

# Понятие договора. Заключение договора

**Договор** – это соглашение двух или более лиц об установлении, изменении и прекращении гражданских прав и обязанностей.

Договор обладает следующими признаками:

- при заключении договора возникает конкретное правоотношение между субъектами гражданского права;
- в договорных отношениях реализуются общие принципы гражданского права;
- реализация предусмотренных договором прав и обязанностей обеспечивается мерами государственного принуждения, которое придает обязательству юридическую силу.

В статье 421 ГК РФ закреплён принцип свободы договора, выражающийся в том, что:

- стороны свободны в выборе контрагента;
- стороны вправе по обоюдному соглашению предусмотреть в договоре права и обязанности, не закреплённые в законодательстве;
- стороны вправе заключить смешанный договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законодательством;
- стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами.

# Договор

Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано правовыми актами.

Выделяют виды условий договора:

- К существенным условиям относятся: предмет договора; условия, прямо указанные в ГК РФ как существенные; условия, необходимые для данного вида договора; условия, относительно которых по заявлению одной стороны должно быть достигнуто соглашение.
- Обычными являются условия, предусмотренные ГК РФ и вступающие в действие независимо от их указания в договоре.
- Случайные – это условия, устанавливающие иной порядок, чем предусмотренный диспозитивной нормой.
- Договор считается заключенным при соблюдении следующих условий:
- 1) стороны достигли соглашения по всем условиям договора;
- 2) соглашение по форме соответствует требованиям, предусмотренным законодательством.

# Договор

Процесс заключения договора состоит из двух частей: предложения о заключении договора (оферта) и принятия этого предложения.

Предложение о заключении договора должно быть достаточно определенным, выражать явное намерение лица заключить договор, содержать все его существенные условия. Если лицо, к которому обращена оферта, безоговорочно соглашается заключить договор с лицом, направившим оферту, то данное согласие именуется акцептом.

В случаях, когда акцептант сопровождает ответ существенными изменениями или дополнениями предложенных ему условий, речь идет о встречной оферте. Иногда заключить договор сторона обязана в силу требований закона. Для такого договора характерно то, что для одной из сторон его заключение является обязательным (публичный договор).

Также заключение договора может произойти на торгах, которые осуществляются в форме аукциона или конкурса. В результате проведения торгов между победителем и организатором торгов устанавливается обязательство по заключению соответствующего договора, где победителю принадлежит право требовать заключения с ним соответствующей сделки.

# Изменение и расторжение договора

Изменение и расторжение договора совершается в той же форме, что и основной договор. Если договор был заключен в письменной форме, его расторжение или изменение также должны быть совершены в письменной форме.

В случае, если возможность изменения или расторжения договора не определена законом или договором и сторонами не достигнуто об этом соглашение, договор может быть изменен или расторгнут по требованию одной из сторон по решению суда только при следующих обстоятельствах:

- при существенном нарушении условий договора одной из сторон, т. е. таких нарушениях договора, которые влекут для другой стороны ущерб, в результате которого она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора;
- в связи с существенным изменением обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора; имеется в виду такое изменение обстоятельств, что если бы стороны могли это разумно предвидеть, они вообще не вступали бы в договорные отношения или заключили бы договор на значительно отличающихся условиях;
- в иных случаях, предусмотренных законом или договором (например, по решению суда по требованию одной из сторон).

# Изменение и расторжение договора

Для расторжения или изменения договора заинтересованная сторона должна направить другой стороне предложение об изменении или расторжении договора.

Другая сторона обязана в срок, указанный в предложении или установленный законом или договором, а при его отсутствии – в течение 30 дней, направить стороне, сделавшей предложение о расторжении либо изменении договора, извещение о согласии с предложением, и договор будет считаться измененным или расторгнутым в момент получения извещения о согласии стороной, направившей предложение об изменении или расторжении договора.

Если вторая сторона не согласна на изменение или расторжение договора, то заинтересованная сторона вправе обратиться в суд с требованием изменить или расторгнуть договор; в данном случае обязательство, предусмотренное в договоре, изменяется или прекращается с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда.

Если расторжение договора произошло вследствие существенно изменившихся обстоятельств, то суд по требованию любой из сторон определяет последствия расторжения договора, исходя из необходимости справедливого распределения между сторонами расходов, понесенных ими в связи с исполнением этого договора.

В случае, если договор был изменен или расторгнут вследствие существенного нарушения его условий одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора.

При расторжении договора он прекращает свое действие и прекращается предусмотренное в нем обязательство, а стороны лишаются принадлежащих им в силу обязательства прав и освобождаются от лежащих на них обязанностей. *Правоведение*

# Право собственности

Право собственности в объективном смысле – это совокупность правовых норм, регулирующих общественные отношения по присвоению материальных благ и обеспечивающих собственнику право владения, пользования и распоряжения имуществом в пределах, установленных законодательством.

В субъективном смысле под правом собственности понимается право конкретного собственника по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом.

Содержание права собственности составляют такие правомочия собственника, как:

- владение - фактическая возможность пользования имуществом. Владение может быть законным и незаконным. Законное владение опирается на какое-либо правовое основание, а незаконное владение не имеет юридических оснований на конкретное имущество (например, покупка украденного автомобиля). Незаконное владение может быть добросовестным и недобросовестным.
- пользование – это юридически обеспеченная возможность получать от имущества его полезные свойства в процессе потребления или использования.
- распоряжение имуществом - возможность собственника определять фактическую и юридическую судьбу вещи (например, отчуждать ее).



# Право собственности

Право собственности можно классифицировать по форме собственности:

- право частной собственности – включает право собственности граждан и право собственности юридических лиц;
- право государственной собственности – состоит из права федеральной собственности, права собственности субъектов, собственности республики, собственности автономного округа;
- право муниципальной собственности – включает право собственности муниципальных образований.

По количеству владельцев право собственности может быть принадлежащее одному лицу и принадлежащее двум или более лицам, включая долевую собственность и совместную собственность.

Общая долевая собственность может принадлежать нескольким лицам независимо от того, какую форму собственности каждый из них представляет, а общая совместная собственность возможна только между гражданами.

По виду имущества право собственности делится на право собственности на движимое имущество и право собственности на недвижимое имущество.

# Приобретение и прекращение права собственности

Основанием приобретения права собственности являются юридические факты, с которыми нормы права связывают возникновение права собственности.

Можно выделить следующие основания приобретения права собственности:

- создание, изготовление новой вещи;
- создание новой вещи путем переработки (спецификации) материалов. Право собственности на такую вещь приобретает собственником материала, если иное не предусмотрено договором. В том случае, когда стоимость переработки существенно превышает стоимость материала, то право собственности на новую вещь приобретает лицо, переработавшее чужие материалы для себя, действуя добросовестно;
- обращение в собственность общедоступных для сбора вещей (сбор ягод, лов рыбы и т. д.). Право собственности на указанные вещи приобретает лицо, осуществившее их сбор или добычу, не нарушая требования закона;
- приобретение права собственности на бесхозяйное имущество, безнадзорных животных, находку, клад.
- приобретательная давность. Для возникновения прав собственности по данному основанию необходимо добросовестное длительное открытое и непрерывное владение вещью как своим собственным имуществом. Для недвижимости этот срок составляет 15 лет, а для движимого имущества – 5 лет;
- приватизация – процесс, в результате которого имущество, входившее в состав государственной и муниципальной собственности, переходит в собственность физических и юридических лиц.



# Приобретение и прекращение права собственности

Под прекращением права собственности понимается наступление юридических фактов, с которыми нормы права связывают утрату права собственности. Право собственности прекращается в случаях:

- прекращения существования объекта (уничтожение, потребление вещи);
- добровольного прекращения права собственности (отчуждение имущества);
- принудительного прекращения права собственности, например, реквизиции – изъятия в интересах общества по решению государственных органов имущества у собственника в порядке и на условиях, установленных законом, с выплатой ему стоимости имущества;
- принудительного обращения взыскания на имущество собственника по его обязательствам;
- национализации – обращения имущества граждан и юридических лиц в государственную собственность; выкупа (продажа с публичных торгов) недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка, на котором оно находится.

# Формы собственности

Законодательство выделяет следующие формы собственности:

- частная собственность (собственность граждан и собственность юридических лиц);
- государственная собственность (федеральная, принадлежащая РФ, и собственность субъектов РФ);
- муниципальная собственность (собственность городов, поселков и других муниципальных образований).

В зависимости от формы собственности выделяются следующие виды:

- право частной собственности, которое включает право собственности граждан и право собственности юридических лиц, охватывающее собственность хозяйственных обществ и товариществ; собственность производственных и потребительских кооперативов; собственность общественных, религиозных и других некоммерческих организаций;
- право государственной собственности;
- право муниципальной собственности.

# Формы собственности

Под собственностью физических лиц понимается имущество граждан, источником образования которого является их труд в качестве наемных работников либо предпринимательская деятельность.

Предпринимательская деятельность – это самостоятельно осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке. Субъектами могут выступать граждане РФ, иностранные граждане и лица без гражданства.

К собственности юридических лиц относится любое имущество, кроме отдельных видов, которое согласно закону не может принадлежать юридическому лицу.

Источник формирования данного имущества дифференцирован в зависимости от вида юридического лица:

- к имуществу хозяйственных товариществ и обществ отнесено: переданное им в форме вкладов и других взносов участников; полученное в результате предпринимательской деятельности; иное имущество, приобретенное по основаниям, допускаемым законом;
- имущество потребительских кооперативов формируется за счет паевых взносов членов кооператива и доходов от собственной деятельности;
- имущество общественных и религиозных организаций может создаваться за счет вступительных и членских взносов, добровольных взносов и пожертвований и иных законных источников.

# Формы собственности

Объектами права муниципальной собственности являются средства местного бюджета, муниципальные внебюджетные фонды, природные ресурсы, находящиеся в муниципальной собственности, предприятия, организации, учреждения и другое имущество.

В государственной собственности может находиться любое имущество, в том числе изъятое из гражданского оборота или ограниченное в обороте. В составе государственной собственности выделяется:

- имущество казны, которое не закреплено за предприятиями или учреждениями как самостоятельными юридическими лицами;
- имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении государственных и муниципальных предприятий и учреждений.