

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

Институт права

(наименование института полностью)

Кафедра

«Гражданское право и процесс»

(наименование)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки)

Гражданско-правовой

(направленность (профиль))

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
(БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА)**

на тему Способы заключения договора

Обучающийся

С.И. Пономарева

(Инициалы Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

канд. юр. наук О.С. Лапшина

(ученая степень (при наличии), ученое звание (при наличии), Инициалы Фамилия)

Тольятти 2023

Аннотация

Актуальность данной темы заключается в том, что заключение гражданско-правового договора является основным институтом гражданского права.

Исследуемая тема разрабатывалась еще в советское время такими учеными, как Ч.Н. Азимов, Р.О. Халфина. С 1990-х годов свои работы данной теме посвящали В.В. Витрянский, Брагинский М.И., А.Ф. Баринов и другие. Нельзя говорить о том, что данная тема исследована недостаточно подробно, однако разные по своей сути позиции указывают на неопределенность некоторых положений в современной науке.

Все это обуславливает актуальность и выбор темы для настоящего исследования.

Итак, целью настоящей работы является всестороннее изучение способов и порядка заключения договора. Поставленная цель предполагает решение следующих задач:

- определить понятие заключения гражданско-правового договора;
- проанализировать существенные условия договора;
- выделить способы заключения договора;
- проанализировать общий порядок заключения договора, обязательный порядок и порядок заключения на торгах;
- выявить проблемы, возникающие при заключении гражданско-правового договора и определить пути их решения.

Объектом исследования выступают общественные отношения, которые складываются в сфере регулирования порядка заключения гражданско-правового договора.

Предмет исследования - правовые нормы, регламентирующие порядок заключения договора.

Структура работы состоит из введения, 3 основных глав, заключения и списка используемой литературы и используемых источников.

Оглавление

Введение	4
Глава 1 Общие положения о заключении гражданско-правового договора.....	6
1.1 Понятие заключения гражданско-правового договора как процесса согласования воли сторон	6
1.2 Существенные и иные условия договора	9
1.3 Способы заключения договора	14
Глава 2 Порядок заключения договора	19
2.1 Общий порядок заключения договора	19
2.2 Заключение договора в обязательном порядке	24
2.3 Заключение договора на торгах	29
Глава 3 Проблемы теории и практики заключения гражданско-правового договора и пути их решения	33
3.1 Проблемы определения момента заключения договора	33
3.2 Проблемы заключения договора в обязательном порядке	37
Заключение	43
Список используемой литературы и используемых источников	47

Введение

Основной задачей права выступает наделение субъектов правоотношений правами и обязанностями, которые они могут реализовать в своих интересах. Гражданско-правовой договор является основанием возникновения гражданских прав и обязанностей между субъектами, следовательно, является выражением воли сторон на создание определенных гражданских правоотношений, а также формальным закреплением правовых отношений. Заключение гражданско-правового договора является основным институтом гражданского права.

Исследуемая тема разрабатывалась еще в советское время такими учеными, как Ч.Н. Азимов, Р.О. Халфина. С 1990-х годов свои работы данной теме посвящали В.В. Витрянский, Брагинский М.И., А.Ф. Баринов и другие. Нельзя говорить о том, что данная тема исследована недостаточно подробно, однако разные по своей сути позиции указывают на неопределенность некоторых положений в современной науке.

Все это обуславливает актуальность и выбор темы для настоящего исследования.

Объектом исследования выступают общественные отношения, которые складываются в сфере регулирования порядка заключения гражданско-правового договора.

Предмет исследования - правовые нормы, регламентирующие порядок заключения договора.

Целью настоящей работы является всестороннее изучение способов и порядка заключения договора.

Поставленная цель предполагает решение следующих задач:

- определить понятие заключения гражданско-правового договора;
- проанализировать существенные условия договора;
- выделить способы заключения договора;

- проанализировать общий порядок заключения договора, обязательный порядок и порядок заключения на торгах;
- выявить проблемы, возникающие при заключении гражданско-правового договора и определить пути их решения.

Методологическую базу исследования составили диалектическая теория познания, а также основанные на ней общенаучные методы исследования: сравнительный, системный, формально-логический, анализ, синтез, обобщение.

Нормативно-правовой базой исследования являлись: постановления Конституционного Суда Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, другие законодательные и подзаконные акты.

Теоретическую основу исследования составляют работы таких ученых, как А.Г. Ананьева, Ю.Н. Андреева, А.В. Барина, Т.А. Быковой, Е.Е. Власенко, А.А. Глызина и др.

Структура работы состоит из введения, трех глав, включающих в себя семь параграфов, заключения и списка используемой литературы и используемых источников.

Глава 1 Общие положения о заключении гражданско-правового договора

1.1 Понятие заключения гражданско-правового договора как процесса согласования воли сторон

В соответствии со статьей 420 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ГК РФ) договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей [8].

Гражданское законодательство не дает четкое понятие заключению гражданско-правового договора, однако в статье 432 ГК РФ отмечается: «Договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора» [8].

«То есть, выделены основные условия для того, чтобы договор стал заключенным и породил права и обязанности для сторон» [6, с. 106].

Поэтому можно выделить основные условия:

- «между сторонами достигнуто соглашение. Стороны должны ясно понимать суть договора и путем волеизъявления достичь соглашения. Также данная встречная воля должна быть доведена до другой стороны, то есть нацеленность на заключение договора должна явно прослеживаться из действий контрагентов, а каждый из них должен осознавать волеизъявление другой стороны.
- соглашение должно быть достигнуто по всем существенным условиям. Стороны должны отразить в договоре не только предмет сделки, но и другие условия, которые предусмотрены гражданским законодательством. Следовательно, недостаточно заключить договор аренды и правильно его оформить, нужно также четко

выделить арендуемое имущество и размер арендной платы, иначе договор будет считаться незаключенным.

- соглашение должно быть достигнуто в требуемой форме. Для некоторых видов договор предусмотрена определенная форма для его заключения, отсутствие данной формы влечет недействительность договора. Поэтому при достижении соглашения стороны должны оформить, выразить свою волю в правильной форме, которая предусмотрена законом» [6, с. 106].

Стоит более подробно рассмотреть достижение соглашения между сторонами, то есть процесс согласования воли сторон.

Прежде чем подписывать договор, стороны должны достичь взаимного соглашения, которое содержит в себе волю каждого из контрагентов. Так, А.В. Баринов указывает: «Желание удовлетворить свой имущественный интерес каждой из сторон и составляет волевой момент будущего договора, тот фундамент, на котором это соглашение будет строиться» [4, с. 69].

Как уже было подмечено ранее, «воля одной стороны должна быть доведена до другой, так как участники гражданского оборота не могут разгадывать смысл внутренней воли, они исходят из того, что данное лицо тем или иным способом выразило ее во вне» [2, с. 34].

Гражданское законодательство также закрепляет обязательность наличия воли сторон в статье 154 ГК РФ: для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка) либо трех или более сторон (многосторонняя сделка).

Таким образом, «процесс согласования воли сторон – это взаимонаправленные, доведенные до контрагента, встречные волеизъявления сторон, целью которых является достижение договоренности по всем существенным условиям сделки и последующее заключение гражданско-правового договора. Процесс согласования воли сторон имеет определенную последовательность. Гражданское законодательство лишь отчасти регулирует данный процесс, отмечая в статье 434.1 ГК РФ, что стороны

должны действовать добросовестно, не допускать переговоров при отсутствии намерения достичь соглашения с другой стороной» [2, с. 35].

Относительно данных норм показательным является Определение Верховного суда РФ от 29 января 2020 года, в котором рассматривалась ответственность одной стороны за выход из переговоров. Исходя из обстоятельств дела, Плетнев П.С. вел переговоры с обществами «ЮНИВЕРСАЛ-АКВА» и «ЮНИВЕРС-АКВА» о покупке фитнес-клуба. В процессе переговоров сторонами было достигнуто соглашение по поводу стоимости данного клуба и о способе покупки (либо покупка 100% доли в обществе, либо покупка всех активов, клиентов и прав аренды).

Нужно отметить, что процесс согласования воли сторон в данном случае завершился почти полностью, так как все существенные условия будущей сделки были определены, а из объективных действий Общества была явно видна нацеленность на продажу фитнес-клуба Плетневу П.С. Встречная воля контрагентов совпала, а их волеизъявления были взаимно доведены до другой стороны каждым из участников переговоров. Однако Общество прекратило переговоры из-за того, что параллельно вело процесс согласования с другим покупателем, посчитав его предложение более выгодным. Поэтому Плетнев П.С. обратился в суд за взысканием убытков, однако темы настоящего исследования преддоговорные убытки не касаются, поэтому для целей данной работы интересен другой момент. Верховный суд РФ в Определении указал: «При новом рассмотрении дела суду необходимо установить, создали ли ответчики своими действиями у истца представление о том, что сделка состоится, а также установить момент, в который ответчик утратил намерение заключить договор с истцом, решить вопрос о добросовестности поведения ответчика после утраты такого намерения» [17].

Речь идет о том, что процесс согласования сторон сложился таким образом, что покупатель явно усматривал намерение продавца заключить договор, так как встречные волеизъявления сторон были оформлены.

Поэтому можно сделать вывод, что первое и второе условие для заключения договора было достигнуто, однако фактически договор подписан не был, поэтому он не заключен.

«В процессе согласования контрагенты должны четко донести свою волю и намерения на заключение определенного договора до другой стороны, а также предусмотреть соблюдение всех существенных условий договора при его заключении» [2, с. 38].

Исходя условий, выделенных выше, в завершении параграфа автор может сформулировать понятие заключения договора – это достижение соглашения между сторонами по всем существенным условиям договора, которое выражено в требуемой законом форме.

1.2 Существенные и иные условия договора

Как уже было сказано ранее, договор может быть заключен только при достижении соглашения по всем его существенным условиям. Согласно статье 432 ГК РФ существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Договор без существенных условий не может порождать правовые последствия для сторон. Основное существенное условие, которое выделяется законодательством, это предмет договора.

«Предмет договора тесно связан с конкретными действиями сторон, с содержанием правоотношения. Например, в договоре купли-продажи автомобиля объектом выступает автомобиль, в договоре аренды транспортного средства тоже автомобиль. Однако это разные виды договоров, поэтому нельзя смешивать два данных понятия, так как предмет договора индивидуализирует само содержание договора, права и обязанности

сторон. При договоре купли-продажи предметом являются закрепленные в договоре действия сторон по передаче денежных средств продавцу и автомобиля покупателю. А при договоре аренды – это временное пользование и владение автомобилем с обязанностью уплачивать арендную плату» [12, с. 206].

Также сам предмет договора должен быть четко индивидуализирован для большей конкретности договора и верного исполнения обязанностей каждой из сторон.

Между тем, стоит привести позицию А.Ф. Барина, который, ссылаясь на труды римских юристов, указывает, что действия по договору (то есть предмет) должны быть возможными: «Такая возможность определяется тремя критериями: физический, юридический и нравственный. Физический критерий связан с объективной возможностью исполнить договор. Юридический отсылает к правоспособности лица распоряжаться имуществом, заключать и подписывать договор. А нравственный критерий связан с основами правопорядка и моральным содержанием договора, так как в соответствии со статьей 169 ГК РФ сделка с целью противной основам правопорядка является ничтожной» [4, с. 92].

Предмет договора входит в перечень существенных условий, которые определены в законе. Так, например, К.А. Репина подмечает: «Для большинства вида договоров достаточно четко определить его предмет. В некоторых случаях к предмету необходимо добавить иной обязательный элемент, например, срок исполнения обязательства или цену договора» [27].

Для каждого договора существенные условия могут различаться (кроме предмета), но на взгляд автора следует привести примеры существенных условий какого-либо договора, потому что они прямо зависят от вида договора и его правовой природы.

«Для договора подряда такими условиями являются предмет и срок исполнения договора. Предметом договора подряда из комплексного анализа статей 702, 703, 726 ГК РФ являются работа и ее результат, что

подтверждается и судебной практикой. Работа, подлежащая выполнению по договору подряда, определяется всегда через ее содержание и объем. Следовательно, стороны в процессе заключения договора подряда должны определить суть работы, а также её объем, то есть количественный показатель. Также для того, чтобы договор был заключен, стороны должны определить срок начала работы и срок окончания. Отсутствие срока сдачи работы означает незаключенность такого договора, так как обе стороны должны понимать срок исполнения обязательства, чтобы в соответствии с ним соотносить свои действия» [46].

«Ко второй группе относят существенные условия, которые могут быть выдвинуты одной стороной, и по ним также должно быть достигнуто соглашение. Такие условия не содержатся в законе, однако позволяют сторонам более подробно определить пределы их правовых отношений по конкретному договору. Единственное требование для таких условий – отсутствие противоречия закону. Условия согласуются на стадии заключения в процессе переговоров, поэтому стороны должны четко доносить друг до друга те моменты, которые они считают существенными для заключения и исполнения договора. Если договор уже заключен, а по таким условиям не было достигнуто соглашения, то при формальном толковании договора данные условия, которые содержат права и обязанности сторон, уже не порождают правовых последствий, так как не имеют своего объективного выражения в тексте договора» [12, с. 206].

В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ № 49 существенными также являются все условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение, даже если такое условие восполнялось бы диспозитивной нормой [20].

«Данным условиям можно дать название «субъективные существенные условия», то есть те условия, которые имеют индивидуальный характер, и существуют только между конкретными сторонами при заключении конкретного договора. Субъективные условия делают содержание договора

индивидуальным, позволяя сторонам изменять права и обязанности, дополнять их для большей эффективности договора» [12, с. 207].

Так, например, Ю.Л. Ершов указывает на еще одно разделение условий договора: «В науке гражданского права принято выделять обычные и случайные условия договора. К обычным относят диспозитивные нормы, которые не изменены соглашением сторон, а к случайным условиям принято относить те, которые изменены сторонами в силу их диспозитивности, либо те условия, которые законом изначально не предусмотрены» [9, с. 669].

Таким образом, существенные условия договора могут быть разделены на две группы: обязательные условия, прямо предусмотренные законом, и субъективные условия, которые выдвигаются сторонами, и по которым должно быть достигнуто соглашение.

Не во всех случаях отсутствие достижения соглашения по существенным условиям влечет незаключенность договора. В Информационном письме Президиума ВАС РФ от 2014 года указано: «Если стороны не согласовали какое-либо условие договора, относящееся к существенным, но затем совместными действиями по исполнению договора и его принятию устранили необходимость согласования такого условия, то договор считается заключенным» [14].

Суды должны исходить из принципа добросовестности и разумности сторон договора, то есть предполагается, что отсутствие определенного существенного условия в договоре автоматически не указывает на тот факт, что стороны не пришли к соглашению. Наоборот, подразумевается, что стороны действуют добросовестно и достигли соглашения уже в процессе исполнения договора.

«Перечисление в законодательстве обязательных существенных условий индивидуально для каждого вида договора. Единственным общим существенным условием для любого договора является предмет, который включает в себя действия стороны по исполнению договора. К каждому из видов договора законодательство предусматривает свои существенные

условия, к ним, в частности, могут быть отнесены: срок исполнения договора, цена товара, размер арендных платежей. В части толкования предмета договора нельзя отождествлять его с объектом договора, так как предметом являются именно действия сторон, а не то имущество, в отношении которого заключен договор» [11, с. 80].

«Субъективные условия не являются обязательными с точки зрения закона, однако являются существенными в силу того, что сторона намерена достичь соглашения по такому условию, и уведомляет своего контрагента об этом. Единственное требование, которое выдвигается к субъективным условиям, состоит в том, что они не должны противоречить закону. Такие условия придают любому договору индивидуальный характер, позволяют сторонам более подробно уточнить суть действий, которые каждый контрагент должен исполнить. Субъективные существенные условия позволяют индивидуализировать гражданско-правовой договор, сделать его подходящим для каждой из сторон» [12, с. 207].

На основании изложенного в параграфе можно сделать следующие выводы.

Договор может быть заключен только при достижении соглашения по всем его существенным условиям.

Согласно статье 432 ГК РФ существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Таким образом, существенные условия договора могут быть разделены на две группы: обязательные условия, прямо предусмотренные законом, и субъективные условия, которые выдвигаются сторонами, и по которым должно быть достигнуто соглашение.

Для каждого договора существенные условия могут различаться (кроме предмета).

1.3 Способы заключения договора

Способ заключения договора связан с путем достижения согласия сторон по существенным условиям предстоящего договора.

Итак, при письменной форме договор должен быть подписан сторонами. К тому же, должен быть подписан уполномоченным на это лицом.

В соответствии со статьей 434 ГК РФ можно выделить следующие способы заключения договора:

- составление одного документа, подписанного сторонами;
- путем обмена письмами, телеграммами, электронными документами;
- путем принятия оферты.

Таким образом, стороны должны либо подписать договор, либо путем обмена письмами заключить его при условии, что можно достоверно воспроизвести содержание договора, а также удостовериться, что договор заключен конкретным лицом.

Для некоторых видов договора предусмотрена обязательная государственная регистрация. Так, например, для договора найма жилого помещения сроком более года предусмотрена обязательная государственная регистрация [39]. Однако отсутствие регистрации не во всех случаях влечет незаключенность договора. До изменений пункта 3 статьи 433 ГК РФ судебная практика стояла на том факте, что без государственной регистрации договор считается незаключенным. Например, суд удовлетворил иск о признании договора аренды незаключенным и выселении ответчика из занимаемых им помещений, несмотря на факт уклонения истца от государственной регистрации договора, поскольку ответчик не предпринял разумно необходимых действий для защиты своих прав, в то время как имел возможность потребовать регистрации сделки в судебном порядке [15].

Однако судебная практика отошла от данного подхода, Арбитражный

суд Северо-Кавказского округа в 2016 году на довод о незаключенности договора аренды ввиду отсутствия государственной регистрации указал: «Договор аренды, существенные условия которого сторонами согласованы, но государственная регистрация не осуществлена, порождает все последствия, на которые он направлен. Такой договор с момента достижения сторонами соглашения по всем существенным условиям влечет правовые последствия между ними» [22].

Основным является способ, который характеризуется принятием оферты. Он считается общим порядком заключения договора по гражданскому законодательству и будет рассмотрен в следующей главе. Однако, на взгляд автора, стоит кратко пояснить суть данного способа. Одна сторона отправляет предложение заключить договор (оферту), а другая сторона принимает предложение (акцепт). Так, например, Федеральный арбитражный суд Поволжского округа указал, «что выставленный продавцом счет с указанием наименования и количества товара являлся офертой к заключению сделки купли-продажи. Оплата покупателем счета продавца является акцептом оферты» [23]. Таким образом, истец, который пытался взыскать неосновательное обогащение, согласился с заключением договора путем акцепта, то есть перечислением денежных средств на счет продавца.

Если говорить о первом способе заключения, то важным является факт подписания сторонами документами. Однако из этого правила есть некоторые исключения, так, например, Индустриальный районный суд города Ижевска признал факт заключения договора между двумя физическими лицами даже при отсутствии подписи одного из них на договоре займа [29]. Истцом была представлена расписка, которая свидетельствовала о том, что денежные средства действительно были переданы Ответчику, поэтому суд признал договор заключенным и взыскал задолженность.

Второй способ – это обмен письмами, телеграммами и электронными документами. Так, например, Арбитражный суд Ханты-Мансийского

автономного округа – Югры в 2013 году по делу № А75-8036/2011 установил, что в деле нет доказательств отправления договора перевозки другой стороне [30]. Распечатки с сайта mail.ru не позволяют определить, какие именно документы, в каком виде (с подписью или без, с печатью или без) направлялись сторонами. К тому же, невозможно установить действительную волю сторон на заключение договорных отношений на тех или иных условиях. Поэтому суд признал договор незаключенным, хотя и Ответчик настаивал на том, что договор был заключен посредством обмена электронными документами. Таким образом, при обмене письмами должно четко прослеживаться волеизъявление сторон на заключения договора и на его дальнейшее исполнение.

Самым спорным из всех способов заключения договора является заключение договора путем конклюдентных действий. Так, например, в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ указано, что несоблюдение требований к форме договора при достижении сторонами соглашения по всем существенным условиям (пункт 1 статьи 432 ГК РФ) не свидетельствует о том, что договор не был заключен [20]. Конклюдентные действия – это действия стороны, которые отражают её волеизъявление заключить и исполнить договор.

В связи с этим, на взгляд автора, требуется привести в качестве примера Определение Верховного суда от 10 июля 2018 года [16]. Как следует из обстоятельств дела, Садовников А.С. передал Павлюку В.В. грузовой автомобиль на хранение по устной договоренности. В месте хранения произошел пожар, поэтому истец обратился к ответчику с иском о возмещении ущерба. Фактически между сторонами был заключен договор хранения, для которого предусмотрена письменная форма. И Верховный суд указал, что данный договор все-таки следует считать заключенным, однако при несоблюдении простой письменной формы стороны лишаются права ссылаться на показания свидетелей по факту заключения сделки и её условий. Несоблюдение простой письменной формы не влечет

недействительности договора, а лишь ограничивает стороны в средствах доказывания. Поэтому следует сделать вывод, что данный договор был заключен путем совершения конклюдентных действий, одна сторона передала предмет договора на хранение, а другая приняла его, следовательно, возникло обязательство по сохранению этого предмета.

Такой устный договор влечет правовые последствия для сторон, наделяя их определенными правами и обязанностями. Между тем, договор с обязательной нотариальной формой таким образом заключен быть не может, конклюдентные действия соотносятся только с простой письменной формой.

Поэтому автор выделяет четвертый способ заключения договора – путем совершения конклюдентных действий. Однако такие действия должны явно показывать намерения лица заключить конкретный договор, который повлечет определенные правовые последствия для сторон.

Таким образом, в завершении параграфа отметим, что гражданское законодательство выделяет три способа заключения договора:

- составление одного документа, который подписывается сторонами,
- обмен письмами и электронными документами,
- а также принятие оферты.

Каждый из этих способов имеет свои особенности. Так, например, из обмена электронными документами должно четко прослеживаться намерение обеих сторон на заключение конкретного договора.

Подводя итог в первой главе, можно утверждать следующее.

Заключение гражданско-правового договора – это процесс по достижению соглашения по всем существенным условиям будущей сделки путем взаимных волеизъявлений, доведенных друг до друга сторонами, обладающими способностью вступать в договорные отношения, с соблюдением формы, предусмотренной законом. Существенные условия принято делить на две категории: предусмотренные законом и предусмотренные сторонами.

К обязательным существенным условиям при заключении любого

договора относят предмет, а также в зависимости от вида договора обязательным должно быть соглашение по поводу цены, срока и так далее. Также одна сторона имеет право направить другой стороне предложение уточнить определенное условие договора (в этот момент оно становится существенным условием), предусмотренное сторонами. Такие субъективные условия позволяют очертить пределы будущего договора, в большей степени индивидуализировать его для более добросовестного и четкого исполнения.

Гражданское законодательство выделяет три способа заключения договора:

- составления одного документа, который подписывается сторонами,
- обмен письмами и электронными документами,
- а также принятием оферты.

Каждый из этих способов имеет свои особенности. Так, например, из обмена электронными документами должно четко прослеживаться намерение обеих сторон на заключение конкретного договора.

Глава 2 Порядок заключения договора

2.1 Общий порядок заключения договора

Общий порядок заключения договора можно охарактеризовать, как определенные действия сторон по достижению соглашения с целью заключить гражданско-правовой договор.

Из статьи 432 ГК РФ можно выделить две стадии заключения договора:

- направление оферты одной стороной;
- акцепт оферты другой стороной.

Оферта в соответствии со статьей 435 ГК РФ – это адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение. Лицо, которое направило оферту, именуется оферентом.

Акцепт – это ответ лица (акцептанта), которому адресована оферта, о её принятии. Принятие оферты должно быть полным и безоговорочным. (ст. 438 ГК РФ).

А.Г. Ананьев указывает: «Оферта формирует правоотношение одностороннего характера, в котором у оферента имеется только обязанность считать себя заключившим договор, а у акцептанта - субъективное право принять или отклонить поступившее в его адрес предложение» [1, с. 74].

Из анализа норм гражданского законодательства можно выделить три признака, которым должна отвечать оферта:

- предложение должно иметь конкретных адресатов, одного или нескольких. То есть должно быть указано наименование адресата, которому выслана оферта.
- оферта должна обладать некоторой определенностью, которая позволяла бы четко понимать суть предложения.

- предложение должно выражать намерение считать себя заключившим договор при поступлении утвердительного ответа от акцептанта.

Относительно первого признака ведутся споры по поводу публичной оферты, то есть предложению заключить договор, которое адресовано неопределенному кругу лиц. В советском праве существовала точка зрения о том, что данное предложение не является офертой. Например, Р.О. Халфина указывала: «В таком предложении не установлен существенный элемент договора – его сторона» [44, с. 207]. Но современный ученый В.И. Смирнов отмечает: «В настоящее же время, с учетом перехода к рыночным отношениям и изменениями, произошедшими в связи с этим в гражданском обороте, «практическая надобность» обращения оферты к неопределенному кругу лиц появилась и нашла свое отражение в ГК РФ» [35].

Статья 437 ГК РФ указывает, что реклама и иные предложения являются предложением делать оферты. То есть законодательство разграничивает два понятия: публичная оферта и предложение делать оферты.

Показательным примером публичной оферты является установка автоматов по продаже кофе, так как все существенные условия в таком случае определены, а акцептанту нужно лишь согласиться с условиями договора и уплатить определенную стоимость товара.

Предложение делать оферты реализуется иначе. Так, например, А.В. Баринов полагает, что товары в магазине не являются публичной офертой [4, с. 173]. Существенным условием договора купли-продажи является предмет, то есть наименование покупаемого товара, его количество. Следовательно, покупатель, который обращается к продавцу в магазине с намерением купить что-либо, сам является оферентом, так как именно он решает и предлагает продать ему определенное количество товара. Именно его предложение содержит существенное условие будущего договора.

Поэтому предложение делать оферты со стороны магазина означает,

что неопределенный круг лиц сам может обратиться в магазин с офертой, а магазин в этот момент с точки зрения права становится акцептантом, то есть либо принимает условия договора, либо нет, например, в случае отсутствия товара. Сделав приглашение делать оферты, лицо может получать их и рассматривать, исходя из принципа свободы договора. То есть приглашение делать оферты можно назвать некоторым уведомлением о том, что с лицом можно заключить договор, однако никто не гарантирует его успешное заключение и достижение соглашения по всем существенным условиям.

Второй признак оферты связан с тем, что в ней должны содержаться все существенные условия договора, который предлагается заключить. Из оферты акцептант должен четко понимать волю оферента и условия будущего договора. Неопределенность может повлечь за собой утрату первоначальной цели заключить определенный договор.

Третий признак заключается в том, что формулировка самой оферты должна означать – для заключения договора требуется только согласие акцептанта. Достаточно выразить волеизъявление на заключении договора, который предлагает заключить оферент. Оферент, прежде всего, делает не только предложение о заключении договора, но и предусматривает некоторые обязанности для себя, поэтому адресат должен лишь акцептовать оферту. Однако после принятия предложения оферент уже не может менять существенные условия оферты [11, с. 78].

Оферент также имеет право отозвать оферту в соответствии со статьей 435 ГК РФ. Однако отзыв должен поступить ранее или с получением самой оферты. Также в самой оферте можно предусмотреть условие о безотзывности. По общему же правилу оферта является безотзывной, следовательно, обладает юридической силой, а акцептант может выразить свое согласие в течение «нормально необходимого для этого времени», если оферта не содержит срока для согласия с условиями договора.

Можно утверждать, что оферта после её получения акцептантом связывает оферента с получателем. По этому поводу Ю.С. Поваров отмечает:

«Оферта играет самостоятельную юридико-фактическую «роль», вызывая состояние связанности оферента, то есть является юридическим фактом» [18, с. 125].

Если говорить о признаках акцепта, то принято выделять следующие признаки:

- акцепт от адресата. То есть акцепт может быть получен только от лица, которому была направлена оферта.
- полнота и безоговорочность. Полнота означает, что акцептант согласен на все условия, которые изложены в оферте, а безоговорочность предусматривает отсутствие со стороны акцептанта новых условий и дополнений.

Ю.Л. Ершов указывает: «При несогласии лица относительно одного требования такое несогласие признается отказом от оферты и в то же время – новой офертой» [9, с. 673]. В данном случае стороны меняются местами, поэтому изначальный оферент становится акцептантом, следовательно, имеет право согласиться с новыми условиями предстоящего договора.

Акцепт может быть выражен не только письменным способом, но и путем конклюдентных действий, то есть совершением определенных действий, которые содержатся в оферте. В таком случае договор считается заключенным, а оферта принятой акцептантом (п.3 ст. 438 ГК РФ).

А.И. Целлер, например, приводит следующий перечень возможных конклюдентных действий, которые могут означать принятие оферты: «К действиям, свидетельствующим об акцепте, на практике относятся: потребление услуг, передача объекта аренды арендатору во временное владение и пользование, внесение арендатором арендодателю арендных платежей, оплата счетов, составление актов приема-передачи и др.» [45, с. 97].

Молчание по общему правилу не может быть способом принятия оферты, однако в некоторых случаях (законодательное закрепление, соглашение сторон, обычай, прежние деловые отношения) молчание может

свидетельствовать о принятии оферты (п. 2 ст. 438 ГК РФ).

Московский городской суд в 2014 году рассмотрел дело, которое охватывает почти все особенности заключения договора в общем порядке.

Крупенин В.Н. (ответчик) обратился в ЗАО «Райффайзенбанк» (истец) с заявлением, в котором предложил банку заключить с ним договор о предоставлении кредита в определенной сумме, сроком на 60 месяцев под 17% годовых, в заявлении были указаны также дата первого платежа - 1 октября 2008 года, сумма ежемесячного платежа, а также номер счета, на который будет зачислен кредит.

Суд истолковал действия Крупенина В.Н. в качестве оферты. То есть, скорее всего, физическое лицо узнало о том, что банк может предоставить кредит, допустим, из рекламы. Следовательно, со стороны банка было осуществлено предложение делать оферты неопределенному кругу лиц. Оферта была сделана путем заполнения заявления заявки на предоставление кредита. Банк в качестве акцептанта мог принять либо отклонить заявку, то есть отказаться от заключения договора. Однако банк указал, что счет был открыт, а денежные средства были на него перечислены, следовательно, акцепт оферты был совершен, а договор должен считаться заключенным [3].

Основным обстоятельством, которое послужило причиной отказа в удовлетворении взыскания задолженности, явилось отсутствие факта уведомления лица об открытии счета и одобрении заявки. Молчание не является акцептом, поэтому договор должен считаться незаключенным, так как явного, конкретного ответа оференту от акцептанта не поступало.

Таким образом, общий порядок заключения договора состоит из двух этапов: оферты (предложение заключить договор) и акцепта (принятие данного предложения). Оферта должна быть адресована конкретному лицу, кроме публичной оферты и предложения делать оферты, которые обычно относятся к неопределенному кругу лиц. Также предложение заключить договор должно обладать ясностью и недвусмысленностью, то есть адресат должен четко понимать все существенные условия предстоящего договора.

Предложение заключить договор должно быть сконструировано таким образом, чтобы акцептант понимал – ему следует только лишь принять это предложение и договор будет заключен.

Оферта начинает обладать юридической силой только в момент получения акцептантом. Законодательством по общему правилу закрепляется безотзывность оферты, однако пока она не дошла до адресата, оферент может отозвать свое предложение (п. 2 ст. 435 ГК РФ).

С другой стороны, акцепт также должен обладать некоторыми признаками. К ним относят принятие оферты только тем лицом, которому она предназначалась, а также её полнота и безоговорочность, то есть акцептант должен согласиться со всеми условиями оферты. Любое предложение об изменении данных условий свидетельствует об отказе от оферты и одновременно является новой офертой.

Оферта может быть сделана только устно и письменно. Между тем, акцепт, кроме устного и письменно способа, может быть выражен путем совершения конклюдентных действий, которые означают согласие с условиями предложенного договора.

В завершении параграфа приходим к выводу, что гражданское законодательство достаточно подробно регулирует общий порядок заключения договора, определяя обязательные признаки, как для оферты, так и для акцепта. Общий порядок установлен в законодательстве для того, чтобы обе стороны гражданских правоотношении ясно понимали те действия, которые они должны совершить для заключения гражданско-правового договора.

2.2 Заключение договора в обязательном порядке

Заключение договора в обязательном порядке предусмотрено в статье 445 ГК РФ. Принцип свободы договора предусмотрен гражданским законодательством, однако в определенных случаях заключение договора

является обязательным.

Т.А. Быкова по данному поводу указывает: «Уже ее название «Заключение договора в обязательном порядке» говорит о том, что в данной норме закрепляется исключение, потому как имеющимися общими правилами уже закреплены свобода и автономия воли сторон, относящиеся и к действиям при заключении договора» [5, с. 99].

В качестве примеров заключения договора в обязательном порядке могут служить:

- заключение публичного договора – договор, который устанавливает обязанность лица, осуществляющего предпринимательскую деятельность, продать товар, выполнить или оказать услугу в отношении каждого, кто к нему обратится (ст. 426 ГК РФ);
- заключение основного договора на условиях, предусмотренных предварительным договором (ст. 429 ГК РФ);
- заключение договора с лицом, выигравшим торги (ст. 447 ГК РФ);
- заключение государственного или муниципального контракта на поставку товара заказчиком, разместившим заказ (ст. 527 ГК РФ).

Однако данный перечень не является исчерпывающим. Так, например, обязательное заключение договора предусмотрено статьей 8 Федерального закона «О естественных монополиях», в которой указано: «Субъекты естественных монополий не вправе отказываться от заключения договора с отдельными потребителями на производство (реализацию) товаров при наличии у субъекта естественной монополии возможности произвести (реализовать) такие товары» [40].

Статья 445 ГК РФ определяет два варианта заключения договора в обязательном порядке:

- когда акцептант имеет обязанность заключить договор;
- когда оферент обязан заключить договор.

В первом случае по результатам рассмотрения оферты у акцептанта есть три варианта действий:

- полный и безоговорочный акцепт. В этом случае договор будет считаться заключенным с момента получения offerentом извещения об акцепте.
- извещение об акцепте на иных условиях. При общем порядке это была бы новая offerта, однако в данном случае стороны сохраняют свой статус offerента и акцептанта. Offerent имеет право передать такой протокол разногласий в суд либо согласиться с иными условиями и заключить договор.
- извещение об отказе заключить договор. В таком случае offerent, как и при пропуске срока на акцепт, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении к заключению договора.

Во втором случае после направления акцептантом проекта разногласий у offerента есть в наличии тридцать дней, чтобы известить другую сторону о принятии договора в её редакции либо об отклонении протокола разногласий.

Гражданское законодательство различает споры о понуждении к заключению договора и об урегулировании разногласий, которые возникли при заключении договора в обязательном порядке.

Так, например, Арбитражный суд Новосибирской области рассмотрел гражданское дело А45-22227/2019, в котором было заявлено требование об урегулировании разногласий [31]. ИП Лотарев Р.А. с 2016 года арендовал недвижимое имущество муниципальной казны. В 2019 Мэрией было издано Постановление, которым обозначалась продажа данного имущества ИП Лотареву Р.А. Мэрией города Новосибирска в адрес покупателя была выслана offerта, состоящая из проекта договора-купли продажи. Однако ИП Лотарева Р.А. стоимость недвижимого имущества не устроила, поэтому он отправил продавцу проект разногласий, указав стоимость, исходя из произведенной экспертом оценки.

Данное дело является примером еще одного случая, когда заключение договора обязательно с определенным лицом, так как Федеральным законом

от 22.07.2008 года №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъекта Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» субъекты малого и среднего предпринимательства пользуются преимущественным правом покупки при определенных обстоятельствах [41].

В данном деле Арбитражный суд Новосибирской области урегулировал разногласия, указав верную редакцию определенных пунктов на основании заключения эксперта. Спор шел о стоимости имущества, а в договоре купли-продажи данное условие является существенным, следовательно, одна из сторон обратилась в суд об урегулировании разногласий, так как другим способом заключить данный договор было бы невозможно.

В спорах о понуждении к заключению договора суды при удовлетворении требования об обязанности заключить договор приводят содержание договора полностью. Примером может служить дело Арбитражного суда Новосибирской области № А45-20728/2019, в котором «ГОРВОДОКАНАЛ» просил обязать ООО «ПД-Восток» заключить договор холодного водоснабжения и водоотведения. Ответчик не согласился с условиями оферты, отправил оференту протокол разногласий, «ГОРВОДОКАНАЛ» выслал обратно протокол согласования разногласий, однако ответа так и не последовало. Следовательно, можно сделать вывод, что Ответчик отказался от заключения договора, так как в определенный срок не дал ответ на протокол согласования разногласий.

Арбитражный суд указал: «ООО «ПД-Восток» является управляющей компанией в отношении домов, поименованных на официальном сайте reformagkh.ru, в силу своего статуса обязано заключить договор ресурсоснабжения, в том числе в отношении коммунальных ресурсов потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме,

согласно пункту 12 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункту 31 (б) Правил № 354» [32].

Суд при оценке редакции договора указал, что все существенные условия предусмотрены, однако некоторые пункты изложил в другой редакции с учетом возражений ответчика. Таким образом, Арбитражный суд Новосибирской области обязал ООО «ПД-Восток» заключить вышеназванный договор и полностью изложил содержание данного договора в решении.

Обязанность заключить договор может лежать как на оференте, так и на акцептанте. При любых обстоятельствах стороны имеют право договориться о содержании договора путем обмена протоколами разногласий. Оферент, который не согласен с протоколом разногласий, исходящего от акцептанта, имеет право обратиться в суд для того, чтобы он урегулировал разногласия между сторонами.

Также при отказе обязанной стороны от заключения договора другая сторона имеет право обратиться в суд с иском о понуждении к заключению договора. Законодательство различает иск об урегулировании разногласий и иск о понуждении, так как результатом в первом случае является утверждение определенной редакции судом нескольких спорных пунктов, а во втором – обязанность одной стороны заключить договор и полное изложение содержания такого договора в решении. По своей правовой природе оба способа защиты нарушенного права сходны в том, что касаются ситуации, связанных с обязательным порядком заключения договора. Но в случае с урегулированием разногласий сторона согласна заключить договор, но не согласна с его содержанием. А в случае с обязанием сторона отказывается заключать договор, поэтому в зависимости от поведения контрагента сторона должна верно выбрать способ защиты нарушенного права и обратиться с исковым заявлением в суд.

В завершении параграфа приходим к выводу, что отличительной особенностью обязательного порядка заключения договора состоит в том,

что последний может быть предусмотрен Гражданским кодексом в силу правовой природы отдельного договора, а также Федеральными законами, которые предусматривают обязательный порядок заключения договоров в определенных видах деятельности. Процедура обязательного порядка также состоит из оферты и акцепта, однако в данном случае законодательство четко определяет – другая сторона либо соглашается, либо составляет протокол разногласий и предлагает свою редакцию. Как при не достижении соглашения, так и при отказе заключать договор одна из сторон может обратиться в суд с исковыми требованиями об урегулировании разногласии или о понуждении к заключению договора.

2.3 Заключение договора на торгах

Заключение договора на торгах предусмотрено статьей 447 ГК РФ. Торги могут производиться в форме:

- аукциона – право на заключение договора приобретает лицо, которое предложит наивысшую цену;
- конкурса – право на заключение договора приобретает лицо, которое предложит лучшие условия в соответствии с правилами проведения конкурса [9, с. 683].

Конкурсы и аукционы могут быть открытыми и закрытыми. В закрытом аукционе участвуют только специально приглашенные лица.

Также законодательство выделяет третью форму – публичное предложение, которое относится к продаже имущества должника при банкротстве [42].

Ряд договоров может быть заключен только на торгах, например, продажа государственного или муниципального имущества на открытом аукционе в случае, если покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества [43].

Статья 448 ГК РФ определяет порядок проведения торгов, который

предусматривает в себе обязанность организатора опубликовать извещение, содержащее все существенные детали предстоящих торгов.

Извещение по своей правовой природе ближе к предложению делать оферты, однако все же таковым не является. Действительно, организатор предлагает неопределенному кругу лиц сделать оферту, то есть предложить заключить договор в отношении предмета торгов, внесение задатка можно отчасти рассматривать как оферту, как подтверждение своего участия в торгах, однако оферта – это готовность заключить договор. Такой обязанности у участников нет, в соответствии со статьей 448 ГК РФ лицо, уклонившееся от подписания протокола, обязано возместить убытки.

Извещение в качестве односторонней сделки порождает для организатора определенные права и обязанности в отношении проведения и организации торгов.

Также ГК РФ определяет перечень случаев, при наступлении которых торги, а, следовательно, договор, заключенный на таких торгах, признается недействительным. По иску заинтересованного лица в течение одного года торги могут быть признаны недействительными:

- кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах;
- на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена;
- продажа была произведена ранее указанного в извещении срока;
- были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи;
- были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

Так, например, Арбитражный суд Хабаровского края по делу № А73-9139/2019 рассматривал иски о признании результатов аукциона, о признании торгов недействительными [33]. Как следует из материалов дела, в 2018 году было размещено извещение о проведении торгов № 300418/3770462/01 в форме открытого аукциона на право

приобретения права пользования участком недр местного значения с целью разведки и добычи песчано-гравийного материала. Был выбран победитель, который предложил наибольшую цену.

Главное управление регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края было вынуждено обратиться в суд с требованием об аннулировании результатов аукциона в связи с уклонением общества как победителя от подписания лицензионного соглашения и получения лицензии. Общество же обратилось с встречным иском о признании торгов недействительными, так как при детальном исследовании характеристик и свойств участка недр после проведения аукциона обществом были установлены препятствия в использовании участка недр в соответствующих целях: обременение правами арендатора, недостоверность сведений о характеристиках.

Однако суд относительно доводов общества указал: общество при проведении аукциона было уведомлено о наличии частичного обременения земельного участка, необходимого для использования участка недр, также в ходе торгов жалоб относительно документации не поступало. Следовательно, исковые требования были удовлетворены, так как общество действительно уклонялось от подписания договора, поэтому с целью возвращения сторон в первоначальное положение результаты аукциона были аннулированы, а встречные требования общества не были удовлетворены, так как суд не установил, что вышеназванные факты в какой-либо степени реально мешают обществу подписать договор, получить лицензию и использовать участок в соответствующих целях.

Таким образом, на основании изложенного во второй главе приходим к следующим выводам.

Законодательством предусмотрен общий порядок заключения договора и особый. К общему порядку заключения договора относят взаимоотношения сторон, складывающиеся посредством направления оферты и её акцептованием другой стороной.

Законодательство подробно регулирует общий порядок, предусматривая обязательные требования к оферте и её акцепту, что позволяет сторонам ясно понимать, какие действия они должны совершить для заключения договора.

К особому порядку относят заключение договора в обязательном порядке и на торгах. Обязательным порядок может быть предусмотрен Гражданским кодексом в силу правовой природы отдельного договора, а также Федеральными законами, которые предусматривают обязательный порядок заключения договоров в определенных видах деятельности. Процедура обязательного порядка также состоит из оферты и акцепта, однако, в данном случае законодательство четко определяет – другая сторона либо соглашается, либо составляет протокол разногласий и предлагает свою редакцию. Как при не достижении соглашения, так и при отказе заключать договор одна из сторон может обратиться в суд с исковыми требованиями об урегулировании разногласий или о понуждении к заключению договора.

К заключению договора на торгах по общему правилу относят проведение конкурса или аукциона. Причем для некоторых договоров предусмотрен определенный вид торгов (аукциона или конкурса), так и вариант проведения конкретного вида торгов (открытый или закрытый аукцион, обычный или специализированный аукцион).

Процедура проведения начинается с извещения неопределенного круга лица при открытом аукционе или с извещения конкретных специальных лиц при закрытом аукционе. Данное извещение носит характер односторонней сделки, которая создает правоотношение между организатором и откликнувшимися участниками.

Большая часть договоров заключается в общем порядке, что отвечает одному из основных принципов гражданского права – свободы договора, который означает, что субъекты гражданского права самостоятельно определяют цель, содержание и существенные условия при заключении гражданско-правового договора.

Глава 3 Проблемы теории и практики заключения гражданско-правового договора и пути их решения

3.1 Проблемы определения момента заключения договора

Статья 425 ГК РФ устанавливает, что договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. При заключении договора в общем порядке договор признается заключенным в момент получения оферентом акцепты. Договор также может считаться заключенным, если в соответствии с законом обязательной является передача имущества, и она состоялась (ст. 433 ГК РФ).

А.А. Глызина отмечает: «Договор как соглашение возникает в результате согласования волеизъявлений двух сторон по всем необходимым условиям. Однако не всегда при достижении согласия договор можно считать заключённым» [7, с. 104].

Момент заключения договора играет важную роль, так как: «возникают права и обязанности сторон; устанавливается дееспособность лиц, которые заключили договор; устанавливается законодательство применимое к договору; определяется место заключения договора, что влияет на выбор права, которое будет применяться к отношениям сторон» [9, с. 272].

Как уже было сказано, договор считается заключенным с момента получения акцепты оферентом. Представители советской юриспруденции выделяли четыре теории, связанные с моментом заключения договора: «акцептант выразил согласие на принятие предложения (теория выражения воли), акцептант отправил уведомление оференту о принятии предложения (теория отсылки), оферент получил сообщение о принятии предложения (теория получения), оферент ознакомился с полученным уведомлением (теория восприятия)» [36, с. 406].

«Гражданское законодательство РФ придерживается теории получения, то есть договор заключен с момента получения акцепты оферентом. Такое

регулирование является правильным, так как оферта содержит все существенные условия предстоящего договора, а также, отправляя её, offerent выражает намерение заключить договор при положительном ответе акцептанта. Следовательно, акцепт получен, поэтому договор должен считаться заключенным. Акцепт же по своей природе является безоговорочным, то есть сторона полностью соглашается с условиями оферты, поэтому такое регулирование момента заключения договора разумно упрощает длительный процесс заключения договора» [9, с. 105].

Момент заключения договора зависит от формы договора и способа его заключения. Ранее было рассмотрено, что договор, который не требует нотариальной формы, может быть заключен путем конклюдентных действий между сторонами.

А.Ф. Баринов указывает: «Если оферта сделана устно, то договор можно считать заключенным в устной форме, если на неё поступит акцепт в устной или письменной форме, а также конклюдентными действиями» [4, с. 171].

«Из данных вариантов сложнее всего выглядит доказывание факта заключения договора при устной оферте и устном акцепте, так как стороны лишаются права ссылаться на свидетельские показания. При таких отношениях также сложно определить момент заключения договора» [13, с. 406].

Немецкий ученый Л. Эннекцерус отмечал: «Честный контрагент попадает под власть нечестного, так как лицо добропорядочное считает себя связанным даже неформальным обещанием, тогда как недобропорядочный человек без стеснения ссылается на недействительность сделки ввиду несоблюдения формы» [48, с. 149].

Кроме того, добросовестная сторона будет вынуждена доказывать устное заключение договора в суде путем предоставления определенных документов, которые бы свидетельствовали об исполнении договора, заключенного путем устного акцепта на устную оферту.

А.Ф. Баринов по такому случаю предлагает дополнить пункт 1 статьи 433 ГК РФ следующим абзацем: «Договор, который может быть заключен в устной форме (не установлена обязательная письменная форма), считается заключенным с момента исполнения хотя бы одной из сторон своих обязанностей по договору. В этом случае положения пункта 1 статьи 162 ГК РФ не применяются» [4, с. 173].

«Формулировка логичная, однако, возможно возникновение ситуации, при которой одна сторона может вести себя недобросовестно. Речь идет о ситуации, когда одна сторона начнет исполнять свои обязанности, но контрагент еще не дал согласие на заключение договора, пусть и устное. Далее сторона, исполнившая часть обязательств, может заявлять о взыскании задолженности, например, в силу заключенности договора между контрагентами. Поэтому положение о неприменимости пункта 1 статьи 162 ГК РФ справедливо, так как иногда только свидетельскими показаниями стороны смогут доказать условия устной сделки» [13, с. 406].

Также современная судебная практика подтверждает, что договор, для которого установлена письменная форма, может заключаться устно, а доказательством устного заключения выступают конклюдентные действия. Например, Определение Верховного суда РФ [16] об устном договоре хранения, которое рассматривалось в первом разделе данного исследования. Однако статья 887 ГК РФ устанавливает обязательную письменную форму для договора хранения.

Поэтому предлагается дополнить пункт 1 статьи 433 ГК РФ следующим абзацем: «Договор, который может быть заключен в устной форме, считается заключенным с момента исполнения одной из сторон по договору своих обязанностей. Стороны вправе ссылаться на свидетельские показания в подтверждение сделки и её условий».

Таким образом, момент заключения договора в устной форме будет четко определен – исполнение обязательства одной из сторон. На практике это будет являться реализацией принципа добросовестности сторон

гражданских правоотношений, а также позволит субъектам гражданского права сократить затраты на заключение договора, перейти к его скорейшему исполнению.

Суды в спорах по заключению таких договоров должны будут устанавливать, обладало ли устное предложение заключить договор всеми существенными условиями. Однако формально отсутствие некоторых существенных условий не является помехой, так как в Информационном письме Президиума ВАС РФ № 165 содержится следующая позиция: «Если стороны не согласовали какие-либо условие договора, относящееся к существенным, но затем совместными действиями по исполнению договора и его принятию устранили необходимость согласовывания такого условия, то договор считается заключенным» [14]. То есть устное предложение заключить договор должно содержать предмет договора, а, например, срок исполнения или вознаграждение по договору стороны могут определить в процессе исполнения.

Гражданское законодательство выделяет два вида договоров в зависимости от их вступления в силу: реальный договор и консенсуальный. Консенсуальный договор считается заключенным и вступившим в силу с момента оформления сторонами соглашения по существенным условиям договора, которое оформлено, например, в письменном виде. Реальный же договор считается заключенным с момента передачи имущества (п. 2 ст. 433 ГК РФ).

А.Н. Танага отмечает: «Момент заключения договора зависит от признания (законодателем) договора консенсуальным или реальным. Лишь в редких случаях контрагентам предоставлена возможность выбора консенсуальности или реальности договора» [38, с. 114].

Так, например, Федеральный арбитражный суд Московского округа в 2005 году указывал: «При этом договор займа считается заключенным с момента передачи денег или других вещей. Таким образом, договор займа является реальным договором, для которого не имеет значения конкретная

дата его оформления, что ошибочно не было учтено судом апелляционной инстанции» [21].

Реальность договора займа подтверждается многими решениями, например, Арбитражный суд Республики Бурятия в 2014 году по делу № А10-177/2014 также указывал, что договор займа реален, следовательно, заключен в момент передачи денежных средств [28]. Следовательно, стороны должны четко понимать правовую природу договора, который они желают заключить, так как от неё зависит момент заключения договора и возникновение прав и обязанностей.

«Субъекты гражданских правоотношений, изучая гражданское законодательство, должны четко понимать, что требуется совершить для достижения того или иного результата. Стороны должны явно осознавать момент заключения договора, так как возникновение этого момента создает для лиц права и обязанности по исполнению определенного договора» [26, с. 313].

Таким образом, в завершении параграфа приходим к выводу, что современное законодательство не в полной мере отражает все возможные варианты построения гражданских правоотношений между контрагентами. Например, судебная практика доказывает, что договор может быть заключен путем устных переговоров, а после совершения конклюдентных действий. Поэтому следует видоизменить норму статьи 443 ГК РФ, позволив сторонам заключать договор устно, а моментом заключения договора должно считаться выполнение одной из сторон своих обязательств.

3.2 Проблемы заключения договора в обязательном порядке

Как уже было рассмотрено ранее, при заключении договора в обязательном порядке стороны обмениваются протоколами разногласия. Если не удастся достичь соглашения по одному из условий, то одна из сторон вправе обратиться в суд для урегулирования разногласий.

«В процессе рассмотрения дела суд изучает содержание договора и в своем решении приводит определенную редакцию спорного пункта, который должен быть в гражданско-правовом договоре. Определение условий, которые закреплены в законе императивно, не вызывает каких-либо проблем, так как суд формулирует пункт исходя из требований законодательства. Однако спорным моментом является определение условий, которые являются субъективными, то есть стороны заявляют о необходимости достижения соглашения по какому-либо условию, которое не закреплено в законе, однако для одной из сторон оно имеет важное значения для исполнения договора» [37, с. 1425].

Проблемой является определение нормы, которая касается спорного условия, является ли она диспозитивной или императивной. «Нельзя исключать ситуации, когда какие-либо нормы в законодательстве отсутствуют, но сторонам обязательно нужно достичь соглашения по одному из субъективных существенных условий» [12, с. 208].

Е.Е. Шевченко по этому поводу указывает: «Изложенное не должно восприниматься как недостаток законодательства, поскольку смысл диспозитивных норм заключается именно в предоставлении участникам гражданских правоотношений, в том числе контрагентам, заключающим договор, возможности самостоятельного определения подходящего для них правила, формулируемого в виде договорного условия» [47, с. 285].

«Действительно, законодательство не должно устанавливать как можно больше императивных норм с целью тщательного регулирования обязательного порядка заключения договоров. Гражданское законодательство предусматривает свободу договора, стороны сами вправе выбрать вид договора, который им нужно заключать, его содержание. Законодательство должно регулировать лишь общие начала заключения договоров, а не их обязательное содержание, кроме, конечно, существенных условий» [37, с. 1425].

Так, например, Арбитражный суд Красноярского края рассматривал спор об урегулировании разногласий, суть которого заключалась в том, что при заключении договора аренды истец желал обозначить в пункте 1 договора цель использования земельного участка. Суд указал: «Определение цели предоставления в аренду земельного участка не является его существенным условием, учитывая особенности определения правового режима такого объекта аренды. Редакция пункта 1.1 договора аренды, предложенная ответчиком по делу, по мнению суда, ограничивает возможности истца по использованию земельного участка, по сравнению с более широким спектром его использования согласно виду разрешенного использования» [34].

Таким образом, разногласия судом решались таким образом, чтобы максимально расширить возможности истца по использованию земельного участка, не допустив каких-либо ограничений.

«Следовательно, сторонам и суду при урегулировании разногласий нужно четко анализировать нормы, применяемые к определенному договору, с целью выявить их диспозитивную или императивную природу. И в соответствии с результатом такого анализа пункт редакции излагается либо прямо по императивной норме, либо суд на свое усмотрение решает вопрос о законности пункта» [37, с. 1426].

Однако урегулирование разногласий касается тех случаев, когда обязанная сторона не уклоняется от заключения договора. При уклонении обязанной стороны другая сторона вправе обратиться в суд с понуждением о заключении договора. Например, при урегулировании разногласий стороны должны обратиться в суд в течение 30 дней. Как уже было сказано ранее, данный срок не является пресекательным, поэтому обращение является возможным, если обязанная сторона не возражает в этом.

Возникает проблема, каким сроком руководствоваться при обращении в суд с иском о понуждении заключить договор: 30 дней в соответствии с пунктом 1 статьи 445 ГК РФ или три года, указанные в статье 196 ГК РФ.

Судебная практика подтверждает, что в спорах о понуждении к заключению договора нужно использовать общий срок исковой давности (три года) [24]. Этот же вывод содержится в Постановлении Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 12.10.2016 по делу № А56-4130/2015 [25].

Так, например, коллектив авторов, подготовивших комментарий к Гражданскому кодексу РФ, высказывает следующую позицию: «Хотя в п. 4 комментируемой статьи ничего не говорится о сроке, в течение которого может быть заявлено требование о понуждении заключить договор и о возмещении убытков, следует полагать, что и в этом случае применяются сроки, указанные в п. п. 1 и 2 комментируемой статьи» [10].

Автор вынужден согласиться с данным утверждением. Для исков о понуждении заключить договор следует использовать срок в 30 дней.

«Исковые требования об урегулировании разногласий и о понуждении заключить договор имеют единое происхождение – это институт заключения договора в обязательном порядке. Только в первом случае сторона согласна заключить договор, но не согласна с условиями, а во втором случае – обязанная сторона уклоняется от заключения договора» [37, с. 1427]. Поэтому логичным будет предложить внести изменения в законодательство, добавив в пункт 4 статьи 445 ГК РФ указание срока для обращения в суд следующим образом: «Если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор в течение тридцати дней со дня получения оферты обязанной стороной либо истечения срока для акцепта. В этом случае договор считается заключенным на условиях, указанных в решении суда, с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда».

«Данное изменение учитывает сходную природу исков о понуждении к заключению договора и исков об урегулировании разногласий, для которых

срок обращения в суд составляет 30 дней, а также устраняет какие-либо сомнения по поводу того, какой срок использовать для обращения в суд. Хотя и судебная практика единообразна, это не значит, что она верна, так как каких-либо разъяснений от Верховного суда не было. Думается, что трехгодичный срок использовался судами только лишь потому, что в пункт 4 статьи 445 не содержит прямых указаний на срок, следовательно, использовался общий срок исковой давности» [37, с. 1427].

Между тем позиции ученых, которые ранее были продемонстрированы, показывают, что предложенное регулирование возможно.

Также автор считает нужным процитировать позицию Конституционного суда РФ по поводу судебной защиты в арбитражном процессе (чем, по сути, и являются иски об урегулировании разногласий и понуждении к заключению договора): «Из принципа юридического равенства применительно к реализации конституционного права на судебную защиту вытекает требование, в силу которого однородные по своей юридической природе отношения должны регулироваться одинаковым образом» [19].

Следовательно, в силу однородных по своей юридической природе исков логично будет использовать единый срок для обращения в суд, который будет составлять тридцать дней.

Также в соответствии с Постановлением от 25.12.2018 №49 Пленум Верховного суда РФ устанавливает одинаковый порядок для рассмотрения споров об урегулировании разногласий и о понуждении к заключению договора [20].

Таким образом, приходим к выводу, что выдвинутое предложение по усовершенствованию законодательства путем установления тридцатидневного срока для обращения в суд с понуждением заключить договор полностью отвечает единой правовой природе двух способов защиты права, проистекающих из обязанности одной из сторон заключить договор. Споры рассматриваются в одинаковом порядке, причиной спора являются

разногласия либо игнорирование одной стороны, поэтому и срок должен быть одинаковым, так как нет обоснованных причин, которыми бы был обусловлен трехгодичный срок для иска о понуждении.

Подводя итог во 2 главе можно сделать следующие выводы.

Момент заключения договора играет важную роль для сторон, так как обозначает начало возникновения их прав и обязанностей по договору. В исследовании было показано, что договор может быть заключен путем конклюдентных действий, однако законодательно момент заключения такого договора не определен. Поэтому предлагаем дополнить пункт 1 статьи 433 следующими словами: «Договор, который может быть заключен в устной форме (не установлена обязательная нотариальная письменная форма), считается заключенным с момента исполнения одной из сторон по договору своих обязанностей. Стороны вправе ссылаться на свидетельские показания в подтверждение сделки и её условий. Заключение в устной форме договора, для которого предусмотрена простая письменная форма, не влечет его недействительности».

Это позволит сторонам сократить ресурсы в процессе согласования и заключения договора, а также как можно быстрее приступить к исполнению обязательств по такому договору.

Также автором выявлена проблема, касающаяся срока для обращения в суд с иском о понуждении заключить договор. Пункт 4 статьи 445 ГК РФ недостаточно подробно регулирует данный вопрос, поэтому судебная практика пошла по пути признания срока исковой давности равным общему сроку, то есть трем годам. Однако такая позиция не учитывает общей правовой природы двух способов защиты права при обязательности заключения договора для одной стороны, так как для споров об урегулировании разногласий установлен срок в тридцать дней.

Заключение

На основании изложенного в работе приходим к следующим выводам.

Заключение гражданско-правового договора – это процесс по достижению соглашения по всем существенным условиям будущей сделки путем взаимных волеизъявлений, доведенных друг до друга сторонами, обладающими способностью вступать в договорные отношения, с соблюдением формы, предусмотренной законом.

Существенные условия принято делить на две категории: предусмотренные законом и предусмотренные сторонами.

К обязательным существенным условиям при заключении любого договора относят предмет, а также в зависимости от вида обязательным должно быть соглашение по поводу цены, срока и так далее.

Также одна сторона имеет право направить другой стороне предложение уточнить определенное условие договора, в этот момент оно становится существенным условием, предусмотренное сторонами.

Такие субъективные условия позволяют очертить пределы будущего договора, в большей степени индивидуализировать его для более добросовестного и четкого исполнения.

Не стоит отождествлять предмет и объект договора, так как предмет в качестве существенного условия содержит в себе действия или бездействия сторон, которые они должны совершить или воздержаться от совершения в целях исполнения обязательств по договору.

Гражданское законодательство выделяет три способа заключения договора: составление одного документа, который подписывается сторонами, обмен письмами и электронными документами, а также принятием оферты.

Каждый из этих способов имеет свои особенности. Так, например, из обмена электронными документами должно четко прослеживаться намерение обеих сторон на заключение конкретного договора.

Автор, кроме стандартных способов заключения договора, к которым относят принятие оферты, обмен письмами и составление одного подписанного документа, выделяет также заключение договора путем конклюдентных действий.

Такой способ не противоречит законодательству и позволяет сторонам как можно быстрее приступить к исполнению договора.

Законодательством предусмотрен общий порядок заключения договора и особый.

К общему порядку заключения договора относят взаимоотношения сторон, складывающиеся посредством направления оферты и её акцептованием другой стороной.

Законодательство подробно регулирует общий порядок, предусматривая обязательные требования к оферте и её акцепту, что позволяет сторонам ясно понимать, какие действия они должны совершить для заключения договора.

К особому порядку относят заключение договора в обязательном порядке и на торгах. Обязательным порядок может быть предусмотрен Гражданским кодексом в силу правовой природы отдельного договора, а также Федеральными законами, которые предусматривают обязательный порядок заключения договоров в определенных видах деятельности.

Процедура обязательного порядка также состоит из оферты и акцепта, однако, в данном случае законодательство четко определяет – другая сторона либо соглашается, либо составляет протокол разногласий и предлагает свою редакцию. Как при не достижении соглашения, так и при отказе заключать договор одна из сторон может обратиться в суд с исковыми требованиями об урегулировании разногласий или о понуждении к заключению договора.

К заключению договора на торгах по общему правилу относят проведение конкурса или аукциона. Причем для некоторых договоров предусмотрен определенный вид торгов (аукциона или конкурса), так и

вариант проведения конкретного вида торгов (открытый или закрытый аукцион, обычный или специализированный аукцион).

Процедура проведения начинается с извещения неопределенного круга лица при открытом аукционе или с извещения конкретных специальных лиц при закрытом аукционе. Данное извещение носит характер односторонней сделки, которая создает правоотношение между организатором и откликнувшимися участниками.

Большая часть договоров заключается в общем порядке, что отвечает одному из основных принципов гражданского права – свободы договора, который означает, что субъекты гражданского права самостоятельно определяют цель, содержание и существенные условия при заключении гражданско-правового договора.

Момент заключения договора играет важную роль для сторон, так как обозначает начало возникновения их прав и обязанностей по договору. В исследовании было показано, что договор может быть заключен путем конклюдентных действий, однако законодательно момент заключения такого договора не определен. Поэтому предлагаем дополнить пункт 1 статьи 433 следующими словами:

«Договор, который может быть заключен в устной форме (не установлена обязательная нотариальная письменная форма), считается заключенным с момента исполнения одной из сторон по договору своих обязанностей. Стороны вправе ссылаться на свидетельские показания в подтверждение сделки и её условий. Заключение в устной форме договора, для которого предусмотрена простая письменная форма, не влечет его недействительности».

Это позволит сторонам сократить ресурсы в процессе согласования и заключения договора, а также как можно быстрее приступить к исполнению обязательств по такому договору.

Также автором выявлена проблема, касающаяся срока для обращения в суд с иском о понуждении заключить договор.

Пункт 4 статьи 445 ГК РФ недостаточно подробно регулирует данный вопрос, поэтому судебная практика пошла по пути признания срока исковой давности равным общему сроку, то есть трем годам.

Однако такая позиция не учитывает общей правовой природы двух способов защиты права при обязательности заключения договора для одной стороны, так как для споров об урегулировании разногласий установлен срок в тридцать дней.

Автором предложена редакция, которая учитывает единую юридическую природу данных способов защиты, а также их одинаковый процесс рассмотрения в судах. Следует изложить пункт 4 статьи 445 ГК РФ в следующем варианте:

«Если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор в течение тридцати дней со дня получения оферты обязанной стороной либо истечения срока для акцепта. В этом случае договор считается заключенным на условиях, указанных в решении суда, с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда».

Список используемой литературы и используемых источников

1. Ананьев, А.Г. К вопросу о понятии предложения заключить договор (оферты) и его правовой природе по действующему праву / А.Г. Ананьев, С.П. Яковлев // Вопросы современной юриспруденции. 2013. № 31. С. 74-72.
2. Андреев, Ю.Н. Договор в гражданском праве России: сравнительно-правовое исследование: монография / Ю.Н. Андреев. Москва: Норма: ИНФРА-М, 2023. 272 с.
3. Апелляционное определение Московского городского суда от 26.03.2014 № 33-9411/14 165 // СПС КонсультантПлюс
4. Баринов, А.В. Заключение гражданско-правового договора в общем порядке: диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук / Баринов Андрей Викторович. Рязань, 2004. 217 с.
5. Быкова, Т.А. Позитивные обязывания как способ гражданско-правового регулирования // Вестник Саратовской государственной юридической академии. 2018. № 5. С. 96-101.
6. Власенко, Е.Е. Проблемы заключения гражданско-правового договора и методы их решения // V Международный ФОРУМ цивилистов : Сборник научных статей международной научно-практической конференции, Ростов-на-Дону, 08 апреля 2022 года. Ростов-на-Дону: Индивидуальный предприниматель Беспмятнов Сергей Владимирович, 2022. С. 105-108.
7. Глызина, А.А. Момент заключения гражданско-правового договора / А.А. Глызина // Развитие общественных наук российскими студентами. 2017. № 6. С. 104-107.
8. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ// Собрание законодательства РФ. 05.12.1994. № 32. Ст. 3301.
9. Гражданское право: учебник / под. Ред. С.А. Степанова. -2-е изд., перераб. И доп. Москва.: Проспект, 2019. 704 с.

10. Гришаев С.П., Богачева Т.В., Свит Ю.П. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть первая (постатейный). Специально для системы ГАРАНТ, 2019 г. [Электронный ресурс] // URL: <https://base.garant.ru/77476412/> (дата обращения: 16.06.2023)

11. Денисюк, С.П. Договорное право: Учебное пособие / С.П. Денисюк, А.Е. Толстова. Санкт-Петербург: Санкт-Петербургская юридическая академия, 2020. 108 с.

12. Калачева, Т.Л. Существенные условия гражданско-правового договора / Т.Л. Калачева, В.Т. Петрова // Основные тенденции развития правовой науки: Материалы I Международной студенческой научно-практической конференции, Хабаровск, 02–06 декабря 2019 года / Редколлегия: В.Е. Степенко (председатель) [и др.]. Хабаровск: Тихоокеанский государственный университет, 2020. С. 204-209.

13. Муртазаалиев, М.А.М. Момент заключения договора / М.А.М. Муртазаалиев // Актуальные вопросы развития юридической науки: вопросы теории и практики: сборник научных статей по материалам Вузовской научно-практической конференции, Ростов-на-Дону, 25–26 апреля 2019 года. Том 1. Ростов-на-Дону: Индивидуальный предприниматель Беспамятнов Сергей Владимирович, 2019. С. 405-407.

14. Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными : Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 № 165 // СПС КонсультантПлюс

15. Об обзоре практики применения арбитражными судами статьи 10 Гражданского кодекса РФ : Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 25.11.2008 № 127 // СПС КонсультантПлюс

16. Определение Верховного суда РФ от 10.07.2018 №66-КГ18-9 // СПС КонсультантПлюс

17. Определение Верховного суда РФ от 29.01.2020 № 305-ЭС19-19395 // СПС КонсультантПлюс

18. Поваров, Ю.С. Сущность и юридическое значение оферты (критический анализ доктринальных подходов) / Ю.С. Поваров //LegalConcept. 2014. № 4. С. 123-130.

19. Постановление Конституционного Суда РФ от 01.03.2012 N 5-П. «По делу о проверке конституционности абзаца второго статьи 215 и абзаца второго статьи 217 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Д.В. Барабаша и А.В. Исхакова» // СПС КонсультантПлюс

20. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора» // Российская газета. 2019. 11 янв.

21. Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 21.02.2005 по делу № А41-К2-23370/03 // СПС КонсультантПлюс

22. Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 01.02.2016 по делу № А32-8279/2015 // СПС КонсультантПлюс

23. Постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 03.09.2013 № Ф06-7672/13 по делу № А57-21226/2012 // СПС КонсультантПлюс

24. Постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 10.09.2019 по делу № А27-4352/2019 // СПС КонсультантПлюс

25. Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 12.10.2016 по делу N А56-4130/2015 // СПС КонсультантПлюс

26. Рахматуров, С.В. Момент заключения договора и вступление его в законную силу / С. В. Рахматуров // Теоретические и практические проблемы развития современной юридической науки: Сборник научных трудов, Ростов-на-Дону, 10 сентября 2018 года. Том II Часть 1. Ростов-на-Дону: Ростовский институт (филиал) федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Всероссийский

государственный университет юстиции (РПА Минюста России)» в г. Ростове-на-Дону, 2018. С. 312-316.

27. Репина Ксения Александровна Существенные условия договора // Вопросы науки и образования. 2018. №24 (36). // URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/suschestvennye-usloviya-dogovora> (дата обращения: 16.06.2023).

28. Решение Арбитражного суда Республики Бурятия от 08.08.2014 по делу № А10-177/2014 // СПС КонсультантПлюс

29. Решение Индустриального суда г. Ижевска от 27.09.2019 по делу № 2-1555/2019 // URL: <https://sudact.ru/> (дата обращения: 12.06.2023).

30. Решение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 21.02.2013 по делу № А75-8036/2011 // URL: <https://sudact.ru/> (дата обращения: 12.06.2023).

31. Решение Арбитражного суда Новосибирской области от 21.10.2019 № А45-22227/2019 // URL: <https://sudact.ru/> (дата обращения: 12.06.2023).

32. Решение Арбитражного суда Новосибирской области от 30.10.2019 № А45-20728/2019 // URL: <https://sudact.ru/> (дата обращения: 12.06.2023).

33. Решение Арбитражного суда Хабаровского края от 04.12.2019 по делу № А73-9139/2019 // URL: <https://sudact.ru/> (дата обращения: 12.06.2023).

34. Решение Арбитражного суда Красноярского края от 06.12.2019 по делу № А33-8872/2019 // URL: <https://sudact.ru/> (дата обращения: 12.06.2023)

35. Смирнов Виталий Имантович Квалификация публичной оферты // Современная наука. 2010. №1. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/kvalifikatsiya-publichnoy-oferty> (дата обращения: 16.06.2023).

36. Советское гражданское право: учебник / Ч.Н. Азимов [и др.]. Киев.: Вищащк., 1977. 477 с.

37. Соловьева, А.А. Проблемы заключения договора в обязательном порядке / А.А. Соловьева // Инновации. Наука. Образование. 2021. № 45. С. 1424-1428.

38. Танага, А.Н. Момент заключения гражданско-правового договора (сравнительно-правовой анализ российского и белорусского законодательства) / А.Н. Танага // Власть закона. 2014. № 2. С. 112-120.

39. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // Российская газета. 2015. 17 июля.

40. Федеральный закон от 17 августа 1995 г. N 147-ФЗ «О естественных монополиях» // Российская газета. 1995. 24 авг.

41. Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъекта Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Российская газета. 2008. 25 июля.

42. Федеральный закон от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» / российская газета. 2002. 02 нояб.

43. Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» // Российская газета. 2001. 26 янв.

44. Халфина, Р.О. Значение и сущность договора в советском социалистическом гражданском праве/ Р.О. Халфина. М.: Изд-во АН СССР, 1954. 240 с.

45. Целлер, А.И. О некоторых особенностях практики акцептования оферты конклюдентными действиями / А.И. Целлер// Вестник Челябинского университета. Серия: Право. 2019. № 2. С. 96-101.

46. Шамшатдинов М.Р., Закржевская И.В. Существенные условия договора подряда // Вестник науки и образования. 2017. №6 (30). // URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/suschestvennyye-usloviya-dogovora-podryada> (дата обращения: 16.06.2023).

47. Шевченко, Е.Е. Заключение гражданско-правовых договоров:

проблемы теории и судебно-арбитражной практики / Е.Е. Шевченко. М.: Инфотропик Медиа, 2012. 312 с.

48. Эннекцерус, Л. Курс германского гражданского права: Введение и общая часть. Перевод с немецкого / Л. Эннекцерус. М.: Издательство иностранной литературы, 1950. 483 с.