

кооперативов и кооперативов, осуществляющих эксплуатацию автомобильных стоянок»).

Полагаем, что установление подобного порядка приобретения членства в товариществе собственников путем корректировки ЖК и Закона № 135-З будет отвечать основным началам гражданского законодательства и способствовать более эффективному управлению общим имуществом совместного домовладения.

Фёдорова А. Ю.

**СОБЛЮДЕНИЕ ПРИНЦИПА СВОБОДЫ ДОГОВОРА
ПРИ ОДНОСТОРОННЕМ ОТКАЗЕ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ
ИЛИ ИЗМЕНЕНИЯ ИХ УСЛОВИЙ**

Фёдорова Анна Юрьевна, магистрант 3 курса Калужского государственного университета им. К. Э. Циолковского, г. Калуга, Россия, fjodorovaay@studklg.ru

Научный руководитель: канд. юрид. наук, доцент Федоров А. Г.

Гражданско-правовой договор является основным инструментом и регулятором имущественных отношений. Получив в определенных случаях ограничения, свобода договора, несомненно, отражает диспозитивные начала науки о гражданском праве. Поэтому вопрос о неизменности гражданско-правовых обязательств до сих пор остается открытым в современной цивилистике, вопреки основополагающему принципу гражданского права – принципу нерушимости обязательства и принципу свободы договора.

В соответствии с принципом нерушимости обязательства гражданским законодательством односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных ст. 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), другими законами или иными правовыми актами, если на это нет прямых законодательных указаний со ссылкой на исключительные случаи. Применение данного механизма установлено только в случаях, указанных в ГК РФ.

К примеру, гражданское законодательство определяет право каждого участника договора аренды «в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца» (ст. 610 ГК РФ).

Руководствуясь профильным законодательством, при оформлении гражданско-правового договора (государственного контракта) его участникам необходимо предусмотреть перечень оснований для одностороннего отказа от исполнения обязательств и изменения договора, установленных положениями ст. 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Резюмируя вышеизложенное, можно отметить, что односторонний отказ от исполнения обязательств устанавливается на основании прямых указаний закона или подзаконных актов. При этом общие положения об обязательствах непосредственно применяются и к обязательствам, которые установлены договором. Основания возникновения права для отказа по большей части обусловлены обстоятельствами несоблюдения контрагентами условий обязательств. В данном случае необходимо подготовить мотивированный отказ.

Заявить немотивированный отказ от исполнения обязательств может любая сторона договора так же, как и подтвердить инициативу на прекращение обязательств по личным причинам. Однако, воспользоваться данной нормой можно только в случае, если оговорка о немотивированном отказе будет предусмотрена в договорных отношениях между лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность.

Мотивированный отказ от исполнения обязательства возникает в ответ на нарушения или недобросовестность другой стороны договора. При этом отказаться от исполнения обязательств возможно, если нарушен согласованный договором порядок, в случае, когда исполнитель не выполняет или не успевает выполнить обязательство в установленный срок. В случае наличия непредвиденных обстоятельств, не связанных с нарушением норм законодательства, дальнейшее исполнение договора не представляется возможным.

Необходимо учитывать то, что в отдельных случаях, несмотря на весомые основания для одностороннего отказа или изменения условий договора, нет возможности от него отказаться. Например, если договор подтвержден действием, по которому принято исполнение, то в дальнейшем от него нельзя отказаться по тем же основаниям.

При этом в гражданском обороте есть примеры возникновения правомерных оснований для мотивированного отказа, когда одна из сторон договора, воспользовавшись нормой закона, имеет возможность прекратить договорные отношения, а также минимизировать свои убытки. Причем в случае судебного разбирательства неоспоримым доказательством будет уважительная причина, повлиявшая на принятие решения об одностороннем отказе от исполнения договора. В противном случае, другая сторона договора потребует признать отказ незаконным и возместить понесенные ею убытки и упущенную выгоду в связи с немотивированным односторонним отказом от исполнения договорных обязательств.

Подводя итог вышеизложенному, отметим, что при формировании целого ряда условий гражданско-правовых обязательств, следует исходить из добросовестности действий сторон, разумности и справедливости условий договора, и как следствие, реализации принципа свободы договора, что позволит свести к минимуму проблемы, связанные со злоупотреблением правом.