

Так, одним из преимуществ, которое мы отмечали ранее, является тот факт, что эскроу-агент осуществляет полный контроль над выполнением основной сделки – с самого ее начала до полного исполнения. Ответственность за сохранность средств лежит на нем. И при ошибке, если деньги переданы необоснованно или преждевременно, он обязан компенсировать пострадавшей стороне материальный ущерб в полном объеме.

Следует также отметить, что счета эскроу более гибкие, они просты в оформлении. Аккредитив строго регламентирован законодательством, стороны сделки ограничены в существенных изменениях условий сделки.

Заметим, что приостановление операций по счету эскроу, наложение ареста и обращение взыскания на денежные средства, находящиеся на счете эскроу, по обязательствам депонента перед третьими лицами и по обязательствам бенефициара не допускается, кроме п. 2 ст. 210<sup>4</sup>.

Таким образом, можно предположить, как будет работать счет эскроу в качестве способа обеспечения исполнения обязательств. При заключении договора с эскроу-агентом стоит оговорить обстоятельства, при которых бенефициар получит денежные средства от эскроу-агента, в то время как при их ненаступлении денежные средства будут возвращены депоненту. Использование счета эскроу в данном случае можно воспринимать как залог имущественного права, так как в случае ненадлежащего исполнения или неисполнения обязательств бенефициару переходит право требования со счета денежных средств. Главными преимуществами для использования именно счета эскроу является использование третьей стороны – банка, которая будет следить за правильностью и полнотой исполнения обязательств, а также тот факт, что третьи лица не смогут наложить арест или обратиться взыскание на денежные средства, находящиеся на счете.

***Костюк В. В.***

## **НЕЗАКЛЮЧЕННОСТЬ И НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ ДОГОВОРА**

*Костюк Виктория Валерьевна, студент 3 курса Белорусского государственного университета, г. Минск, Беларусь, V1276889@gmail.com*

*Научный руководитель: канд. юрид. наук, доцент Стрижак М. С.*

В теории белорусского и российского гражданского права до сих пор не существует единого мнения по вопросу о соотношении недействительных и незаключенных договоров.

Рассмотрим вопрос о правовой природе данных договоров. В. П. Шахматов отмечал, что недействительная сделка – это сделка, состав которой не соответствует описанным в нормах права признакам состава сделок данного вида в силу общественно вредных или общественно нежелательных свойств. Другие ученые, такие как Д. О. Тузов, И. С. Петерский, считают нецелесообразным включение недействительных сделок в существующую систему юридических фактов, объясняя свою точку зрения нелогичностью употребления термина «сделка» для обозначения

такого действия, которое хотя и направлено на достижение определенного правового результата, но в силу разных причин не может его породить.

Д. О. Тузов, О. В. Гутников, В. И. Уруков считают незаключенный договор сделкой, не соответствующей требованиям закона, сделкой, которую следует считать ничтожной. Другая группа ученых (М. И. Брагинский, О. Н. Садилов, О. А. Красавчиков) придерживается мнения о необходимости выделения незаключенных договоров в отдельную категорию. Один из основных аргументов, приводимых в литературе в пользу разграничения недействительных и незаключенных договоров, состоит в том, что последние, в отличие от недействительных сделок, не являются юридическими фактами и, соответственно, не влекут никаких юридических последствий, с чем следует согласиться. Важное значение при этом для правоприменительной практики имеют различия между последствиями рассматриваемых договоров. В отношении незаключенных договоров не могут применяться такие способы защиты гражданского права, как признание сделки недействительной и применение последствий ее недействительности, поскольку признание договора незаключенным – самостоятельный способ защиты гражданских прав. Незаключенный договор не порождает правовых последствий, в том числе не получится требовать исполнения обязательств по договору. В случае исполнения такого «договора» одна сторона (приобретатель) без соответствующих оснований приобретает или сберегает имущество за счет другой стороны (потерпевшего), т. е. имеет место неосновательное обогащение. Следовательно, в данном случае подлежат применению нормы о неосновательном обогащении (гл. 59 Гражданского кодекса Республики Беларусь, далее – ГК). Некоторые авторы подвергают критике судебную практику, которая применяется к незаключенным договорам, вместо применения положений о последствиях недействительности сделок, нормы об обязательствах из неосновательного обогащения или виндикации. Р. Ю. Закиров полагает, что в данном случае нормы гражданского законодательства виндикации или об обязательствах из неосновательного обогащения не предусматривают возвращения обеим сторонам переданного (полученного) по договору и целесообразней применять нормы о реституции, которые больше соответствует интересам сторон при незаключенном договоре. По мнению И. Е. Степанова, последствия «незаключенного» договора, в случае его исполнения, должны быть такими же, как последствия недействительности сделок.

Согласно ст. 402 ГК договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Названные в законодательстве существенные условия не всегда являются значимыми для сторон, фактическое достижение которых не всегда имеет существенное значение для сделки. К примеру, не такими важными для сторон являются условия о штрихкодировании товаров в договорах поставки, формальные условия о необходимости указания номеров свидетельств в договоре строительного подряда и т. п. Полагается, что в данном случае целесообразнее введение более диспозитивных норм для регулирования максимально возможного

объема второстепенных норм. Ввиду сложности корректировки всей нормативной базы, можно было бы применить аналогию закона в ч. 2 ст. 181 ГК в соотношении с ч. 1 данной статьи: при несогласовании отдельных условий договора, суд вправе признать договор заключенным, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения несогласованной ее части. В предложенном случае подобную норму можно будет применять и в тех случаях, когда стороны оставили пробелы в тексте договора.

В силу дискуссионности данного вопроса в данный момент существует необходимость законодательного закрепления положений о незаключенном договоре для внесения определенности в соотношение этого понятия с недействительностью договора и единообразия правоприменительной практики по данной категории судебных споров.

***Костюк К. Ю.***

### **ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ ДОГОВОР КАК ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКТ**

*Костюк Ксения Юрьевна, студент 3 курса Белорусского государственного университета, г. Минск, Беларусь*

*Научный руководитель: канд. юрид. наук, доцент Стрижак М. С.*

В соответствии с ч. 1 ст. 39 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК) договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. Как можно отметить, исходя из анализа законодательства, договор представляет собой определенную разновидность сделки, иными словами, юридического факта. Равно как любая сделка, договор является правомерным действием, которое полностью направлено на конкретные последствия.

Относительно многопонятийного представления о договоре научные дискуссии велись еще в советской и постсоветской юридической литературе. Признавая договор соглашением двух или нескольких лиц о возникновении, изменении или прекращении гражданских правоотношений, одни авторы отмечали, что под договором понимаются также само обязательство и документ, фиксирующий возникновение этого обязательства; другие выступали против такого подхода, полагая, что в этом случае имеет место различие одного и того же термина; третьи же противопоставляли договор понятию сделки.

О. С. Иоффе считал, что договор должен быть изучен как юридический факт и как правоотношение, а содержание договора в качестве сделки соответствует условиям, на которых достигнуто соглашение сторон. Можно утверждать, что однозначного подхода к определению и содержанию гражданско-правового договора доктрина не создала. Продолжаются дискуссии по множеству вопросов, связанных с гражданско-правовым договором, его местом в системе и, соответственно, соотношением с такими правовыми явлениями, как юридические факты, сделки, правоотношения, соглашения.