорных условий третьим лицом;

– выплатить комиссионное вознаграждение и в том случае, когда комиссионер не исполнил договор комиссии по вине комитента;

– воздерживаться от вступления в непосредственные отношения с субкомиссионером;

– принять от комиссионера имущество, приобретенное комиссионером по более высокой, чем указывал комитент, цене, если комиссионер относит разницу в цене имущества на свой счет;

– принять все исполненное комиссионером по договору;

– осмотреть имущество и в случае обнаружения в нем недостатков немедленно заявить об этом комиссионеру.

Комиссионер имеет право:

– на получение комиссионного вознаграждения;

– на возмещение расходов, связанных с исполнением договорных условий;

– на дополнительное вознаграждение за делькредере;

– заключать договоры субкомиссии, если это право не ограничено соглашением сторон;

– удерживать причитающиеся ему по договору комиссии суммы из денежных средств, поступивших к нему за счет комитента;

– удерживать находящиеся у него вещи комитента, за исключением случая объявления комитента экономически несостоятельным (банкротом), когда требования комиссионера к комитенту удовлетворяются в равной степени с требованиями, обеспеченными залогом;

– требовать от комитента возмещения убытков, вызванных отменой последним комиссионного поручения;

– отказаться от исполнения комиссионного поручения только в том случае, когда договор комиссии заключен на неопределенный срок (по общему правилу комиссионер сохраняет право на вознаграждение за сделки, совершенные им до прекращения договора, а также на возмещение расходов, связанных с частичным исполнением поручения комитента).

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

ГЛАВА 23. ДОГОВОР ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ

23.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

В соответствии с нормами ст. 13 Конституции на территории Республики Беларусь имущество, в том числе и средства производства, может находиться как в собственности государства, так и в частной собственности физических лиц и организаций.

Во исполнение норм ст. 13 Конституции в ст. 17 ГК закреплены нормы, включающие в состав правоспособности физических лиц возможность иметь на праве собственности имущество, конкретный перечень которого в нормативных правовых актах не закреплён.

Из этого следует, что физические лица на территории Республики Беларусь могут иметь на праве собственности любое имущество, за исключением того, которое, согласно нормам ст. 13 Конституции и нормам принятых на ее основе нормативных правовых актов, может находиться только в собственности государства, а также за исключением имущества, изъятого из гражданского оборота. Аналогичное утверждение в соответствии с нормами главы 4 ГК применимо и к частным организациям со статусом юридического лица.

Однако не любой из субъектов гражданского права, имеющий в собственности, например, имущественный комплекс, имеет достаточные навыки управления им. Кроме того в жизни возможны ситуации, когда в собственность физического лица в результате участия в наследственных правоотношениях перейдет недвижимое имущество (имущественный комплекс), расположенное вне места постоянного жительства наследника, что затруднит непосредственное участие такого физического лица в управлении полученным имуществом.

В целях придания большей стабильности гражданским правоотношениям, снижения вероятности наступления или полного предотвращения негативных экономических последствий, возможных в случае отсутствия должного управления недвижимым имуществом, в главе 52 ГК закреплены правовые нормы, образующие гражданско-правовой институт «доверительное управление имуществом».

В соответствии с утверждением В.В. Витрянского, «целью вступления в договорные отношения по доверительному управлению имуществом для его собственника может служить стремление передать его в руки профессионального управляющего для извлечения максимальной выгоды от эксплуатации этого имущества»⁷⁶.

Вместе с тем, согласно мнению Н.Д. Егорова, «доверительное управление имуществом может иметь своей целью не только извлечение доходов из этого имущества, но и увеличение имущества или просто поддержание его в надлежащем состоянии»⁷⁷.

Правовым инструментом, опосредующим процесс участия в анализируемых отношениях является договор доверительного управления имуществом, дефиниция понятия которого закреплена в ст. 895 ГК: **по договору доверительного управления имуществом одна сторона (вверитель) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в до-**

⁷⁶ Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право: В 5-ти кн. – М.: Статут, 2002. – Кн. 3: Договоры о выполнении работ и оказании услуг. – Гл. – 15.

⁷⁷ Гражданское право: Учеб.: В 3 т. – 4-е изд., перераб. и доп. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.: Проспект, 2008. – Т. 2. – С. 686.

верительное управление, а доверительный управляющий обязуется за вознаграждение осуществлять управление этим имуществом в интересах вверителя или указанного им лица (выгодоприобретателя).

Анализируемый договор входит в **группу договоров** об оказании услуг, составляет **договорный тип** «доверительное управление имуществом», включающий в себя несколько договорных видов.

1. *По основанию возникновения договорных отношений* следует выделять: договор, заключенный в соответствии со свободным волеизъявлением его сторон, основанном на желании собственника имущества переложить бремя забот по его содержанию и управлению им на другое лицо, воля которого, в свою очередь, направлена на получение вознаграждения за оказание соответствующих услуг собственнику имущества; договор, заключенный в соответствии с решением органа опеки и попечительства, принятым по основаниям, предусмотренным нормами ст. 36 ГК; договор, заключенный по основаниям, предусмотренным нормой п. 3 ст. 37 ГК; договор, заключенный на основании решения суда, принятого в случае, предусмотренном нормами ст. 39 ГК; договор, заключенный на основании завещательного распоряжения наследодателя; договор, заключенный в соответствии с нормами, закрепленными в иных чем ГК нормативных правовых актах.

2. *По объекту доверительного управления* следует выделять: договор доверительного управления имуществом (в том числе имущественными правами), перечень которого закреплен в ст. 896 ГК; договор доверительного управления денежными средствами; договор доверительного управления акциями открытых акционерных обществ, созданных в процессе разгосударствления и приватизации объектов, находящихся в республиканской собственности; договор доверительного управления имущественными правами авторов на коллективной основе.

Правовая природа: договор является *реальным, возмездным, синаллагматическим, взаимосогласованным, свободным, компромиссным, фидуциарным.*

Правовая основа: глава 52 ГК, глава 23 Банковского кодекса, а также нормы специальных нормативных правовых актов⁷⁸.

23.2. Элементы договора

Стороны договора именуется **вверитель** и **доверительный управляющий**. В качестве вверителя может выступать правосубъектный собственник имущества, передаваемого в доверительное управление, – физическое лицо либо организация, а также Республика Беларусь и ее административно-территориальные единицы в лице уполномоченных органов. Не имеют право выступать в качестве вверителя субъекты права хозяйственного ведения и оперативного управления (унитарные предприятия и учреждения).

На стороне доверительного управляющего может выступать субъект предпринимательской деятельности – индивидуальный предприниматель или коммерческая организация. Исключение составляют унитарные предприятия, которые выведены из состава доверительных управляющих в силу своей неспособности иметь имущество на праве собственности, а также установленных нормами ст. 276 ГК ограничений по владению, пользованию и распоряжению имуществом, переданным унитарному предприятию.

В случае заключения договора доверительного управления денежными средствами по правилам главы 23 Банковского кодекса в качестве доверительного управляющего может выступать исключительно банк или небанковская кредитно-финансовая организация, имеющие специальное разрешение (лицензию) на право осуществления пассивных банковских операций.

В случаях, когда доверительное управление имуществом осуществляется по

⁷⁸ **Постановление** Совета Министров от **29 ноября 2011 г. № 1609** «О коллективном управлении имуществомными правами»; **Постановление** Совета Министров от **28 октября 1999 г. № 1677** «Об утверждении Положения о порядке управления имуществом подопечных»; **Постановление** Правления Национального банка от **28 декабря 2006 г. № 227** «Об утверждении Инструкции о порядке доверительного управления денежными средствами банками и небанковскими кредитно-финансовыми организациями».

основаниям, предусмотренным законодательством, доверительным управляющим может быть гражданин, не являющийся предпринимателем, или некоммерческая организация, за исключением учреждения. Законодательством о приватизации может быть предусмотрено, что доверительными управляющими могут быть и иные лица.

В возникающих на основе договора общественных отношениях может принимать участие выгодоприобретатель – лицо, в интересах которого доверительный управляющий осуществляет управление вверенным ему имуществом. Согласно нормам ст. 898 ГК в качестве выгодоприобретателя не может выступать лицо, являющееся по этому договору доверительным управляющим.

В качестве выгодоприобретателя могут выступать физические лица, организации, Республика Беларусь и ее административно-территориальные единицы с учетом установленных ограничений.

Предметом договора выступает комплекс услуг по управлению имуществом, оказываемых доверительным управляющим вверителю, что находит свое подтверждение и в юридической литературе.

Так, согласно точке зрения В.В. Витрянского «предметом договора доверительного управления имуществом является осуществление доверительным управляющим управления переданным ему имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя)»⁷⁹. Точку зрения В.В. Витрянского разделяет и Е.А. Суханов⁸⁰.

В состав оказываемых вверителю услуг включены юридические и фактические действия, совершаемые доверительным управляющим в интересах вверителя или выгодоприобретателя.

Наряду с предметом в договоре доверительного управления **в качестве существенного условия** должен быть определен объект управления – совокупность имущества (включая имущественные права), передаваемого в довери-

⁷⁹ Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право: В 5-ти кн. – М.: Статут, 2002. – Кн. 3: Договоры о выполнении работ и оказании услуг. – Гл. – 15.

⁸⁰ Гражданское право: Учеб.: В 2 т. – 2-е изд., перераб. и доп. / Под ред. Е.А. Суханова. – М.: БЕК, 2002. – Т. 2 – Полумтом 2. – С. 127.

тельное управление.

Согласно п. 1 ст. 901 ГК имущество, переданное в доверительное управление, обособляется от другого имущества вверителя, а также от имущества доверительного управляющего посредством отражения у доверительного управляющего на отдельном балансе (отдельно в книге учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения), и по нему ведется самостоятельный учет.

Для расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением, открывается отдельный банковский счет.

Цена договора состоит, во-первых, из суммы подлежащего выплате вознаграждения; во-вторых, из суммы произведенных доверительным управляющим необходимых расходов. Названные суммы определяются в договоре **в качестве существенных условий**.

Кроме того согласно норме подп. 1 п. 1 ст. 899 ГК **в качестве существенного условия** в договоре доверительного управления должна быть указана стоимость имущества, передаваемого в доверительное управление.

Срок договора. Договор классифицируется как срочный, т.е. договор, срок действия которого определен. Предельный срок действия договора составляет пять лет.

Договор, заключенный на срок более пяти лет будет признан заключенным на срок пять лет.

При этом в соответствии с нормой подп. 5 п. 1 ст. 899 ГК **срок действия договора** доверительного управления имуществом **является его существенным условием**.

Форма договора. Договор во всех случаях подлежит совершению в письменной форме, достигаемой как путем составления одного документа, так и путем обмена документами. Исключение составляют договоры, по которым доверительному управляющему в качестве объекта управления передают недвижимое имущество. Они должны совершаться в форме, предусмотренной для договора продажи недвижимости с последующей государственной регистрации.

Перечень существенных условий договора доверительного управления закреплён в ст. 899 ГК, согласно нормам которой к существенным условиям анализируемого договора относятся:

- наименование, характеристика и стоимость имущества, передаваемого в доверительное управление;
- пределы использования имущества доверительным управляющим;
- указание на лицо, в интересах которого осуществляется управление имуществом (вверителя или выгодоприобретателя);
- размер и форма вознаграждения доверительному управляющему;
- срок действия договора.

Права и обязанности сторон договора.

Доверительный управляющий обязан:

- осуществлять управление имуществом, переданным ему вверителем в интересах вверителя или названного им третьего лица – выгодоприобретателя;
- осуществлять управление посредством совершения необходимых для этого юридических и фактических действий;
- довести до сведения своих контрагентов информацию о том, что он действует в качестве доверительного управляющего имуществом;
- обособить имущество, полученное в доверительное управление, от своего имущества посредством отражения объектов управления на отдельном балансе;
- открыть отдельный текущий (расчётный) банковский счёт для осуществления расчётов по сделкам, совершённым в рамках исполнения договорных обязательств;
- представлять как вверителю, так и выгодоприобретателю, отчёт об управлении имуществом;
- осуществлять доверительное управление вверённым ему имуществом лично;
- проявлять должную заботливость об интересах вверителя или выгодоприобретателя;
- предоставить вверителю залог, который служит цели обеспечения надле-

жащего исполнения доверительным управляющим договорных обязательств.

Вверитель имеет право:

- требовать от доверительного управляющего надлежащего исполнения всех возложенных на него договорных обязательств лично;
- ограничивать действия доверительного управляющего по управлению имуществом посредством включения соответствующих условий в договор;
- передавать в доверительное управление имущество, являющееся предметом залогового обязательства;
- отказаться от договора доверительного управления имуществом при условии выплаты доверительному управляющему вознаграждения в размере, предусмотренном договором;
- получать отчет от доверительного управляющего в порядке и сроки, определенные договором.

Вверитель обязан:

- выплатить доверительному управляющему сумму понесенных им необходимых расходов, связанных с исполнением договорных условий;
- сообщить доверительному управляющему об обременении имущества залогом;
- в случае возникновения у вверителя желания досрочно расторгнуть договор доверительного управления – сообщить об этом доверительному управляющему не менее чем за три месяца или в иной, установленный соглашением сторон срок.

Доверительный управляющий имеет право:

- на вознаграждение за оказанные вверителю услуги;
- на возмещение понесенных необходимых расходов в связи с исполнением договорных обязательств;
- совершать с имуществом, переданным в доверительное управление, любые фактические и юридические действия с учетом ограничений, установленных договором или правовыми нормами;
- на получение соответствующего уведомления от вверителя в случае пере-

дачи в доверительное управление имущества, обремененного залогом;

– требовать устранения любого нарушения его прав, а именно осуществлять права, предусмотренные нормами ст. 282 ГК, ст. 283 ГК, ст. 285 ГК, 286 ГК;

– передоверить управление имуществом иному лицу (заместителю), за действия которого доверительный управляющий отвечает перед поверителем как за свои собственные;

– досрочно отказаться от договора в случае, когда у него отсутствует возможность лично осуществлять управление вверенным ему имуществом.

Выгодоприобретатель имеет право на:

– установленную в договоре часть прибыли от использования объектов управления в гражданском обороте;

– получение от доверительного управляющего отчета о его деятельности;

– на возмещение упущенной выгоды в случае ненадлежащего исполнения доверительным управляющим договорных обязательств.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

ГЛАВА 24. ДОГОВОР КОМПЛЕКСНОЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ЛИЦЕНЗИИ

(договор франчайзинга)

24.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Осознавая тот факт, что основой эффективности экономической деятельности является способность производителя быстро и на наиболее выгодных для себя условиях реализовать произведенную продукцию, субъекты хозяйствования и государственные органы вынуждены постоянно работать над улучшением системы торговли как на законодательном уровне, так и путем непосредст-

венного совершенствования способов продажи продукции. Постоянное расширение территории торговли произведенной продукцией, освоение внешних рынков сбыта является одной из неперенных составляющих успеха предпринимателя в современных условиях хозяйствования.

Получивший широкое распространение в странах Европы и Америки после 1950 г. франчайзинг, как особый вид предпринимательских отношений, активно использующийся в настоящее время более чем в 80 странах мира⁸¹, нашел свое закрепление в ГК Республики Беларусь 1998 г.

Несмотря на то, что глава 53 ГК 1998 г. состояла из единственной статьи 910, содержащей определение договора комплексной предпринимательской лицензии, это послужило основанием для дальнейшего совершенствования указанного гражданско-правового института, которое завершилось в 2004 г. принятием соответствующего Закона.

Принятым Законом глава 53 ГК была изложена в новой редакции, включающей 12 статей, нормы которых урегулировали процедуру заключения, исполнения и расторжения договора комплексной предпринимательской лицензии (договора франчайзинга) на территории Республики Беларусь.

Дефиниция понятия «договор комплексной предпринимательской лицензии» закреплена в ст. 910 ГК: **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 комплексных исключительных прав (лицензионный комплекс), включающий право использования фирменного наименования правообладателя и нераскрытой информации, в том числе секретов производства (ноу-хау), а также других объектов интеллектуальной собственности (товарного знака, знака обслуживания и т.п.), предусмотренных договором франчайзинга, для использо-**

⁸¹ Функ Я.И. Комментарий к Закону Республики Беларусь от 18.08.2004 г. № 316-3 «О внесении изменений и дополнений в Гражданский кодекс Республики Беларусь по вопросам регистрации недвижимого имущества, состава участников ассоциаций и союзов, комплексной предпринимательской лицензии (франчайзинга), правового режима имущества крестьянского (фермерского) хозяйства» // Бюллетень нормативно-правовой информации. Юридический мир. – 2004. – № 18.

вания в предпринимательской деятельности пользователя.

С точки зрения **групповой принадлежности** договор комплексной предпринимательской лицензии является смешанным. При этом он входит в **договорный тип** «комплексная предпринимательская лицензия», состоящий из одного **договорного вида** – «договора комплексной предпринимательской лицензии (договора франчайзинга)».

Франчайзинговая деятельность способствует созданию дополнительных рабочих мест, увеличению товарооборота, увеличению налоговых отчислений в государственные бюджеты разных стран, повышению уровня жизни граждан государств, на территории которых развиваются франчайзинговые сети.

Правовая природа: договор является *консенсуальным, возмездным, синаллагматическим, взаимосогласованным, свободным, компромиссным.*

Правовая основа: глава 53 ГК, а также нормы специальных нормативных правовых актов⁸².

24.2. Элементы договора

Стороны договора именуется **правообладатель** и **пользователь**, в качестве которых могут выступать коммерческие организации и физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей.

Правообладателем признается субъект хозяйствования, передающий другому лицу право на использование в своей предпринимательской деятельности принадлежащего правообладателю комплекса исключительных прав, а также право на использование принадлежащих правообладателю средств индивидуализации участников гражданского оборота.

⁸² **Постановление** Совета Министров от **21 марта 2009 г. № 346** «О регистрации лицензионных договоров, договоров уступки прав на объекты права промышленной собственности и договоров комплексной предпринимательской лицензии (франчайзинга)»; **Постановление** Государственного комитета по науке и технологиям от **15 апреля 2009 г. № 6** «Об утверждении Инструкции о порядке регистрации лицензионных договоров, договоров уступки прав на объекты права промышленной собственности и договоров комплексной предпринимательской лицензии (франчайзинга)».

Пользователем признается субъект хозяйствования, приобретающий за вознаграждение право на использование принадлежащих правообладателю исключительных прав и прав на использование средств индивидуализации.

На основании договора комплексной предпринимательской лицензии могут возникать отношения сублицензии, являющиеся производными от основных франчайзинговых отношений.

Предмет договора определен, как лицензионный комплекс, права на использование которого передаются пользователю в соответствии с условиями договора.

В состав лицензионного комплекса входит определенный соглашением сторон набор исключительных и личных прав правообладателя.

Предмет договора франчайзинга (перечень исключительных и личных прав) является его **существенным условием**, что прямо следует из содержания норм ст. 402 ГК.

Одной из характеристик предмета договора наряду с перечнем исключительных и личных прав, возможность использования которых передается по договору, является объем их использования, что по справедливому утверждению Л.А. Трахтенгерца обусловлено «нематериальным характером объектов этих прав, возможностью их одновременного использования неограниченным кругом лиц»⁸³.

Таким образом, предметом договора франчайзинга является лицензионный комплекс правообладателя, права на использование которого передаются пользователю, а к условиям о предмете, подлежащим согласованию относятся: 1) перечень исключительных и личных прав, входящих в лицензионный комплекс; 2) условия использования исключительных и личных прав, входящих в лицензионный комплекс.

Цена договора. Согласно нормам п. 4 ст. 910 ГК условия о размере и форме вознаграждения, уплачиваемого пользователем правообладателю, подлежат

⁸³ Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации: Части второй: постатейный / Под ред. О.Н. Садикова. – М.: ИНФРА-М, 2006. – Коммент. к ст. 1027.

обязательному определению при заключении договора и, следовательно, **являются существенными условиями договора.**

Вознаграждение может выплачиваться правообладателю в форме фиксированных платежей одновременно либо периодически; в определенном размере от выручки, полученной пользователем в процессе осуществления предпринимательской деятельности на условиях договора франчайзинга; в иных формах.

Срок договора. Нормы главы 53 ГК предусматривают два варианта заключения договора комплексной предпринимательской лицензии: 1) на определенный срок; 2) на неопределенный срок.

В первом случае срок использования лицензионного комплекса согласно нормам ч. 2 п. 1 ст. 402 ГК относится к числу существенных условий договора, а во втором – нет.

Форма договора. В соответствии с нормами ст. 910-1 ГК договор франчайзинга должен быть заключен в письменной форме.

Права и обязанности сторон договора.

Правообладатель обязан:

- передать пользователю права на использование в его предпринимательской деятельности принадлежащего правообладателю лицензионного комплекса, включающего исключительные и личные права правообладателя;
- принять необходимые меры к регистрации договора франчайзинга;
- передать пользователю техническую и коммерческую документацию и иную информацию, необходимую ему для осуществления предоставленных по договору франчайзинга исключительных прав;
- проинструктировать пользователя и его работников по вопросам, связанным с осуществлением этих прав;
- выдать пользователю предусмотренные договором франчайзинга лицензии на право использования объектов интеллектуальной собственности, обеспечив их оформление в установленном порядке;
- оказывать пользователю постоянное техническое и консультативное содей-

ствие, включая содействие в обучении работников;

- контролировать качество продукции (товаров, работ, услуг), производимой пользователем на основании договора франчайзинга;

- воздерживаться от заключения с иными субъектами хозяйствования договоров франчайзинга, предметом которых является аналогичный лицензионный комплекс, предназначенный для использования на закрепленной за пользователем территории;

- воздерживаться от собственной аналогичной деятельности на территории, закрепленной за пользователем.

Пользователь имеет право:

- на своевременную передачу ему правообладателем указанного в договоре лицензионного комплекса и незамедлительную регистрацию договора согласно нормам ст. 910-1 ГК;

- использовать в своей предпринимательской деятельности полученный по договору лицензионный комплекс;

- требовать от правообладателя наиболее полного и своевременного исполнения договорных обязательств с целью оказания содействия предпринимательской деятельности пользователя, связанной с участием в договоре франчайзинга;

- заключать договоры комплексной предпринимательской сублицензии на условиях, предусмотренных договором комплексной предпринимательской лицензии;

- на изменение условий договора франчайзинга в порядке, предусмотренном нормами ст. 910-7 ГК;

- расторгнуть в одностороннем порядке договор франчайзинга, заключенный на неопределенный срок.

Пользователь обязан:

- своевременно вносить плату за использование лицензионного комплекса правообладателя;

- использовать при осуществлении предусмотренной договором франчайзин-

га предпринимательской деятельности фирменное наименование правообладателя указанным в этом договоре способом;

- обеспечивать соответствие качества продукции, производимой пользователем по условия договора франчайзинга, качеству аналогичной продукции, выпускаемой непосредственно правообладателем;

- соблюдать инструкции и выполнять указания правообладателя, направленные на обеспечение соответствия характера, способов и условий использования комплекса исключительных прав тому, как он используется правообладателем, в том числе выполнять указания, касающиеся внешнего и внутреннего оформления помещений, используемых пользователем при осуществлении предоставленных ему по договору франчайзинга исключительных прав;

- оказывать покупателям все дополнительные услуги, на которые они могли бы рассчитывать, приобретая продукцию непосредственно у правообладателя;

- не разглашать полученную от правообладателя нераскрытую информацию, в том числе секреты производства (ноу-хау);

- информировать потребителей наиболее очевидным для них способом о том, что он использует фирменное наименование, товарный знак, знак обслуживания или иное средство индивидуализации участников гражданского оборота, товаров, работ или услуг на основании договора франчайзинга.

Правообладатель имеет право:

- на вознаграждение за передачу пользователю прав на использование лицензионного комплекса;

- требовать от пользователя надлежащего исполнения всех возложенных на него правовыми нормами и соглашением сторон обязанностей, связанных с участием в договорных отношениях;

- на односторонний отказ от участия в договоре франчайзинга, заключенном на неопределенный срок.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

ГЛАВА 25. ДОГОВОР ПРОСТОГО ТОВАРИЩЕСТВА

(договор о совместной деятельности)

25.1. Понятие, правовая природа, источники правового регулирования

Гражданский оборот представляет собой сложную многоуровневую систему взаимоотношений, возникающих между субъектами гражданского права в процессе производства и обмена товарами, работами, услугами с использованием денежных средств в качестве посреднического обменного инструмента, узаконенного в качестве такового на государственной территории путем принятия специального нормативного правового акта.

Наряду с производством и обменом в процессе участия в гражданском обороте субъекты осуществляют владение объектами гражданских прав и потребляют произведенную продукцию.

Участвуя в гражданских правоотношениях субъекты гражданского права могут преследовать различные цели, как связанные, так и не связанные с получением прибыли (дохода), направленные как на производство так и на потребление продукции.

От целей участия в гражданском обороте в известной степени зависит и состав участников соответствующего гражданского правоотношения. Так, участвовать в экономическом обороте с целью систематического получения прибыли от производства и реализации продукции имеют легитимную возможность, по общему правилу, коммерческие организации и физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей.

Некоммерческие организации и граждане в указанных правоотношениях могут принимать участие в качестве потребителей товаров, работ, услуг.

Вместе с тем, некоммерческие организации и граждане, не обладающие статусом индивидуального предпринимателя, во многих случаях имеют юридически обеспеченную возможность осуществлять деятельность, аналогичную деятельности субъектов хозяйствования, но без цели систематического получения

прибыли.

В случаях, установленных правовыми нормами, являющиеся некоммерческими организациями учреждения имеют право осуществлять деятельность, приносящую доходы.

В большинстве случаев субъекты гражданского права принимают единоличное участие в гражданском обороте, совершая сделки от собственного имени, своей волей и в своих интересах.

Как правило, в каждом обязательственном договорном правоотношении принимают участие два субъекта гражданского права, каждый из которых реализует предоставленные ему права и исполняет возложенные на него обязанности для достижения своей индивидуальной, противопоставленной другому субъекту цели.

Для достижения определенных целей экономической деятельности, для получения наибольшего эффекта от ее осуществления усилий одного субъекта гражданского права может оказаться недостаточно.

Гражданско-правовым средством, способным выполнить задачу объединения субъектов гражданского права и создать надлежащие правовые условия для достижения ими общего хозяйственного, в том числе предпринимательского результата, является «договор простого товарищества», дефиниция понятия которого закреплена в ст. 911 ГК: **по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) двое или несколько лиц (товарищей) обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей законодательству цели.**

Анализируемое правовое средство относится к **группе договоров о совместной деятельности**, составляет **договорный тип** «простое товарищество», включающий в себя несколько видов:

1. *По цели участия договор простого товарищества классифицируется на:* предпринимательский договор; бытовой договор.

2. По сроку действия договор простого товарищества классифицируется на: договор, заключенный на определенный срок; договор, заключенный на неопределенный срок; договор, срок действия которого определяется моментом достижения указанной в нем цели.

3. По степени осведомленности контрагентов простого товарищества о существовании договора он классифицируется на: гласный договор; негласный договор.

4. По субъектному составу участников договорных отношений договор простого товарищества классифицируется на: договор, заключенный между субъектами хозяйствования государственной формы собственности; договор, заключенный между субъектами хозяйствования частной формы собственности; договор, заключенный между физическими лицами, не обладающими статусом индивидуального предпринимателя; договор, заключенный между субъектами гражданского права, входящими в три предыдущие группы (смешанный договор).

Правовая природа: договор является консенсуальным, синаллагматическим, безвозмездным, что находит свое подтверждение в высказываниях известных цивилистов.

Так, О.С. Иоффе указывает на то, что нет оснований рассматривать договор простого товарищества как возмездный, ибо соответствующие денежные и иные затраты воплощаются в создании того материального объекта, который должен затем служить удовлетворению потребностей всех участников, не получающих друг от друга встречного удовлетворения, а действующих сообща для достижения общей цели⁸⁴.

Аналогичной точки зрения придерживается И.В. Овод, утверждающий, что возмездность может присутствовать только в тех договорах, которые опосредуют обмен материальными благами. Поскольку договор простого товарищества к обменным сделкам не относится, то и отсутствует принципиальная воз-

⁸⁴ Иоффе О.С. Обязательственное право. – М.: Юрид. лит., 1975. – Раздел IX. – Гл. 1. – § 1.

возможность квалифицировать его в качестве возмездного⁸⁵.

Согласно утверждению М.С. Орданского, вопрос о возмездности или безвозмездности договора о совместной деятельности вообще не возникает, поскольку права и обязанности его сторон не носят встречного характера⁸⁶.

Договор является *взаимосогласованным, свободным, координационным и фидуциарным*.

Правовая основа: глава 54 ГК.

25.2. Элементы договора

Стороны договора именуются **товарищами**, что следует из норм ст. 911 ГК и указывает на отсутствие между ними противопоставленных интересов. Каждый из товарищей по отношению друг к другу выступает и в качестве кредитора, и в качестве должника одновременно.

В качестве товарищей в договоре, заключаемом с целью совместного осуществления предпринимательской деятельности, могут участвовать субъекты предпринимательской деятельности.

В договорах, направленных на достижение иных социально-полезных целей, могут участвовать правосубъектные физические лица, а также коммерческие и некоммерческие организации, как государственной, так и частной формы собственности.

От правового статуса участников договорных отношений зависит совокупность подлежащих совместному осуществлению мероприятий, т.е. предмет договора и возможные цели осуществления совместной деятельности.

Предметом договора выступают совместные действия участников договора по достижению определенного результата, выражающиеся в личном участии

⁸⁵ Овод И. В. Товарищество по гражданскому праву / Автореф. дис. на соискание уч. ст. к.ю.н. – Казань, 2006. – 24 с.

⁸⁶ Советское гражданское право: В 2-х т. / Под ред. О.А. Красавчикова. – М.: Высшая школа. – 1968. – Т. 2. – С. 356.

товарищей в достижении договорных целей, на что неоднократно указывалось в юридической литературе.

Приведенную нами точку зрения разделяют такие ученые, как О.С. Иоффе, рассматривающий в качестве «юридического предмета» договора простого товарищества «личный труд участника договора»⁸⁷, И.В. Елисеев, указывающий на предмет, как на «совместное ведение деятельности, направленной к достижению общей для всех участников цели»⁸⁸, и другие известные цивилисты.

Существенными условиями исследуемого договора являются его **предмет** (совместные действия участников договора по достижению определенного результата) и указание на **цель вступления** в договорные отношения.

Цена договора. Учитывая безвозмездный характер взаимоотношений сторон договора простого товарищества и наличие у них обязанности по внесению вкладов в общее дело, ценой договора следует признать стоимость всех внесенных товарищами вкладов.

Вид вклада, его стоимостные, количественные и качественные характеристики согласно нормам ст. 911 ГК и ст. 912 ГК должны быть согласованы сторонами договора и следовательно являются его **существенными условиями**.

В договоре должны быть зафиксированы обязанности товарищей по содержанию имущества, внесенного в качестве вклада в общее дело и полученного в процессе осуществления совместной деятельности, а также порядок возмещения связанных с этим Расходов. Эти условия также **следует признать существенными**.

Срок договора. Договор может быть заключен на определенный срок, с указанием цели договора в качестве отменительного условия, а также на неопределенный срок. В том случае, когда договор заключен на определенный срок, в соответствии с нормами ч. 2 п. 1 ст. 402 ГК, **срок** его действия следует признать **существенным условием**.

В договоре простого товарищества, заключенном на неопределенный срок,

⁸⁷ Иоффе О.С. – Указ. соч. – Раздел IX. – Гл. 1. – § 2.

⁸⁸ Гражданское право: Учеб.: В 3 т. – 4-е изд., перераб. и доп. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.: Проспект, 2008. – Т. 2. – С. 764–765.

названное существенное условие отсутствует.

В том случае, когда участники договора примут решение связать с моментом достижения поставленной цели момент прекращения договорных отношений, это решение необходимо отразить в договоре **в качестве существенного условия**.

Форма договора. При заключении договора простого товарищества следует руководствоваться общими правилами о форме сделок.

Права и обязанности сторон договора. Учитывая однонаправленность интересов участников анализируемого договора, далее мы рассмотрим общие для всех сторон условия участия в рассматриваемых договорных отношениях (общие для всех товарищей права и обязанности).

Имущественные отношения в простом товариществе. При заключении договора его участники по соглашению между собой обязаны установить порядок внесения вкладов в общее дело, их размеры и сроки внесения. В качестве вклада могут быть внесены денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, включая здания, сооружения, оборудование, инвентарь, имущественные права, деловой авторитет, деловой опыт, хозяйственные и административные связи, знания, умения, идеи, права на использование объектов интеллектуальной деятельности и т.п.

Внесенное в общее дело имущество подлежит денежной оценке. Однако при заключении договора, в отличие от создания организации, денежная оценка вкладов производится по соглашению между участниками договора вне зависимости от балансовой стоимости внесенного имущества.

Полученная товарищами в результате их совместной деятельности прибыль по общему правилу распределяется пропорционально оценочной стоимости внесенных ими вкладов. Товарищи могут установить и любое другое процентное соотношение распределяемой прибыли к стоимости их вкладов.

Участники договора несут расходы, связанные с совместной деятельностью, и покрывают убытки пропорционально стоимости внесенных ими вкладов. Од-

нако по соглашению участников может быть установлен и иной порядок распределения расходов и убытков между членами исследуемого договорного объединения.

После прекращения действия договора простого товарищества имущество, переданное в общую долевую собственность товарищей, их владение и пользование, а также заработанное в процессе осуществления совместной деятельности распределяется между участниками договора в соответствии с нормами п. 2 ст. 920 ГК.

Управление простым товариществом. Под управлением простым товариществом понимается принятие решений по вопросам деятельности товарищества, а именно, определение направлений и объема деятельности товарищества, распределение прибыли и убытков, разрешение вопросов, относящихся к порядку ведения дел простого товарищества, и т.п.

Все решения, касающиеся деятельности простого товарищества, принимаются совместно всеми участниками по общему согласию.

Ведение дел простого товарищества рассматривается как представительство товарищества в отношениях с третьими лицами, которое может осуществляться следующими четырьмя способами: ведение дел каждым из участников – применяется в качестве общего правила, т.е. если соглашением сторон не установлен один из перечисленных далее способов ведения дел; совместное ведение дел всеми участниками; ведение дел одним из участников; совместное ведение дел несколькими участниками (двумя, тремя и т.д. в соответствии с общим решением всех товарищей).

Распределение прибыли и убытков между участниками простого товарищества. Участники договора простого товарищества совместно участвуют в покрытии убытков, понесенных в результате своей деятельности, а также в распределении между собой полученной прибыли. Доля участия каждого товарища в покрытии убытков определяется их соглашением, а при отсутствии такового – пропорционально внесенному в общее дело вкладу. В своем соглашении участники могут предусмотреть различные варианты погашения образовавшей-

ся задолженности.

Прибыль по общему правилу распределяется пропорционально внесенным товарищами вкладам. Однако допускается и иной, определяемый соглашением сторон, порядок распределения полученной прибыли, при котором ее размер может быть поставлен в зависимость от разных факторов. Запрещается полностью отстранять товарища от участия в распределении прибыли или покрытии расходов, связанных с деятельностью товарищества, либо возникших в связи с этим убытков.

Порядок разрешения споров между участниками договора. Споры, возникающие между товарищами по вопросам осуществления совместной деятельности, решаются по соглашению сторон, а в случае недостижения соглашения – в судебном порядке.

Прекращение договора простого товарищества. Возможные случаи, при наступлении которых договор простого товарищества по общему правилу подлежит прекращению, закреплены в ст. 920 ГК:

- признание одного из членов простого товарищества безвестно отсутствующим, недееспособным или ограниченно дееспособным;
- объявление кого-либо из товарищей экономически несостоятельным (банкротом);
- смерть члена товарищества – физического лица (объявление его умершим) или ликвидация либо реорганизация члена товарищества – организации;
- отказ одного из участников от участия в бессрочном договоре простого товарищества;
- расторжение договора простого товарищества, имеющего срок действия, по требованию одного из товарищей между ним и остальными участниками;
- выдел доли участника договора простого товарищества по требованию его кредиторов;
- истечение срока действия договора простого товарищества, заключенного на определенный срок.

Кроме закрепленных в ст. 920 ГК случаев прекращения договора он может быть прекращен в порядке, предусмотренном нормами главы 26 ГК «Прекращение обязательств», а также нормами главы 29 ГК «Изменение и прекращение договора».

Таким образом, прекращение договора простого товарищества в принципе возможно в любом случае, только разными способами и с разными правовыми последствиями для его участников.

Из норм права и условий договора могут вытекать и иные права и обязанности сторон.

ГЛАВА 26. ПУБЛИЧНОЕ ОБЕЩАНИЕ НАГРАДЫ

26.1. Общие положения

В большинстве случаев субъекты гражданского права принимают участие в экономическом обороте посредством заключения и исполнения как предусмотренных нормами ГК, так и не предусмотренных, но не противоречащих им гражданско-правовых договоров. Договорные отношения составляют львиную долю гражданских обязательственных отношений, что является вполне логичным. Однако гражданско-правовой договор, как инструмент правового воздействия на субъектов гражданского права, не обладает достаточной универсальностью и, соответственно, не способен урегулировать все виды общественных отношений, возникновение которых возможно в экономической сфере.

Договорная конструкция не способна удовлетворить требования участников гражданского оборота в том случае, когда субъект гражданского права нуждается в том, чтобы иное заранее не определенное лицо на возмездной основе, т.е. за вознаграждение совершило в его интересах определенные действия.

Подобная ситуация возникает, например, в случае необходимости получения информации о месте нахождения преступника, иного разыскиваемого лица, в

случае необходимости обнаружения и возвращения владельцу потерянной вещи, документов, животных и в иных подобных ситуациях.

Для осуществления розыска имущества, людей, информации, с точки зрения эффективности и экономичности, наиболее целесообразным следует признать применение норм гражданско-правового института «публичное обещание награды», закрепленных в главе 55 ГК и в совокупности составляющих правовую основу совершения анализируемых действий.

Согласно нормам главы 55 ГК (ст. 925 и ст. 926) публичное обещание награды, а именно выплаты какого-либо денежного или иного имущественного вознаграждения за совершение действий, указанных в публично сделанном объявлении, служит основанием возникновения гражданско-правового обязательства, в соответствии с которым объявившее о выплате награды лицо обязано выплатить обещанное вознаграждение любому субъекту, выполнившему предусмотренные объявлением требования.

Обещание выплаты вознаграждения за совершение определенных действий, обращенное к неопределенному кругу лиц, с точки зрения гражданско-правовой классификации представляет собой одностороннюю сделку, на совершение которой необходимо волеизъявление одного лица. При этом совершенная субъектом односторонняя сделка не порождает каких-либо обязанностей у других субъектов гражданского права, но налагает на совершившее ее лицо обязанность по осуществлению предусмотренной в объявлении выплаты в случае достижения соответствующего результата.

В то же время совершенная сделка является предпосылкой для возникновения внедоговорных обязательственных правоотношений между лицом, сделавшим объявление, и лицом, предоставившим указанный в объявлении результат.

Для возникновения внедоговорного обязательственного правоотношения на основании публично сделанного объявления о выплате вознаграждения необходимо, как указывает О.С. Иоффе, сложный юридический состав, состоящий из двух следующих друг за другом односторонних сделок, совершенных разными

субъектами гражданского права:

- 1) обещание выплаты награды за достижение определенного результата;
- 2) достижение указанного в объявлении результата и сообщение об этом сделавшему объявление лицу⁸⁹.

В данном случае, как утверждает В.С. Толстой, мы имеем дело с двумя самостоятельными односторонними сделками, хотя и являющимися встречными⁹⁰.

Сделанное субъектом гражданского права объявление о выплате вознаграждения приобретет качества односторонней сделки и будет иметь предусмотренные нормами ст. 925 ГК юридические последствия только в случае его соответствия следующим признакам:

1. Публичность объявления.
2. Имущественное содержание вознаграждения.
3. Определенность и правомерность требуемого результата.
4. Персонафикация заинтересованного лица.

На основании объявления, сделанного в соответствии с предъявляемыми требованиями в случае совершения каким-либо субъектом гражданского права предусмотренных в объявлении действий и сообщения об этом заинтересованному лицу возникает внедоговорное обязательственное правоотношение в силу которого заинтересованное лицо обязано принять полученный результат и выплатить предоставившему его лицу обещанное имущественное вознаграждение.

26.2. Элементы обязательства

Стороны обязательства. В соответствии с нормами ст. 925 ГК в исследуемом внедоговорном обязательственном правоотношении участвуют два субъекта:

- **заинтересованное лицо**, выступающее в качестве должника;
- **отозвавшееся лицо**, выступающее в качестве кредитора.

⁸⁹ Иоффе О.С. – Указ. соч. – Разд. X. – Гл. 1. – § 2.

⁹⁰ Толстой В.С. Понятие и значение односторонних сделок в советском гражданском праве // ВЮЗИ. Труды. М., 1966. – Т. 5. – С. 145–146.

На стороне заинтересованного лица могут выступать любые правосубъектные лица. Совершить действия, предусмотренные в объявлении, и достичь требуемого результата в принципе может любой субъект гражданского права вне зависимости от объема его право- и дееспособности.

Вместе с тем обратиться к заинтересованному лицу с соответствующим сообщением и тем самым принять участие во внедоговорном обязательственном правоотношении в качестве отозвавшегося лица, по общему правилу, имеют возможность организации и правосубъектные физические лица.

Объектом обязательства являются предусмотренные объявлением действия, которые необходимо совершить для достижения требуемого результата. Причем качество самого результата для возникновения обязательства и, следовательно, права у отозвавшегося лица на получение вознаграждения значения не имеет, на что указывают нормы п. 6 ст. 925 ГК.

Цена обязательства состоит из вознаграждения в виде денежных средств или иной награды имущественного характера, т.е. награды, подлежащей стоимостной оценке.

Размер вознаграждения может быть указан в объявлении или определяться по соглашению сторон обязательства, а в случае возникновения между ними спора – в судебном порядке.

Срок обязательства. Согласно нормам п. 1 ст. 925 ГК предусмотренное объявлением действие должно быть совершено в установленный в объявлении срок. В соответствии с нормами п. 1 ст. 926 ГК срок совершения указанных в объявлении действий может быть не определен.

На лицо коллизия двух норм одного гражданско-правового института, в процессе исследования норм которого ученые⁹¹ пошли по пути признания легитимности объявления как с указанием, так и без указания в нем конкретного срока для совершения требуемых действий.

⁹¹ См., например: Иоффе О.С. – Указ. соч. – Разд. X. – Гл. 1. – § 2; Гражданское право: Учеб.: В 3 т. – 4-е изд. перераб. и доп. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.: Велби, 2003. – Т. 2. – С. 802; и др. издания.

Форма обязательства. Публичное обещание награды может быть совершено в устной форме (по радио, телевидению, на собрании трудового коллектива и при иных подобных обстоятельствах), в письменной форме (в газете, журнале, в виде текста, размещенного на специальной доске объявлений и в иных общественных местах).

Отказ от обещания выплатить вознаграждение должен быть совершен в той же форме, что и публичное обещание награды.

Права и обязанности сторон обязательства.

Заинтересованное лицо обязано:

- выплатить вознаграждение субъекту, выполнившему требования, изложенные в объявлении;
- по требованию отозвавшегося лица в письменной форме подтвердить сделанное в объявлении обещание о выплате вознаграждения за совершение предусмотренных в объявлении действий;
- возместить в пределах суммы обещанного вознаграждения отозвавшемуся лицу расходы, понесенные им в связи с совершением указанного в объявлении действия, в случае отмены объявления.

Отозвавшееся лицо имеет право:

- на вознаграждение в размере, определяемом согласно нормам ст. 925 ГК;
- обратиться в суд для разрешения возникшего спора в случае, когда размер вознаграждения в объявлении не указан, а сумма, названная заинтересованным лицом после получения им результата, не устраивает отозвавшееся лицо;
- требовать от заинтересованного лица подтверждения сделанного в объявлении обещания о выплате награды в письменной форме;
- на возмещение расходов, в пределах суммы обещанного вознаграждения связанных с исполнением объявления, если оно отменено.

На отозвавшееся лицо какие-либо обязанности не возлагаются. Однако отозвавшееся лицо для реализации своих прав участника обязательства, возникающего из публичного обещания награды, обязано сообщить о совершенных действиях заинтересованному лицу.

Заинтересованное лицо имеет право:

– самостоятельно принимать решение о необходимости указания в объявлении суммы вознаграждения; принять решение о размере вознаграждения после получения требуемого результата;

– отказаться от сделанного в объявлении обещания.

В целом, закрепленная в ст. 925 ГК и ст. 926 ГК совокупность прав и обязанностей сторон анализируемого обязательства является достаточной для наиболее полного и эффективного удовлетворения соответствующих требований его сторон.

Из норм права могут вытекать и иные права и обязанности сторон обязательства.

ГЛАВА 27. ПУБЛИЧНЫЙ КОНКУРС

27.1. Общие положения

Рассмотренная в предыдущей главе гражданско-правовая категория «публичное обещание награды» представляет собой родовое понятие, включающее в себя в качестве вида «публичный конкурс», правовую основу объявления и участия в котором составляют нормы, закрепленные в главе 56 ГК (стст. 927–930), являющиеся гражданско-правовым институтом.

В силу того, что публичное обещание награды и публичный конкурс соотносятся друг с другом как род и вид, публичный конкурс, как общественные отношения, также как и публичное обещание награды, представляет собой совокупность совершенных последовательно односторонних сделок, направленных на возникновение в будущем внедоговорного обязательственного правоотношения между лицом, объявившим конкурс, и принявшими участие в нем субъектами гражданского права.

Основное отличие публичного конкурса от публичного обещания награды

состоит в цели объявления. Так, публичное обещание награды служит цели получения единственного в своем роде результата с помощью неопределенного круга лиц, а публичный конкурс объявляется с целью достижения нескольких однородных результатов независимыми друг от друга субъектами, отбора лучшего из них и вознаграждения лица, получившего лучший результат.

В качестве ключевого фактора при объявлении конкурса рассматривается возможность участия в нем неопределенного круга лиц и самостоятельного достижения каждым из участников однородного результата, имеющего общепольное значение.

К признакам публичного конкурса относятся следующие.

1. Публичность объявления.
2. Общественная польза, определенность и правомерность требуемого результата.
3. Имущественное содержание вознаграждения.
4. Персонификация конкурса.

Совокупность указанных признаков позволяет рассматривать соответствующее объявление как одностороннюю сделку, совершенную с целью организации публичного конкурса и направленную на возникновение в будущем внедоговорного обязательственного правоотношения в порядке, предусмотренном нормами главы 56 ГК.

Нормы п. 3 ст. 927 ГК предоставляют субъектам гражданского права возможность по своему выбору организовывать открытый или закрытый конкурс, которые отличаются друг от друга кругом участников и порядком их отбора.

В открытом конкурсе могут принять участие все желающие из неопределенного числа лиц, ознакомившихся с объявлением.

К участию в закрытом конкурсе изначально допускаются все желающие, но не из неограниченного числа лиц, а из лиц, относящихся к определенной категории, социальной группе, социальной общности, что дает возможность организатору конкурса иметь примерное представление о количественном и персональном составе участников.

Публичный конкурс, как общественное отношение, представляет собой совокупность совершенных в определенной последовательности односторонних сделок, направленных на возникновение между организатором конкурса и участвующими в нем лицами внедоговорного обязательственного правоотношения, в силу которого на организатора конкурса возлагается обязанность по выплате вознаграждения лицам, объявленным победителями. Каждая из последовательно совершенных односторонних сделок направлена на возникновение у участников анализируемого общественного отношения определенных прав и (или) обязанностей. Основной сделкой следует признать совершенное публично объявление об организации конкурса, сделанное его организатором. С момента размещения объявления на организатора конкурса возлагается ряд обязанностей по его проведению.

Одновременно иным субъектам гражданского права, которые по условиям конкурса могут принимать в нем участие, с указанного момента предоставляется юридически обеспеченная возможность представить на конкурс работы в установленные в объявлении временные рамки, т.е. совершить соответствующие односторонние сделки.

С момента совершения соответствующей односторонней сделки каждым из потенциальных участников они становятся участниками конкурса и приобретают право на объективное рассмотрение своих работ и выставление соответствующих оценок.

Именно с момента объявления победителей между ними и организатором конкурса возникает внедоговорное обязательственное правоотношение, в силу которого организатор конкурса обязуется выплатить имущественное вознаграждение в указанном в объявлении размере лицам, занявшим призовые места, а призеры имеют право на его получение.

Одновременно с правом на получение вознаграждения у лиц, занявших призовые места, возникает обязанность по передаче результата, полученного в процессе участия в конкурсе его организатору.

27.2. Элементы обязательства

Стороны обязательства именуются **организатором конкурса и участником конкурса**.

Какие-либо специальные требования к субъектному составу рассматриваемых правоотношений нормами главы 56 ГК не установлены. Следовательно, как в качестве организатора конкурса, так и в качестве его участников могут выступать правосубъектные физические лица и организации.

На стороне участника конкурса в зависимости от его задания также могут принимать участие физические лица, не достигшие возраста полной дееспособности или не обладающие ею по иным причинам.

Объект обязательства. Конкурсный процесс, как указывалось выше, состоит из двух групп общественных отношений, каждая из которых имеет свой объект.

Объектом первой группы конкурсных правоотношений являются действия организатора конкурса и его участников по представлению, приему и оценке конкурсных работ, а также по их возврату участникам, не занявшим призовые места.

Объектом второй группы отношений – внедоговорных обязательственных правоотношений – является конкурсное вознаграждение, подлежащее выплате организатором конкурса его участникам, занявшим призовые места.

Цена обязательства представлена суммой вознаграждения, подлежащего выплате всем участникам, занявшим призовые места. В том случае, когда вознаграждение выплачивается не в виде денег, а в виде иного имущества, ценой анализируемого обязательства является общая стоимость призового фонда.

Согласно нормам п. 4 ст. 927 ГК размер и форма выплаты вознаграждения являются необходимым элементом содержания объявления об организации конкурса.

Срок обязательства. Нормы п. 4 ст. 927 ГК возлагают на организатора конкурса обязанность по обязательному включению в содержание объявления об организации конкурса сведений о сроке представления работ и сроке объяв-

ния результатов конкурса, которые являются элементами отношений первой группы и не входят в состав элементов внедоговорного обязательственного правоотношения.

Со сроком объявления результатов конкурса связан момент возникновения анализируемого обязательственного правоотношения между организатором конкурса и участниками, объявленными победителями.

Форма обязательства. Специальные требования к форме объявления об организации конкурса нормами главы 56 ГК не установлены, из чего следует, что оно может быть совершено в письменной или устной форме.

Письменное объявление может быть опубликовано в печатных периодических средствах массовой информации республиканского, областного или ведомственного значения, расклеено на специальных досках объявлений, размещено в глобальной компьютерной сети «Интернет», разослано в виде приглашения принять участие в конкурсе конкретным адресатам и т.п.

Объявление в устной форме может быть доведено до всеобщего сведения посредством сообщения по радио, телевидению, объявления на собрании коллектива работников (учащихся), среди которых планируется провести конкурс.

Объявление об организации конкурса как минимум должно содержать сведения о:

- подлежащем выполнению задании, его сути;
- порядке и критериях оценки результатов работ (выполненных заданий);
- месте, сроке и порядке представления работ (выполнения конкурсных заданий);
- размере и форме вознаграждения; порядке и сроках объявления результатов конкурсного отбора.

В случае несоответствия содержания объявления минимальным требованиям, установленным нормами п. 4 ст. 927 ГК, оно, как односторонняя сделка, согласно нормам ст. 169 ГК признается абсолютно недействительным по причине несоответствия требованиям правовых норм.

Права и обязанности участников конкурсного правоотношения. Структура прав и обязанностей участников конкурсных отношений, а также основания и момент их возникновения обладают определенной спецификой, связанной с тем, что конкурсные отношения состоят из ряда самостоятельных односторонних сделок, совершаемых в обусловленной нормами главы 56 ГК последовательности.

Итогом совершения указанных сделок и реализации возникающих в результате этого прав и обязанностей являются внедоговорные обязательственные правоотношения, складывающиеся между организатором конкурса и его победителями.

Организатор конкурса с момента размещения объявления **обязан:** принять представленные на конкурс работы, произвести их объективную оценку, объявить результаты конкурса и выплатить награды победителям.

Участники конкурса имеют право: требовать от его организатора надлежащего исполнения возложенных на него обязанностей; требовать приема конкурсной работы в соответствии с конкурсными условиями; требовать объективной оценки конкурсной работы компетентным жюри и объявления результатов оценки в установленном порядке и в указанные сроки; на получение соответствующего вознаграждения; требовать возврата представленных на конкурс работ, если это право не ограничено условиями конкурса или возврат невозможен в силу свойства самих работ.

После выплаты вознаграждения и возврата конкурсных работ конкурсные отношения прекращаются.

С момента объявления об организации конкурса и до истечения первой половины установленного для приема работ срока организатор конкурса в силу норм ст. 928 ГК имеет право изменить условия его проведения или отменить конкурс.

ГЛАВА 28. ПРОВЕДЕНИЕ ИГР И ПАРИ

В настоящее время на территории Республики Беларусь могут складываться четыре относительно самостоятельных, объединенных в одну группу, вида общественных отношений, участие в которых позволяет физическим лицам реализовать свои эмоциональные потребности (задор, увлечение, возбуждение), развлечься (отвлечься от повседневных забот, проблем), отдохнуть.

В процессе участия в рассматриваемых общественных отношениях наряду с эмоциональной разгрузкой физические лица приобретают право на получение денежного либо иного вещевого выигрыша, реализация которого возможна при наступлении определенных обстоятельств, что привносит в эмоциональную сферу имущественный интерес, являющийся основным побуждающим мотивом участия физических лиц в гражданском обороте.

Правовую основу участия в названных общественных отношениях составляют нормы главы 57 ГК, образующие гражданско-правовой институт «игры и пари», а также нормы специальных нормативных правовых актов⁹², согласно которым на территории Республики Беларусь допускается участие физических лиц в:

1) **азартных играх**, под которыми понимается основанное на риске и заключенное между двумя или несколькими лицами, по правилам, установленным игорным заведением, соглашение о выигрыше, зависящем от обстоятельства, на наступление которого стороны имеют возможность оказывать воздействие, либо от выполнения условий пари, частичного или полного совпадения прогноза с наступившими, документально подтвержденными фактами;

2) **лотереях**, понимаемых как игра, предусматривающая заключение в устной

⁹² **Указ** Президента Республики Беларусь от **30 января 2003 г. № 51** «О проведении рекламных игр в Республике Беларусь»; **Указ** Президента Республики Беларусь от **10 января 2005 г. № 9** «Об утверждении Положения об осуществлении деятельности в сфере игорного бизнеса на территории Республики Беларусь»; **Указ** Президента Республики Беларусь от **4 мая 2007 г. № 209** «О лотерейной деятельности на территории Республики Беларусь»; **Указ** Президента Республики Беларусь от **10 апреля 2008 г. № 201** «Об электронных интерактивных играх».

или письменной форме договоров, по каждому из которых одна сторона (организатор лотереи) обязывается передать другой (каждому из владельцев лотерейного билета или сделавших лотерейную ставку) определенную сумму денег или имущественный выигрыш в том случае, если на лотерейный билет или лотерейную ставку падет выигрыш, а другая сторона обязывается уплатить определенную сумму денег за лотерейный билет или лотерейную ставку, независимо от того, падет или не падет на ее долю выигрыш, выпадение которого является случайным (не может быть никем специально устроено);

3) **электронных интерактивных играх** – основанных на риске играх, в которых: игрок делает ставку на предполагаемый исход события, относительно которого неизвестно, наступит ли оно; организатор и игрок не имеют возможности оказывать воздействие на исход события; размер выигрыша зависит от частичного или полного совпадения прогноза игрока с наступившими документально подтвержденными событиями; процесс приема, регистрации, передачи, обработки, учета, накопления и сохранения информации осуществляется с использованием программных, программно-аппаратных и аппаратных средств;

4) **рекламных играх** – проводимых в целях стимулирования реализации продукции групповых или массовых играх, в которых организатор рекламной игры обеспечивает розыгрыш призового фонда данной игры между ее участниками.

Несмотря на то, что участие в перечислены играх осуществляется в рамках гражданско-правовых отношений на основе заключенного гражданско-правового договора, процесс организации и проведения игр урегулирован нормами, закрепленными в указах Президента Республики Беларусь – нормативных правовых актах большей, чем ГК юридической силы.

Нормы указанных нормативных правовых актов в большей степени являются административными, особенно в части регулирования процесса организации игры, что направлено на защиту интересов принимающих участие в играх физических лиц и служит цели упорядочения рассматриваемых гражданско-правовых отношений, способствует организации и осуществлению государст-

венного контроля за деятельностью субъектов хозяйствования, организующих игры.

Вместе с тем организация процесса игры на основе таких, закрепленных в ст. 2 ГК, гражданско-правовых принципах, как принцип: верховенства права, равенства участников гражданских отношений и свободы договора, а также закрепление в ГК соответствующего гражданско-правового института, позволяют нам отнести общественные отношения, возникающие в процессе участия физических лиц в играх и пари, к гражданско-правовым.

Анализируемые общественные отношения обладают определенной спецификой, которая состоит в следующем:

- исследуемые общественные отношения на территории Республики Беларусь являются договорными, что предусмотрено нормами названных выше указов Президента Республики Беларусь;

- заключая договор на участие в соответствующей игре или пари, субъекты гражданского права, как организатор, так и участник игры, не получают соответствующих гарантий достижения целей игры – в первом случае – извлечение прибыли, во втором – получение выигрыша, что указывает на рисковый (алеаторный) характер возникающих гражданско-правовых отношений;

- в силу рискового характера игр и пари участвующие в них лица, как организаторы, так и участники, лишены права обращаться в суд с требованиями, вытекающими из организации или участия в играх и пари, за исключением требований организаторов и участников рекламных игр, подлежащих судебной защите в силу норм п. 17 Указа № 51;

- в силу того, что участие в играх и пари основано на гражданско-правовых принципах, исключение из приведенного правила составляют случаи участия в играх и пари под влиянием обмана, насилия, угрозы либо злонамеренного соглашения представителя участника игры с организатором игр или пари. В случае участия в играх и пари при названных обстоятельствах участник игры имеет право на обращение в суд за защитой нарушенных прав и законных интересов;

– кроме того, участник игры имеет право на обращение в суд по основаниям, закрепленным в п. 5 ст. 932 ГК, а именно в том случае, когда организатор игры или пари не производит выплату выигрыша в установленном порядке надлежащему лицу.

В указанной ситуации выигравшее лицо имеет право требовать выплаты выигрыша и возмещения убытков, причиненных действиями (бездействием) организатора игры или пари;

– нормами Указа № 209 установлено исключительное право государства на осуществление деятельности по учреждению, организации и проведению лотерей на территории Беларуси. В силу того, что Республика Беларусь самостоятельно осуществлять свои права в экономическом обороте не в состоянии, так как не может быть признана участником гражданских правоотношений, принадлежащие ей права в сфере учреждения, организации и проведения лотерей реализуют республиканские органы государственного управления, местные исполнительные и распорядительные органы, организации государственной формы собственности⁹³.

Право реализации лотерейных билетов предоставлено не только государственным организациям, но и организациям, на решения которых может влиять государство, владея контрольным пакетом акций (долей, вкладов, паев), или иным не противоречащим правовому регулированию образом, организациям потребительской кооперации, а также физическим лицам на основании гражданско-правовых договоров с организаторами лотереи;

– в качестве организатора электронных интерактивных игр могут выступать государственные организации, республиканские государственно-общественные объединения или иные организации, решения которых может определять государственная организация либо республиканское государственно-общественное объединение, владея не менее чем двумя третями акций (долей в уставных фондах) таких организаций.

⁹³ Подробнее об этом см.: Маньковский И.А. Республика Беларусь как субъект гражданского права: теоретико-прикладной аспект // Труд. Профсоюзы. Общество. – 2009. – № 2. – С. 41–45.

Таким образом, деятельность в данной сфере могут осуществлять либо государственные организации, либо организации хотя формально и считающиеся частными, но в силу преобладающего влияния государства на процесс формирования решений таких организаций, фактически являющиеся государственными;

– в качестве организаторов рекламных игр в силу норм Указа № 51 могут выступать субъекты хозяйствования частной и государственной формы собственности, являющиеся производителями или продавцами товаров, подлежащих реализации;

– согласно нормам Указа № 9 деятельность в сфере «игорного бизнеса» имеют право осуществлять как государственные, так и частные коммерческие организации, имеющие соответствующее специальное разрешение (лицензию).

Деятельность по организации и проведению игр и пари на территории Республики Беларусь детально урегулирована нормами названных выше нормативных правовых актов, устанавливающими для лотереи, азартных игр и электронных интерактивных игр⁹⁴ определенные общие правила организации и проведения.

1. Организаторы лотереи и других названных игр обязаны получить специальное разрешение (лицензию) на осуществление соответствующего вида предпринимательской деятельности.

2. Выигрыш подлежит выплате в сроки, установленные в правилах проведения игры, либо, если такие сроки не определены, – в десятидневный срок.

3. При проведении лотереи и электронной интерактивной игры формируется выигрышный фонд в установленных нормами соответствующих указов Президента Республики Беларусь размерах – (45–50 %) и (50–70 %) – соответственно от суммы выручки, полученной организатором лотереи или игры.

4. Для требований о выплате выигрышей установлен сокращенный срок ис-

⁹⁴ Государство предъявляет менее строгие требования к процессу организации и проведения рекламных игр по сравнению с азартными играми, лотереями и электронными интерактивными играми по причине того, что участвующие в них лица не оплачивают свое участие в игре.

ковой давности – шесть месяцев, по истечении которого требования о выплате выигрыша не принимаются.

5. Оборудование для проведения игр и бланки лотерей подлежат обязательной государственной экспертизе.

6. Часть выручки в установленном правовыми нормами размере подлежит перечислению в государственный бюджет и направляется целевым назначением на развитие физкультуры и спорта, в том числе олимпийского и паралимпийского движений, здравоохранения, образования, ликвидацию последствий аварий и стихийных бедствий, оказание гражданам (семьям) государственной социальной помощи, охрану окружающей среды, исторических и культурных ценностей, а также на иные цели, определяемые Президентом Республики Беларусь.

Таким образом, принимая участие в играх и лотереях, субъекты гражданского права создают материальную основу социальной деятельности государства.

ГЛАВА 29. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ВСЛЕДСТВИЕ ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА

29.1. Общие положения о возмещении вреда

В процессе осуществления своей деятельности государство, физические лица и организации вступают между собой в различные взаимоотношения, которые могут быть основаны как на добровольно заключаемом между сторонами договоре, так и в силу прямого предписания правовых норм. Указанные взаимоотношения бывают различными: административными, налоговыми, трудовыми, гражданско-правовыми и др. К взаимоотношениям, основанным на договоре, относятся, в первую очередь, общественные отношения, урегулированные нормами гражданского права.

Как известно, гражданско-правовые отношения строятся на основе принци-

пов равенства сторон, свободы договора, диспозитивности и некоторых других. Однако не во всех случаях имущественные отношения, урегулированные нормами гражданского права, могут базироваться на названных принципах в силу их определенной специфики и заинтересованности государства в обеспечении своих интересов и интересов иных субъектов гражданского права.

Так, с целью обеспечения государственных имущественных интересов в гражданском праве имеет место ограничение принципа свободы договора, которое выражается в том, что в соответствии с нормами п. 2 ст. 497 ГК поставщик обязан заключить государственный контракт с государственным заказчиком в случаях предусмотренных правовыми нормами, и при условии, что государственный заказчик возместит все убытки, которые могут быть причинены поставщику в связи с исполнением государственного контракта.

Ограничением гражданских прав собственника имущества в интересах государства и иных лиц являются закрепленные в: ст. 243 ГК – реквизиция имущества; в ст. 244 ГК – конфискация имущества; в ст. 245 ГК – национализация имущества.

Таким образом, государство активно вмешивается во взаимоотношения, возникающие между субъектами гражданского права, с целью обеспечения и защиты своих интересов, а также интересов физических лиц и организаций.

Одним из способов указанного вмешательства государства во взаимоотношения иных субъектов гражданского права является правовое опосредование общественных отношений, возникающих из причинения вреда.

Как следует из названия главы 58 ГК «Обязательства вследствие причинения вреда», рассматриваемые гражданско-правовые обязательства возникают в случае причинения вреда одним субъектом гражданского права другому, т.е. в случае нарушения прав другого лица путем совершения действий (бездействия), направленных на уничтожение или повреждение чужого имущества, причинение вреда жизни или здоровью лица, нарушение его телесной неприкосновенности, умаление чести, достоинства и деловой репутации субъекта

гражданского права.

Обязательства вследствие причинения вреда именуется также *деликтными* обязательствами. Исходя из того, что они возникают в силу прямого указания правовых норм, анализируемые обязательства именуется *внедоговорными*.

К признакам обязательств, возникающих вследствие причинения вреда, относятся следующие:

а) указанные обязательства возникают по причине нарушения одной из сторон имущественных или личных прав другой стороны;

б) основанием возникновения обязательств является не добровольно заключенный гражданско-правовой договор, а нормативный правовой акт, в силу чего данные обязательства именуется внедоговорными;

в) содержание возникших обязательств – права и обязанности сторон устанавливаются не самими сторонами, как в заключаемом между ними договоре, а правовыми нормами, что лишает сторону, причинившую вред, права выбора вариантов поведения, т.е. отсутствует принцип диспозитивности. Кроме того, при возникновении указанных обязательственных правоотношений ограничивается принцип добровольности и принцип равенства сторон гражданско-правовых отношений;

г) сторона, причинившая вред, в соответствии с нормами п. 2 ст. 933 ГК, предполагается виновной и может быть освобождена от ответственности в случае, если докажет, что вред причинен не по ее вине, т.е. при возникновении данных обязательств стороны руководствуются принципом презумпции виновности;

д) указанные обязательства в соответствии с нормами п. 1 ст. 933 ГК основываются на принципе полного возмещения вреда. При этом в силу ч. 3 п. 1 ст. 933 ГК законом или договором может быть установлена обязанность причинителя вреда выплатить потерпевшим компенсацию сверх возмещения вреда.

Обязательства из причинения вреда, как и любые другие гражданско-правовые обязательства, состоят из следующих элементов: субъекты обязательства, предмет обязательства, содержание обязательства.

1. Субъекты обязательства: причинитель вреда и потерпевший.

Причинителем вреда могут быть признаны физические лица и организации, а также государственные органы, органы местного управления и самоуправления, их должностные лица, органы дознания, предварительного следствия, прокуратуры и суда.

В качестве потерпевших могут выступать физические лица и организации.

В обязательствах из причинения вреда причинитель является должником, а потерпевший – кредитором. В силу того, что согласно нормам ч. 2 п. 1 ст. 933 ГК правовыми нормами может быть возложена обязанность возмещения вреда на лицо, не являющееся причинителем вреда в обязательствах, возникающих из причинения вреда, на что указывает В.Н. Годунов, «необходимо различать непосредственного причинителя вреда и лицо, ответственное за причинение вреда»⁹⁵.

В анализируемых обязательствах в случаях, предусмотренных правовыми нормами, возможна замена как должника, так и кредитора.

К таким случаям относятся, например:

- а) регресс;
- б) суброгация;
- в) замена должника и кредитора в наследственном правопреемстве.

Кроме того субъектный состав обязательства из причинения вреда может быть изменен по решению суда.

Так, в соответствии с нормами ст. 936 ГК «Причинение вреда в состоянии крайней необходимости» лицо, причинившее вред в состоянии крайней необходимости (когда совершенные действия были направлены на устранение опасности, угрожающей самому причинителю или другим лицам и при этом существовавшая опасность не могла быть устранена иным способом) обязано возместить причиненный вред, т.е. является должником в возникшем обязательстве.

Однако суд, учитывая обстоятельства, при которых был причинен вред, может возложить обязанность по его возмещению на лицо, в интересах которого

⁹⁵ Гражданское право: Учеб. : В 3-х т. / Под ред. В.Ф. Чигира. – Минск: Амалфея, 2011. – Т. 3. – С. 241.

были совершены вредоносные действия, либо освободить от возмещения вреда полностью или частично как это третье лицо, так и лицо, причинившее вред.

Кроме того в соответствии с нормами ст. 935 ГК «Причинение вреда в состоянии необходимой обороны» не подлежит возмещению вред, причиненный в состоянии необходимой обороны, если при этом не были превышены ее пределы. Лицо, причинившее вред, при указанных обстоятельствах освобождается от возмещения причиненного вреда в силу прямого указания правовых норм.

2. **Предметом обязательства** из причинения вреда признаются действия должника, направленные на наиболее полное восстановление имущественных и личных благ кредитора, которым причинен ущерб.

3. **Содержание обязательства** из причинения вреда составляют права и обязанности должника и кредитора.

Обязательства из причинения вреда возникают при одновременном наличии нескольких условий к которым относятся:

- а) противоправные виновные действия;
- б) наличие вреда;
- в) причинная связь между противоправными виновными действиями и причиненным вредом.

Ответственность за причинение вреда может возникнуть только при наличии всех трех перечисленных условий. Из изложенного следует, что **обязательства из причинения вреда** – это гражданско-правовые обязательства, возникающие в силу прямого указания правовых норм в результате причинения вреда одной стороне противоправными виновными действиями другой стороны, направленные на максимально полное материальное возмещение причиненного ущерба.

Правовыми нормами предусматриваются следующие случаи ответственности за причинение вреда в зависимости от субъекта, являющегося причинителем:

1. Ответственность организации или гражданина за вред, причиненный его работником (ст. 937 ГК).

2. Ответственность за вред, причиненный государственными органами, органами местного управления и самоуправления, а также их должностными лица-

ми (ст. 938 ГК).

3. Ответственность за вред, причиненный незаконными действиями органов уголовного преследования и суда (ст. 939 ГК).

4. Ответственность за вред, причиненный несовершеннолетним в возрасте до четырнадцати лет (ст. 942 ГК).

5. Ответственность за вред, причиненный несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет (ст. 943 ГК).

6. Ответственность родителей, лишенных родительских прав, за вред, причиненный несовершеннолетним (ст. 944 ГК).

7. Ответственность за вред, причиненный гражданином, признанным недееспособным (ст. 945 ГК).

8. Ответственность за вред, причиненный гражданином, признанным ограниченно дееспособным (ст. 946 ГК).

9. Ответственность за вред, причиненный гражданином, не способным понимать значения своих действий (ст. 947 ГК).

10. Ответственность за вред, причиненный деятельностью, создающей повышенную опасность для окружающих (ст. 948 ГК).

11. Ответственность за совместно причиненный вред (ст. 949 ГК).

Кроме указанных случаев возложения ответственности за причинение вреда нормами ГК урегулирован процесс возложения ответственности за вред, причиненный в состоянии необходимой обороны (ст. 935 ГК) и крайней необходимости (ст. 936 ГК).

Лица, возместившие вред, за исключением перечисленных в нормах стст. 942–945 ГК, в случаях, предусмотренных нормами ст. 950 ГК, имеют право обратного требования (регресса) к лицу, в результате действий (бездействия) которого причинен вред. К указанным лицам относятся:

а) организации и индивидуальные предприниматели, действиями работников которых причинен вред, если причинение вреда связано с исполнением причинителем трудовой функции, обязаны возместить вред потерпевшему, но при

этом имеют право обратного требования к своему работнику в размере выплаченного возмещения, если иной размер не определен правовыми нормами или в устанавливаемом ими порядке;

б) правом обратного требования наделяется лицо, возместившее совместно причиненный вред, к лицам, с которыми совместно был причинен вред, в размере, соответствующем степени вины каждого из причинителей вреда. При невозможности определения степени вины доли признаются равными;

в) правом регресса к должностным лицам органов уголовного преследования и суда, причинившим вред в процессе осуществления своей профессиональной деятельности, наделена Республика Беларусь и ее административно-территориальные единицы, возместившие причиненный вред.

В соответствии с нормами ст. 951 ГК причиненный вред может быть возмещен по решению суда в натуре (путем предоставления вещи того же рода и качества, исправления поврежденного имущества) либо путем возмещения возникших вследствие причинения вреда убытков. Суд принимает соответствующее решение в зависимости от конкретных обстоятельств дела.

Независимо от того, в какой форме будет возмещаться причиненный вред, суд при разрешении вопроса о форме и размере его возмещения обязан учитывать вину потерпевшего, при ее наличии, и имущественное положение лица, причинившего вред.

Так, согласно нормам ст. 952 ГК:

а) не подлежит возмещению вред, возникший вследствие умысла потерпевшего;

б) в случаях, когда возникновению или увеличению вреда содействовала грубая неосторожность потерпевшего, размер возмещения вреда подлежит уменьшению с учетом степени вины потерпевшего и причинителя вреда;

в) в случае, когда вред возник по причине грубой неосторожности потерпевшего и отсутствии вины причинителя, ответственность которого наступает независимо от вины, размер возмещения вреда подлежит уменьшению либо в возмещении вреда может быть отказано, за исключением случаев причинения

вреда жизни или здоровью гражданина, а также иных случаев, предусмотренных правовыми нормами.

При этом вина потерпевшего не учитывается при возмещении дополнительных расходов (п. 1 ст. 954 ГК), при возмещении вреда в связи со смертью кормильца (ст. 958 ГК), а также при возмещении расходов на погребение (ст. 963 ГК);

г) суд имеет право уменьшить размер возмещения вреда, причиненного физическим лицом, с учетом его имущественного положения, за исключением случаев умышленного причинения вреда (п. 4 ст. 959 ГК).

29.2. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью гражданина

Нормами гражданского права установлен особый, по отношению к общим положениям, порядок возмещения вреда причиненного жизни и здоровью физического лица, а также правила определения объема и размера возмещения, вреда причиненного жизни и здоровью физического лица (ст. 954 ГК), определения размера заработка (дохода), утраченного потерпевшим в результате повреждения его здоровья (ст. 955 ГК).

Кроме того отдельно урегулированы:

- процедура возмещения вреда при повреждении здоровья лица, не достигшего совершеннолетия (ст. 956 ГК);
- процедура возмещения вреда лицам, понесшим ущерб в результате смерти кормильца (ст. 957 ГК);
- процедура определения размера возмещения вреда, понесенного в случае смерти кормильца (ст. 958 ГК).

Также правовыми нормами предусмотрены случаи возможного последующего изменения размера возмещения вреда как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения (ст. 959 ГК) и определены случаи увеличения размера возмещения причиненного вреда в связи с повышением стоимости жизни и увеличением базовой величины (ст. 959 ГК).

Отдельно нормами ГК урегулированы:

а) вопросы периодичности уплаты платежей по возмещению вреда и порядок ее изменения (ст. 961 ГК);

б) процедура возмещения вреда, причиненного жизни и здоровью организацией, признанной ответственной за причиненный вред, в случае ее реорганизации или ликвидации;

в) процедура возмещения расходов на погребение.

В целом названные нормы направлены на создание правовых условий наиболее полного имущественного возмещения вреда, причиненного жизни или здоровью потерпевшего, при одновременном недопущении неосновательного обогащения за счет средств причинителя вреда.

Так, в ст. 954 ГК закреплён перечень подлежащих возмещению имущественных потерь потерпевшего, возникших вследствие причинения вреда его здоровью.

В соответствии с нормами ч. 1 указанной статьи возмещению подлежат:

а) утраченный потерпевшим заработок (доход), который он имел либо определённо мог иметь;

б) дополнительные расходы, вызванные повреждением здоровья и понесённые потерпевшим: на лечение, дополнительное питание, приобретение лекарств, протезирование, посторонний уход, санаторно-курортное лечение, приобретение специальных транспортных средств, подготовку к другой профессии.

Однако для возникновения обязанности по возмещению названных дополнительных расходов должно быть определено установлено, что потерпевший нуждается в соответствующих видах помощи и ухода и при этом не имеет прав на их бесплатное получение.

При определении размера заработка (дохода), утраченного потерпевшим в связи с причинением вреда его здоровью, в соответствии с нормами ст. 955 ГК в состав имущественных потерь потерпевшего включаются все виды оплаты труда по трудовым и гражданско-правовым договорам, облагаемые подоходным налогом, как по месту основной работы, так и по совместительству, за ис-

ключением выплат единовременного характера. Размер заработка, подлежащего возмещению потерпевшему определяется в процентах к его откорректированному в установленном порядке среднему месячному заработку с учетом инфляции.

В состав неполученных доходов потерпевшего на основании данных инспекции Министерства по налогам и сборам также включаются доходы, полученные им от осуществления предпринимательской деятельности. Все виды заработка и доходов физического лица учитываются в суммах, начисленных до удержания налогов.

Пенсии, назначенные потерпевшему до или после причинения вреда, кроме пенсии по инвалидности, полученной в связи с причинением вреда, при определении размера утраченного заработка в счет возмещения вреда не засчитываются.

На основании данных о размере утраченного потерпевшим заработка исчисляется среднемесячный заработок потерпевшего, для чего общая сумма его заработка за двенадцать месяцев работы, которые предшествовали причинению увечья, делится на двенадцать. При этом общий заработок может исчисляться как за последние двенадцать месяцев, так и за любой другой двенадцатимесячный период по выбору потерпевшего.

В том случае, если потерпевший отработал менее двенадцати месяцев, его заработок учитывается за фактически отработанные месяцы и делится, соответственно, на их число. При этом не полностью отработанные месяцы могут быть по желанию потерпевшего заменены на полностью отработанные или исключены из подсчета.

В том случае, если потерпевший к моменту причинения увечья не работал, и, соответственно, не имел заработка или иного дохода, по желанию потерпевшего для исчисления суммы, подлежащей выплате ему в качестве ежемесячного возмещения, учитывается заработок, получаемый им до увольнения, либо обычный размер вознаграждения работника его квалификации в данной мест-

ности, который не может быть менее установленного законодательством пятикратного размера базовой величины.

Если до причинения увечья заработок потерпевшего увеличился, и его увеличение имеет устойчивый характер, то при определении среднего заработка для начисления размера ежемесячного возмещения, подлежащего выплате потерпевшему, учитывается только заработок в повышенном размере.

Особый порядок расчета подлежащего выплате денежного возмещения закреплен в ст. 956 ГК и применяется в случае повреждения здоровья лица, не достигшего совершеннолетия. Нормы указанной статьи различают:

а) порядок возмещения вреда, причиненного лицу, не достигшему четырнадцати лет (малолетнему), и не имеющему собственного заработка (дохода). В указанном случае лицо, ответственное за причинение вреда, обязано возместить потерпевшему расходы, вызванные повреждением здоровья, к которым относятся расходы на лечение, дополнительное питание, приобретение лекарств, протезирование, посторонний уход, санаторно-курортное лечение и т.п.;

б) порядок возмещения вреда, причиненного лицу, не достигшему четырнадцати лет (малолетнему), после достижения им четырнадцати лет, а также порядок возмещения вреда, причиненного лицу в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет и при этом не имеющему собственного заработка (дохода).

В указанных случаях возмещению помимо расходов, вызванных повреждением здоровья, подлежит также вред, связанный с утратой или уменьшением трудоспособности потерпевшего, исходя из установленного правовыми нормами пятикратного размера базовой величины;

в) порядок возмещения вреда, причиненного лицу в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет, имеющему заработок (доход) ко времени повреждения здоровья. В указанном случае помимо расходов, вызванных повреждением здоровья, возмещению подлежит причиненный вред, размер которого рассчитывается исходя из размера заработка потерпевшего, но не ниже установленного правовыми нормами пятикратного размера базовой величины;

г) порядок возмещения вреда, причиненного несовершеннолетнему, не рабо-

тающему в момент причинения вреда, после начала им трудовой деятельности. В указанном случае правовые нормы наделяют потерпевшего, здоровью которого был ранее причинен вред, правом требовать увеличения размера возмещения вреда исходя из получаемого им заработка, но не ниже размера вознаграждения, установленного по занимаемой им должности, или заработка работника той же квалификации по месту его работы.

Процедура возмещения вреда лицам, понесшим ущерб в результате смерти кормильца, установлен нормами ст. 957 ГК, в соответствии с которыми право на возмещения вреда в указанном случае имеют:

а) нетрудоспособные лица, состоявшие на иждивении умершего или имевшие ко дню его смерти право на получение от него содержания;

б) ребенок умершего, родившийся после его смерти;

в) один из родителей, супруг либо другой член семьи независимо от его трудоспособности, который не работает и занят уходом за находившимися на иждивении умершего его детьми, внуками, братьями и сестрами, не достигшими четырнадцати лет, либо, хотя и достигшими указанного возраста, но по заключению медицинских органов нуждающимся по состоянию здоровья в постороннем уходе;

г) лица, состоявшие на иждивении и ставшие нетрудоспособными в течение пяти лет после его смерти.

Вред в указанных случаях возмещается:

а) несовершеннолетним – до достижения восемнадцати лет;

б) учащимся старше восемнадцати лет – до окончания учебы в учреждениях образования по очной форме обучения, но не более чем до двадцати трех лет;

в) женщинам старше пятидесяти пяти лет и мужчинам старше шестидесяти лет – пожизненно;

г) инвалидам – на срок инвалидности;

д) одному из родителей, супругу либо другому члену семьи, занятому уходом за находившимися на иждивении умершего его детьми, внуками, братьями и

сестрами, – до достижения ими четырнадцати лет либо до изменения состояния их здоровья.

Размер возмещения, подлежащего выплате перечисленным лицам, в соответствии с нормами ст. 958 ГК, определяется в размере доли среднего заработка умершего, которую указанные лица получали или имели право получать при его жизни. При этом средний заработок умершего определяется в соответствии с нормами, закрепленными в ст. 955 ГК.

Установленный каждому из имеющих право на возмещение вреда в связи со смертью кормильца размер возмещения в соответствии с нормами п. 3 ст. 958 ГК дальнейшему перерасчету не подлежит, за исключением случаев:

- а) рождения ребенка после смерти кормильца;
- б) назначения или прекращения выплаты возмещения лицам, занятым уходом за детьми, внуками, братьями и сестрами умершего кормильца;
- в) назначения выплаты возмещения вреда лицам, состоявшим на иждивении и ставшим нетрудоспособными в течение пяти лет после его смерти. Кроме того размер возмещения, подлежащий выплате, может быть увеличен согласно правовым нормам или договору.

В соответствии с нормами ст. 959 ГК размер возмещения может быть впоследствии как увеличен, так и уменьшен по требованию как потерпевшего, так и лица, на которое возложена обязанность по возмещению причиненного вреда. Потерпевший имеет право требовать увеличения размера выплачиваемого ему возмещения в следующих случаях:

- а) в случае уменьшения трудоспособности потерпевшего, частично утратившего трудоспособность, по сравнению с той, которая была у него к моменту присуждения ему возмещения вреда;
- б) в случае улучшения имущественного положения лица, выплачивающего возмещение, размер которого при назначении был уменьшен в соответствии с нормами п. 3 ст. 952 ГК.

Лицо, на которое возложена обязанность по возмещению вреда, имеет право требовать уменьшения размера выплачиваемого возмещения в следующих слу-

чаях:

а) если трудоспособность потерпевшего возросла по сравнению с той, которая была у него к моменту присуждения ему возмещения вреда;

б) если имущественное положение причинителя вреда ухудшилось по сравнению с положением на момент присуждения возмещения вреда в связи с инвалидностью либо достижением пенсионного возраста, за исключением случаев, когда вред был причинен действиями, совершенными умышленно.

Уплачиваемые в счет возмещения вреда суммы согласно нормам ст. 960 ГК подлежат индексации, а также пропорциональному увеличению в связи с увеличением размера базовой величины, установленной правовыми нормами.

По общему правилу суммы в счет возмещения вреда в соответствии с нормами ст. 961 ГК выплачиваются ежемесячно. Однако при наличии уважительных причин и с учетом возможностей причинителя вреда суд может присудить указанные выплаты единовременно, но не более чем за три года.

Суммы в возмещение дополнительных расходов согласно нормам п. 2 ст. 961 ГК могут быть присуждены на будущее время в пределах сроков, определяемых на основе заключения медицинской экспертизы, а также при необходимости предварительной оплаты стоимости соответствующих услуг и имущества, в том числе приобретения путевки, оплаты проезда, оплаты специальных транспортных средств.

Если лицом, на которое возложена обязанность по выплате возмещения, является организация, которая подлежит реорганизации, то в соответствии с нормами п. 1 ст. 962 ГК обязанность по выплате указанных платежей переходит к ее правопреемнику. Если же организация подлежит ликвидации, то согласно нормам п. 2 ст. 962 ГК соответствующие платежи должны быть капитализированы по правилам, закрепленным в законодательстве.

Кроме названных выплат лицо, виновное в смерти потерпевшего, обязано согласно нормам ст. 963 ГК возместить необходимые расходы на погребение лицу, понесшему эти расходы.

29.3. Возмещение вреда, причиненного вследствие недостатков товара, работы или услуги

Обязательства по возмещению вреда, причиненного продукцией ненадлежащего качества, возникают вследствие реализации физическим лицам и организациям для собственного использования товаров, работ или услуг ненадлежащего качества, с нарушением требований правовых норм, в результате чего жизни, здоровью, имуществу покупателя был причинен вред.

Вред может быть причинен согласно нормам ст. 964 ГК вследствие конструктивных, рецептурных или иных недостатков товара, работы или услуги, а также вследствие недостоверной или недостаточной информации о товаре, работе или услуге. При этом причиненный вред подлежит возмещению продавцом или изготовителем товара, лицом, выполнившим работу или оказавшим услугу (исполнителем), независимо от их вины и от того, состоял потерпевший с ними в договорных отношениях или нет.

Приведенные правила возмещения вреда, причиненного недостатками товаров, работ, услуг, не применяются в случае приобретения указанных товаров для осуществления предпринимательской деятельности (ч. 2 ст. 964 ГК).

В соответствии с нормами ст. 965 ГК лицами, ответственными за причинение вреда, признаются продавцы и изготовители продукции. Причем в случае причинения вреда товарами ненадлежащего качества покупатель вправе предъявить требования о его возмещении как продавцу, так и изготовителю некачественных товаров, который несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с использованием материалов, оборудования, инструментов и иных средств, необходимых для производства продукции, независимо от того, позволял уровень научных и технических знаний изготовителя (исполнителя) выявить их особые свойства или нет. Указанное правило распространяется и на лиц, выполняющих работы и оказывающих услуги (исполнителей).

Вред, причиненный недостатками выполненной работы или оказанной услу-

ги, подлежит возмещению лицом (исполнителем), выполнившим работу или оказавшим услугу, соответственно.

Вред, причиненный вследствие непредставления информации, либо представления неполной или недостоверной информации о товаре, работе, услуге, подлежит возмещению лицом, на которое правовыми нормами возложена обязанность по предоставлению полной и достоверной информации о продукции.

Вред, причиненный жизни, здоровью, имуществу покупателя согласно нормам ст. 966 ГК и нормам ч. 2 ст. 17 Закона о защите прав потребителей подлежит возмещению, если он возник в течение установленных сроков годности или сроков службы продукции, а при отсутствии таковых – в течение десяти лет со дня производства товара выполнения работы, оказания услуги.

В том случае, когда срок годности на товар или срок службы товара не были установлены в нарушение требований правовых норм, либо лицо, которому продан товар, для которого выполнена работа или оказана услуга, не было предупреждено о необходимых действиях по истечении срока годности товара и возможных последствиях при невыполнении указанных действий, вред, причиненный недостатками товаров, работ, услуг подлежит возмещению и по прошествии указанных сроков.

Продавец или изготовитель товара, исполнитель работы или услуги освобождаются от ответственности в том случае, если докажут, что вред возник вследствие непреодолимой силы или нарушения потребителем установленных правил пользования товаром, результатами работы, услуги или их хранения (ст. 967 ГК).

29.4. Компенсация морального вреда

Действующий ГК понимает под моральным вредом физические или нравственные страдания, причиненные гражданину действиями:

- 1) нарушающими его *личные немущественные права* либо

2) посягающими на принадлежащие гражданину *другие нематериальные блага*, а также

3) в *иных случаях, предусмотренных законодательством* (ч. 1 ст. 152 ГК).

Напомним, что открытый перечень нематериальных благ, как выступающих объектами личных прав, так и не являющихся объектами каких-либо субъективных прав абсолютного характера, закреплен в п. 1 ст. 151 ГК.

Пленум Верховного Суда Республики Беларусь в своем Постановлении от 28 сентября 2000 г. № 7 «О практике применения судами законодательства, регулирующего компенсацию морального вреда» (далее – Постановление Пленума № 7) разъяснил судам, что физические страдания – это физическая боль, функциональное расстройство организма, изменения в эмоционально-волевой сфере, иные отклонения от обычного состояния здоровья, которые являются последствием действий (бездействия), посягающих на нематериальные блага или имущественные права гражданина; нравственные же страдания, как правило, выражаются в ощущениях страха, стыда, унижения, а равно в иных неблагоприятных для человека в психологическом аспекте переживаниях, связанных с утратой близких, потерей работы, раскрытием врачебной тайны, невозможностью продолжать активную общественную жизнь, с ограничением или лишением каких-либо прав граждан и т.п.

Из положений п. 1 ст. 152 и п. 1 ст. 968 ГК следует, что моральный вред, причиненный гражданину действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, подлежит компенсации во всех случаях, независимо от специального указания в правовой норме.

Если же моральный вред является результатом нарушения имущественных прав гражданина, то его компенсация становится возможной лишь в случаях, предусмотренных законодательными актами⁹⁶ (п. 2 ст. 968 ГК).

⁹⁶ Следует обратить внимание на имеющее место несовпадение между положениями п. 1 ст. 152 ГК и п. 2 ст. 968 ГК. В первом случае речь идет о том, что компенсация морального вреда, причиненного посягательством на имущественные права гражданина, может быть предусмотрена *законодательством*, а во втором – о том, что такая возможность может быть закреплена только в *законода-*

Например, в соответствии с п. 1 ст. 18 Закона Республики Беларусь от 9 января 2002 г. «О защите прав потребителей» в редакции Закона Республики Беларусь от 8 июля 2008 г. подлежит компенсации моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (продавцом, поставщиком, представителем, исполнителем, ремонтной организацией) прав потребителя, предусмотренных законодательством; норма п. 2 ст. 31 Закона Республики Беларусь от 10 мая 2007 г. «О рекламе» предоставляет лицам, права и интересы которых нарушены в результате производства и (или) размещения (распространения) ненадлежащей рекламы, возможность обратиться в суд, в том числе, с иском о материальном возмещении морального вреда; потребитель на основании ч. 5 ст. 22 Законом Республики Беларусь от 16 июля 2008 года «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг» вправе требовать от субъекта, оказывающего потребителям жилищно-коммунальные услуги на основе договора, компенсации морального вреда, причиненного нарушением прав потребителя жилищно-коммунальных услуг.

В основе ответственности за причинение морального вреда лежит состав гражданского правонарушения, включающий:

- 1) сам моральный вред;
- 2) противоправное деяние;
- 3) вину причинителя вреда;
- 4) причинную связь между противоправным деянием и моральным вредом.

Возникновение правоотношения по компенсации морального вреда возможно и при наличии усеченного состава правонарушения, в частности, независимо от вины причинителя, в случаях, когда:

- 1) вред причинен жизни или здоровью гражданина источником повышенной опасности;
- 2) вред причинен гражданину в результате незаконного осуждения, применения принудительных мер безопасности и лечения, привлечения в качестве об-

виняемого, задержания, содержания под стражей, домашнего ареста, применения подписки о невыезде и надлежащем поведении, временного отстранения от должности, помещения в психиатрическое (психоневрологическое) учреждение, незаконного наложения административного взыскания в виде административного ареста, исправительных работ;

3) вред причинен распространением сведений, не соответствующих действительности и порочащих честь, достоинство или деловую репутацию гражданина;

4) такая возможность предусмотрена законодательными актами.

Определяя размер компенсации морального вреда, суд учитывает:

1) характер причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, оцениваемый судом с учетом фактических обстоятельств, при которых был причинен моральный вред, и индивидуальных особенностей потерпевшего;

2) степень вины причинителя вреда в случаях, когда вина является условием возмещения вреда;

3) требования разумности и справедливости (п. 2 ст. 970 ГК);

4) иные заслуживающие внимания обстоятельства (ч. 2 ст. 152 ГК), например, возраст, состояние здоровья, материальное положение потерпевшего, а также в соответствии с п. 16 Постановления Пленума № 7 имущественное (финансовое) положение причинителя вреда. В число таких обстоятельств, однако, не входит размер подлежащего возмещению имущественного вреда (п. 3 ст. 968 ГК).

Таким образом, специфический, во многом индивидуальный, характер перечисленных факторов свидетельствует о том, что размер компенсации морального вреда, определяемый соглашением сторон или решением суда, будет разным в каждом конкретном случае, хотя в юридической литературе неоднократно предпринимались попытки разработки общих формул исчисления размера компенсации морального вреда⁹⁷.

Норма п. 1 ст. 970 ГК устанавливает денежную форму компенсации морального вреда, но диспозитивный принцип гражданско-правового регулирования

⁹⁷ См., например: Эрделевский А.М. Моральный вред и компенсация за страдания: Научно-практ. пособие. М.: Изд-во БЕК, 1998. – С. 58–59, 62.

допускает иную форму компенсации с согласия потерпевшего⁹⁸.

Характеризуя субъектный состав правоотношений по компенсации морального вреда следует отметить, что ответственность за моральный вред, причиненный лицом в возрасте до 14 лет, несут лица, указанные в ст. 942 ГК.

В случае причинения морального вреда действиями лица в возрасте от 14 до 18 лет, обязанность по его компенсации возлагается непосредственно на данное лицо.

Указанная обязанность возлагается на родителей, усыновителей, попечителей этого лица в том случае, если у несовершеннолетнего нет достаточного заработка или имущества для компенсации морального вреда и если они не докажут, что вред возник не по их вине (ст. 943 ГК).

Правила ст. 937 ГК об ответственности организаций со статусом юридического лица или граждан за вред, причиненный их работниками при исполнении ими своих трудовых (служебных, должностных) обязанностей, распространяются и на случаи причинения морального вреда.

Требование о компенсации морального вреда может быть заявлено только потерпевшим либо в его интересах иными лицами в порядке, предусмотренном нормами процессуального права.

Суд по своей инициативе не вправе решать вопрос о компенсации морального вреда.

В случае смерти потерпевшего размер компенсации морального вреда лицам, имеющим право на его возмещение, определяется в зависимости от степени родства с погибшим, от нахождения на иждивении, характера взаимоотношений с ним, других конкретных обстоятельств, имеющих значение для оценки степени нравственных страданий.

Лица, причинившие моральный вред совместными действиями, отвечают перед потерпевшим солидарно. Однако по заявлению потерпевшего и в его инте-

⁹⁸ Разъяснение Пленума Верховного Суда Республики Беларусь о том, что моральный вред компенсируется судом в денежной форме, если законодательством не предусмотрена иная форма компенсации морального вреда (п. 14 Постановления Пленума № 7), не соответствует названной норме ГК.

ресах суд вправе возложить на них ответственность в долях, определив доли применительно к правилам, предусмотренным п. 2 ст. 950 ГК.

На требования о компенсации морального вреда, вытекающие из нарушения личных неимущественных прав и других нематериальных благ, кроме случаев, предусмотренных законодательными актами, исковая давность не распространяется (п. 1 ст. 209 ГК). Исковая давность подлежит применению, если моральный вред причинен посягательством на имущественные права граждан.

ГЛАВА 30. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ВСЛЕДСТВИЕ НЕОСНОВАТЕЛЬНОГО ОБОГАЩЕНИЯ

Обязательства вследствие неосновательного обогащения являются самостоятельным видом гражданско-правовых обязательств, нормы о которых направлены на восстановление имущественного положения сторон обязательства. Указанные обязательства в соответствии с нормами ст. 971 ГК возникают в том случае, когда лицо без установленных правовыми нормами или договором оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), причем независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц, или произошло помимо их воли.

Для возникновения анализируемых обязательств необходимо одновременное наличие нескольких условий: во-первых, факт приобретения или сбережения имущества одним лицом (приобретателем) за счет другого лица (потерпевшего), т.е. увеличение или сохранение в прежнем Размѐре имущества у одной стороны, явившееся следствием соответствующего уменьшения или неполучения имущества у другой стороны; во-вторых, приобретение или сбережение имущества одним лицом за счет другого должно произойти при отсутствии достаточных к тому оснований, предусмотренных правовыми нормами либо договором.

Субъектами обязательства являются: приобретатель и потерпевший, в качестве которых могут выступать физические лица и организации. Исходя из того, что имущество может быть приобретено помимо воли лица, субъектами указанных обязательств могут быть и недееспособные физические лица.

В случае незаконного приобретения имущества приобретатель обязан возвратить потерпевшему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением:

1) имущества, переданного во исполнение обязательства до наступления срока исполнения, если обязательством не предусмотрено иное;

2) имущества, переданного во исполнение обязательства по истечении срока исковой давности;

3) заработной платы и приравненных к ней платежей, пенсий, пособий, стипендий, сумм по возмещению вреда, причиненного жизни или здоровью, алиментов и иных денежных сумм, предоставленных физическому лицу в качестве средства к существованию, при отсутствии недобросовестности с его стороны и счетной ошибки;

4) денежных сумм и иного имущества, предоставленного во исполнение несуществующего обязательства, если приобретатель докажет, что лицо, требующее возврата имущества, знало об отсутствии обязательства либо предоставило имущество в целях благотворительности.

В качестве объекта обязательства из неосновательного обогащения выступают действия приобретателя по возврату потерпевшему неосновательно приобретенного или сбереженного имущества.

В соответствии с нормами ст. 973 ГК приобретатель обязан возвратить незаконно полученное имущество потерпевшему в натуре, а если возвратить имущество в натуре невозможно, то приобретатель согласно нормам ст. 974 ГК обязан возместить потерпевшему действительную стоимость этого имущества на момент его приобретения.

Кроме того приобретатель обязан возместить потерпевшему убытки, вызван-

ные изменением стоимости имущества, которое произошло после того, как приобретатель узнал о незаконности своего приобретения. Приобретатель освобождается от данной обязанности в том случае, когда возместит стоимость неосновательно приобретенного сразу же после того, как ему станет известно о незаконности своего обогащения.

Приобретатель отвечает перед потерпевшим за всякие, в том числе и случайные, недостачу или ухудшение неосновательно приобретенного или сбереженного имущества, происшедшие после того, как он узнал или должен был узнать о неосновательности обогащения. До этого момента он отвечает лишь за умысел и грубую неосторожность.

В том случае, когда лицо неосновательно пользовалось чужим имуществом или услугами без намерения его приобрести (например, лицо пользуется спорным помещением без договора и не возмещает собственнику расходы на коммунальные услуги), наступают последствия, предусмотренные нормами п. 2 ст. 974 ГК, в соответствии с которыми приобретатель обязан возместить потерпевшему то, что он сберег вследствие такого пользования, по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило. При этом на потерпевшее лицо возлагается бремя доказывания размера, стоимости неосновательно сбереженного имущества исходя из цен, существовавших до того времени, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило.

Кроме возврата неосновательно приобретенного или сбереженного имущества приобретатель согласно нормам ст. 976 ГК обязан возратить потерпевшему все доходы, которые приобретатель извлек или должен был извлечь из этого имущества, с того времени, когда он узнал или должен был узнать о неосновательности своего обогащения.

Однако приобретатель, в свою очередь, в соответствии с нормами ст. 977 ГК имеет право требовать от потерпевшего возмещения понесенных затрат на содержание и сохранение имущества с того времени, с которого он обязан возратить доходы, с зачетом полученных им выгод. При этом возврату подлежат

только те расходы, которые были необходимы для содержания имущества.

Приобретатель утрачивает право на возмещение понесенных им необходимых расходов на содержание неосновательно приобретенного или сбереженного имущества, если будет доказано, что он умышленно удерживал имущество, подлежащее возврату.

С того момента, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения им денежных средств, на всю сумму неосновательного обогащения начисляются проценты по правилам, закрепленным в ст. 366 ГК.

Кроме последствий неосновательного приобретения или сбережения имущества в ГК определены последствия неосновательной передачи другому лицу имущественных прав. Так, в соответствии с нормами ст. 975 ГК лицо, передавшее путем уступки требования или иным образом принадлежащее ему право другому лицу на основании несуществующего или недействительного обязательства, вправе требовать восстановления прежнего положения, в том числе возвращения ему документов, удостоверяющих переданное право.

Таким образом, правовыми нормами предусмотрены одинаковые последствия в случае неосновательного приобретения или сбережения как имущества, так и имущественных прав.

FOR AUTHOR USE ONLY

Люблю **книги**
ljubljudknigi.ru



yes
i want morebooks!

Покупайте Ваши книги быстро и без посредников он-лайн - в одном из самых быстрорастущих книжных он-лайн магазинов! Мы используем экологически безопасную технологию "Печать-на-Заказ".

Покупайте Ваши книги на
www.ljubljudknigi.ru

Buy your books fast and straightforward online - at one of world's fastest growing online book stores! Environmentally sound due to Print-on-Demand technologies.

Buy your books online at
www.get-morebooks.com

VDM Verlagsservicegesellschaft mbH

Heinrich-Böcking-Str. 6-8
D - 66121 Saarbrücken

Telefon: +49 681 3720 174
Telefax: +49 681 3720 1749

info@vdm-vsg.de
www.vdm-vsg.de

FOR AUTHOR USE ONLY