

Глава 6

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ. ОГРАНИЧЕННЫЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ДОГОВОРАХ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ

§ 1. Понятие и содержание права собственности

Право на вещь оформляется посредством наделения лица определенными правомочиями на конкретную вещь, то есть юридическим определением того, что лицо может делать с вещью и чего делать не должно. Наиболее полным и широким правом на вещь является право собственности. Характеризуя право собственности, в специальной литературе используют термин «*вещное право*».

Содержание права собственности раскрывается через традиционную для российского гражданского права триаду правомочий — правомочие владения, правомочие пользования, правомочие распоряжения. Право *владения* — юридически обеспеченная возможность иметь данную вещь. Право *пользования* — юридически обеспеченная возможность извлечения из вещи полезных свойств. Право *распоряжения* — возможность определения юридической судьбы вещи (отчуждение по договору, передача по наследству и т.п.).

Собственник осуществляет принадлежащие ему правомочия по своему усмотрению. Это правило сформулировано в п. 2 ст. 209 ГК: собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону, иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом. Осуществление права по своему усмотрению не означает, что власть собственника в отношении принадлежащей ему вещи безгранична. В некоторых случаях закон связывает осуществление субъективного права собственности с целевым назначением вещи. Это касается жилых помещений, земельных участков. Так, жилые помещения предназначены для проживания граждан. Размещение в жилых домах промышленных произ-

водств не допускается. Размещение собственником в принадлежащем ему жилом помещении предприятий, учреждений допускается только после перевода такого помещения в нежилое (п. 2, 3 ст. 288 ГК; п. 1 ст. 3 ЖК). В других случаях закон устанавливает **пределы (ограничения) права собственности**. Так, лицо, приобретшее недвижимость по договору пожизненного содержания с иждивением вправе отчуждать, сдавать в залог или иным образом распоряжаться недвижимостью только с предварительного согласия получателя ренты — лица, передавшего недвижимость в собственность (ч. 1 ст. 604 ГК).

Приобретая конкретную вещь на праве собственности лицо должно знать, что это имеет для него не только положительную, но и отрицательную сторону. Указанные положения проявляются через категории «**благо**» и «**бремя**» собственности, существующие одновременно, особенно, если речь идет о таком объекте как недвижимость. Благо — удовлетворение различных потребностей за счет использования имущества. Бремя — это содержание принадлежащего имущества (расходы по содержанию и охране своего имущества, уплата налогов и т.п.), если иное не предусмотрено законом или договором. По общему правилу собственник несет и риск случайной гибели или случайной порчи вещи, то есть риск ее утраты или повреждения при отсутствии чьей-либо вины в этом. Исключение из этого правила может быть установлено законом или договором.

Право собственности есть **абсолютное** право, что проявляется, в частности, в его защите. При нарушении субъективного права собственник пользуется абсолютной защитой своего права. Это означает, что иск может быть предъявлен против любого лица, нарушившего право. При защите права собственности применяют вещно-правовые способы (ст. 301—304 ГК).

Конституция Российской Федерации и ГК закрепляют частную, публичную и иные **формы собственности** (п. 1 ст. 212 ГК). Однако форма собственности — экономическая, а не юридическая категория. Юридически существует одно право собственности, с единым, одинаковым для всех собственников содержанием.

В качестве **субъекта** права собственности могут выступать граждане, юридические лица, публично-правовые образования — государственные (Российская Федерация, субъекты РФ) и муниципальные. На сегодняшний день закон предполагает множественность субъектов права государственной собственности (п. 1 ст. 214 ГК). Государственной собственностью в Российской Федерации является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам РФ (собственность субъекта РФ). При этом субъектом права государственной собственности являются соответствующие государственные (публично-правовые) образования в целом, то есть Российская Федерация и входящие в ее состав республики, края и т.д., а не их

органы власти или управления. Последние лишь выступают в гражданском обороте от имени собственника.

Согласно ст. 130 Конституции РФ муниципальная собственность не является разновидностью государственной собственности. Субъектами права муниципальной собственности являются муниципальные образования в целом. От имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления и лица, указанные в ст. 125 ГК.

Имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, разделяется на распределенное (закрепленное за государственными, муниципальными унитарными предприятиями, учреждениями) и нераспределенное. Средства соответствующего бюджета и иное государственное, муниципальное имущество, не закрепленное за государственными, муниципальными предприятиями, учреждениями, составляет казну соответствующего публичного образования — РФ, субъекта РФ или муниципального образования (п. 4 ст. 214, п. 3 ст. 215 ГК).

На праве собственности Российской Федерации может принадлежать всякое имущество без каких-либо ограничений. Круг объектов, находящихся в собственности субъектов РФ, несколько уже. В государственной собственности субъектов РФ не могут находиться объекты, принадлежащие исключительно Российской Федерации. Круг объектов, находящихся в муниципальной собственности, еще уже. Так, например, к числу объектов муниципальной собственности относятся, жилищный и нежилой фонд, объекты инженерной инфраструктуры городов, городского пассажирского транспорта. Разграничение объектов между указанными субъектами производится на основе специального законодательства.

В собственности граждан и юридических лиц может находиться любое имущество, за исключением отдельных видов имущества, которое в соответствии с законом не может принадлежать гражданам или юридическим лицам. Количество и стоимость имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц, не ограничиваются, за исключением случаев, установленных законом.

Все юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий и учреждений, являются единым и единственным собственником своего имущества, переданного в качестве вкладов их учредителями, а также имущества, приобретенного этими юридическими лицами по иным основаниям. Унитарные предприятия и учреждения в отношении принадлежащего им имущества обладают не правом собственности, а иным вещным правом — правом хозяйственного ведения или правом оперативного управления.

Традиционно в науке гражданского права основания приобретения права собственности подразделяются на **первоначальные** и **производные**. При первоначальных способах право собственности у приобретателя возникает независимо от воли предшествующего собственника,

при производных — право собственности возникает по воле предшествующего собственника.

К **первоначальным** способам приобретения права собственности относятся создание (изготовление) новой вещи, переработка (ст. 220 ГК), сбор ягод, грибов, сбор или добыча общедоступных для этих целей вещей или животных (ст. 221), приобретательная давность (ст. 234), в некоторых случаях самовольная постройка (п. 3 ст. 222), приобретение права собственности на бесхозяйное имущество (ст. 225) — в т.ч. на движимые вещи, от которых собственник отказался (ст. 226), находку (ст. 227, 228), безнадзорных животных (ст. 230, 231), клад (ст. 233).

К **производным** способам приобретения права собственности относятся: договор или иная сделка об отчуждении вещи; приобретение имущества в порядке наследования после смерти гражданина; приобретение имущества в порядке правопреемства при реорганизации юридического лица

Право собственности у приобретателя движимой вещи по договору возникает с момента ее **передачи**, если иное не предусмотрено законом или договором. Передачей признается вручение вещи приобретателю, а равно сдача перевозчику для отправки приобретателю или сдача в организацию связи для пересылки приобретателю вещей, отчужденных без обязательства доставки. Вещь считается врученной приобретателю с момента ее фактического поступления во владение приобретателя или указанного им лица. Если к моменту заключения договора об отчуждении вещи она уже находится во владении приобретателя, вещь признается переданной ему с этого момента.

В случае, когда отчуждение имущества подлежит **государственной регистрации**, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

Прекращение права собственности происходит в случаях прямо предусмотренных законом. В одних случаях речь идет о прекращении права собственности по воле собственника — отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе лица от права собственности. В других случаях субъективное право собственности прекращается в результате принудительного изъятия имущества у собственника, по основаниям, предусмотренным в п. 2 ст. 235 ГК. Это — обращение взыскания по обязательствам (ст. 237), отчуждение имущества, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу (ст. 238), отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка ввиду его ненадлежащего использования (ст. 239), выкуп бесхозяйственно содержимых культурных ценностей, домашних животных (ст. 240, 241), реквизиция (ст. 242), конфискация (ст. 243) и др. Изъятие имущества у собственника предполагает компенсацию ему стоимости изымаемых вещей, за исключением таких оснований прекращения права собственности как обращение взыскания по обязательствам и конфискация. В указанных случаях имущество изымается

безвозмездно. Как правило, прекращение права собственности у одного лица означает приобретение права собственности на эту вещь другим лицом, и наоборот.

Различают **общие** способы приобретения права собственности, используемые всеми субъектами (например, при заключении договора купли-продажи), и **специальные** способы, которые применимы к отдельным субъектам. Так, реквизиция, конфискация, национализация являются основанием приобретения только государственной собственности. Национализация — это обращение в государственную собственность имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц. Национализация возможна только на основании закона и носит возмездный характер — собственнику должна быть возмещена стоимость национализируемого имущества и другие убытки (п. 2 ст. 235 ГК). Приватизация является основанием прекращения права государственной или муниципальной собственности и приобретения права собственности граждан и юридических лиц. Приватизация осуществляется в соответствии со специальным законодательством.

§ 2. Право общей собственности

Общая собственность имеет место в тех случаях, когда право собственности на вещь принадлежит не одному, а двум или более лицам (сособственникам, участникам). Предметом общей собственности является одно и то же имущество, которое относится к общему. Общая собственность может возникнуть независимо от того, является имущество делимым или неделимым.

Различают два вида общей собственности: **долевою** собственность (имущество находится в общей собственности с определением доли каждого из сособственников в праве собственности) и **совместную** собственность (доли каждого собственника в праве собственности не определены). ГК по-разному подходит как к определению оснований возникновения, так и круга участников общей долевой и общей совместной собственности.

Основания возникновения общей **долевой** собственности исчерпывающе законом не определены. Таковыми могут быть, например, указание закона, заключение договора о совместной деятельности. Не ограничивает закон и круг участников общей долевой собственности. Общая долевая собственность может устанавливаться между гражданами, юридическими лицами и (или) государственными, муниципальными образованиями.

Общая долевая собственность возникает при принятии наследства несколькими лицами (ст. 1122, п. 2 ст. 1141 ГК), в многоквартирном жилом доме. В соответствии со ст. 290 ГК собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, меха-

ническое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры. Перечень имущества, находящегося в долевой собственности, указан в ст. 36 ЖК.

Иная ситуация в отношении общей *совместной* собственности. Общая совместная собственность может возникнуть только в случаях, прямо предусмотренных законом, законом же строго определен и круг участников общей совместной собственности. Участниками общей совместной собственности могут быть только граждане. Основанием возникновения общей совместной собственности является заключение брака (при отсутствии брачного договора, заключенного супругами), регистрация крестьянского (фермерского) хозяйства. Таким образом, совместная собственность устанавливается между супругами или членами крестьянского (фермерского) хозяйства.

Общая долевая собственность. Каждый из участников долевой собственности имеет определенную долю в праве на общее имущество — одну вторую, одну четвертую и т.п. Наличие долевой собственности означает, что собственник имеет право не на какую-то конкретную часть вещи, а на всю вещь. Так, если два гражданина приобрели жилой дом в равных долях, то каждый имеет одну вторую в праве на весь жилой дом, а не на какую-то его часть. Доли участников общей долевой собственности считаются равными, если иное не предусмотрено законом или соглашением сторон. Так, доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения (п. 1 ст. 37 ЖК). Применительно к этому виду долевой собственности не применимы общие правила, установленные для долевой собственности, за исключением расходов по содержанию имущества.

Доля каждого участника может изменяться в соответствии с правилами, установленными п. 2, 3 ст. 245 ГК.

Владение, пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех его участников, а при недостижении согласия — в порядке, устанавливаемом судом. Участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле. Каждый участник долевой собственности обязан соразмерно своей доле участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению. Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех его участников.

Каждый участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать свою долю либо распорядиться ею иным образом. Но при этом он должен иметь в виду ограничение в осуществлении права, установленное в ст. 250 ГК. Так, при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки про-

даваемой доли по цене, за которую она продается и на прочих равных условиях, кроме случаев, указанных в законе. Например, продажи с публичных торгов. О намерении продать свою долю постороннему лицу участник обязан письменно известить других участников. В извещении он должен указать все условия, на которых продается доля, в том числе и цену. Если после получения извещения, сособственники откажутся или не приобретут долю в отношении недвижимого имущества в течение одного месяца, движимого имущества — десяти дней со дня извещения, продавец может продать свою долю любому лицу. При продаже доли с нарушением указанных правил, любой другой участник долевой собственности в течение трех месяцев может в судебном порядке требовать перевода на него прав и обязанностей покупателя. Право преимущественной покупки доли применяется и при отчуждении доли по договору мены.

Имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними. В этом случае общая долевая собственность прекращается.

Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества. В этом случае долевая собственность сохраняется в отношении других участников. Выдел доли допускается как в натуре, так и путем предоставления сособственнику денежной или иной компенсации. Взаимоотношения между сособственниками при выделе доли из общего имущества определяются в соответствии с п. 2, 3, 4 ст. 252 ГК.

Выделение доли в общей долевой собственности возможно не только по инициативе участника, но и по требованию его кредитора. Такая ситуация возникает при недостаточности у должника иного имущества, не входящего в общую собственность. Правила обращения взыскания на долю должника в общем имуществе установлены в ст. 255 ГК.

Что касается доли в праве общей собственности **в многоквартирном жилом доме**, то установлено следующее. Доля собственника жилого помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме следует судьбе права собственности на указанное помещение — при продаже жилого помещения передается право на долю в общей собственности. Собственник жилого помещения в многоквартирном доме не вправе: (1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме; (2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение (ст. 37 ЖК).

Общая совместная собственность **супругов**. Для этого вида общей собственности характерна незаменимость участников. Это означает, что один из супругов не имеет возможности передать свое право другому лицу, что допустимо в отношении общей долевой собственности.

Подробнее об этом виде общей собственности изложено при рассмотрении вопросов об имуществе супругов.

Общая совместная собственность **крестьянского (фермерского) хозяйства**. Объектом общей совместной собственности крестьянского (фермерского) хозяйства является не все имущество граждан — членов хозяйства, а лишь имущество, приобретенное для хозяйства на общие средства его членов: земельный участок, насаждения, хозяйственные и иные постройки, мелиоративные и другие сооружения, продуктивный и рабочий скот, птица, сельскохозяйственная и иная техника, оборудование, транспортные средства и другое. Условием возникновения совместной собственности крестьянского хозяйства является создание хозяйства. Доли членов хозяйства в праве совместной собственности на имущество хозяйства признаются равными, если соглашением между ними не установлено иное.

Член хозяйства вправе выйти из него. При этом он должен иметь в виду, что земельный участок и средства производства, принадлежащие хозяйству, разделу не подлежат. Вышедший из хозяйства имеет право на получение денежной компенсации соразмерной его доле в общей собственности на это имущество (п. 2 ст. 258 ГК).

§ 3. Ограниченные вещные права

Различные потребности людей невозможно удовлетворить, предоставив им вещь только на праве собственности. Именно поэтому еще в Древнем Риме были разработаны определенные юридические конструкции, получившие название «**права на чужую вещь**». В дальнейшем человечество использовало и развивало накопленный опыт. Права на чужую вещь существовали и в дореволюционном российском праве. На сегодняшний день наряду с термином «права на чужую вещь» в правовой литературе как равнозначные понятия используются термины «**ограниченные вещные права**», «иные вещные права».

Общая характеристика иных вещных прав состоит в следующем.

Во-первых, иные вещные права **производны** от права собственности. Установление иного вещного права порождает ситуацию, когда одна вещь принадлежит по праву двум лицам. С той лишь разницей, что для одного из них вещь является «своей», а для другого — «чужой». Это означает, что субъектами права на вещь являются собственник и лицо, хотя и не являющееся собственником, но являющееся обладателем иного вещного права. Они находятся в постоянном взаимодействии друг с другом по поводу принадлежащей им вещи (на все время установления иного вещного права).

Существование иного вещного права у одного лица есть результат ограничения права собственности другого лица. Это объясняется тем, что, предоставляя право на свою вещь другому лицу, собственник естественно, в большей или меньшей степени ограничивается в осуществ-

влении принадлежащих ему правомочий в отношении этой вещи. При этом иное вещное право по своей юридической природе всегда есть ограниченное право, чего нельзя сказать о праве собственности. С прекращением иного вещного права право собственности полностью восстанавливается в своем объеме и в этом проявляется «упругость» права собственности.

Во-вторых, в качестве объекта иных вещных прав выступают индивидуально-определенные вещи, как правило, **недвижимые**. Право на вещь существует до тех пор, пока существует сама вещь. С гибелью вещи прекращается всякое вещное право (в том числе и право собственности).

В-третьих, иные вещные права устанавливаются **только законом**. Никто не может установить иное вещное право, не предусмотренное законом. В законе определены их виды, те из собственников, которые вправе установить такое вещное право, субъект иного вещного права, содержание субъективного права и пределы его осуществления. Так, согласно ст. 216 ГК к иным вещным правам относятся: право пожизненного наследуемого владения земельным участком; право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком; сервитуты, право хозяйственного ведения имуществом, право оперативного управления имуществом. Перечень указанных видов иных вещных прав не является исчерпывающим и из толкования отдельных норм ГК можно выделить и другие иные вещные права, например, право пожизненного пользования жилым помещением или иным объектом недвижимости, которое возникает у гражданина при заключении договора пожизненного содержания с иждивением (ст. 602).

В-четвертых, **право следования**. Это означает, что право следует за вещью. Смена собственника не означает изменение правового режима имущества. Переход права собственности на имущество к другому лицу не является основанием для прекращения иных вещных прав на это имущество (п. 3 ст. 216 ГК).

В-пятых, **абсолютная защита**. В случае нарушения иного вещного права, субъект имеет право на защиту против каждого, кто бы им не оказался, в том числе и против собственника.

Сервитуты — самое старое иное вещное право, известное еще со времен Древнего Рима. Собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута) (п. 1 ст. 274 ГК). Лицо, в пользу которого установлен сервитут, именуется сервитутарий.

Согласно ГК сервитут может устанавливаться не только в отношении земельного участка (так называемые земельные сервитуты), но и в отношении здания, сооружения и другого недвижимого имуще-

ства, ограниченное пользование которым необходимо вне связи с пользованием земельным участком (ст. 277 ГК).

Содержание сервитута составляет только право пользования. Сервитуарий не имеет ни права владения, ни права распоряжения. Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком.

Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

Собственник недвижимости, обремененной сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование недвижимостью.

§ 4. Понятие договора

Договор — это соглашение двух или нескольких лиц (сторон или участников), направленное на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (п. 1 ст. 420 ГК). Договор — это разновидность сделки, а именно — многосторонняя сделка (см. § 4 гл. 6 настоящего Учебника). Понятие сделки, таким образом, является родовым, а договора — видовым. Договор — это вид сделки, наиболее часто встречающийся и многообразный. Гражданско-правовое регулирование договора осуществляется не только специальными, но и общими нормами гражданского законодательства о двух— и многосторонних сделках (п. 2 ст. 420). Кроме того, термин «договор» употребляется также для обозначения документа, удостоверяющий факт заключения и содержание договора — сделки (соглашения), а иногда также и для обозначения самих гражданско-правовых отношений, порождаемых договором-сделкой — чаще всего обязательственных правоотношений (см. ниже).

Определение договора как *соглашения* означает, что он представляет собой *единый волевой акт его участников*, акт, являющийся следствием совпадения воли его сторон, — воли, направленной на установление изменение или прекращение каких-либо гражданских прав и обязанностей. Само понятие о договоре как *соглашении* (согласии, консенсусе)

свидетельствует о его основном назначении — *взаимном согласовании и взаимном ограничении индивидуалистических интересов и произвола его участников посредством частнопроводного регулирования своего поведения*. Итогом является создание дополнительных частнопроводных гарантий обеспечения тех или иных потребностей и удовлетворения тех или иных интересов участников договора — гарантий, выражающихся в создании с помощью договора *особой, индивидуальной, автономной правовой регламентации сложившегося между его участниками фактического отношения*. Главная специфика договора в том и заключается, что помимо роли *юридического факта* он выполняет роль еще и источника *гражданско-правового регулирования общественных отношений своих участников*. Будучи основанием динамики гражданских правоотношений и в то же время источником правил, юридически обязательных для соблюдения лицами, от имени и в пользу которых он заключен, договор становится в конечном счете **основным правовым средством автономного (частного) правового регулирования общественных отношений**. Такое регулирование является обычно более оперативным, интенсивным и эффективным, чем регулирование нормативное, поскольку осуществляется оно, как правило, самими участниками регулируемых отношений, т.е. лицами, во-первых, лично заинтересованными в их качественной регламентации, а во-вторых, досконально осведомленными обо всех тонкостях этих отношений и значит способными принять таковые во внимание.

Согласно п. 1 и 2 ст. 1 и ст. 421 ГК существует принцип **свободы договора**, который проявляет себя в таких аспектах («свободах»), как:

- 1) свободное решения вопроса о заключении (отказе от заключения) договора с определенным лицом (п. 1);
- 2) свободный выбор договорного типа, свободное создание договоров, законам неизвестных, а также свободный синтеза элементов различных договорных типов (п. 2 и 3); и, наконец,
- 3) свобода в определении содержания (условий) договора (п. 4).

Однако, свобода договора не является беспредельной — она имеет **границы**, установленные законодательством, действующим в момент заключения договора (п. 1, 4, 5 ст. 421, п. 1 ст. 422 ГК). Так, ныне действующими законодательными предписаниями устанавливаются случаи, в которых заключение договора:

- 1) является обязательным (см. об этом ст. 426, 448);
- 2) запрещается (в ГК таких случаев нет, но их можно вывести из норм специального законодательства, например, о защите конкуренции);
- 3) происходит без участия одной или обеих сторон в определении содержания (в выработке условий) договора (п. 4 ст. 421, п. 4 ст. 426, ст. 428).

Кроме того, п. 1 ст. 421 Кодекса допускает существование таких ограничений договорной свободы, которые проистекают из ее исчерпания в результате реализации, т.е. ограничения, которые предусматри-

ваются иным, ранее заключенным договором (см. ст. 429, 429.1, 429.2, 429.3, 429.4) или прежде совершенной односторонней сделкой (см. п. 2 ст. 435).

Законодательство и наука частного права проводят несколько специфических классификаций договоров по различным критериям, подразделяя их на договоры: (1) имущественного и неимущественного содержания; (2) свободные и обязательные для заключения; (3) доступные всем участникам гражданского оборота и доступные только определенной категории участников, например, предпринимателям или, наоборот, потребителям; (4) свободные в выработке содержания и договоры присоединения, договоры свободные и продиктованные; (5) основные и предварительные (организационные); (6) «чистые», смешанные и комплексные; (7) договоры типичные и нетипичные; (8) договоры поименованные (в законе) и безыменные (договоры особого рода, *sui generis*).

Различают договоры *односторонние* и *двусторонние*, а точнее — *односторонне обязывающие* и *взаимные* (синаллагматические). Односторонне обязывающий договор наделяет одну из его сторон *только правами*, а другую, соответственно, *только обязанностями*. Таковы, в частности, договоры займа и хранения. Во взаимных договорах каждая из сторон наделяется и правами, и обязанностями; таковы, например, договоры купли-продажи, аренды, подряда, возмездного оказания услуг. Большинство известных современному гражданскому праву договоров являются взаимными.

По моменту своего заключения выделяют договоры *реальные* и *консенсуальные*. Необходимое для совершения *реального* договора соглашение считается достигнутым с момента *передачи вещи*, составляющей предмет договора; что же касается договора *консенсуального*, то таковой выступает результатом простого соглашения, безотносительно к совершению действий по его исполнению. Большинство договоров современного российского гражданского права являются *консенсуальными*; примерами *реальных* договоров могут служить договоры дарения, займа, перевозки и хранения.

Различают договоры, направленные на установление гражданских прав самих их участников и третьих лиц. Соответственно, из массы «договоров вообще», под которыми подразумеваются, как правило, договоры в пользу их участников, выделяют *договоры в пользу третьих лиц* (п. 1 ст. 430 ГК). Отличительным качеством данного вида договоров является *невозможность их изменения и расторжения даже по соглашению сторон, но без согласия третьего лица (выгодоприобретателя)*, после того, как это последнее выразило намерение воспользоваться предоставленными ему по договору правами (п. 2 ст. 430). От договора в пользу третьего лица необходимо отличать *договор с условием об исполнении третьему лицу (с переадресованием исполнения)*: последний не предусматривает для третьего лица права требовать его исполнения.

Содержанием договора называются условия договора, определяющие права и обязанности его сторон, а если договор заключен в пользу третьего лица — то также и права этого последнего. В зависимости от своего юридического значения условия договора подразделяются на существенные, обычные и случайные.

Существенными называются условия, без согласования которых договор соответствующего типа нельзя считать заключенным. После же заключения договора значение существенных условий выражается в их постоянной необходимости для наличия и действительности договора. Так, отмена сторонами договора соглашения по существенному условию, недействительность существенного условия, проще говоря — отпадение существенного условия по какому-либо основанию делает недействительным весь договор в целом. К существенным условиям любого договора относится условие о его предмете (п. 1 ст. 432 ГК), включающее наименование предмета, его количественные и в необходимых случаях содержательные (качественные) характеристики.

Обычные условия также являются необходимыми для договора соответствующего типа, но могут либо включаться, либо не включаться в договор. Несмотря на необходимость этих условий отсутствие договоренности по ним юридической силы договора не лишает. Причина такого странного, на первый взгляд, явления, довольно проста: содержание обычных условий предусматривается диспозитивными нормами законодательства. Так, например, условие о цене является обычным для большинства возмездных договоров: если в возмездном договоре цена не предусмотрена и не может быть определена исходя из условий договора, исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги (п. 3 ст. 424 ГК).

Случайные условия по сути полностью соответствуют своему наименованию: они не влияют на договорный тип и их включение в договор представляет собой реализацию участниками гражданского оборота принципа свободы договора. Так, например, в договоре аренды на арендатора может быть возложена обязанность вносить арендную плату не арендодателю, а третьему лицу, которое является кредитором арендодателя.

Правильное понимание договорных условий достигается путем их *толкования*, осуществляемого по правилам, установленным ст. 431 ГК. Так, при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом. Если же буквальное толкование не позволяет определить содержание договора, то следует прибегнуть к более сложной процедуре — выяснению действительной общей воли сторон, которое должно осуществляться с учетом цели договора и всех обстоятельств, характеризующих фактически отношения сторон (предшествующие

договору переговоры и переписка, практика, установившаяся во взаимных отношениях сторон, обычаи делового оборота и последующее поведение сторон).

§ 5. Заключение, изменение и расторжение договоров

Договор может быть заключен многими различными способами, в том числе — в результате *переговоров*, путем направления *оферты* и ее *акцепта*, путем *принятия публичного предложения* или по *результатам торгов*. Процесса переговоров Гражданский кодекс специально не регулирует, устанавливая лишь некоторые, самые общие положения об ответственности их участников за некоторые формы недобросовестного поведения (см. ст. 434.1). Напротив, процессы заключения договоров с помощью оферты и акцепта, принятием публичного предложения, а также на торгах, Кодекс регламентирует достаточно подробно.

Оферта — это определенно выраженное предложение вступить в договорные отношения, адресованное *оферентом* определенному лицу, выражающее волю оферента считать себя связанным условиями оферты в случае ее акцепта (принятия), и содержащее все существенные условия предлагаемого к заключению договора (п. 1 ст. 435). Сторона, которой направлена оферта, может либо принять, либо отклонить ее. Принятие оферты, соответствующее законодательно установленным условиям, именуется *акцептом* (п. 1 ст. 438, ст. 440—442), а сторона, выразившая согласие на принятие оферты — *акцептантом*. *Акцепт должен быть полным и безоговорочным*. Ответ о согласии заключить договор на иных условиях, чем предложено в оферте, признается отказом от акцепта и новой офертой (ст. 443).

В зависимости от обстановки, в которой происходит общение будущих контрагентов договора, оферта и акцепт могут быть выражены как в *устной*, так и в *письменной* форме. Акцепт может быть совершен также путем *конклюдентных действий* лица, получившего оферту, (п. 3 ст. 438 ГК) или даже посредством *молчания* (п. 2 ст. 438).

Акцепт должен быть сделан своевременно, т.е. направлен с таким расчетом, чтобы он был получен оферентом в пределах указанного в оферте срока для акцепта (ст. 440 ГК), либо (если оферта не предусматривает срока для акцепта) — до окончания срока, установленного законом или иными правовыми актами, а если такой срок не установлен, — то в течение нормально необходимого для этого времени (п. 1 ст. 441), либо (когда оферта сделана устно без указания срока для акцепта) — немедленно (п. 2 ст. 441). Опоздание своевременно отправленного акцепта, как правило, не влияет на его силу — опоздавший акцепт считается сделанным, а договор, соответственно, заключенным. Если оферент не желает связывать себя договором, заключенным по опоздавшему акцепту, он должен немедленно уведомить акцептанта о получении акцепта с опозданием (ч. 1 ст. 442). Однако, если офе-

рент желает пресечь возможность акцептанта сослаться на опоздание акцепта, ему недостаточно принять опоздавший акцепт обыкновенным молчанием — для этого необходимо немедленное сообщение акцептанта о принятии акцепта, несмотря на его опоздание (ч. 2 ст. 442).

Отзыв оферты можно осуществить с помощью *контроферты* (извещения об отмене оферты). Если такое извещение поступило *ранее или одновременно* с самой офертой, оферта считается не полученной (п. 2 ст. 435 ГК). Право отозвать оферту *после ее получения адресатом* должно быть оговорено в самой оферте, либо может вытекать из ее существа или обстановки, в которой оферта была сделана; например, оферту, сделанную устно и без указания срока для акцепта, лицо вправе отозвать, если не происходит ее немедленного принятия (п. 2 ст. 441). По общему же правилу *с момента получения оферты адресатом оферент* считается *связанным условиями оферты* (п. 2 ст. 435), т.е. не вправе отозвать ее в течение срока, установленного для ее акцепта, либо (если срок для акцепта не указан) в течение времени, нормально необходимого для акцепта (ст. 436, п. 1 ст. 441). *Отзыв акцепта допускается только до его получения оферентом*. Если извещение об отзыве акцепта поступило оференту, ранее акцепта или одновременно с ним, акцепт считается не полученным (ст. 439).

Коммерческие организации и граждане-предприниматели, реализующие товары, выполняющие работы и оказывающие услуги на основании публичных договоров обращаются к своим потенциальным контрагентам с предложением о заключении таких договоров, выраженным в форме *публичной оферты*. Публичная оферта, как и собственно оферта, должна содержать все существенные условия договора, но адресуется неопределенному кругу лиц и выражает *волю оферента заключить договор на указанных условиях с любым, кто отзовется* (п. 2 ст. 437 ГК). Естественно, что публичная оферта может быть во всякий момент времени отозвана, если возможность заключения договора отпадает по независящим от оферента причинам (например, при окончании в магазине того или иного товара, при продаже всех мест на определенный поезд дальнего следования, по занятии последнего из находящегося на стоянке такси и т. п.).

Публичная оферта может принимать самые разнообразные формы. Так, например, публичной офертой является выставление товаров в витрине или на прилавке магазина, установка в общедоступном месте автоматов или иных приспособлений для продажи товаров, производства работ или оказания услуг, публикация, выставление или демонстрация сообщений о продаже определенных товаров, выполнении работ или оказании услуг, публикация или выставление расписания движения транспортных средств и т.п.

Иные предложения, адресованные неопределенному кругу лиц, но не содержащие всех существенных условий договора (реклама), или предложения, хотя и содержащие эти условия, но сделанные таким образом, что не предполагают его заключения со всяким отозвавшимся

(газетное объявление о продаже автомобиля или покупке квартиры, объявление о конкурсе на право заключения договора и т.п.), рассматриваются как *приглашение делать оферты* (вызов на переговоры).

Торги представляют собой процесс *выбора организатором торгов* (одним из контрагентов будущего договора) *другого контрагента*, участие которого в договоре наилучшим образом отвечало бы интересам организатора. Торги проводятся, по выбору их организатора, либо *в форме аукциона*, т.е. когда организатор заинтересован в выручке наиболее высокой цены за предмет будущего договора, либо *в форме конкурса*, т.е. организатор признает выигравшим торги такое лицо, которое предложило наилучшие неценовые условия будущего договора (п. 4 ст. 447 ГК). На торгах может быть заключен любой договор, если этому не препятствует его существо. Более того, законодательством могут быть установлены случаи заключения определенных договоров только по итогам торгов (п. 1 и 3 ст. 447). Примерами таких случаев могут быть договоры купли-продажи заложенного имущества, а также имущества должника, реализуемого с целью обращения взыскания, купли-продажи имущества с целью его приватизации, государственные контракты поставки и подряда для государственных нужд.

Торги подразделяются на *открытые (публичные)* и *закрытые (частные)*. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо, а в закрытом аукционе и конкурсе — только лица, специально приглашенные для этой цели (п. 1 ст. 448 ГК). К публичному конкурсу, содержащему обязательство заключить с победителем конкурса договор, применяются правила, предусмотренные главой 57, в субсидиарном, по отношению к ст. 447—449, порядке (п. 5 ст. 1057).

Организатором торгов может выступать собственник вещи или обладатель имущественных прав (т. е., лицо, обладающее предметом будущего договора), либо специализированная организация, действующая от имени собственника (например, как представитель или агент), или от своего имени (например, как комиссионер) (п. 2 ст. 447 ГК). Особые правила, касающиеся заключения договора на торгах, установлены для содержания извещения о проведении торгов (оферты), порядке и последствиях его отзыва (п. 2 и 3 ст. 448); задатке как условии участия в торгах (п. 4 ст. 448); форме и порядке заключения договора с лицом, выигравшим торги, последствиях уклонения от его заключения (п. 5 ст. 448) и условиях недействительности договора, заключенного по итогам торгов (ст. 449).

Изменение и расторжение договора возможны *только по соглашению сторон*, если иное не вытекает из закона или договора (п. 1 ст. 450 ГК). Такое соглашение должно быть, согласно п. 1 ст. 452, совершено в той же форме, что и изменяемый им (расторгаемый) договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное. С момента его заключения обязательства сторон изменяются, либо прекращаются, если только иное не вытекает

из соглашения или характера изменяемого (прекращаемого) посредством него договора (п. 3 ст. 453).

По требованию одной из сторон (в одностороннем порядке) договор может быть изменен или расторгнут только в случаях, предусмотренных законом или договором, причем, как правило, *по решению суда* (п. 2 ст. 450 ГК). Наиболее общее значение для одностороннего изменения и расторжения договора в судебном порядке имеют два следующих основания: (1) *существенное нарушение* договора другой стороной (подпункт 1 п. 2 ст. 450); (2) *существенное изменение обстоятельств*, из которых стороны исходили и которое не могли предвидеть при заключении договора, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа (п. 1 ст. 451).

Существенным нарушением, являющимся основанием для предъявления иска о расторжении договора, признается такое нарушение договорных обязательств одной из сторон, которое влечет для другой стороны ущерб, в значительной степени лишаящей потерпевшую сторону того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора (п. 2 ст. 450 ГК). Таким образом, тот факт, что допущенное контрагентом нарушение договора является существенным, нужно *доказывать*. «Значительность» остается оценочным моментом и оставляется всецело на усмотрение суда. Лишь для одного договора — договора поставки — законодательство предусматривает перечень нарушений, которые *предполагаются существенными* (см. п. 2 и 3 ст. 523). Здесь бремя доказывания распределяется иначе: не потерпевший доказывает существенность нарушения, а нарушитель — его несущественность.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях (п. 1 ст. 451 ГК). Если же между сторонами возник спор об изменении или расторжении договора в связи с существенным изменением обстоятельств, то суд признает изменение обстоятельств существенным, при наличии одновременно следующих условий: (1) в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет; (2) изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота; (3) исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора; (4) из обычаев делового оборота или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона (п. 2 ст. 451).

Существенное изменение обстоятельств является основанием, как правило, для *расторжения* договора, но не его *изменения*. Судебное изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств допускается в исключительных случаях, а именно — когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях (п. 4 ст. 451 ГК).

Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только при условии соблюдения *досудебного претензионного порядка урегулирования спора*, т. е., после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии — в тридцатидневный срок (п. 2 ст. 452 ГК).

Существуют случаи одностороннего расторжения договора *без обращения в суд*. Наиболее общим является случаи *одностороннего отказа от исполнения договора* полностью или частично: когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным (ст. 450.1 ГК). Гражданским кодексом предусмотрено более полусотни таких случаев (см., например, п. 1 и 2 ст. 188, п. 2 ст. 328, ст. 364, 386, 392; п. 3 ст. 396, п. 3 ст. 399, п. 3 ст. 430, п. 2 и 3 ст. 448, п. 1 и 2 ст. 463, п. 2 ст. 467, п. 2 ст. 475, п. 2 ст. 480, п. 3 ст. 484, п. 4 ст. 486 и др.). Кроме того, ГК содержит два десятка норм, предусматривающих возможность одностороннего *отказа от договора* (не от «исполнения договора», а от «договора» в целом) (см. п. 1 ст. 76, п. 1 ст. 77, п. 2 ст. 85, п. 1 ст. 111, п. 2 ст. 123, п. 2 ст. 610, п. 2 ст. 689, п. 1 и 2 ст. 699, п. 5 ст. 709, п. 3 ст. 715, п. 3 ст. 745, ст. 778; п. 1 и 2 ст. 782; ст. 806; п. 2 ст. 958; п. 1 и 2 ст. 977; п. 3 ст. 995; ст. 1002; п. 1 ст. 1037; п. 1 ст. 1050; ст. 1051). Кодекс не поясняет, в чем состоит принципиальное различие между «отказом от исполнения» и «отказом от договора»; имея в виду, что в словосочетании «отказ от исполнения» ГК употребляет термин «исполнение» применительно не к обязательству, а к договору, можно предположить, что отказ от договора — это не особый институт, а иное обозначение пресловутого одностороннего отказа от исполнения договорного обязательства.

§ 6. Общие положения об обязательствах

Обязательство — это относительное гражданское правоотношение, в силу которого одно лицо (несколько лиц) имеет право требовать от другого лица (нескольких других лиц) совершения определенного действия либо воздержания от совершения какого-либо действия.

Законодательное определение обязательства (п. 1 ст. 307 ГК) отличается от приведенного выше научного тремя моментами: (1) в нем

прямо не указано, что обязательство — это правоотношение, хотя дальнейшая характеристика обязательства не оставляет в этом никаких сомнений; (2) оно дано через указание не только на право кредитора, но и обязанность должника (последнее излишне, ибо всякому относительному праву корреспондирует обязанность); (3) в нем присутствует примерный перечень действий, совершения которых может требовать кредитор — передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п.

Термин «обязательство» используется также для обозначения (1) *юридической обязанности*, входящей в обязательственное правоотношение (например, в выражении «исполнение обязательства», т.е. совершение должником действия, составляющего содержание его обязанности); (2) редко — *права требования*, составляющего содержание обязательства как правоотношения (например, в словосочетании «покупка обязательства») и (3) *документа, оформляющего обязательственное право требования* (например, когда употребляют фразу, типа: «подписать долговое обязательство»).

Обязательственное право — это субъективное гражданское право, состоящее из возможностей его обладателя (кредитора) требовать от другого лица (должника) совершения или воздержания от совершения определенного действия (исполнения обязанности), а также — заявить такое требование и, в случае исполнения обязанности — получить и присвоить результаты такого исполнения.

Из-за того, что интерес обладателя субъективного обязательственного права (кредитора) удовлетворяется действием обязанного лица (должника), следует признать, что «центром тяжести» обязательственного права является *правомочие требования*. По этой причине субъективное право, составляющее содержание обязательственного правоотношения (обязательственное право в субъективном смысле) в литературе обыкновенно именуется *правом требования*. Юридическая обязанность, входящая в содержание обязательственного правоотношения, называется *долгом*.

Термин «обязательственное право» используется также для обозначения совокупности гражданско-правовых норм, регулирующих обязательственные отношения — подотрасли гражданского права (обязательственное право в объективном смысле).

К числу *необходимых участников* обязательственных правоотношений относятся лица, занимающие место их субъектов. Субъекты обязательственного правоотношения принято называть *сторонами*. Управомоченная сторона обязательства (обладатель обязательственного права — требования) называется *кредитор*; обязанная — *должник*. *Стороны* обязательств нужно отличать от их *участников* — *лиц, в них участвующих*. Одно и то же ли лицо может в одно и то же время

совмещать в себе качества кредитора или должника в нескольких различных обязательствах, а также и кредитора, и должника одновременно, т.е. обладать требованием, составляющим содержание одного обязательства, и нести обязанность, входящую в другое обязательство. Если подобные отношения возникают из одного основания (например, одного договора), их обычно рассматривают как *единое сложное обязательство*, т.е. обязательство, состоящее из *нескольких субъективных прав и соответствующего количества обязанностей*.

Каждая сторона обязательства может быть представлена одним или несколькими лицами. Явление, при котором на стороне обязательства участвует несколько лиц, называется *множественностью лиц в обязательстве*; иногда говорят об участии в обязательстве одного или нескольких *кредиторов и должников*. Последнее выражение неточно: в каждом обязательстве всегда присутствует *только две стороны*, одна из которых — кредитор, другая — должник; другое дело, что как кредитор, так и должник могут быть представлены *несколькими лицами*. Таким образом, сторон в обязательстве всегда две, а участников (как на сторонах обязательства, так и в качестве третьих лиц) может быть и больше. Понятие «стороны» в обязательстве выражает его *имущественную или юридическую составляющую*; понятие участника — *личную*.

Содержанием обязательства являются субъективное право и корреспондирующая ему юридическая обязанность совершения определенного действия (положительное содержание) или воздержания от совершения определенного действия (отрицательное содержание). Наибольшее практическое значение имеют обязательства с положительным содержанием, обязательства активно действовать. Способы удовлетворения человеческих интересов столь же многочисленны, сколь разнообразны эти интересы, поэтому не только описать, но и даже просто перечислить все виды человеческой деятельности, было бы невозможно. Юридическая наука, законодательство и практика традиционно выделяют следующие виды активных действий, которые могут составлять содержание обязательственных прав: (1) передача определенной вещи; (2) уплата определенной денежной суммы; (3) выполнение определенной работы; (4) оказание определенной услуги; (5) предоставление (сообщение) определенной информации; (6) установление, изменение или прекращение определенного правоотношения.

Норма п. 2 ст. 307 ГК устанавливает, что обязательства возникают из *договора*, вследствие *причинения вреда* и из *иных оснований*, в нем указанных. Поскольку гражданское законодательство не в состоянии закрепить исчерпывающего перечня самих обязательств, правильно считать, что *перечень оснований возникновения обязательств не может быть закрыт*; что *обязательства могут возникать из любых юридических фактов*, в т.ч. и не предусмотренных законом. Практически наиболее важными и распространенными основаниями возникновения обязательств являются договоры, в т.ч. — направленные на (1) передачу

имущества в собственность или иное вещное право (главы 30—33); (2) передачу имущества в пользование (главы 34—36); (3) производство работ (главы 37, 38); (4) возмездное оказание фактических услуг (главы 39—41, 47); (5) оказание финансовых услуг (главы 40—46, 48); (6) совершение юридических действий (главы 49, 51—53); (7) реализацию исключительных прав (глава 54, ст. 1233—1240, 1285—1290, 1307, 1308, 1365—1369 и др.); (8) достижение общей цели — простого товарищества (глава 55) и учредительный; (9) алеаторные договоры — договоры игры и пари (глава 58).

Обязательства могут прекращаться своим исполнением (см. далее), по *соглашению сторон*, которое может иметь различную юридическую природу — быть соглашением (1) *об отступном* (ст. 409 ГК); (2) *о новации* (ст. 414) или (3) *дарении либо прощении долга* (п. 1 ст. 572, ст. 415), а также по иным основаниям — *одностороннему требованию* (ст. 310, п. 2 ст. 407 ГК), в силу *зачета* (ст. 410—412), *отказа кредитора от принятия исполнения*, которое утратило для него интерес (п. 3 ст. 396, п. 2 ст. 405), *совпадения должника и кредитора в одном лице* (ст. 413), *невозможности исполнения обязательства по обстоятельствам*, за которые ни одна из сторон не отвечает (ст. 416), в результате *издания акта государственного органа* (ст. 417), *смертью той стороны, представленной гражданином*, с личностью которой обязательство неразрывно связано и без участия умершего не может быть исполнено (ст. 418), *ликвидацией юридического лица* (должника или кредитора), если иное не предусмотрено законом или иными правовыми актами (ст. 419).

Исполнение обязательств — это один из способов прекращения обязательств, состоящий в совершении должником по требованию кредитора действий, составляющих содержание требования и обязанности (передача вещи, уплата денег, выполнение работ и т.д.) и соответствующих требованиям закона, иных правовых актов и обычаев о (1) объекте исполнения; (2) лице-исполнителе; (3) лице, которому производится исполнение; (4) времени исполнения и (5) месте исполнения (ст. 309 ГК).

Нормой ст. 310 ГК установлен *принцип недопустимости одностороннего отказа от исполнения обязательств*. Односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом, а в обязательствах, связанных с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности — также в случаях, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства.

Исполнение должно быть произведено *надлежащим лицом* — должником, либо иным лицом, согласованным с кредитором, *за счет должника*. Если речь не идет о строго личном обязательстве со стороны должника (например, обязательстве оказания услуг по обучению, обязательстве написать картину, литературное художественное произведе-

ние, обязательстве принять участие в концерте), то исполнение *может быть возложено должником на третье лицо* (ст. 313 ГК).

Исполнение обязательства должно производиться *кредитору или уполномоченному им лицу*. Вопрос о том, по какой причине кредитор принимает исполнение не сам, а через третье лицо, остается за рамками внимания должника. Должник, по собственному недосмотру исполнивший обязательство ненадлежащему лицу, может быть принужден к его повторному (надлежащему) исполнению. Поэтому ст. 312 ГК предоставляет должнику *возможность задержать исполнение* при непредставлении ему доказательств того, что исполнение принимается самим кредитором или уполномоченным им на это лицом.

Требования о времени исполнения обязательств установлены нормами ст. 314 и 315 ГК. Обязательство подлежит исполнению *в день или в любой момент в пределах периода, установленный (установленного) условиями сделки, из которой оно возникло*. Если условия сделки не позволяют определить срок исполнения, то обязательство должно быть исполнено *в разумный срок после своего возникновения*. Обязательство, не исполненное в разумный срок, а равно обязательство, срок исполнения которого определен моментом востребования, должник обязан исполнить *в семидневный срок со дня предъявления кредитором требования о его исполнении*, если иное не вытекает из закона, иных правовых актов, условий обязательства, обычаев делового оборота или существа обязательства.

Требования к месту исполнения обязательства установлены ст. 316 ГК. Согласно ее правилам если место исполнения не определено законом (в т.ч. — самой ст. 316), иными правовыми актами или договором, не явствует из обычаев делового оборота или существа обязательства, то исполнение обязательства должно быть произведено в месте жительства (месте нахождения) должника-гражданина (юридического лица).

Исполнение одной стороной взаимного обязательства, обусловленное предварительным предоставлением исполнения другой стороной, называется *встречным исполнением* (п. 1 ст. 328 ГК). В случае непредставления обязанной стороной исполнения (полностью или частично), сторона, на которой лежит обязанность встречного исполнения, вправе *приостановить исполнение* своего обязательства (полностью или в соответствующей части), либо *отказаться от исполнения* своего обязательства (полностью или в соответствующей части) и *потребовать возмещения убытков* (п. 2 ст. 328).

Надлежащее исполнение прекращает обязательство. Статьей 408 ГК установлено, что кредитор, принимая исполнение, обязан по требованию должника выдать ему *расписку в получении исполнения*, или отметить таковое *надписью на долговом документе* (если таковой выдавался должником кредитору в удостоверение обязательства). Кредитор, принимая полное исполнение, должен вернуть этот долговой документ, частичное — отметить на нем факт получения частичного исполнения. При отказе кредитора выдать расписку, вернуть долговой документ,

отметить в нем факт получения частичного исполнения, либо отметить в расписке невозможность возвращения долгового документа, должник вправе *задержать исполнение*, а кредитор считается просрочившим.

Вопросы и задания для самоконтроля

1. Что такое право собственности? Каково его содержание?
2. Что такое благо и бремя собственности?
3. Кто может выступать субъектом права собственности?
4. Какие существуют в первоначальные и производные способы приобретения права собственности?
5. Что такое общая собственность?
6. Чем отличаются друг от друга два основных вида общей собственности — совместная и долевая?
7. Что такое ограниченные вещные права?
8. Что такое договор?
9. Какие виды условий договора вы знаете?
10. Как происходит заключение договора? Что такое оферта и что такое акцепт?
11. Каковы особенности заключения договора на торгах?
12. Каковы основания для расторжения договора?
13. Что такое обязательство и обязательственное право?
14. Какие существуют виды обязательств?
15. Какие вы знаете требования к исполнению обязательств?