

деятельности, тем самым увеличив сферу деликтной ответственности хозяйствующего субъекта за бездействие за счет введения нового вида ответственности — пропорциональной ответственности. Китайские законодатели активно перенимали зарубежный опыт в данной сфере права и сумели выработать отвечающую потребностям китайского общества нормативно-правовую базу, регулирующую ответственность нанимателя и его обязательства по страхованию, установив дополнительную ответственность на бездействие хозяйствующего субъекта. Таким образом, в данной статье постулируется очевидность влияния в данной сфере с древних времен римского права, его развитие в новейшую эпоху и повышение законодательных техник, применяемых в КНР на современном этапе.

Ян Инхун,
Институт права Фуцзянского
педагогического университета
E-mail: yuinhong@163.com
© Ян Инхун, 2012

ПРОБЛЕМА ОПРЕДЕЛЕНИЯ МОМЕНТА ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ДОГОВОРОВ ПО ГРАЖДАНСКОМУ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Определение момента вступления в силу договора в гражданском праве представляет собой исключительно важное значение, поскольку именно с этого момента возникают взаимные права и обязанности сторон договора. Не вступивший в законную силу договор не порождает обязательственных правоотношений и не влечет соответствующих правовых последствий для его участников.

Договор вступает в законную силу с момента его заключения. Согласно ст. 433 ГК РФ договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта. Если в соответствии с законом для заключения договора необходима также передача имущества, договор считается заключенным с момента передачи соответствующего имущества (ст. 224). Договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

При этом, в соответствии со ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Таким образом, основываясь на положениях вышеназванных норм, можно провести следующее разделение договоров в зависимости от момента их вступления в законную силу:

1) консенсуальные договоры, для признания которых заключенными достаточно достижение соглашения по всем существенным условиям (например, договор купли-продажи);

2) реальные договоры, для признания которых заключенными необходимо помимо достижения соглашения также и передача имущества (например, договор займа?);

3) договоры, для признания которых заключенными помимо достижения сторонами соглашения, необходима также государственная регистрация договора (например, договор купли-продажи жилого объекта недвижимости);

4) договоры, для признания которых заключенными необходимы соглашение сторон, государственная регистрация договора и передача имущества (аренда недвижимого имущества);

5) договоры, для заключения которых необходимы соглашение сторон, передача имущества и ее государственная регистрация (договор доверительного управления недвижимым имуществом).

Какие же последствия для сторон влекут нарушения положений вышеуказанных статей ГК РФ?

В случае отсутствия в договоре соглашения по всем существенным условиям договора (п. 1 ст. 434 ГК РФ) договор считается незаключенным.

Одновременно договор должен быть заключен в требуемой законом форме (ст. 432 ГК РФ). Именно поэтому моментом вступления договора в законную силу необходимо считать согласования волеизъявления сторон в надлежащей форме. При этом невозможно сводить договор только к форме, так называемый договор-форма. Поскольку договор — явление многогранное, то и понимать его следует как системное единство всех его компонентов, таких как правоотношения, формы и документа, тем более, что российское законодательство допускает возможность существования только «договора-правоотношения», без «договора-документа», например, при заключении договора в устной форме.

Несоблюдение формы договора — простой письменной либо письменной нотариальной — влечет различные правовые последствия. По общему правилу (ст. 162 ГК РФ) несоблюдение простой письменной формы лишает стороны возможности ссылаться на свидетельские показания, либо, в случаях прямо предусмотренных законом, влечет недействительность сделки. Тогда как последствием несоблюдения нотариальной формы сделки всегда выступает недействительность таковой сделки.

Из анализа приведенных норм следует, что законодатель разделяет правовые последствия недостижения сторонами соглашения по существенным условиям сделки — в виде признания таковой сделки незаключенной — и последствия несоблюдения сторонами формы сделки — признание ее недействительной.

Причину такого разделения этих понятий можно усмотреть в следующем. Незаключенная или несостоявшаяся сделка не является юридическим фактом и не порождает каких-либо правовых последствий для ее сторон. В несостоявшейся сделке отсутствует один из элементов сделки, тогда как в

недействительной сделки присутствуют все необходимые элементы, однако какой-либо из них является дефектным, что и приводит к признанию сделки недействительной.

Как следствие, недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, тем не менее сама сделка является состоявшейся, т. е. заключенной. Иные последствия наступают при незаключенности сделки. Поскольку сделка является несостоявшейся, то она не порождает для сторон никаких правовых последствий. Аналогичным образом субъекты гражданского оборота вправе вступать в переговоры относительно заключения сделки, но недостижение соглашения в ходе этих переговоров не приводит ни к каким последствиям для сторон этих переговоров, сделка не состоялась.

Вместе с тем на практике данный вопрос представляет известную сложность. Как быть, если одна из сторон договора приступила к исполнению сделки? Либо к исполнению договора, несмотря на несогласованность его существенных условий, приступили обе стороны, т. е. между сторонами сложились фактические отношения, вытекающие из формально незаключенного договора?

Проект изменений в ГК РФ (проект ст. 446.1 ГК РФ) предлагает считать в таком случае договор заключенным и в судебном порядке компенсировать его недостатки. Тем не менее, при логичности, на первый взгляд, такого подхода, он порождает новые проблемы. Во-первых, суду предлагается выполнять не свойственную ему функцию и способствовать возникновению правоотношений между сторонами. Во-вторых, такая конструкция может повлечь злоупотребления со стороны участников гражданского оборота, когда таким образом будут предприниматься попытки намеренно обойти требования закона.

Еще одним случаем признания договора незаключенным является ситуация с непредоставлением исполнения по реальному договору. Наиболее явно это прослеживается в ст. 812 ГК РФ, предусматривающей, что если в процессе оспаривания заемщиком договора займа по его безденежности будет установлено, что деньги или другие вещи в действительности не были получены от займодавца, договор займа считается незаключенным.

Данный пример представляет собой сравнительно простой случай, показывающий, что, несмотря на наличие соглашений, договор порождает правовые последствия только после его фактического исполнения одной стороной. Без факта исполнения договор не является обязательным для сторон и не порождает для них каких-либо последствий.

Сложнее выглядит ситуация, когда законодательство предполагает не только фактическую передачу вещи, но и государственную регистрацию договора, причем момент вступления договора в силу связывается именно с фактом государственной регистрации договора. Как не парадоксально это звучит, но законодатель требует исполнения договора до его заключения.

Например, договор ренты недвижимого имущества сконструирован законодателем как реальный договор, — по договору ренты одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в

собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренты в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме (ст. 583 ГК РФ). Статья 585 ГК РФ содержит положение, что договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, подлежит государственной регистрации.

Возникает коллизия: с одной стороны до государственной регистрации договор, в силу положений п. 3 ст. 433 ГК РФ является незаключенным, т. е. не может порождать для сторон никаких правовых последствий, в то время как с другой стороны, конструкция договора ренты недвижимого имущества принуждает стороны исполнять условия еще незаключенного договора. Без подтвержденного факта передачи предмета договора регистрирующий орган откажет в государственной регистрации.

Однако даже необходимость регистрации договора, не осложненная требованием о передачи имущества, также порождает сложности.

Так, согласно п. 1 ст. 551 ГК РФ, переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации. Вместе с тем, ч. 2. ст. 558 ГК РФ указывает, что договор продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Таким образом, законодатель разделяет правовые последствия, вытекающие из совершения сделки с жилым и нежилым недвижимым имуществом. Если договор купли-продажи нежилого недвижимого имущества будет считаться заключенным независимо от регистрации перехода права собственности на данное имущество — в таком случае, как было разъяснено в совместном постановлении Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ №10/22 от 29 апреля 2012 г., к покупателю переходит владения недвижимым имуществом, но до государственной регистрации права собственности за продавцом сохраняется право собственности на это имущество, — то в отношении жилого недвижимого имущества договор, не прошедший государственную регистрацию, считается незаключенным. Несмотря на незаключенность такого договора до момента его регистрации, зачастую его стороны считают себя связанными определенными обязательствами (внесение денежных средств для расчетов в банк, снятие граждан с регистрационного учета и т. д.), что создает для них дополнительные трудности, в случае отказа в государственной регистрации договора, поскольку возложить какую-либо договорную ответственность на виновную сторону становится затруднительно.

По нашему мнению, такое разделение правовых последствий в зависимости от предмета договора в настоящий момент не оправдано, особенно если учитывать предложенную в проекте изменений в ГК РФ концепцию нотариального удостоверения всех сделок, совершаемых с недвижимым имуществом. Как нам кажется, в таком случае необходимо ввести единые правила, относительно регистрации именно перехода права собственности на

объект недвижимости, оставляя возможность признавать заключенный договор недействительным в тех случаях, когда имеются соответствующие обстоятельства. Однако до сего времени не предлагается внесение каких-либо изменений в соответствующие статьи ч. 2 ГК РФ.

В заключение хотелось бы отметить важность формирования единой правоприменительной практики относительно определения момента вступления договоров в законную силу, с учетом замечаний высказанных выше. Разрешение проблем незаключенности договора позволит сократить практику недобросовестного использования данного института в судах, ограничив его только теми ситуациями, когда договор отсутствует и как юридический факт, и как правоотношение.

Леонид Сергеевич Михалевич,
юридический факультет
НИУ ВШЭ — Санкт-Петербург
E-mail: fiore2000@rambler.ru
© Л.С. Михалевич, 2012

ЭФФЕКТИВНОСТЬ НЕ ВСТУПИВШИХ В СИЛУ КОНТРАКТОВ

Аннотация

Под не вступившим в законную силу договором понимается состояние, когда стороны уже заключили в установленном законом порядке договор, однако условия вступления договора в силу, оговоренные сторонами или определенные нормативно-правовыми актами, еще не наступили. Этот вид договора противопоставлен договору, уже вступившему в законную силу, речь идет о периоде после заключения договора до момента начала его действия.

Существует точка зрения, согласно которой выделяется пять возможных состояний юридической силы, а именно: вступление в силу, недействительность, ничтожность, ожидание вступления в силу, невступление в силу. Подобная позиция представляется необоснованной. Вступление договора в силу относится к категории юридически значимых действий, для недействительных договоров проблемы вступления в силу не существует вовсе, поэтому невступивший в силу договор не может быть поставлен в один ряд с четырьмя другими ситуациями — вступления договора в силу, недействительности, ничтожности и ожидания вступления в силу.

Есть другая точка зрения, согласно которой заключение договора не всегда означает его обязательную юридическую силу. Прямое следствие такого понимания — тот факт, что стороны в договоре определяют и устанавливают права и обязанности друг друга, но обязательную юридическую силу договор, заключенный между ними, будет иметь только после его вступления в силу. Эта концепция, отрицающая юридический смысл заключения договора, не является правильной.