

Предварительный договор: понятие, форма и существенные условия

*Жук Н. А., соискатель БГУ,
науч. рук. Томкович Р. Р., канд. юр. наук, доц.*

В настоящее время предварительный договор становится все более востребованным в сфере хозяйственной деятельности и широко применяется для оформления и регулирования отношений, предшествующих заключению основного договора. Предварительный договор используется для придания большей стабильности и устойчивости отношениям между субъектами хозяйствования, позволяет отразить намерения обеих сторон и достигнутые ими договоренности, а также закрепить определенные гарантии, обеспечивающие заключение в будущем соответствующего гражданско-правового договора.

При этом, с одной стороны, заключение предварительного договора ограничивает свободу субъектов хозяйствования в дальнейшем распоряжении имуществом, выполнении работ или оказании услуг, возлагая на них обязанность заключить в будущем соответствующий договор с конкретным контрагентом на определенных условиях. С другой стороны, предварительный договор расширяет договорную свободу субъектов хозяйствования, позволяя им до заключения основного договора упорядочить существующие между ними отношения и гарантировать заключение основного договора в будущем. Таким образом, «нормы о предварительном договоре воплощают в своем содержании ведущие идеи начала договорной свободы» [1, с. 8].

В данном случае предварительный договор выполняет обеспечительную функцию, а именно: предварительный договор выступает способом обеспечения заключения в будущем основного договора между определенными субъектами хозяйствования. «Являясь сущностной характеристикой предварительного договора, обеспечительная функция указывает на наличие в ней как обеспечительно-организационного, так и обеспечительно-охранительного правового механизма. В первом случае использование договорной конструкции направлено на юридическое формирование (организацию) конкретной, желаемой сторонами структуры договорных связей, во втором случае такое использование имеет сугубо охранительную направленность – обеспечение надлежащего исполнения гражданско-правовых обязательств» [2, с. 14].

Предметом предварительного договора является обязанность сторон заключить в будущем определенный гражданско-правовой договор – основной договор. «Предметом интереса каждой из сторон предварительного договора является заключение основного договора как результата предпринимаемых контрагентами совместных действий» [3, с. 7].

В качестве существенных условий в предварительном договоре, кроме его предмета, также должны содержаться условия, позволяющие установить

предмет, а также другие существенные условия основного договора. Следует отметить, что законодательство не требует непосредственного закрепления в предварительном договоре всех существенных условий основного договора. Достаточно будет отразить в предварительном договоре условия, которые позволят при заключении основного договора установить предмет и другие его существенные условия. При этом особое внимание необходимо уделить предмету основного договора, т.к. если предмет основного договора не будет четко и полно определен в предварительном договоре, то такой предварительный договор нельзя считать заключенным в связи с невозможностью определить, на что именно была направлена воля сторон при заключении предварительного договора, и реальное исполнение такого предварительного договора не представляется возможным.

Ю. В. Шанаурина полагает, что «во всех случаях срок заключения основного договора остается существенным условием предварительного договора» [1, с. 22]. Однако данная позиция представляется несостоятельной в связи с тем, что нельзя считать незаключенным предварительный договор, если его сторонами не достигнуто соглашение по сроку заключения основного договора. В таком случае Гражданским кодексом РФ прямо предусмотрено, что если срок заключения основного договора в предварительном договоре не определен, то основной договор подлежит заключению в течение года с момента заключения предварительного договора.

Форма предварительного договора должна соответствовать форме основного договора. При этом законодательство не запрещает согласовывать в предварительном договоре повышенные требования к форме основного договора, например, о нотариальном удостоверении основного договора, для которого обязательна простая письменная форма. Если форма основного договора не установлена, то предварительный договор должен заключаться в письменной форме. Осуществление государственной регистрации предварительного договора не требуется, даже если такая регистрация является обязательной для основного договора, поскольку обязанность государственной регистрации не относится к требованиям о форме сделок.

Таким образом, заключение предварительного договора соответствует принципу свободы договора и выполняет обеспечительную функцию. Предметом предварительного договора является обязанность сторон заключить основной договор в будущем. Кроме того, существенными условиями предварительного договора являются условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора. Предварительный договор должен заключаться в той же форме, что и основной договор, при этом он не подлежит государственной регистрации, даже если такая регистрация является обязательной для основного договора.

Литература

1. Шанаурина, Ю. В. Институт предварительного договора в гражданском праве России : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Ю. В. Шанаурина; Организационно-науч. и ред.-изд. отдел Тюменского юрид. ин-та МВД РФ. – Екатеринбург, 2006. – 26 с.

2. Салимзянов, Б. И. Обеспечительная функция предварительного договора в сфере оборота недвижимости : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Б. И. Салимзянов; ООО РПП «Ассоль». – М., 2013. – 23 с.

3. Меньшенин, П. А. Предварительный договор в российском гражданском праве : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / П. А. Меньшенин. – М., 2011. – 26 с.

Правовое регулирование процедуры реструктуризации долгов института экономической несостоятельности (банкротства) физического лица

*Игнатенко А. Ю., курсант 4 к.
Могилевского института МВД
Республики Беларусь,
науч. рук. Становая О. В.*

В начале XXI в. апофеозом массового распространения кредитов и последующего за ним экономического кризиса стало появление экономически активных граждан, не способных выполнять свои финансовые обязательства. В связи с этим Республика Беларусь продолжала совершенствовать социально ориентированную рыночную экономику путем урегулирования правоотношений между кредиторами и лицами, не способными удовлетворять требования кредиторов. Одним из способов урегулирования данных правоотношений и разрешения споров между сторонами является применение норм института экономической несостоятельности (банкротства) физического лица.

Дискуссии, связанные с введением данного института экономической несостоятельности физического лица на территории Российской Федерации, велись на протяжении 10 лет. Положительная сторона процедуры данного механизма правового регулирования заключается в получении удовлетворения по денежным обязательствам для кредиторов и, одновременно, в возможности должникам восстановить социальную активность.

Однако данный институт открывает дорогу новым видам мошенничества, т.е. лицо, фактически попадающее под признаки банкротства, будет стремиться к тому, чтобы на нем, кроме долгов по обязательствам, не осталось никакого иного имущества. Такого положения должник будет стараться достигнуть путем попыток отчуждения имущества третьим лицам [1, с. 166].