

ПРИЗНАНИЕ ДОГОВОРА НЕЗАКЛЮЧЕННЫМ

В. И. Борщова

Гражданско-правовой договор занимает важнейшее место в регулировании имущественных отношений. Заключая договор, стороны принимают на себя обязанность добросовестно исполнять его условия. Однако существует множество проблем как на законодательном, так и на доктринальном уровнях, которые позволяют участникам гражданского оборота недобросовестно исполнять свои обязанности. Одним из таких вопросов является дискуссия о признании договора незаключенным.

Отсутствие как легального, так и единого доктринального определения не дает четко выделить критерии незаключенного договора. Действующее законодательство позволяет выделить признаки, по которым договор считается заключенным: соблюдение формы договора (ст.402); согласование существенных условий; получение оферентом акцепта (п.1 ст.403); при необходимости государственная регистрация договора (п.3 ст.402); осуществление передачи имущества по договору, по которому такая передача необходима (п.2 ст.402) [1]. Формально, что при несоблюдении этих условий договор считается незаключенным. Однако каждый из этих пунктов подвергается критике.

Что касается формы договора, то исходя из п.1 ст.404 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее ГК) можно выделить следующий момент. Соглашение сторон о выборе более сложной форме договора, чем та, которая предусмотрена договором (письменной вместо устной, нотариально удостоверенной вместо письменной или устной) носит характер существенных условий и в случае ее несоблюдения влечет незаключенность договора.

Наиболее обоснованным основанием признания договора незаключенным является несоблюдение существенных условий договора. Выделяются три категории существенных условий договора: 1) о предмете; 2) названные в законодательстве как существенные, необходимые или обязательные для договоров данного вида; 3) которые должны быть согласованы по заявлению одной из сторон [4]. Однако, при более детальном изучении законодательства выявляются несоответствия. Например, из п. 3 постановления Пленума Высшего Хозяйственного Суда Республики Беларусь от 16 декабря 1999 г. № 16 «О применении норм Гражданского кодекса Республики Беларусь, регулирующих заключение, изменение и расторжение договоров», такие условия как цена и срок исполнения могут считаться необходимыми (вытекающими из сущности договора определенного вида: возмездного,

срочного), что вступает в явное противоречие с нормами ГК, содержащего общие положения об определении цены и срока, если они не определены в договоре [2].

В практике встречаются случаи признания договора незаключенным при отсутствии существенных условий договора. В частности, в 2005 году Хозяйственный суд Минской области решил, что «условие о размере арендной платы является существенным условием договора аренды нежилого помещения. Если в таком договоре не указан размер арендной платы и всей суммы арендных платежей в цифровом выражении и не установлен порядок их определения, суд признает договор незаключенным» [3].

Некоторые авторы придерживаются позиции о том, что незаключенным можно считать договор только при отсутствии соглашения сторон по всем существенным условиям. Они аргументируют это тем, что отсутствие передачи имущества и государственной регистрации не имеют конститутивного значения в формировании договорного правоотношения и направлены на исполнение уже заключенных договоров. В противовес этому высказывается мнение о том, что государственная регистрация является специальной стадией, завершающей процесс сделки и стороны договора обязаны ее осуществлять.

По распространенному в цивилистической доктрине мнению незаключенные договоры принято считать разновидностью более общих категорий – несостоявшаяся сделка, недействительная сделка. По мнению В. П. Шахматова, рассматриваемый вопрос имеет под собой терминологическую основу, а не расхождения в правовой оценке природы сделок [5]. Ряд ученых, напротив, указывает, что они не соотносятся как род и вид и представляют собой различные правовые явления. Так несостоявшейся сделке недостает юридических элементов, а если это юридический состав – юридических фактов. То есть несостоявшаяся сделка оценивается в плоскости юридического факта или состава, которые могут быть основанием правоотношения. Незаключенность договора рассматривается уже в плоскости договорного правоотношения, здесь анализируется само правоотношение.

Недостаточность норм гражданского законодательства вызывает проблему определения последствий признания договора незаключенным. К незаключенному договору нельзя применить такие способы защиты прав лица, как признание недействительности сделки или применение последствий ее недействительности, так как

недействительным признается только тот договор, который был заключен. Также нельзя понудить лицо к исполнению незаключенного договора, поскольку он не порождает прав и обязанностей для сторон; по нему невозможно требовать взыскания убытков, договорных пеней, неустоек или штрафов из-за ненадлежащего исполнения условий соглашения; незаключенный договор нельзя расторгнуть или изменить, поскольку это возможно только в отношении состоявшейся сделки. Однако, последствия, применяемые к сторонам, касаются применения гражданско-правовой ответственности (ст. 14 и ст. 364 ГК), а также общих норм о неосновательном обогащении (гл. 59 ГК).

Несомненно, проблема признания договора незаключенным, является весьма актуальной. Необходимо выделить четкую научную позицию по данному вопросу, а также на законодательном уровне закрепить нормы, которые бы устранили противоречия и упрочили положение участников гражданских правоотношений.

Литература

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь: Кодекс Респ. Беларусь, 7 дек. 1998 г. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2015.
2. О применении норм Гражданского кодекса Республики Беларусь, регулирующих заключение, изменение и расторжение договоров: постановление Пленума Высшего Хозяйственного Суда Республики Беларусь, 16 декабря 1999 г., № 16 (в ред. от 6 апреля 2005 г.) // Консультант Плюс: Беларусь. Технология Проф [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр» – Минск, 2015.
3. Условие о размере арендной платы является существенным условием договора аренды нежилого помещения. Если в таком договоре не указан размер арендной платы и всей суммы арендных платежей в цифровом выражении и не установлен порядок их определения, суд признает договор незаключенным. Если лицо занимает помещение при отсутствии на то каких-либо законных оснований, то требования о его выселении из занимаемого нежилого помещения являются обоснованными и подлежат удовлетворению: Решение Хозяйственного суда Минской области, 24 октября 2005 № 380-2/05 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология Проф [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр» – Минск, 2015.
4. *Годунов, В.Н.* Общие положения о договоре: некоторые аспекты по законодательству Республики Беларусь / В.Н. Годунов // Правовая реальность в фокусе юридической науки и университетского просвещения: материалы междунар. науч.-практ. конф. / отв. ред. А.И. Коробеев. – Владивосток: Изд-во Дальневост. ун-та, 2009. – С. 312–314.
5. *Шахматов В.П.* Составы противоправных сделок и обусловленные ими последствия. // Томск., ТГУ, 1967. С. 3.