Содержание

Введение

Глава 1. Гражданско-правовой договор: значение и сущность

Глава 2. Основания изменения и расторжения гражданско-правового договора

2.1 Общее положение

2.2 Изменение договора по соглашению сторон

2.3 Изменение договора по требованию одной из сторон

2.4 Расторжение договора по соглашению сторон

2.5 Одностороннее расторжение договора

Глава 3. Правовые последствия изменения и расторжения договора

Заключение

Список использованной литературы

Введение

Реализация коммерческих планов любого хозяйствующего субъекта, будь то предприятие или индивидуальный предприниматель, невозможна без совершения сделок и заключения договоров. Договор — это и есть та форма, в которой воплощаются все замыслы и расчеты бизнесменов. Заниматься предпринимательством и не заключать сделки, не подписывать договоры и документы по его исполнению просто невозможно.

Юридически грамотно составленный договор — это гарантия успешного достижения преследуемых хозяйствующим субъектом целей и задач, а также эффективной защиты его прав и законных интересов. Напротив, некорректный и непродуманный договор почти неизбежно влечет за собой возникновение проблем, причем не только в гражданско-правовом плане (споры по порядку исполнения договора, взыскание неустоек и штрафов за нарушение условий договора и т. д.). В ряде случаев от вида и содержания договора зависит тот или иной режим налогообложения.

#### Заключенные договоры должны исполняться на тех условиях, на которых было достигнуто соглашение сторон, и не должны изменяться. Такое общее правило придает устойчивость гражданскому обороту. Это правило применяется и тогда, когда после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые действовали при заключении договора. В этих случаях условия заключенного договора, по общему правилу (п. 2 ст. 422 ГК), сохраняют силу. Тем самым у участников договора создается уверенность в стабильности условий заключенного ими договора, необходимая для нормального развития гражданского оборота.

Вместе с тем может возникнуть и такая ситуация, когда интересы общества требуют изменения условий уже заключенных договоров. На этот случай рассчитано исключение из изложенного выше правила. Во вновь принятом законе может быть установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров. Следует обратить внимание на то обстоятельство, что в соответствии с (п. 2 ст. 422 ГК), изменить или отменить условие уже заключенного договора может только правовой акт, обладающий юридической силой закона.[[1]](#footnote-1)

Актуальность рассмотрения данной темы и написания курсовой работы – очевидна, так как отношения юридических лиц с другими юридическими или физическими лицами, а так же органами власти строятся на основе договорных отношений.

Целью данной курсовой работы является рассмотрение вопросов касающихся расторжению и изменению договора и их особенности.

**Научная новизна исследования** определяется новизной норм Гражданского кодекса РФ об изменении и расторжении договора. **На защиту выносятся следующие основные положения, отражающие научную новизну исследования:**

1. Изменение и расторжение договора являются особыми основаниями (способами) изменения и прекращения неисполненных обязательств по воле одной или обеих сторон посредством целенаправленного изменения условий договора или прекращения действия договора как основания возникновения обязательства. Правовые последствия изменения и расторжения договора не имеют обратной силы. С прекращением неисполненного регулятивного обязательства возникает охранительное правоотношение, если основанием расторжения (изменения) договора явилось его нарушение. Нельзя изменить или расторгнуть договор, если правоотношение (а вместе с ним и договор) прекращается на основании иных юридических фактов или вообще не возникло.

2. Соглашение об изменении или расторжении договора само является гражданско-правовым договором, которое следует отличать от других соглашений, влекущих изменение или прекращение обязательства: понятием расторжения (изменения) договора не охватываются случаи, когда полное или частичное прекращение обязательства происходит по воле сторон, но не связано с "воздействием" на его основание (зачет) или предполагает безусловное освобождение должника от неисполненного обязательства (прощение долга).

3. Право на отказ от исполнения договора является субъективным гражданским правом, реализуя, его сторона удовлетворяет свой интерес в полном или частичном прекращении действия договора и возникших из него прав и обязанностей. Содержание данного субъективного права включает правомочие на совершение одностороннего действия и правомочие требовать от всех других лиц, не препятствовать этому.

4. Общим является судебный порядок изменения и расторжения договора. Вынося решение по данной категории дел, суд реализует предоставляемое законом право оценивать нарушение договора как существенное, существенность изменения обстоятельств и т.п. по своему усмотрению. Предлагается дополнить абз. 4 п. 2 ст. 450 ГК РФ уточняющими критериями рекомендательного порядка, которые следует учитывать суду при изменении и расторжении договора в связи с его существенным нарушением: 1) характер нарушения договора; 2) соотношение исполненных и неисполненных обязательств; 3) целесообразность сохранения договора, учитывая характер нарушения; 4) разумность, рациональность судебного решения (как требование общего характера).

5. Восстановление первоначального положения, существовавшего до заключения договора, возможно в рамках охранительного обязательства по возмещению убытков, обязательства по возврату исполненного или, в исключительных случаях, обязательства из неосновательного обогащения, если соответствующий интерес стороны не может быть защищен посредством договорного иска. Поскольку с исполнением действительного договора связаны юридические последствия (стороны приобретают права на полученные предоставления), возврат исполненного может повлечь поворот права собственности на предоставленное до изменения или расторжения договора. Убытки, причиненные изменением или расторжением договора (п. 5 ст. 453 ГК РФ), включают (1) стоимость предоставленного исполнения управомоченной на изменение или расторжение договора стороны и (2) расходы (потери), связанные с заключением новой сделки взамен расторгнутого договора. Вносится предложение о придании правилам ст. 524 ГК РФ о порядке исчисления данных убытков универсального характера.

6. В ситуации существенного изменения обстоятельств при сохранении формального юридического равенства прав и обязанностей сторон, установленного договором, имущественный интерес (экономическая цель) становится недостижимым. Положения ст. 451 ГК РФ не являются уникальными и основаны на существующем мировом опыте решения данной проблемы. Существенное изменение обстоятельств рассматривается в качестве причины, уничтожающей субъективные предпосылки заключения договора (субъективный критерий) (п. 1 ст. 451 РФ). Но субъективный критерий раскрывается и приобретает значение только при установлении объективного критерия — экономической затруднительности исполнения обязательства при изменении обстоятельств (подп. 3 п. 2 ст. 451 РФ).

7. На основе легально установленных обязательных условий изменения и расторжения договора (подпункты 1-3 п. 2 ст. 451 ГК РФ), выделяются характерные признаки существенного изменения обстоятельств, которое (1) не зависит от воли сторон, (2) не может быть преодолено, (3) исполнение обязательства на договорных условиях исключает удовлетворение имущественного интереса стороны, требующей изменения или расторжения договора.

8. Для расторжения (изменения) договора судом требуется установление совокупности всех условий, предусмотренных в п. 2 ст. 451 ГК РФ. Условие подп. 1 п. 2 ст. 451 ГК РФ устанавливается при доказанности отсутствия у обеих сторон в момент заключения договора достоверного знания о конкретных фактах возможного изменения обстоятельств. В соответствии с положением подп. 2 п. 2 ст. 451 ГК РФ изменение обстоятельств неподконтрольно сторонам договора и не является следствием их собственных действий. Установление и оценка нарушения баланса имущественных интересов и ущерба вследствие исполнения обязательства в изменившихся обстоятельствах (подп. 3 п. 2 ст. 451 ГК РФ) основаны на исследовании предоставления, которое должна получить заинтересованная сторона взамен собственного предоставления; из числа имеющих значение интересов должны быть исключены те, которые при заключении договора не принимались во внимание и не нашли отражения в его условиях, а потому их реализация не обеспечена субъективными правами и обязанностями.

Глава 1. Гражданско-правовой договор: значение и сущность

Подавляющее большинство правомерных юридических действий, совершаемых в гражданском правообороте, представляют собой действия по заключению и исполнению разнообразных договоров. Не будет преувеличением сказать, что именно договорные обязательства составляют ядро отношений, регулируемым гражданским законодательством.

Практика вступления в договорные отношения по поводу материальных благ наблюдалась уже на самых ранних этапах цивилизации. Кокой вид договоров можно считать древнейшим в истории человечества? В последнее десятилетие в российском обиходе слово «древнейший» употреблялось в основном применительно к некоторым специфическим видам деятельности – например, журналистике, которую зачастую полушутливо называют второй древнейшей профессией. Если же всерьез говорить о древнейших видах договоров, составляющих гражданский оборот, то к таковым следует отнести мену и кули – продажу, причем пальму первенства в этом отношении следует отдать мене.

По мере усложнения структуры имущественного оборота появляются новые виды договоров, что влечет необходимость постоянного развития совершенствования гражданского законодательства. С ведение в действие второй части гражданского кодекса РФ в российском законодательстве появились новые виды договоров – договор ренты, договор факторинга, договор доверительного управления имуществом и др.[[2]](#footnote-2)

Договор, наряду с законодательством, представляет собой важнейшее средство регулирования гражданско-правовых отношений. Заключение договора ведет к установлению юридической связи между его участниками. Издание законодательных актов, определяющих общие правила поведения, само по себе не порождает взаимоотношений между субъектами, которым они адресованы. Заключение же договора между конкретными лицами влечет возникновение конкретного отношения между ними. Договор выполняет функцию формирования правовых связей между определенными лицами.

Он не только создает взаимодействие между субъектами, но так же определяет требования к порядку и последовательности всех действий, совершаемых участниками договорных отношений. Таким образом, договор выполняет регулирующую функцию – предусматривает правовой режим поведения лиц в рамках возникшей связи.

Договор – центральный и важнейший институт гражданского права, который используется во всех сферах предпринимательства и обслуживает разнообразные личные и имущественные потребности граждан. Действующее гражданское законодательство, отражая процесс заключения и исполнения договора, употребляет термин « договор» в трёх значениях: как основание возникновения договорных обязательств (договор – сделка), как возникшие из договора обязательства его участников (договор – обязательство) и как письменное выражение соглашения сторон (договор – документ)[[3]](#footnote-3).

Договор – это наиболее распространенный вид сделки. К договорам применяются общие для всех сделок правила, в частности, об условиях действительности сделок, об них и т.д.

Как и любая сделка, договор представляет собой волевой акт. Однако этот волевой акт обладает присущими ему специфическими особенностями. Он представляет собой не разрозненные действия одного, двух или более лиц, а единое волеизъявление двух или более лиц, выражающее их общую волю. Для того чтобы эта общая воля могла быть надлежащим образом сформирована и закреплена в договоре, ст. 421 ГК РФ формулирует принцип свободы договора.

В соответствии с данным принципом граждане и юридические лица свободны в заключение договора. Это значит, что они по своему желанию могут либо заключать, либо не заключать договор. Понуждение кого–либо к заключению договора возможно лишь в порядке исключения и только в случаях, прямо предусмотренным ГК, иным законом или добровольно принятым на себя обязательством. Так, примером добровольно принятой на себя обязанности заключить договор может служить предварительный договор. Что касается обязательности заключения договора, вытекающей из нормативных актов, то в качестве примера можно привести федеральный закон от 13 декабря 1994г. «О поставках продукции для федеральных государственных нужд»[[4]](#footnote-4), по которому поставщики, занимающее доминирующее положение на рынке определенного товара, могут быть понуждены к заключению договора на поставку для федеральных государственных нужд.

Принцип свободы договора заключается также в том, что стороны в праве заключать любой договор – как предусмотренный, так и непредусмотренный законом или иными правовыми актами, однако не противоречащий общим принципам и началам гражданского законодательства. При этом стороны могут заключать договор, в котором содержатся различные элементы договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами (смешанные договор). К отношению сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в этом договоре, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа смешанного договора.

Так же свобода договора предусматривает свободу выбора партнера при заключении договора. Так, когда залогодатель или залогодержатель в силу закона обязан заключить договор страхования заложенного имущества, за ним сохраняется свобода выбора страховщика, с которым будет заключен договор страхования[[5]](#footnote-5).

Наконец, свобода договора предполагает свободу усмотрения сторон при определении его условий. Как следует из п. 4 ст. 421 ГК РФ, условия договора определяется по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами. В случаях, когда условие договора предусмотрено диспозитивной формой (которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено другое), стороны могут своим соглашением исключить ее применение либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней. Так, п. 1 ст. 616 ГК РФ установил правило, согласно которому арендодатель обязан за свой счет производить капитальный ремонт переданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором. Таким образом, при заключении конкретного договора стороны могут прийти к соглашению, сто капитальный ремонт будет производить сам арендатор. Если же такое соглашение отсутствует, то соответствующее условие будет определяться диспозитивной норой. Если же это не предусмотрено ни соглашением сторон, ни диспозитивной нормой, оно определяется обычаями делового оборота, применимыми к отношению сторон.[[6]](#footnote-6)

Эти и многие другие качества договора с неизбежностью обусловливают усиление его роли и расширение сферы применения по мере перехода к рыночной экономике. Вместе с тем по истине бесценные свойства договора сохраняются лишь до тех пор, пока обеспечивается необходимая для любого договора свобода усмотрения сторон при его заключении. Понуждение к заключению договоров, широко распространенное в хозяйственной деятельности юридических лиц в условиях плановой экономики, вытравило саму «душу» договора, лишало его таких свойств, без которых он существовать не может, и делало его декоративным придатком планово – административных актов[[7]](#footnote-7).

Глава 2. Основания изменения и расторжения гражданско-правового договора

2.1 Общее положение

Заключенные договоры должны исполняться на тех условиях, на которых было достигнуто соглашение сторон, и не должны изменяться. Такое общее правило придает гражданскому обороту устойчивость. Это правило применяется и тогда, когда после заключения договора принят закон, устанавливающий для сторон обязательные правила, иные, чем те, которые действовали при заключении договора. В этих случаях условия заключенного договора, по общему правилу п. 2 ст. 422, сохраняют силу. Тем самым у участников договора создается уверенность в стабильности условий заключенного ими договора, необходимая для нормального развития гражданского оборота.

Вместе с тем может возникнуть и такая ситуация, когда интересы общества требуют изменения условий уже заключенных договоров. На это случай рассчитано исключение из изложенного выше правила. Во вновь принятом законе может быть установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров. Следует обратить внимание на то обстоятельство, что в соответствии с п. 2 ст. 422 ГК изменить или отменить условия уже заключенного договора может только правовой акт, обладающий юридической силой закона. Иные правовые акты не могут действовать с обратной силой на условие договоров, как это иногда имело место до введения в действие части первой ГК. Так, в соответствии с п. 2 Указа Президента РФ «О регулировании арендных отношений и приватизации имущества государственных и муниципальных предприятий, сданного в аренду» от 14 октября 1992г. № 1230 договоры аренды, заключенные до веления в действие этого Указа, подлежали переоформлению и сохраняли свою силу в части не противоречащей данному Указу[[8]](#footnote-8).

Период действия договора исчисляется с момента вступления его в силу, так как он считается заключенным и до момента окончания исполнения сторонами обязательства (ст. 425 ГК РФ).

Например, применительно к договору купли-продажи недвижимости это означает, что его изменение или расторжение возможно с момента государственной регистрации и до момента надлежащего исполнения продавцом его обязанностей по передаче помещения и переносу титула собственника на покупателя и покупателем — его обязанностей по принятию помещения и оплате. При этом частичное исполнение обязанностей не создает такого препятствия. Так, например, акт государственной регистрации перехода права на недвижимость не препятствует изменению или расторжению договора, если договор продолжает действовать. Недействующий еще или уже договор купли-продажи невозможно ни изменить, ни расторгнуть.

Кроме того, невозможно расторгнуть договор, если продавец и покупатель надлежащим образом полностью выполнил свои обязанности. Поворот к первоначальному положению здесь возможен только при недействительности договора или посредством заключения сторонами нового договора, направленного на создание интересующих стороны последствий[[9]](#footnote-9).

2.2 Изменение договора по соглашению сторон

В основе изменения договора по соглашению сторон находится совместное волеизъявление его участников, соответствующее воле каждого из них и направленное на изменение договора на согласованных между ними условиях.

Изменения договора возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено ГК, другими законами или договором. Так, например, стороны могут предусмотреть в договоре расторжение договора по инициативе одной из сторон при наступлении определённых обстоятельств.

По общему правилу соглашение об изменении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иного (п. 1ст. 452 ГК).

Поскольку договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, то и соглашение об изменении договора может быть совершено соответственно в устной, простой письменной и нотариальной форме. При этом изменение договора (как и договор) в письменной форме могут быть совершены как путём составления одного документа, подписанного сторонами, так и путём обмена документами по средствам почтовой, телеграфной, телетайпной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

В последнем случае представляется возможным руководствоваться по аналогии нормами ГК, регулирующими порядок заключения договора ( ст. 432 – 447 ГК), с учетом того, что стороны будут не заключать договор, а изменять его.

Тогда оферта будет выражать намеренье лица, сделавшего такое предложение, считать себя заключившим договор на измененных условиях с адресатом, которым будет принято это предложение. При этом направить такую оферту могут, конечно, стороны по договору друг другу.

В сою очередь, акцептом будет признаваться ответ лица, которому адресована оферта, о принятии этой оферты, то есть о согласии на соответствующее изменение договора.

По общему правилу оферта связывает направившее её лицо с момента получения адресатом. То есть сторона, направившая предложение об изменении договора, не может отказаться от своего предложения уже с того момента, когда другая сторона это предложение только получила.

Если же после отправки такого предложения (оферты) возникла необходимость его аннулировать, законом предусмотрена возможность отзыва оферты. При этом оферта будет считаться не полученной только в том случае, если извещение об отзыве оферты поступило ранее или одновременно с самой офертой. Очевидно, что для отзыва оферты необходимо использовать такие способы связи, которые обеспечат более быструю доставку извещения об отзыве оферты, чем самой оферты. Из этого следует, что оферта, отправленная при помощи факса, электронной почты и т.п., как правило, не может быть отозвана.

Полученная адресатом оферта не может быть отозвана в течение срока, установленного для её акцепта, если иное не оговорено в самой оферте, либо не вытекает из существа предложения или обстановки, в которой оно было сделано.

Срок для её акцепта может быть определен в самой оферте, установлен законами или иными правовыми актами, а при отсутствии таких указаний – равен нормально необходимому для этого времени. Когда оферта сделана в устной форме без указания срока для его акцепта, сторона, желающая её принять, должно обязательно об этом заявить. В обратном случае считается, что Даная оферта отклонена.

Договор будет считаться измененным в момент получения лицом, направившим предложения об изменении договора (оферту), согласия на такое изменение (ее акцепта).

Акцепт также может быть отозван при условии, если извещение об отзыве акцепта поступило лицу, направившему, ранее акцепта или одновременно с ним. При этом акцепт будет считаться не полученным.

На практике возможна ситуация, когда своевременно направленное извещение об акцепте получено с опозданием. Если за это время необходимость в реализации предложения, изложенного в оферте, отпала, необходимо немедленно уведомить другую сторону о получении акцепта с опозданием. В обратном случае акцепт не будет считать опоздавшим.

В то же время акцепт (согласие на изменения договора) по какой – либо причине получен с опозданием, но сторона, которая его получила, немедленно сообщит другой стороне о принятии акцепта, полученного с опозданием, то договор считается изменным.

Помимо изложенного следует отметить, что письменная форма изменений договора может считаться соблюденной, если после получения письменного предложения об изменении определенных условий договора в срок, установленный для ответа, сторона, получившая данное предложение, совершает фактические действия по выполнения указанных в предложении условий. Например, такая сторона начинает или прекращает отгружать товары, предоставляет другие услуги, выполняет иные работы, уплачивает соответствующую сумму и т.п. иные правила могут быть предусмотрены законом, иными правовыми актами или указаны непосредственно в поступившем предложении об изменении условий договора.

Кроме этого, может возникнуть проблема, когда из фактического выполнения договора нельзя сделать вывода о том, принято ли другой стороной предложение об изменении условий договора. Такая ситуация может возникнуть, когда изменяется, например, не срок или порядок отгрузки товара, а, допустим размер штрафных санкций за нарушение тех ил иных условий договора. Если стороны договорились о заключения соглашения об изменении договора в определенной форме, то оно будет считаться заключенным после придание ему условной формы, хотя бы законом для соглашений данного вида такая форма не требовалась.

Из этого следует, например, что стороны могут предусмотреть в договоре, составленном в простой письменной форме, правила о том, что изменения данного договора должны быть нотариально удостоверены. Данный пример, конечно, на практике применяется очень редко. Он лишь иллюстрирует указанные положения закона. Более распространенным является случай, когда договор заключается, например, путём обмена документами в соответствии с установленными правилами, но при этом стороны договариваются о том, что изменения этого договора могут совершаться только путём составления одного документа, подписанного сторонами.

Поскольку для определенных видов договоров законом установлено требования об их обязательной государственной регистрации, то при внесении изменений в такие договоры эти изменения также подлежат государственной регистрации и вступают в силу с момента их регистрации, если иное не предусмотрено законом.

Данные правила относятся к изменению договора, связанным с уступкой требования или переводом долга, заменой стороны по договору, и другим случаям, отдельно рассмотренным ниже.

Несоблюдения требований к форме внесения изменений в договор, а в случаях, установленных законом, - требования о государственной регистрации влечет недействительность этих изменений по общим правилам признания сделки недействительной[[10]](#footnote-10).

2.3 Изменение договора по требованию одной из сторон

По требованию одной из сторон договор может быть изменен лишь по решению суда, вступившему в законную силу.

Суд вправе принять такое решение об изменении договора только:

1) при существенном нарушении договора другой стороной;

2) в иных случаях, предусмотренных ГК, другими законами;

3) в случаях, предусмотренных договором (когда в договоре такие случаи предусмотрены).

Рассмотрим эти случаи немного подробнее.

1. Согласно п. 2 ст. 450 ГК существенным признается такое нарушение договора одной из сторон, которое влечет причинение другой стороне ущерба, при котором она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

То есть для признания нарушения договора существенным необходимо наличие одновременно всех следующих условий:

а) заключение данного договора уполномоченными лицами в надлежащей форме с соблюдением всех требуемых по закону условий;

б) подтверждение факта нарушения договора одной из сторон;

в) причинение другой стороне такого ущерба, при котором она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора;

г) наличие причинно-следственной связи между нарушением договора одной из сторон и причинением указанного ущерба другой стороне;

д) наличие вины (умысла или неосторожности) в действиях стороны, нарушившей договор, кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности (например, в соответствии с п. 3 ст. 401 ГК при осуществлении предпринимательской деятельности лицо несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств).

Данный перечень выглядит несколько громоздким, однако является универсальным, то есть охватывает практически все возможные ситуации и, кроме того, содержит в себе алгоритм поиска "зацепки" при желании одной из сторон изменить его.

Обычно ситуации, конечно, проще. Так, например, неполучение одной из сторон установленной договором суммы за товар, как правило, признается в суде существенным нарушением этого договора, вследствие чего такой договор может быть расторгнут на основании ст. 450 ГК.

2. Одним из наиболее распространенных случаев, предусмотренных ГК и предоставляющих право на изменение договора в одностороннем порядке, является существенное изменение обстоятельств.

Существенным признаётся нарушение договора одной из сторон, которое влечёт для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора. Так, если между акционерным обществом и аудиторской фирмой заключен договор на оказание аудиторских услуг, а после проведенной аудиторской проверки налоговая инспекция обнаружила нарушения в области налогового законодательства, на которые не обратила внимания аудиторская фирма, акционерное общество вправе по суду требовать расторжение договора на оказание аудиторских услуг[[11]](#footnote-11). К существенным нарушениям договора купли-продажи приватизированного объекта суды относят отказ покупателя от внесения платежа за приобретённый им объект приватизации, а также нарушение условий, на которые объект приватизации приобретен по конкурсу[[12]](#footnote-12).

Существенным изменением обязательств, из которых стороны исходили при заключении договора, в соответствии со статьёй 451, являются следующие изменения обстоятельств:

а) изменение тех обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.

Так, из существа договора страхования вытекает, что он заключен на случай наступления вероятных, но непредвиденных событий, составляющих страховой случай. Поэтому даже если такие события стали возникать в массовом порядке, это не является основанием для изменения договора страхования по требованию страховщика. В самом договоре аренды может быть предусмотрено, что он не подлежит изменению даже в том случае, если условия пользованием арендным имуществом существенно ухудшились. В остальных случаях существенное изменение обязательств является основанием для изменения договора[[13]](#footnote-13).

б) изменение обстоятельств настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

Так, основанием для изменения договора аренды помещения под гостиницу будет резкое сокращение притока туристов вследствие изменения экологических условий. В этом случае стороны могут прийти к соглашению об изменении договора аренды, в соответствии с которым арендатору будет предоставлено право сдавать арендованные помещения в субаренду под офисы. Основанием для изменения договора аренды может послужить землетрясение, в результате которого арендованное помещение получило такие повреждения, при которых оно стало не пригодным для использования по назначению и не подлежит восстановлению. В такой ситуации арендодатель и арендатор могут прийти к соглашению о досрочном прекращении договора аренды.

Однако в данном случае до передачи спора об изменении договора в суд стороны обязаны принять меры к достижению согласия о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, и только при не достижении согласия договор может быть изменен судом по требованию заинтересованной стороны при наличии одновременно следующих условий:

а) в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения не произойдет;

б) 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;

в) 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;

г) из обычаев делового оборота или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

Однако даже несмотря на выше названные многочисленные оговорки в законе, изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств допускается по решению суда в исключительных случаях, когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях.

Такое большое количество условий, необходимых для изменения договора в одностороннем порядке, определено в законодательстве как раз с целью обеспечить, с одной стороны, стабильность договорных связей и затрудненность изменения договора в одностороннем порядке, а с другой стороны, все-таки позволяет в определенных законом исключительных случаях восстанавливать справедливость договора и не допускать возникновения кабальных отношений вследствие неудачного стечения обстоятельств[[14]](#footnote-14).

2.4 Расторжение договора по соглашению сторон

При расторжении договора по обоюдному решению сторон обычно проблем не возникает. Стороны составляют соответствующее соглашение, которое подписывают (подтверждают) те же лица, что и заключали данный договор, или их представители. В организациях это могут быть лица, уполномоченные для принятия решений по данному вопросу в соответствии с учредительными документами.

Однако поскольку закон позволяет сторонам при заключении договора оговорить любые основания его расторжения, не противоречащие действующему законодательству, возникает интересная ситуация, когда стороны могут в договоре предусмотреть право на досрочное расторжение договора по решению одной из сторон при наступлении определенных обстоятельств или при условии выполнения определенных действий (например, предварительного уведомления за определенный срок и т.д.).

Таким образом, фактически получается, что односторонний отказ от договора в этом случае будет являться по сути одним из случаев расторжения договора по соглашению сторон. В этом случае следует учитывать положения ГК, в соответствии с которыми одностороннее расторжение договора может осуществляться только в судебном порядке, за исключением случая, когда договор связан с осуществлением сторонами предпринимательской деятельности, если иное не вытекает из закона или существа обязательства.

Конкретизировать возможные основания расторжения договора по соглашению сторон представляется нецелесообразным, так как они зависят от вида договора, от отношений сторон, от целей, которые они перед собой ставят, заключая договор.

Следует лишь обратить внимание на то, что если стороны определили в договоре условия его расторжения, не противоречащие законодательству, то при наступлении предусмотренных последствий договор подлежит расторжению, за исключением того, когда в процессе исполнения договора стороны установили иные условия его расторжения путем внесения соответствующих изменений в договор. В этом случае предполагается, что стороны выразили свое согласие на расторжение договора в определенных ситуациях еще при заключении договора.

Общие требования к форме и порядку расторжения договора определены в ГК. Однако от предусмотренных законом требований могут быть предусмотрены определенные отступления, установленные иными правовыми актами, договором и обычаями делового оборота. То есть стороны могут подробно урегулировать основания, процедуру и сроки его расторжения непосредственно в договоре наиболее удобным для себя образом. Но даже при отсутствии соответствующих положений в договоре данные вопросы не останутся неурегулированными и будут разрешаться по правилам, установленным законодательно.

Соглашение о расторжении договора должно быть совершено в той же форме, что и договор. Следовательно, по общему правилу при устном оформлении договора его расторжение также согласовывается устно.

Расторжение письменного договора может быть оформлено путем обмена письмами, телеграммами, а также путем подписания сторонами соглашения о расторжении договора.

Что касается расторжения сделок, заключение которых требует государственной регистрации договора, то и расторжение сделки в этом случае также должно быть зарегистрировано.

2.5 Одностороннее расторжение договора

Расторжение договора по требованию одной из сторон осуществляется по решению суда:

а) при существенном нарушении договора другой стороной;

б) в иных случаях, предусмотренных ГК, другими законами или договором.

Институт расторжения договора в связи с существенным изменением обстоятельств является новеллой российского гражданского законодательства. Законодатель ввел новое основание расторжения договора - существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора. В договоре стороны вправе предусмотреть иные последствия существенного изменения обстоятельств, они также могут вытекать из существа обязательства.

Изменение обстоятельств признается существенным, если оно обладает следующим признаком: если стороны могли бы его разумно предвидеть, то договор не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях. Стороны могут сами достигнуть соглашения о расторжении договора по этому основанию и договориться о его последствиях.

Если соглашение сторон о расторжении договора не достигнуто, то по требованию заинтересованной стороны договор может быть расторгнут судом при наличии одновременно следующих условий:

1) при заключении договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет;

2) изменение обстоятельств должно быть вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не в силах преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая требовалась от нее по характеру договора и условиям оборота;

3) если бы договор исполнялся без изменения условий, то это 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 в момент заключения договора;

4) из обычаев делового оборота или существа договора не должно вытекать, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

Применительно к отдельным видам договоров критерии определения категории существенного нарушения договора конкретизированы в" законе (например, в п. 2 ст. 523 ГК применительно к договору поставки), а для остальных, видимо, будут выработаны судебной практикой с учетом фактического положения сторон, деловых обычаев и общих принципов гражданского права.

Иные случаи расторжения договора по инициативе одной из сторон по решению суда будут рассмотрены далее как особенности расторжения отдельных видов договоров.

Односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, допускается также в случаях, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства.

Когда стороны предусматривают возможность одностороннего отказа в договоре, он осуществляется в порядке, установленном в договоре, при условии, если это не противоречит действующему законодательству.

Односторонний отказ от исполнения договора может быть осуществлен путем совершения фактических действий, свидетельствующих о том, что сторона отказывается от договора, а также путем подачи одной из сторон заявления о расторжении договора, которое является обязательным для другой стороны.

Одностороннее расторжение договора - это способ реагирования одной из сторон договора на такие нарушения договора другой стороной, отрицательные последствия которых не могут быть предотвращены другими способами.

При расторжении договора в судебном порядке обязательным условием является соблюдение сторонами процедуры досудебного урегулирования спора. Эта процедура законом детально не регламентирована, в п. 2 ст. 452 ГК установлено лишь, что сторона вправе предъявить в суд требование о расторжении договора только после получения отказа другой стороны на предложение расторгнуть договор либо после неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок[[15]](#footnote-15).

Глава 3. Правовые последствия изменения и расторжения договора

В случае изменения договора соответствующим образом меняется и содержание обязательства, основанного на данном договоре. При этом обязательства изменяются в той части, в какой был изменен лежащий в его основе договор. Так, если стороны в договоре поставки согласились с тем, что поставщик вместо товара первого сорта будет поставлять товар второго сорта, то покупателю будет принадлежать право требовать от поставщика поставки товара второго, а не первого сорта. В оставшейся части условия договора (например, сроки поставки, ассортимент, количество товара, упаковка и т.п.) сохраняются в прежнем виде, а стало быть, в прежнем виде сохраняется соответствующее этим условиям содержание обязательства поставки. При расторжении договора он прекращает своё действие и вместе с этим прекращается основанное на нем обязательство. С этого момента стороны лишаются принадлежащих им в силу обязательства прав и освобождаются от лежащих на них обязанностей.

Если изменение или расторжение договора произошло по взаимному соглашению сторон, то основанное на нем обязательство соответствующим образом изменяется или прекращается с момента заключения сторонами соглашения о изменении или расторжении договора. Однако иное правило может вытекать из содержания соглашения или характера изменения договора. Так, в приведенном выше примере стороны могут прийти к соглашению о том, что поставка второго сорта будет производиться с первого числа месяца, следующего за тем, в котором стороны достигли соглашения об изменении договора поставки.

При изменении или расторжении договора в судебном порядке основанное на нем обязательство соответственно изменяется или прекращается с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или расторжении договора.

Поскольку до изменения или расторжения договора последний могут быть в определенной части исполнен сторонами, возникает вопрос о судьбе того, что ежу было исполнено до изменения или расторжения договора. По общему правилу, стороны не вправе требовать возращение того, что было исполнено по обязательству до момента изменения или расторжения договора. Так, если стороны по договору аренды пришли к соглашению о том, что со следующего месяца величина месячной арендой платы снижается на 10%, то арендатор не вправе требовать с арендателя возврата 10% от тех сумм арендной платы, которые были внесены до момента изменения договора аренды. Вместе с тем иное правило может быть предусмотрено законом или соглашением сторон. Так, в приведенном примере стороны могут условиться, что излишне выплаченная до момента изменения договора арендная плата подлежит возврату арендатору. 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 (п.5 ст.453 ГК)[[16]](#footnote-16)

Заключение

Новый Гражданский кодекс РФ исходит из принципа обязательного исполнения сторонами обязательств, принятых на себя по договору. [[17]](#footnote-17) Согласно статье 420 под договором признается соглашение двух или более лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.[[18]](#footnote-18) Наличие в Гражданском кодексе общего положения о договоре (Гл. 27-29), ставит перед собой цель обеспечить более четкое и стабильное регулирование договорных отношений во всей сфере гражданского оборота.

Во время социалистической экономики государство само регулировало хозяйственные связи путём прикрепления поставщиков к конкретным покупателям, путём выдачи наряда (заказа), госзаказа. Кроме того, широко использовался институт долгосрочных договоров и сложившихся хозяйственных связей. И все выше указанные договорные отношения обеспечивали перманентное развитие производства на нужды конкретного потребителя (заказчика) производимой продукции (товаров). Следовало бы признать, что в те времена между контрагентами действительно складывались нормальные деловые отношения: взаимовыручка, обоюдное предоставление займов, инвестиций и другая взаимопомощь. Однако всеобщее планирование производства, отсутствие личной материальной заинтересованности работника в достижении конкретного результата, социалистическое распределение благ и т.д. тормозили развитие экономики страны.[[19]](#footnote-19)

Основной принцип договорного права — неизменность договора. В нем проявляется известное со времен римского права требование: договоры должны исполняться.

Указанное правовое регулирование обеспечивает стабильность договорных отношений и всего коммерческого оборота в целом. Однако состояние современного гражданского законодательства свидетельствует об ином. На сегодняшний день экономика России активно развивается, поэтому законом могут быть предусмотрены исключения из этого правила. В любом новом законе может быть установлено правило, по которому вновь принятый закон распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров, то есть ему придана обратная сила. Поэтому совершенно прав Ю.А. Кабалкин, утверждающий, что «едва ли можно согласиться с утверждением, что ГК последовательно исходит из принципа неизменности договора»[[20]](#footnote-20). На практике такие случаи имеют место довольно редко. Примером являлась ст. 9 Федерального закона «О введении в действие части I Гражданского кодекса Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями от 16.04.2001,26.11.2001)[[21]](#footnote-21). Вводный закон придал обратную силу положениям ГК РФ об основаниях и последствиях недействительных сделок. Эти положения применяются к сделкам, совершенным не только после 1 января 1995., но и до этой даты, если требования о признании их недействительности и последствиях недействительности рассматриваются судом, арбитражным или третейским судом после 1 января 1995 г.

При этом следует указать, что в соответствии с п. 2 ст. 422 ГК РФ изменить или отменить условие уже заключенного договора может только правовой акт, обладающий юридической силой закона. Иные правовые акты не могут действовать с обратной силой на условия заключенных договоров. Расторгнуть или изменить можно только такой договор, который имеется действительным и заключенным.

Период действия договора исчисляется с момента вступления его в силу, так как он считается заключенным и до момента окончания исполнения сторонами обязательства (ст. 425 ГК РФ).

Например, применительно к договору купли-продажи недвижимости это означает, что его изменение или расторжение возможно с момента государственной регистрации и до момента надлежащего исполнения продавцом его обязанностей по передаче помещения и переносу титула собственника на покупателя и покупателем — его обязанностей по принятию помещения и оплате. При этом частичное исполнение обязанностей не создает такого препятствия. Так, например, акт государственной регистрации перехода права на недвижимость не препятствует изменению или расторжению договора, если договор продолжает действовать. Недействующий еще или уже договор купли-продажи невозможно ни изменить, ни расторгнуть.

Кроме того, невозможно расторгнуть договор, если продавец и покупатель надлежащим образом полностью выполнил свои обязанности. Поворот к первоначальному положению здесь возможен только при недействительности договора или посредством заключения сторонами нового договора, направленного на создание интересующих стороны последствий[[22]](#footnote-22).

Список использованной литературы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации: по состоянию на 20 сентября 2008 года. – Новосибирск: Сиб. унив. изд-во, 2008. – 528 с.
2. Алексеев С.С., Гонгало Б.М., Мурзин Д.В. Гражданское прово: учеб./ С.С. Алексеев, Б.М. Гонгало, Д.В. Мурзин; под общ. ред. С.С. алексеева. – М.: Тк велби; Екатеренбург: Институт частного права, 2006. – 480с.
3. Андреев С.Е., Сивачева И.А., Федотова А.И. Договор: заключение, изменение, расторжение. – М.: «Проспект», 1997. – 376с.
4. Богачева Т.В., Глушкова Л.И., Гришаев С.П. и др. Гражданское право: Учебник / под ред. С.П. Гришаева. – М.: Юристъ, 2003. – 484с.
5. Волыкина М.В., Комиссарова Е.Г. гражданское право. Часть первая: Учебное пособие для студентов вузов / М.В. Волыкина, Е.Г. Комиссарова; под общ. ред. Е.Г. Комиссаровой. – М.: Аспект Пресс.ю 2005. – 204с.
6. Голованов Н. М. Гражданско-правовые договоры. – СПб.: Питер, 2002. – 272с. – (Серия «Учебные пособия»)
7. Завидов Б.Д. договор: подготовка, заключение, изменение / отв. ред. Н.П. Курцев. – М.: ИНФРА – М, 1997. – 352с.
8. Егоров Н.Д., Елисеев ИВ., Иванов И.И. и др. Гражданское право: учеб.: в 3т. Т. 1. – 6-е изд., перераб. и доп. / Н.Д Егоров, И.В. Елисеев и др.; отв. ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во, 2006. – 776с.
9. Пиляева В.В. гражданское право. Части общая и особенная: учеб. – М.: ТК Велби, 2005. – 800с.
10. Гражданско-правовой договор. Российская газета. – М.: газетно-журнальное объединение «Воскресение», 2001. - №20
11. Гражданское право. Федеральный научно-практический вариант. – М.: ИГ «Юрист», 2008. - №1
1. Гражданский кодекс Российской Федерации. – М.: Проспект, 2008. – С. 123. [↑](#footnote-ref-1)
2. Эрделевский А.М. О гражданско-правовом договоре, действительности и недействительности сделок // Библиотечка «Российской газеты» - приложение к «Российской газете», 2001, выпуск 20. – С. 3 [↑](#footnote-ref-2)
3. Гражданское право: Учебник. Т. I/ Под ред. д-ра юрид. наука, проф. О. Н. Саикова. – М.: Юридиеская фирма «Контракт»: ИНФРА – М, 2006. – С.349. [↑](#footnote-ref-3)
4. СЗ РФ. 1994. № 34. Ст. 3540; 1997. № 12. Ст. 1381. [↑](#footnote-ref-4)
5. Гражданское право: Учебник./ Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев. – М.: ТК Велби, Проспект, 2006. – С. 585. [↑](#footnote-ref-5)
6. Гражданское право: Учебник. / Под ред. С.П. Гришаева. – М.: Юристъ, 2003. – С. 165 – 166. [↑](#footnote-ref-6)
7. Идея о необходимости обеспечения справедливого баланса между общественными интересами и правами частных лиц в договорных отношениях проводится в постановлении Конституционного суда РФ от 6 июня 2000г. // СЗ РФ. 2000.№ 24. Ст. 2658. [↑](#footnote-ref-7)
8. Гражданское право: учеб.: в 3т. Т.1. / Н.Д. Егоров, И.В Елисеевю – М.: ТК Велби, Изд – во Проспект, 2006. – С. 613. [↑](#footnote-ref-8)
9. Блинкова Е.В., д.ю.н., профессор Проблемы изменения и расторжения коммерческих сделок (вопросы теории и практики) // Гражданское право научно – практическое и информационное издание 2008 №1: ИГ «Юрист», 2008. – С. 45. [↑](#footnote-ref-9)
10. Андреев С.Е., Сивачева и.А., Федотова А.И. Договор: заключение, изменение, расторжение. – М.: «Проспект», 1997. – С. 66 – 69. [↑](#footnote-ref-10)
11. Гражданское право: учеб.: в 3т. Т.1. / Н.Д. Егоров, И.В Елисеевю – М.: ТК Велби, Изд – во Проспект, 2006. – С. 615. [↑](#footnote-ref-11)
12. Пункт 59 постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 1 июля 1996г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации». [↑](#footnote-ref-12)
13. Гражданское право: учеб.: в 3т. Т.1. / Н.Д. Егоров, И.В Елисеевю – М.: ТК Велби, Изд – во Проспект, 2006. – С. 615. [↑](#footnote-ref-13)
14. Андреев С.Е., Сивачева и.А., Федотова А.И. Договор: заключение , изменение, расторжение. – М.: «Проспект», 1997. – С. 69 – 72. [↑](#footnote-ref-14)
15. Андреев С.Е., Сивачева и.А., Федотова А.И. Договор: заключение , изменение, расторжение. – М.: «Проспект», 1997. – С. 81 – 85. [↑](#footnote-ref-15)
16. Гражданское право: учеб.: в 3т. Т.1. / Н.Д. Егоров, И.В Елисеевю – М.: ТК Велби, Изд – во Проспект, 2006. – с. 615. [↑](#footnote-ref-16)
17. Завидов Б.Д. договор: подготовка, заключение, изменение/Отв. Ред. Н.П. Курцев. – М.: ИНФРА-М, - 1997. – С.25. [↑](#footnote-ref-17)
18. Гражданский одекс Российской Федерации. Части первая, вторая, третья и четвертая. – М.: Проспект, 2008. – С. 122. [↑](#footnote-ref-18)
19. Завидов Б.Д. договор: подготовка, заключение, изменение/Отв. Ред. Н.П. Курцев. – М.: ИНФРА-М, - 1997. – С. 25-26. [↑](#footnote-ref-19)
20. Кабалкин А.Ю. Изменение и расторжение договора // Российская юстиция. 1996. № 10. [↑](#footnote-ref-20)
21. СЗ РФ.1994. № 32. Ст. 3302;2001. №17. Ст. 1644; 2001. № 49. Ст. 4553. [↑](#footnote-ref-21)
22. Илюшина М. Н. Проблемы изменения и расторжения коммерческих сделок (вопросы теории и практики) // ИГ «Юрист», 2008. №1. - С. 44 – 45.

 [↑](#footnote-ref-22)