Комментарии к Гражданскому Кодексу РФ (часть вторая)

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРЕДИСЛОВИЕ....26

ЧАСТЬ ВТОРАЯ 27

Раздел IV. ОТДЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ 27

Глава 30. КУПЛЯ - ПРОДАЖА 27

Статья 454. Договор купли - продажи 28

Статья 455. Условие договора о товаре 31

Статья 456. Обязанности продавца по передаче товара 31

Статья 457. Срок исполнения обязанности передать товар 32

Статья 458. Момент исполнения обязанности продавца передать товар 33

Статья 459. Переход риска случайной гибели товара 34

Статья 460. Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц ..35

Статья 461. Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя 36

Статья 462. Обязанности покупателя и продавца в случае предъявления иска об изъятии товара 37

Статья 463. Последствия неисполнения обязанности передать товар 37

Статья 464. Последствия неисполнения обязанности передать принадлежности и документы, относящиеся к товару 38

Статья 465. Количество товара 39

Статья 466. Последствия нарушения условия о количестве товара 40

Статья 467. Ассортимент товаров 41

Статья 468. Последствия нарушения условия об ассортименте товаров 42

Статья 469. Качество товара 43

Статья 470. Гарантия качества товара 46

Статья 471. Исчисление гарантийного срока 47

Статья 472. Срок годности товара 48

Статья 473. Исчисление срока годности товара 48

Статья 474. Проверка качества товара 49

Статья 475. Последствия передачи товара ненадлежащего качества 51

Статья 476. Недостатки товара, за которые отвечает продавец 53

Статья 477. Сроки обнаружения недостатков переданного товара 53

Статья 478. Комплектность товара 55

Статья 479. Комплект товаров 56

Статья 480. Последствия передачи некомплектного товара 56

Статья 481. Тара и упаковка 57

Статья 482. Последствия передачи товара без тары и (или) упаковки либо в ненадлежащей таре и (или) упаковке 58

Статья 483. Извещение продавца о ненадлежащем исполнении договора купли - продажи 59

Статья 484. Обязанность покупателя принять товар 60

Статья 485. Цена товара 61

Статья 486. Оплата товара 63

Статья 487. Предварительная оплата товара 64

Статья 488. Оплата товара, проданного в кредит 65

Статья 489. Оплата товара в рассрочку 66

Статья 490. Страхование товара 67

Статья 491. Сохранение права собственности за продавцом 68

Статья 492. Договор розничной купли - продажи 68

Статья 493. Форма договора розничной купли - продажи 70

Статья 494. Публичная оферта товара 71

Статья 495. Предоставление покупателю информации о товаре 71

Статья 496. Продажа товара с условием о его принятии покупателем в определенный срок 73

Статья 497. Продажа товаров по образцам 74

Статья 498. Продажа товаров с использованием автоматов 76

Статья 499. Продажа товара с условием о его доставке покупателю 77

Статья 500. Цена и оплата товара 78

Статья 501. Договор найма - продажи 79

Статья 502. Обмен товара 80

Статья 503. Права покупателя в случае продажи ему товара ненадлежащего качества 81

Статья 504. Возмещение разницы в цене при замене товара, уменьшении покупной цены и возврате товара ненадлежащего качества 84

Статья 505. Ответственность продавца и исполнение обязательства в натуре 85

Статья 506. Договор поставки 86

Статья 507. Урегулирование разногласий при заключении договора поставки 88

Статья 508. Периоды поставки товаров 89

Статья 509. Порядок поставки товаров 90

Статья 510. Доставка товаров 91

Статья 511. Восполнение недопоставки товаров 92

Статья 512. Ассортимент товаров при восполнении недопоставки 94

Статья 513. Принятие товаров покупателем 94

Статья 514. Ответственное хранение товара, не принятого покупателем 96

Статья 515. Выборка товаров 97

Статья 516. Расчеты за поставляемые товары 98

Статья 517. Тара и упаковка 99

Статья 518. Последствия поставки товаров ненадлежащего качества 100

Статья 519. Последствия поставки некомплектных товаров 101

Статья 520. Права покупателя в случае недопоставки товаров, невыполнения требований об устранении недостатков товаров или о доукомплектовании товаров 102

Статья 521. Неустойка за недопоставку или просрочку поставки товаров 103

Статья 522. Погашение однородных обязательств по нескольким договорам поставки 104

Статья 523. Односторонний отказ от исполнения договора поставки 105

Статья 524. Исчисление убытков при расторжении договора 106

Статья 525. Основания поставки товаров для государственных нужд 108

Статья 526. Государственный контракт на поставку товаров для государственных нужд 109

Статья 527. Основания заключения государственного контракта 110

Статья 528. Порядок заключения государственного контракта 111

Статья 529. Заключение договора поставки товаров для государственных нужд 112

Статья 530. Отказ покупателя от заключения договора поставки товаров для государственных нужд 114

Статья 531. Исполнение государственного контракта 114

Статья 532. Оплата товара по договору поставки товаров для государственных нужд 115

Статья 533. Возмещение убытков, причиненных в связи с выполнением или расторжением государственного контракта 115

Статья 534. Отказ государственного заказчика от товаров, поставленных по государственному контракту 116

Статья 535. Договор контрактации 117

Статья 536. Обязанности заготовителя 119

Статья 537. Обязанности производителя сельскохозяйственной продукции 120

Статья 538. Ответственность производителя сельскохозяйственной продукции 120

Статья 539. Договор энергоснабжения 121

Статья 540. Заключение и продление договора энергоснабжения 122

Статья 541. Количество энергии 123

Статья 542. Качество энергии 124

Статья 543. Обязанности покупателя по содержанию и эксплуатации сетей, приборов и оборудования 124

Статья 544. Оплата энергии 125

Статья 545. Субабонент 126

Статья 546. Изменение и расторжение договора энергоснабжения 126

Статья 547. Ответственность по договору энергоснабжения 127

Статья 548. Применение правил об энергоснабжении к иным договорам 128

Статья 549. Договор продажи недвижимости 128

Статья 550. Форма договора продажи недвижимости 129

Статья 551. Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость 130

Статья 552. Права на земельный участок при продаже здания, сооружения или другой находящейся на нем недвижимости 131

Статья 553. Права на недвижимость при продаже земельного участка 132

Статья 554. Определение предмета в договоре продажи недвижимости 133

Статья 555. Цена в договоре продажи недвижимости 133

Статья 556. Передача недвижимости 134

Статья 557. Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества 135

Статья 558. Особенности продажи жилых помещений 136

Статья 559. Договор продажи предприятия 138

Статья 560. Форма и государственная регистрация договора продажи предприятия 140

Статья 561. Удостоверение состава продаваемого предприятия 140

Статья 562. Права кредиторов при продаже предприятия 141

Статья 563. Передача предприятия 142

Статья 564. Переход права собственности на предприятие 143

Статья 565. Последствия передачи и принятия предприятия с недостатками 143

Статья 566. Применение к договору продажи предприятия правил о последствиях недействительности сделок и об изменении или о расторжении договора 145

Глава 31. МЕНА 145

Статья 567. Договор мены 145

Статья 568. Цены и расходы по договору мены 146

Статья 569. Встречное исполнение обязательства передать товар по договору мены 147

Статья 570. Переход права собственности на обмениваемые товары 147

Статья 571. Ответственность за изъятие товара, приобретенного по договору мены 148

Глава 32. ДАРЕНИЕ 148

Статья 572. Договор дарения 148

Статья 573. Отказ одаряемого принять дар 150

Статья 574. Форма договора дарения 151

Статья 575. Запрещение дарения 152

Статья 576. Ограничения дарения 152

Статья 577. Отказ от исполнения договора дарения 154

Статья 578. Отмена дарения 155

Статья 579. Случаи, в которых отказ от исполнения договора дарения и отмена дарения невозможны 156

Статья 580. Последствия причинения вреда вследствие недостатков подаренной вещи 156

Статья 581. Правопреемство при обещании дарения 156

Статья 582. Пожертвования 157

Глава 33. РЕНТА И ПОЖИЗНЕННОЕ СОДЕРЖАНИЕ С ИЖДИВЕНИЕМ 158

Статья 583. Договор ренты 158

Статья 584. Форма договора ренты 159

Статья 585. Отчуждение имущества под выплату ренты 159

Статья 586. Обременение рентой недвижимого имущества 160

Статья 587. Обеспечение выплаты ренты 161

Статья 588. Ответственность за просрочку выплаты ренты 162

Статья 589. Получатель постоянной ренты 162

Статья 590. Форма и размер постоянной ренты 162

Статья 591. Сроки выплаты постоянной ренты 163

Статья 592. Право плательщика на выкуп постоянной ренты 164

Статья 593. Выкуп постоянной ренты по требованию получателя ренты 164

Статья 594. Выкупная цена постоянной ренты 166

Статья 595. Риск случайной гибели имущества, переданного под выплату постоянной ренты 166

Статья 596. Получатель пожизненной ренты 167

Статья 597. Размер пожизненной ренты 167

Статья 598. Сроки выплаты пожизненной ренты 167

Статья 599. Расторжение договора пожизненной ренты по требованию получателя ренты 168

Статья 600. Риск случайной гибели имущества, переданного под выплату пожизненной ренты 169

Статья 601. Договор пожизненного содержания с иждивением 169

Статья 602. Обязанность по предоставлению содержания с иждивением 169

Статья 603. Замена пожизненного содержания периодическими платежами 169

Статья 604. Отчуждение и использование имущества, переданного для обеспечения пожизненного содержания 170

Статья 605. Прекращение пожизненного содержания с иждивением 171

Глава 34. АРЕНДА 171

Статья 606. Договор аренды 171

Статья 607. Объекты аренды 172

Статья 608. Арендодатель 174

Статья 609. Форма и государственная регистрация договора аренды 176

Статья 610. Срок договора аренды 176

Статья 611. Предоставление имущества арендатору 178

Статья 612. Ответственность арендодателя за недостатки сданного в аренду имущества 179

Статья 613. Права третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество 180

Статья 614. Арендная плата 181

Статья 615. Пользование арендованным имуществом 183

Статья 616. Обязанности сторон по содержанию арендованного имущества 184

Статья 617. Сохранение договора аренды в силе при изменении сторон 185

Статья 618. Прекращение договора субаренды при досрочном прекращении договора аренды 186

Статья 619. Досрочное расторжение договора по требованию арендодателя 187

Статья 620. Досрочное расторжение договора по требованию арендатора 188

Статья 621. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок 189

Статья 622. Возврат арендованного имущества арендодателю 191

Статья 623. Улучшение арендованного имущества 191

Статья 624. Выкуп арендованного имущества 192

Статья 625. Особенности отдельных видов аренды и аренды отдельных видов имущества 193

Статья 626. Договор проката 194

Статья 627. Срок договора проката 195

Статья 628. Предоставление имущества арендатору 195

Статья 629. Устранение недостатков сданного в аренду имущества 196

Статья 630. Арендная плата по договору проката 196

Статья 631. Пользование арендованным имуществом 197

Статья 632. Договор аренды транспортного средства с экипажем 198

Статья 633. Форма договора аренды транспортного средства с экипажем 198

Статья 634. Обязанность арендодателя по содержанию транспортного средства 199

Статья 635. Обязанности арендодателя по управлению и технической эксплуатации транспортного средства 199

Статья 636. Обязанность арендатора по оплате расходов, связанных с коммерческой эксплуатацией транспортного средства 200

Статья 637. Страхование транспортного средства 201

Статья 638. Договоры с третьими лицами об использовании транспортного средства 201

Статья 639. Ответственность за вред, причиненный транспортному средству 202

Статья 640. Ответственность за вред, причиненный транспортным средством 202

Статья 641. Особенности аренды отдельных видов транспортных средств 203

Статья 642. Договор аренды транспортного средства без экипажа 203

Статья 643. Форма договора аренды транспортного средства без экипажа 204

Статья 644. Обязанность арендатора по содержанию транспортного средства 204

Статья 645. Обязанности арендатора по управлению транспортным средством и по его технической эксплуатации 204

Статья 646. Обязанность арендатора по оплате расходов на содержание транспортного средства 205

Статья 647. Договоры с третьими лицами об использовании транспортного средства 205

Статья 648. Ответственность за вред, причиненный транспортным средством 206

Статья 649. Особенности аренды отдельных видов транспортных средств 206

Статья 650. Договор аренды здания или сооружения 207

Статья 651. Форма и государственная регистрация договора аренды здания или сооружения 210

Статья 652. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения 211

Статья 653. Сохранение арендатором здания или сооружения права пользования земельным участком при его продаже 212

Статья 654. Размер арендной платы 213

Статья 655. Передача здания или сооружения 214

Статья 656. Договор аренды предприятия 215

Статья 657. Права кредиторов при аренде предприятия 217

Статья 658. Форма и государственная регистрация договора аренды предприятия . 218

Статья 659. Передача арендованного предприятия 218

Статья 660. Пользование имуществом арендованного предприятия 219

Статья 661. Обязанности арендатора по содержанию предприятия и оплате расходов на его эксплуатацию 220

Статья 662. Внесение арендатором улучшений в арендованное предприятие 220

Статья 663. Применение к договору аренды предприятия правил о последствиях недействительности сделок, об изменении и о расторжении договора 221

Статья 664. Возврат арендованного предприятия 221

Статья 665. Договор финансовой аренды 222

Статья 666. Предмет договора финансовой аренды 223

Статья 667. Уведомление продавца о сдаче имущества в аренду 224

Статья 668. Передача арендатору предмета договора финансовой аренды 224

Статья 669. Переход к арендатору риска случайной гибели или случайной порчи имущества 225

Статья 670. Ответственность продавца 225

Глава 35. НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ 226

Статья 671. Договор найма жилого помещения 227

Статья 672. Договор найма жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования 228

Статья 673. Объект договора найма жилого помещения 230

Статья 674. Форма договора найма жилого помещения 231

Статья 675. Сохранение договора найма жилого помещения при переходе права собственности на жилое помещение 231

Статья 677. Наниматель и постоянно проживающие вместе с ним граждане 231

Статья 678. Обязанности нанимателя жилого помещения 233

Статья 679. Вселение граждан, постоянно проживающих с нанимателем 234

Статья 680. Временные жильцы 235

Статья 681. Ремонт сданного внаем жилого помещения 235

Статья 682. Плата за жилое помещение 236

Статья 683. Срок в договоре найма жилого помещения 237

Статья 684. Преимущественное право нанимателя на заключение договора на новый срок 238

Статья 685. Поднаем жилого помещения 240

Статья 686. Замена нанимателя в договоре найма жилого помещения 241

Статья 687. Расторжение договора найма жилого помещения 242

Статья 688. Последствия расторжения договора найма жилого помещения 244

Глава 36. БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ 245

Статья 689. Договор безвозмездного пользования 245

Статья 690. Ссудодатель 245

Статья 691. Предоставление вещи в безвозмездное пользование 246

Статья 692. Последствия непредоставления вещи в безвозмездное пользование 246

Статья 693. Ответственность за недостатки вещи, переданной в безвозмездное пользование 247

Статья 694. Права третьих лиц на вещь, передаваемую в безвозмездное пользование 248

Статья 695. Обязанности ссудополучателя по содержанию вещи 248

Статья 696. Риск случайной гибели или случайного повреждения вещи 249

Статья 697. Ответственность за вред, причиненный третьему лицу в результате использования вещи 249

Статья 698. Досрочное расторжение договора безвозмездного пользования 250

Статья 699. Отказ от договора безвозмездного пользования 251

Статья 700. Изменение сторон в договоре безвозмездного пользования 251

Статья 701. Прекращение договора безвозмездного пользования 252

Глава 37. ПОДРЯД 252

Статья 702. Договор подряда 253

Статья 703. Работы, выполняемые по договору подряда 255

Статья 704. Выполнение работы иждивением подрядчика 255

Статья 705. Распределение рисков между сторонами 256

Статья 706. Генеральный подрядчик и субподрядчик 257

Статья 707. Участие в исполнении работы нескольких лиц 258

Статья 708. Сроки выполнения работы 259

Статья 709. Цена работы 260

Статья 710. Экономия подрядчика 262

Статья 711. Порядок оплаты работы 262

Статья 712. Право подрядчика на удержание 263

Статья 713. Выполнение работы с использованием материала заказчика 264

Статья 714. Ответственность подрядчика за несохранность предоставленного заказчиком имущества 264

Статья 715. Права заказчика во время выполнения работы подрядчиком 265

Статья 716. Обстоятельства, о которых подрядчик обязан предупредить заказчика 266

Статья 717. Отказ заказчика от исполнения договора подряда 267

Статья 719. Неисполнение заказчиком встречных обязанностей по договору подряда 267

Статья 720. Приемка заказчиком работы, выполненной подрядчиком 268

Статья 721. Качество работы 270

Статья 722. Гарантия качества работы 271

Статья 723. Ответственность подрядчика за ненадлежащее качество работы 271

Статья 724. Сроки обнаружения ненадлежащего качества результата работы 273

Статья 725. Давность по искам о ненадлежащем качестве работы 274

Статья 726. Обязанность подрядчика передать информацию заказчику 275

Статья 727. Конфиденциальность полученной сторонами информации 276

Статья 728. Возвращение подрядчиком имущества, переданного заказчиком 276

Статья 729. Последствия прекращения договора подряда до приемки результата работы 277

Статья 730. Договор бытового подряда 277

Статья 731. Гарантии прав заказчика 279

Статья 732. Предоставление заказчику информации о предлагаемой работе 280

Статья 733. Выполнение работы из материала подрядчика 281

Статья 734. Выполнение работы из материала заказчика 281

Статья 735. Цена и оплата работы 282

Статья 736. Предупреждение заказчика об условиях использования выполненной работы 282

Статья 737. Последствия обнаружения недостатков в выполненной работе 283

Статья 738. Последствия неявки заказчика за получением результата работы 285

Статья 739. Права заказчика в случае ненадлежащего выполнения или невыполнения работы по договору бытового подряда 285

Статья 740. Договор строительного подряда 286

Статья 741. Распределение риска между сторонами 287

Статья 742. Страхование объекта строительства 288

Статья 743. Техническая документация и смета 288

Статья 744. Внесение изменений в техническую документацию 290

Статья 745. Обеспечение строительства материалами и оборудованием 291

Статья 746. Оплата работ 292

Статья 747. Дополнительные обязанности заказчика по договору строительного подряда 292

Статья 748. Контроль и надзор заказчика за выполнением работ по договору строительного подряда 293

Статья 749. Участие инженера (инженерной организации) в осуществлении прав и выполнении обязанностей заказчика 294

Статья 750. Сотрудничество сторон в договоре строительного подряда 294

Статья 751. Обязанности подрядчика по охране окружающей среды и обеспечению безопасности строительных работ 295

Статья 752. Последствия консервации строительства 296

Статья 753. Сдача и приемка работ 296

Статья 754. Ответственность подрядчика за качество работ 298

Статья 755. Гарантии качества в договоре строительного подряда 299

Статья 756. Сроки обнаружения ненадлежащего качества строительных работ 299

Статья 757. Устранение недостатков за счет заказчика 300

Статья 758. Договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ …300

Статья 759. Исходные данные для выполнения проектных и изыскательских работ 301

Статья 760. Обязанности подрядчика 301

Статья 761. Ответственность подрядчика за ненадлежащее выполнение проектных и изыскательских работ 302

Статья 762. Обязанности заказчика 303

Статья 763. Государственный контракт на выполнение подрядных работ для государственных нужд 304

Статья 764. Стороны в государственном контракте 305

Статья 765. Основания и порядок заключения государственного контракта 306

Статья 766. Содержание государственного контракта 306

Статья 767. Изменение государственного контракта 307

Статья 768. Правовое регулирование государственного контракта 307

Глава 38. ВЫПОЛНЕНИЕ НАУЧНО - ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ, ОПЫТНО - КОНСТРУКТОРСКИХ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ 307

Статья 769. Договоры на выполнение научно - исследовательских работ, опытно - конструкторских и технологических работ 308

Статья 770. Выполнение работ 309

Статья 771. Конфиденциальность сведений, составляющих предмет договора 309

Статья 772. Права сторон на результаты работ 310

Статья 773. Обязанности исполнителя 311

Статья 774. Обязанности заказчика 313

Статья 775. Последствия невозможности достижения результатов научно - исследовательских работ 314

Статья 776. Последствия невозможности продолжения опытно - конструкторских и технологических работ 314

Статья 777. Ответственность исполнителя за нарушение договора 315

Статья 778. Правовое регулирование договоров на выполнение научно - исследовательских работ, опытно - конструкторских и технологических работ 316

Глава 39. ВОЗМЕЗДНОЕ ОКАЗАНИЕ УСЛУГ 316

Статья 779. Договор возмездного оказания услуг 316

Статья 780. Исполнение договора возмездного оказания услуг 318

Статья 781. Оплата услуг 318

Статья 782. Односторонний отказ от исполнения договора возмездного оказания услуг 319

Статья 783. Правовое регулирование договора возмездного оказания услуг 320

Глава 40. ПЕРЕВОЗКА 321

Статья 784. Общие положения о перевозке 321

Статья 785. Договор перевозки груза 323

Статья 786. Договор перевозки пассажира 324

Статья 787. Договор фрахтования 325

Статья 788. Прямое смешанное сообщение 326

Статья 789. Перевозка транспортом общего пользования 326

Статья 790. Провозная плата 327

Статья 791. Подача транспортных средств, погрузка и выгрузка груза 328

Статья 792. Сроки доставки груза, пассажира и багажа 329

Статья 793. Ответственность за нарушение обязательств по перевозке 330

Статья 794. Ответственность перевозчика за неподачу транспортных средств и отправителя за неиспользование поданных транспортных средств 331

Статья 795. Ответственность перевозчика за задержку отправления пассажира 331

Статья 796. Ответственность перевозчика за утрату, недостачу и повреждение (порчу) груза или багажа 332

Статья 797. Претензии и иски по перевозкам грузов 334

Статья 798. Договоры об организации перевозок 335

Статья 799. Договоры между транспортными организациями 335

Статья 800. Ответственность перевозчика за причинение вреда жизни или здоровью пассажира 336

Глава 41. ТРАНСПОРТНАЯ ЭКСПЕДИЦИЯ 336

Статья 801. Договор транспортной экспедиции 337

Статья 802. Форма договора транспортной экспедиции 339

Статья 803. Ответственность экспедитора по договору транспортной экспедиции ..339

Статья 804. Документы и другая информация, предоставляемые экспедитору 340

Статья 805. Исполнение обязанностей экспедитора третьим лицом 340

Статья 806. Односторонний отказ от исполнения договора транспортной экспедиции 341

Глава 42. ЗАЕМ И КРЕДИТ 342

Статья 807. Договор займа 342

Статья 808. Форма договора займа 343

Статья 809. Проценты по договору займа 343

Статья 810. Обязанность заемщика возвратить сумму займа 344

Статья 811. Последствия нарушения заемщиком договора займа 345

Статья 812. Оспаривание договора займа 345

Статья 813. Последствия утраты обеспечения обязательств заемщика 346

Статья 814. Целевой заем 346

Статья 815. Вексель 347

Статья 816. Облигация 347

Статья 817. Договор государственного займа 348

Статья 818. Новация долга в заемное обязательство 349

Статья 819. Кредитный договор 349

Статья 820. Форма кредитного договора 350

Статья 821. Отказ от предоставления или получения кредита 350

Статья 822. Товарный кредит 351

Статья 823. Коммерческий кредит 352

Глава 43. ФИНАНСИРОВАНИЕ ПОД УСТУПКУ ДЕНЕЖНОГО ТРЕБОВАНИЯ ..353

Статья 824. Договор финансирования под уступку денежного требования 353

Статья 825. Финансовый агент 354

Статья 826. Денежное требование, уступаемое в целях получения финансирования 355

Статья 827. Ответственность клиента перед финансовым агентом 355

Статья 828. Недействительность запрета уступки денежного требования 356

Статья 829. Последующая уступка денежного требования 357

Статья 830. Исполнение денежного требования должником финансовому агенту ...357

Статья 831. Права финансового агента на суммы, полученные от должника 358

Статья 832. Встречные требования должника 358

Статья 833. Возврат должнику сумм, полученных финансовым агентом 359

Глава 44. БАНКОВСКИЙ ВКЛАД 359

Статья 834. Договор банковского вклада 359

Статья 835. Право на привлечение денежных средств во вклады 361

Статья 836. Форма договора банковского вклада 363

Статья 837. Виды вкладов 363

Статья 838. Проценты на вклад 365

Статья 839. Порядок начисления процентов на вклад и их выплаты 366

Статья 840. Обеспечение возврата вклада 367

Статья 841. Внесение третьими лицами денежных средств на счет вкладчика 369

Статья 842. Вклады в пользу третьих лиц 369

Статья 843. Сберегательная книжка 370

Статья 844. Сберегательный (депозитный) сертификат 371

Глава 45. БАНКОВСКИЙ СЧЕТ 373

Статья 845. Договор банковского счета 373

Статья 846. Заключение договора банковского счета 375

Статья 847. Удостоверение права распоряжения денежными средствами, находящимися на счете 376

Статья 848. Операции по счету, выполняемые банком 377

Статья 849. Сроки операций по счету 378

Статья 850. Кредитование счета 379

Статья 851. Оплата расходов банка на совершение операций по счету 379

Статья 852. Проценты за пользование банком денежными средствами, находящимися на счете 380

Статья 853. Зачет встречных требований банка и клиента по счету 381

Статья 854. Основания списания денежных средств со счета 381

Статья 855. Очередность списания денежных средств со счета 382

Статья 856. Ответственность банка за ненадлежащее совершение операций по счету 385

Статья 857. Банковская тайна 386

Статья 859. Расторжение договора банковского счета 389

Статья 860. Счета банков 390

Глава 46. РАСЧЕТЫ 391

Статья 861. Наличные и безналичные расчеты 391

Статья 862. Формы безналичных расчетов 392
Статья 863. Общие положения о расчетах платежными поручениями 393
Статья 864. Условия исполнения банком платежного поручения 394
Статья 865. Исполнение поручения 395
Статья 866. Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение поручения 396
Статья 867. Общие положения о расчетах по аккредитиву 397
Статья 868. Отзывный аккредитив 399
Статья 869. Безотзывный аккредитив 399
Статья 870. Исполнение аккредитива 400
Статья 871. Отказ в принятии документов 401
Статья 872. Ответственность банка за нарушение условий аккредитива 402
Статья 873. Закрытие аккредитива 403
Статья 874. Общие положения о расчетах по инкассо 404
Статья 875. Исполнение инкассового поручения 407
Статья 876. Извещение о проведенных операциях 410
Статья 877. Общие положения о расчетах чеками 411
Статья 878. Реквизиты чека 412
Статья 879. Оплата чека 412
Статья 880. Передача прав по чеку 414
Статья 881. Гарантия платежа 414
Статья 882. Инкассирование чека 415
Статья 883. Удостоверение отказа от оплаты чека 416
Статья 884. Извещение о неоплате чека 416
Статья 885. Последствия неоплаты чека 416
Глава 47. ХРАНЕНИЕ 417
Статья 886. Договор хранения 418
Статья 887. Форма договора хранения 419
Статья 888. Исполнение обязанности принять вещь на хранение 420
Статья 889. Срок хранения 421
Статья 890. Хранение вещей с обезличением 422
Статья 891. Обязанность хранителя обеспечить сохранность вещи 422

Статья 892. Пользование вещью, переданной на хранение 423
Статья 893. Изменение условий хранения 423
Статья 894. Хранение вещей с опасными свойствами 424
Статья 895. Передача вещи на хранение третьему лицу 425
Статья 896. Вознаграждение за хранение 426
Статья 897. Возмещение расходов на хранение 426
Статья 898. Чрезвычайные расходы на хранение 426
Статья 899. Обязанность поклажедателя взять вещь обратно 428
Статья 900. Обязанность хранителя возвратить вещь 428
Статья 901. Основания ответственности хранителя 429
Статья 902. Размер ответственности хранителя 429
Статья 903. Возмещение убытков, причиненных хранителю 430
Статья 904. Прекращение хранения по требованию поклажедателя 431
Статья 905. Применение общих положений о хранении к отдельным его видам 431
Статья 906. Хранение в силу закона 431
Статья 907. Договор складского хранения 432
Статья 908. Хранение товаров складом общего пользования 433
Статья 909. Проверка товаров при их приеме товарным складом и во время хранения 433
Статья 910. Изменение условий хранения и состояния товаров 433
Статья 911. Проверка количества и состояния товара при возвращении его товаровладельцу 434
Статья 912. Складские документы 435
Статья 913. Двойное складское свидетельство 435
Статья 914. Права держателей складского и залогового свидетельств 435
Статья 915. Передача складского и залогового свидетельств 436
Статья 916. Выдача товара по двойному складскому свидетельству 436
Статья 917. Простое складское свидетельство 436
Статья 918. Хранение вещей с правом распоряжения ими 437
Статья 919. Хранение в ломбарде 438
Статья 920. Не востребованные из ломбарда вещи 438
Статья 921. Хранение ценностей в банке 439
Статья 922. Хранение ценностей в индивидуальном банковском сейфе 440

Статья 923. Хранение в камерах хранения транспортных организаций 441

Статья 924. Хранение в гардеробах организаций 442

Статья 925. Хранение в гостинице 442

Статья 926. Хранение вещей, являющихся предметом спора (секвестр) 443

Глава 48. СТРАХОВАНИЕ 444

Статья 927. Добровольное и обязательное страхование 444

Статья 928. Интересы, страхование которых не допускается 445

Статья 929. Договор имущественного страхования 446

Статья 930. Страхование имущества 447

Статья 931. Страхование ответственности за причинение вреда 448

Статья 932. Страхование ответственности по договору 449

Статья 933. Страхование предпринимательского риска 450

Статья 934. Договор личного страхования 452

Статья 935. Обязательное страхование 453

Статья 936. Осуществление обязательного страхования 453

Статья 937. Последствия нарушения правил об обязательном страховании 453

Статья 938. Страховщик 456

Статья 939. Выполнение обязанностей по договору страхования страхователем и выгодоприобретателем 458

Статья 940. Форма договора страхования 459

Статья 941. Страхование по генеральному полису 461

Статья 942. Существенные условия договора страхования 463

Статья 943. Определение условий договора страхования в правилах страхования . .464

Статья 944. Сведения, предоставляемые страхователем при заключении договора страхования 465

Статья 945. Право страховщика на оценку страхового риска 467

Статья 946. Тайна страхования 468

Статья 947. Страховая сумма 468

Статья 948. Оспаривание страховой стоимости имущества 470

Статья 949. Неполное имущественное страхование 470

Статья 950. Дополнительное имущественное страхование 471

Статья 951. Последствия страхования сверх страховой стоимости 471

Статья 952. Имущественное страхование от разных страховых рисков 472

Статья 953. Сострахование 473

Статья 954. Страховая премия и страховые взносы 474

Статья 955. Замена застрахованного лица 475

Статья 956. Замена выгодоприобретателя 476

Статья 957. Начало действия договора страхования 477

Статья 958. Досрочное прекращение договора страхования 478

Статья 959. Последствия увеличения страхового риска в период действия договора страхования 479

Статья 960. Переход прав на застрахованное имущество к другому лицу 481

Статья 961. Уведомление страховщика о наступлении страхового случая 481

Статья 962. Уменьшение убытков от страхового случая 483

Статья 963. Последствия наступления страхового случая по вине страхователя, выгодоприобретателя или застрахованного лица 484

Статья 964. Основания освобождения страховщика от выплаты страхового возмещения и страховой суммы 485

Статья 965. Переход к страховщику прав страхователя на возмещение ущерба (суброгация) 487

Статья 966. Исковая давность по требованиям, связанным с имущественным страхованием 490

Статья 967. Перестрахование 491

Статья 968. Взаимное страхование 492

Статья 969. Обязательное государственное страхование 494

Статья 970. Применение общих правил о страховании к специальным видам страхования 495

Глава 49. ПОРУЧЕНИЕ 497

Статья 971. Договор поручения 497

Статья 972. Вознаграждение поверенного 498

Статья 973. Исполнение поручения в соответствии с указаниями доверителя 499

Статья 974. Обязанности поверенного 499

Статья 975. Обязанности доверителя 500

Статья 976. Передоверие исполнения поручения 500

Статья 977. Прекращение договора поручения 501

Статья 978. Последствия прекращения договора поручения 502

Статья 979. Обязанности наследников поверенного и ликвидатора юридического лица, являющегося поверенным 503

Глава 50. ДЕЙСТВИЯ В ЧУЖОМ ИНТЕРЕСЕ БЕЗ ПОРУЧЕНИЯ 503

Статья 980. Условия действий в чужом интересе 504

Статья 981. Уведомление заинтересованного лица о действиях в его интересе 504

Статья 982. Последствия одобрения заинтересованным лицом действий в его интересе 505

Статья 983. Последствия неодобрения заинтересованным лицом действий в его интересе 505

Статья 984. Возмещение убытков лицу, действовавшему в чужом интересе 506

Статья 985. Вознаграждение за действия в чужом интересе 507

Статья 986. Последствия сделки в чужом интересе 507

Статья 987. Неосновательное обогащение вследствие действий в чужом интересе . 508

Статья 988. Возмещение вреда, причиненного действиями в чужом интересе 508

Статья 989. Отчет лица, действовавшего в чужом интересе 509

Глава 51. КОМИССИЯ 509

Статья 990. Договор комиссии 509

Статья 991. Комиссионное вознаграждение 511

Статья 992. Исполнение комиссионного поручения 511

Статья 993. Ответственность за неисполнение сделки, заключенной для комитента 512

Статья 994. Субкомиссия 513

Статья 995. Отступление от указаний комитента 513

Статья 996. Права на вещи, являющиеся предметом комиссии 514

Статья 997. Удовлетворение требований комиссионера из причитающихся комитенту сумм 514

Статья 998. Ответственность комиссионера за утрату, недостачу или повреждение имущества комитента 515

Статья 999. Отчет комиссионера 516

Статья 1000. Принятие комитентом исполненного по договору комиссии 516

Статья 1001. Возмещение расходов на исполнение комиссионного поручения 516

Статья 1002. Прекращение договора комиссии 517

Статья 1003. Отмена комиссионного поручения комитентом 517

Статья 1004. Отказ комиссионера от исполнения договора комиссии 518

Глава 52. АГЕНТИРОВАНИЕ 519

Статья 1005. Агентский договор 519

Статья 1006. Агентское вознаграждение 520

Статья 1007. Ограничения агентским договором прав принципала и агента 521

Статья 1008. Отчеты агента 522

Статья 1009. Субагентский договор 522

Статья 1010. Прекращение агентского договора 523

Статья 1011. Применение к агентским отношениям правил о договорах поручения и комиссии 523

Глава 53. ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ 523

Статья 1012. Договор доверительного управления имуществом 525

Статья 1013. Объект доверительного управления 527

Статья 1014. Учредитель управления 528

Статья 1015. Доверительный управляющий 529

Статья 1016. Существенные условия договора доверительного управления имуществом 529

Статья 1017. Форма договора доверительного управления имуществом 530

Статья 1018. Обособление имущества, находящегося в доверительном управлении 531

Статья 1019. Передача в доверительное управление имущества, обремененного залогом 532

Статья 1020. Права и обязанности доверительного управляющего 533

Статья 1021. Передача доверительного управления имуществом 534

Статья 1022. Ответственность доверительного управляющего 535

Статья 1023. Вознаграждение доверительному управляющему 536

Статья 1024. Прекращение договора доверительного управления имуществом 537

Статья 1025. Передача в доверительное управление ценных бумаг 538

Статья 1026. Доверительное управление имуществом по основаниям, предусмотренным законом 538

Глава 54. КОММЕРЧЕСКАЯ КОНЦЕССИЯ 540

Статья 1027. Договор коммерческой концессии 541

Статья 1028. Форма и регистрация договора коммерческой концессии 542

Статья 1029. Коммерческая субконцессия 543

Статья 1030. Вознаграждение по договору коммерческой концессии 544

Статья 1031. Обязанности правообладателя 545

Статья 1032. Обязанности пользователя 545

Статья 1033. Ограничения прав сторон по договору коммерческой концессии 546

Статья 1034. Ответственность правообладателя по требованиям, предъявляемым к пользователю 547

Статья 1035. Право пользователя заключить договор коммерческой концессии на новый срок 548

Статья 1036. Изменение договора коммерческой концессии 549

Статья 1037. Прекращение договора коммерческой концессии 549

Статья 1038. Сохранение договора коммерческой концессии в силе при перемене сторон 550

Статья 1039. Последствия изменения фирменного наименования или коммерческого обозначения правообладателя 551

Статья 1040. Последствия прекращения исключительного права, пользование которым предоставлено по договору коммерческой концессии 551

Глава 55. ПРОСТОЕ ТОВАРИЩЕСТВО 552

Статья 1041. Договор простого товарищества 552

Статья 1042. Вклады товарищей 554

Статья 1043. Общее имущество товарищей 555

Статья 1044. Ведение общих дел товарищей 557

Статья 1045. Право товарища на информацию 558

Статья 1046. Общие расходы и убытки товарищей 559

Статья 1047. Ответственность товарищей по общим обязательствам 559

Статья 1048. Распределение прибыли 560

Статья 1049. Выдел доли товарища по требованию его кредитора 560

Статья 1050. Прекращение договора простого товарищества 561

Статья 1051. Отказ от бессрочного договора простого товарищества 561

Статья 1052. Расторжение договора простого товарищества по требованию стороны 562

Статья 1053. Ответственность товарища, в отношении которого договор простого товарищества расторгнут 562

Статья 1054. Негласное товарищество 563

Глава 56. ПУБЛИЧНОЕ ОБЕЩАНИЕ НАГРАДЫ 564

Статья 1055. Обязанность выплатить награду 564

Статья 1056. Отмена публичного обещания награды 565

Глава 57. ПУБЛИЧНЫЙ КОНКУРС 566

Статья 1057. Организация публичного конкурса 566

Статья 1058. Изменение условий и отмена публичного конкурса 568

Статья 1059. Решение о выплате награды 569

Статья 1060. Использование произведений науки, литературы и искусства, удостоенных награды 570

Статья 1061. Возврат участникам публичного конкурса представленных работ 570

Глава 58. ПРОВЕДЕНИЕ ИГР И ПАРИ 571

Статья 1062. Требования, связанные с организацией игр и пари и участием в них . .571

Статья 1063. Проведение лотерей, тотализаторов и иных игр государством и муниципальными образованиями или по их разрешению 571

Глава 59. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ВСЛЕДСТВИЕ ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА 574

Статья 1064. Общие основания ответственности за причинение вреда 574

Статья 1065. Предупреждение причинения вреда 576

Статья 1066. Причинение вреда в состоянии необходимой обороны 577

Статья 1067. Причинение вреда в состоянии крайней необходимости 578

Статья 1068. Ответственность юридического лица или гражданина за вред, причиненный его работником 579

Статья 1069. Ответственность за вред, причиненный государственными органами, органами местного самоуправления, а также их должностными лицами 580

Статья 1070. Ответственность за вред, причиненный незаконными действиями органов дознания, предварительного следствия, прокуратуры и суда 581

Статья 1071. Органы и лица, выступающие от имени казны при возмещении вреда за ее счет 583

Статья 1072. Возмещение вреда лицом, застраховавшим свою ответственность 584

Статья 1073. Ответственность за вред, причиненный несовершеннолетними в возрасте до четырнадцати лет 585

Статья 1074. Ответственность за вред, причиненный несовершеннолетними в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет 587

Статья 1075. Ответственность родителей, лишенных родительских прав, за вред, причиненный несовершеннолетними 588

Статья 1076. Ответственность за вред, причиненный гражданином, признанным недееспособным 589

Статья 1077. Ответственность за вред, причиненный гражданином, признанным ограниченно дееспособным 590

Статья 1078. Ответственность за вред, причиненный гражданином, не способным понимать значение своих действий 590

Статья 1079. Ответственность за вред, причиненный деятельностью, создающей повышенную опасность для окружающих 591

Статья 1080. Ответственность за совместно причиненный вред 595

Статья 1081. Право регресса к лицу, причинившему вред 596

Статья 1082. Способы возмещения вреда 597

Статья 1083. Учет вины потерпевшего и имущественного положения лица, причинившего вред 597

Статья 1084. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью гражданина при исполнении договорных либо иных обязательств 599

Статья 1085. Объем и характер возмещения вреда, причиненного повреждением здоровья 600

Статья 1086. Определение заработка (дохода), утраченного в результате повреждения здоровья 601

Статья 1087. Возмещение вреда при повреждении здоровья лица, не достигшего совершеннолетия 603

Статья 1088. Возмещение вреда лицам, понесшим ущерб в результате смерти кормильца 605

Статья 1089. Размер возмещения вреда, понесенного в случае смерти кормильца ...606

Статья 1090. Последующее изменение размера возмещения вреда 607

Статья 1091. Увеличение размера возмещения вреда в связи с повышением стоимости жизни и увеличением минимального размера оплаты труда 609

Статья 1092. Платежи по возмещению вреда 610

Статья 1093. Возмещение вреда в случае прекращения юридического лица 611

Статья 1094. Возмещение расходов на погребение 612

Статья 1095. Основания возмещения вреда, причиненного вследствие недостатков товара, работы или услуги 612

Статья 1096. Лица, ответственные за вред, причиненный вследствие недостатков товара, работы или услуги 613

Статья 1097. Сроки возмещения вреда, причиненного в результате недостатков товара, работы или услуги 614

Статья 1098. Основания освобождения от ответственности за вред, причиненный вследствие недостатков товара, работы или услуги 615

Статья 1099. Общие положения 616

Статья 1100. Основания компенсации морального вреда 617

Статья 1101. Способ и размер компенсации морального вреда 618

Глава 60. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ВСЛЕДСТВИЕ НЕОСНОВАТЕЛЬНОГО ОБОГАЩЕНИЯ 618

Статья 1102. Обязанность возвратить неосновательное обогащение 618

Статья 1103. Соотношение требований о возврате неосновательного обогащения с

другими требованиями о защите гражданских прав 619
Статья 1104. Возвращение неосновательного обогащения в натуре 620
Статья 1105. Возмещение стоимости неосновательного обогащения 621
Статья 1106. Последствия неосновательной передачи права другому лицу 621
Статья 1107. Возмещение потерпевшему неполученных доходов 622
Статья 1108. Возмещение затрат на имущество, подлежащее возврату 622
Статья 1109. Неосновательное обогащение, не подлежащее возврату 623

ПРЕДИСЛОВИЕ

Принятая Государственной Думой РФ 22 декабря 1995 г. и введенная в действие с 1 марта 1996 г. часть вторая Гражданского кодекса РФ (опубликована в СЗ РФ, 1996, N 5, ст. 410) является продолжением и дополнением части первой Гражданского кодекса РФ, вступившей в силу с 1 января 1995 г. (далее - ГК).

Основываясь на общих началах нового гражданского права России, закрепленных в Конституции РФ 1993 г., и части первой ГК, часть вторая ГК устанавливает развернутую систему норм об отдельных обязательствах и договорах, обязательствах из причинения вреда (деликтах) и неосновательном обогащении. По своему содержанию и значению часть вторая ГК - крупный этап в создании нового гражданского законодательства РФ, отвечающего требованиям экономики рыночного типа.

Сохраняя традиционную для российского гражданского права систему обязательств и последовательность их законодательного изложения, часть вторая ГК существенно расширяет круг регулируемых договоров, вводя в российское законодательство такие рыночные договоры, как продажа недвижимости и предприятий (§ 7 и § 8 гл. 30), финансирование под уступку денежного требования (гл. 43), доверительное управление имуществом (гл. 53), коммерческая концессия (гл. 54) и другие.

Регламентация многих традиционных договоров и обязательств в новом ГК существенно расширена и усовершенствована. Это относится прежде всего к договору купли - продажи (гл. 30), договору хранения (гл. 47) и банковским сделкам (гл. 42, 44, 45, 46). Существенные нововведения имеются и в других институтах обязательственного права. На основе части второй ГК предстоит издание ряда специальных законов о некоторых договорах, требующих более полного урегулирования (поставка для государственных нужд, транспортная экспедиция, специальные виды страхования и др.).

Правовые институты и нормы, содержащиеся в части второй ГК, имеют большое практическое значение и будут широко и каждодневно применяться в отношениях как предпринимателей, так и граждан. Знание и правильное применение норм ГК - одно из основных условий успешного выступления на рынке и защиты своих имущественных интересов.

Настоящий Комментарий к части второй ГК, предназначенный для широкого круга читателей, ставит своей задачей дать разъяснение его положений и тем самым содействовать их правильному применению на практике. По отдельным вопросам нового ГК авторы Комментария высказывают свои оценки и рекомендации.

ЧАСТЬ ВТОРАЯ

Раздел IV. ОТДЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Глава 30. КУПЛЯ - ПРОДАЖА

1. Договор купли - продажи - один из наиболее распространенных видов договора в хозяйственном обороте. Семь видов этого договора урегулированы в § 2 - 8 настоящей главы ГК. Учтены особенности каждого вида, в основном связанные с объектом, целями и составом участников договора (гражданами и юридическими лицами, осуществляющими и не осуществляющими предпринимательскую деятельность). § 1 содержит общие положения о купле - продаже, применимые в случае, если иное не предусмотрено правилами § 2 - 8. Весьма важно учитывать эти различия. Например, в параграфе о договоре поставки (ст. 506 ГК) по-иному, чем в общих положениях (ст. 455 ГК), решен вопрос о его существенных условиях, а в рамках общих положений при оплате товара в рассрочку (абз. 2 п. 1 ст. 489 ГК) предусмотрены дополнительные условия, при отсутствии которых договор признается незаключенным. По-иному, чем в общих положениях (ст. 475 ГК), регулируются последствия передачи продавцом покупателю товара ненадлежащего качества в розничной купле - продаже (ст. 503 ГК) и поставке (ст. 518 ГК).

2. Существенно обогатилось по сравнению с Основами ГЗ и ГК 1964 содержание правил купли - продажи. Это явилось, в частности, следствием широкого использования при подготовке ГК опыта международного регулирования купли - продажи, в том числе в Венской конвенции 1980, в которой участвует Россия наряду с еще 43 государствами. В соответствии с Конституцией РФ (п. 4 ст. 15) и ст. 7 ГК Венская конвенция 1980 является составной частью правовой системы РФ, но применяется лишь в случаях, когда места основной деятельности сторон договора находятся в разных государствах. Между тем и во внутрироссийском обороте полезно учитывать понимание и опыт применения ее норм (см. в этой связи Венская конвенция о договорах международной купли - продажи товаров. Комментарий. - М., Юридическая литература, 1994). В комментарии к статьям ГК, при формулировании которых учитывались положения Конвенции, сделаны соответствующие ссылки.

3. Большая часть положений, включенных в § 1 и 3 гл. 30 ГК, диспозитивна: в них прямо указывается или из их содержания ясно видно, что они применяются, если стороны не договорились об ином. Ряд других положений (например, п. 3 ст. 455, п. 2 ст. 461, п. 2 ст. 465 ГК) сформулированы в ясно выраженной императивной форме. Существует мнение, что в силу ст. 421 и 422 ГК все его положения, которые ясно не сформулированы в диспозитивной форме, носят императивный характер, и в силу этого сторонам не предоставлено право отступать в договоре от таких предписаний. Такой подход неизбежно приведет к существенному ограничению свободы договора, являющейся одним из основных начал гражданского законодательства (п. 2 ст. 1). Представляется, что в правоприменительной практике потребуется более четкий и дифференцированный подход при определении степени обязательности норм ГК.

4. В правоприменительной практике следует учитывать, что отдельные положения, включенные в § 3 гл. 30 ГК, носят общий характер и могут применяться не только к договорам поставки, но по аналогии закона (ст. 6 ГК) и к другим видам обязательств (см. коммент. к ст. 522 и 524).

5. Вводный закон (ст. 2) признал утратившим силу п. 6 Постановления Верховного Совета РФ от 3 марта 1993 г. "О некоторых вопросах применения законодательства Союза ССР на территории Российской Федерации". Соответственно, с 1 марта 1996 г. прекращается действие в качестве нормативных актов Положения о поставках продукции и Положения

о поставках товаров, а также Основных условий регулирования договорных отношений при осуществлении экспортно - импортных операций (утвержденных тем же Постановлением Правительства СССР, что и Положения о поставках). Это в принципе не исключает возможности для сторон использовать указанные документы в качестве договорных условий путем ссылки на них в договоре либо воспроизведения в нем текста соответствующего положения. Однако такая возможность исключена, если в ГК, ином законе или правовом акте по этому вопросу содержатся предписания, сформулированные в императивной форме. Учитывая, что они предназначались для условий планово - регулируемого оборота, спорной представляется возможность использовать в договоре поставки вышеназванные Положения и Основные условия в качестве обычаев делового оборота (см. ст. 5 и п. 5 ст. 421 ГК); то же относится к примерным условиям договора (см. ст. 427 ГК). Вместе с тем заслуживает изучения вопрос применимости названных документов к поставке товаров для государственных нужд. Судьбу этих документов после введения в действие части второй ГК, по-видимому, должен определить Пленум ВАС РФ.

6. В Общих положениях о купле - продаже (§ 1) и при регулировании договора поставки (§ 3) нередко имеются ссылки на обычаи делового оборота или обычно предъявляемые требования (см., например, п. 2 ст. 459, п. 2 ст. 474, п. 2 ст. 478, п. 2 ст. 484, п. 1 ст. 485, п. 1 ст. 508, абз. 2 п. 1 ст. 510, п. 2 ст. 513, п. 1 ст. 519 ГК). Необходимо иметь в виду, что не всегда при таких ссылках действует общее правило (п. 5 ст. 421), согласно которому при определении условия договора диспозитивная норма закона имеет приоритет перед обычаем делового оборота. Наоборот, из текста некоторых норм прямо следует приоритет обычая делового оборота. В них прямо указано, что они применяются, если не вытекает иное из обычаев делового оборота (см., например, п. 2 ст. 459, п. 1 ст. 508, абз. 2 п. 1 ст. 510). Так же решен этот вопрос и в ряде норм Общей части обязательственного права ГК, применяемых к договору купли - продажи (см., например, ст. 311, 312, абз. 2 п. 2 ст. 314, ст. 316 ГК). В таких случаях действует правило о приоритете специальных положений по отношению к общим.

§ 1. Общие положения о купле - продаже

Статья 454. Договор купли - продажи

1. По договору купли - продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

2. К купле - продаже ценных бумаг и валютных ценностей положения, предусмотренные настоящим параграфом, применяются, если законом не установлены специальные правила их купли - продажи.

3. В случаях, предусмотренных настоящим Кодексом или иным законом, особенности купли и продажи товаров отдельных видов определяются законами и иными правовыми актами.

4. Положения, предусмотренные настоящим параграфом, применяются к продаже имущественных прав, если иное не вытекает из содержания или характера этих прав.

5. К отдельным видам договора купли - продажи (розничная купля - продажа, поставка товаров, поставка товаров для государственных нужд, контрактация, энергоснабжение, продажа недвижимости, продажа предприятия) положения, предусмотренные настоящим параграфом, применяются, если иное не предусмотрено правилами настоящего Кодекса об этих видах договоров.

Комментарий к статье 454:

1. Хотя в ГК (п. 1 ст. 454) сохранено традиционное общее определение купли - продажи, содержавшееся в Основах ГЗ (п. 1 ст. 74) и ГК 1964 (ч. 1 ст. 237), однако изменилась сфера применения этого договора. С одной стороны, к купле - продаже прямо отнесены обязательства, которые ранее не регулировались нормами о договоре этого типа (продажа имущественных прав, поставка для государственных нужд, продажа предприятий). С другой стороны, исключена купля - продажа жилого дома с условием пожизненного содержания продавца (о ее регулировании см. § 4 гл. 33 и коммент. к нему).

Определение отдельных видов договора (розничная купля - продажа, поставка товаров, поставка товаров для государственных нужд, контрактация, энергоснабжение, продажа недвижимости, продажа предприятий) см. соответственно ст. 492, 506, 525, 535, 539, 549, 559 и коммент. к ним.

2. ГК (пп. 2 и 4 ст. 454) содержит правила и в отношении ряда других видов купли - продажи, не охваченных специальным регулированием (ценные бумаги и валютные ценности, имущественные права). Следует учитывать, что помимо отдельных видов договора купли - продажи, прямо упомянутых в ГК, в практике встречаются и иные его виды, соответствующие общим признакам купли - продажи, предусмотренным Кодексом (п. 1 ст. 454). Например, договор между гражданами о купле - продаже вещи или между предпринимателями о купле - продаже товара, в котором не установлен срок его передачи. Такие договоры регулируются общими положениями, предусмотренными § 1 гл. 30.

Положения соответственно § 1 и 3 гл. 30 применяются в определенных случаях к договорам международной купли - продажи товаров, относящимся к сфере действия Венской конвенции 1980: во-первых, когда стороны полностью или частично исключили применение Конвенции; во-вторых, когда конкретный вопрос в Конвенции прямо не разрешен и не может быть разрешен в соответствии с ее общими принципами, а в силу коллизионной нормы применимо российское гражданское право.

3. Перечень видов ценных бумаг содержится в ст. 143 ГК. Положения § 1 гл. 30 применяются к сделкам с ценными бумагами, если законом не установлены специальные правила их купли - продажи. В настоящее время такого закона в РФ не существует (Закон РФ "О рынке ценных бумаг" был принят Государственной Думой 24 мая 1995 г., но в силу не вступил); продолжают действовать ранее принятые акты Президента и Правительства. К ним прежде всего относятся: Положение о выпуске и обращении ценных бумаг и фондовых биржах в РСФСР, утв. Постановлением Правительства РСФСР от 28 декабря 1991 г. N 78 (СП РСФСР, 1992, N 5, ст. 28); Указ Президента РФ от 4 ноября 1994 г. N 2063 "О мерах по государственному регулированию рынка ценных бумаг в Российской Федерации" (СЗ РФ, 1994, N 28, ст. 2972). В отношении векселей действует Положение о переводном и простом векселе, утв. Постановлением Президиума Верховного Совета РСФСР от 24 июня 1991 г. (Ведомости РСФСР, 1991, N 31, ст. 1024).

4. Виды имущества, признаваемого валютными ценностями, определены Законом о валютном регулировании (по этому вопросу см. ст. 141 ГК). 17 ноября 1995 г. Государственной Думой принят Федеральный закон "О драгоценных металлах и драгоценных камнях", однако в силу он не вступил. Продолжает действовать утв. Правительством РФ Положение о совершении сделок с драгоценными металлами на территории Российской Федерации (СЗ РФ, 1994, N 11, ст. 1291) и Указ Президента РСФСР от 15 ноября 1991 г. N 214 "О добыче и использовании драгоценных металлов и алмазов на территории РСФСР" (Ведомости РСФСР, 1991, N 47, ст. 1613), частично измененный Указом Президента РФ от 15 марта 1995 г. N 273 (СЗ РФ, 1995, N 12, ст. 1037).

5. Новеллой в законодательстве является правило (п. 4 ст. 454), устанавливающее, что к

продаже имущественных прав применяются, если иное не вытекает из их содержания или характера, общие положения о купле - продаже.

В части первой ГК (§ 1 гл. 24) урегулирован порядок передачи права (требования) кредитора другому лицу, когда оно основано на обязательстве. Вместе с тем в первой части ГК отсутствовала норма о порядке передачи исключительных прав, основанных на интеллектуальной собственности. Возможность такой передачи правообладателем третьим лицам предусмотрена как ГК (ст. 138), так и специальными законами. См., например, п. 6 ст. 10 Патентного закона, ст. 25 Закона о товарных знаках, п. 1 ст. 30 Закона об авторском праве, п. 1 ст. 6 Закона о правовой охране топологий ИМС, п. 1 ст. 11 Закона о правовой охране программ. Лишь в отношении авторского права в законе договорено, что оно может передаваться только по авторскому договору, и при этом подробно определены условия такого договора (ст. 30 и 31 Закона об авторском праве).

Относительно других форм интеллектуальной собственности в соответствующих законах предусмотрен лишь перечень обязательных условий договора. В этой связи было высказано мнение о возможности использовать, по аналогии закона, предписания ГК о передаче прав, основанных на обязательстве. В настоящее время прямые указания закона позволяют решить вопрос применения соответствующих норм. Однако при применении п. 4 ст. 454 необходим дифференцированный подход, вытекающий из указания закона о том, что должны учитываться содержание и характер передаваемых прав. Это служит основанием для следующих выводов. Во-первых, положения § 1 гл. 30 ГК безусловно применимы к договорам об уступке патентов на все виды интеллектуальной собственности в той мере, в какой иное не вытекает из содержания или характера соответствующего права. Это относится к изобретениям, полезным моделям, промышленным образцам; аналогичен подход и для случаев полной уступки прав на товарный знак и знак обслуживания, а также на технологию интегральных микросхем, на программу для ЭВМ или базу данных. Во-вторых, лицензионные договоры в отношении интеллектуальной собственности являются сделками не на продажу прав, а на их использование с сохранением самого права у лицензиара. Соответственно, к ним неприменимы, в качестве норм прямого действия, общие положения о купле - продаже. Вместе с тем по аналогии закона некоторые положения § 1 гл. 30 могут быть использованы, например, ст. 460 - 462 (см. соответствующие ст. и коммент. к ним). В-третьих, вряд ли возможно применить новое правило к договорам о передаче третьему лицу своих прав и обязанностей по другому договору (например, перенаем при договоре аренды - см. ст. 615 и коммент. к ней), поскольку новое правило не распространяется на продажу (передачу) обязанностей. В-четвертых, неприменимо оно и к авторским правам. В-пятых, решение вопроса о возможности применять это правило к продаже иных имущественных прав требует конкретного анализа, с учетом существа и характера таких прав.

6. Применение правил о купле - продаже предусмотрено ГК и в отношении некоторых других видов договоров: мены (см. п. 2 ст. 568 и коммент. к этой ст.), ренты (см. п. 2 ст. 585 и коммент. к этой ст.), товарного кредита (см. ч. 2 ст. 822 и коммент. к этой ст.).

7. Особенности купли и продажи товаров отдельных видов могут определяться другими законами и иными правовыми актами лишь в случаях, предусмотренных ГК или иным законом (п. 3 ст. 454). Примеры: законы о защите прав потребителей и иные правовые акты, принятые в соответствии с ними (см. ст. 492 и коммент. к ней); законы о поставке товаров для государственных нужд (см. ч. 2 п. 2 ст. 525 и коммент. к ней); законы и иные правовые акты об энергоснабжении (см. п. 3 ст. 539 и коммент. к ней).

Статья 455. Условие договора о товаре

1. Товаром по договору купли - продажи могут быть любые вещи с соблюдением правил, предусмотренных статьей 129 настоящего Кодекса.

2. Договор может быть заключен на куплю - продажу товара, имеющегося в наличии у продавца в момент заключения договора, а также товара, который будет создан или приобретен продавцом в будущем, если иное не установлено законом или не вытекает из характера товара.

3. Условие договора купли - продажи о товаре считается согласованным, если договор позволяет определить наименование и количество товара.

Комментарий к статье 455:

1. По общему правилу товаром могут быть любые вещи, - определяемые родовыми признаками, или индивидуально - определенные, движимые или недвижимые и др. Из этого правила ст. 129 ГК предусмотрены исключения для вещей, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Надо иметь в виду, что под товаром в этой статье и в ряде других статей понимаются также и иные объекты, например, предусмотренные пп. 2, 4 ст. 454 (см. коммент. к ней).

Существовавшее ранее разграничение вещей на товары народного потребления и продукцию производственно - технического назначения утратило значимость для гражданского оборота.

2. В п. 2 упоминаются товары как существующие, так и будущие. Правового значения такое разграничение не имеет, однако влияет на определение условий договора. Правила п. 2 применяются, когда в качестве продавца выступают как изготовитель товара, так и оптовые (иные посреднические организации) или розничные торговые организации.

3. П. 3 коммент. ст. к существенным условиям, отсутствие которых в договоре влечет признание его незаключенным, относит наименование и количество товара. Поэтому такие условия, как цена, качество, срок передачи товара, по общему правилу не являются существенными в силу закона. Для некоторых видов договоров купли - продажи ГК предусматривает дополнительные к упомянутым существенные условия. Так, существенным условием для договора поставки является срок поставки (см. коммент. ст. 506), для договоров продажи недвижимости и предприятия - цена (см. коммент. ст. 555, 549).

Следует полагать, что цена является существенным условием договора купли - продажи в тех случаях, когда невозможно определение цены, по которой должен оплачиваться товар, по правилам п. 3 ст. 424 ГК. В частности, цена на индивидуально - определенные движимые вещи не может быть определена вследствие отсутствия на рынке аналогичных товаров (например, уникальных произведений искусства, индивидуального оборудования и т.п. вещей).

Статья 456. Обязанности продавца по передаче товара

1. Продавец обязан передать покупателю товар, предусмотренный договором купли - продажи.

2. Если иное не предусмотрено договором купли - продажи, продавец обязан одновременно с передачей вещи передать покупателю ее принадлежности, а также

относящиеся к ней документы (технический паспорт, сертификат качества, инструкцию по эксплуатации и т.п.), предусмотренные законом, иными правовыми актами или договором.

Комментарий к статье 456:

1. Передача товара - основная обязанность продавца по договору купли - продажи. Продавец должен передать товар, наименование, количество (см. коммент. к ст. 465), качество (см. коммент. к ст. 469), ассортимент (см. коммент. к ст. 467), комплектность (см. коммент. к ст. 478) которого соответствуют договору и который затарен или упакован, как того требует договор (см. коммент. к ст. 481).

Для того чтобы обязательство по передаче было исполнено надлежащим образом, товар должен быть передан в определенный срок (см. коммент. к ст. 457) и в определенном месте (ст. 316 ГК).

В ряде случаев для передачи товара продавцу необходимо совершить определенные действия помимо тех, которые указаны в ст. 458 (см. коммент. к ней). Так, если продавец в соответствии с договором купли - продажи обеспечивает перевозку товара или его сертификацию, он должен заключить с транспортной организацией договор перевозки, получить у органа по сертификации сертификат соответствия товара обязательным требованиям государственных стандартов (см. коммент. ст. 469).

2. Вместе с товаром продавец должен передать покупателю его принадлежности (см. ст. 135 ГК) и относящиеся к нему документы, предусмотренные законом, иными правовыми актами или договором.

Так, продавец предоставляет покупателю в случае, предусмотренном п. 3 ст. 474 ГК, доказательства проверки качества товара (документы с данными испытаний, анализа и т.п.), а в соответствии с Законом о защите прав потребителей - документы, подтверждающие проведение сертификации.

Правилами продажи новых автомототранспортных средств предусмотрено, что покупателю передается сервисная книжка, инструкция о порядке ухода и эксплуатации, а также документ, удостоверяющий право собственности на автомототранспортное средство и необходимый для его регистрации в ГАИ.

В договоре поставки может предусматриваться передача нормативно - технических документов, в соответствии с которыми изготовлен товар, документов, удостоверяющих качество и комплектность товара (удостоверения о качестве, технического паспорта, акта приемки и т.п.), а также др. необходимой документации (инструкций по монтажу, испытанию, наладке, эксплуатации и техобслуживанию и т.п.). В договоре же определяются требования к содержанию таких документов.

3. Принадлежности и документы, относящиеся к товару, должны передаваться вместе с ним. Иные срок и порядок их передачи могут предусматриваться договором.

Статья 457. Срок исполнения обязанности передать товар

1. Срок исполнения продавцом обязанности передать товар покупателю определяется договором купли - продажи, а если договор не позволяет определить этот срок, в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 314 настоящего Кодекса.

2. Договор купли - продажи признается заключенным с условием его исполнения к строго определенному сроку, если из договора ясно вытекает, что при нарушении срока его

исполнения покупатель утрачивает интерес к договору.

Продавец вправе исполнять такой договор до наступления или после истечения определенного в нем срока только с согласия покупателя.

Комментарий к статье 457:

1. Предписания п. 1 ст. 457 и ст. 314, на которую сделана ссылка в ст. 457, аналогичны соответствующим правилам Венской конвенции 1980 (ст. 33). Они совпадают по содержанию и с Основами ГЗ (пп. 1 и 3 ст. 63). Необходимо обратить внимание на то, что в договоре поставки (см. п. 1 ст. 508 и коммент. к ст.) по-иному, чем в ст. 314, оговорен порядок определения срока исполнения обязательства в пределах периода поставки.

2. Правило, предусмотренное п. 2 ст. 457, является новеллой в российском законодательстве. Оно широко известно зарубежному праву и в течение многих лет применяется в нашей внешнеторговой практике. Регулирование т.н. "контрактов на срок" содержится в Общих условиях поставок СЭВ 1968 / 1988 гг. (§ 15), Общих условиях поставок СЭВ - Финляндия (п. 8.3.1), Общих условиях поставок СССР - Югославия (§ 16).

Применение этого правила требует учета следующих моментов. Во-первых, для применения этого правила недостаточно указания в договоре строго определенного срока, к которому он должен быть исполнен (например, поставки в период между 1 и 15 января). Утрата интереса покупателем к договору при нарушении срока исполнения должна ясно вытекать из договора. Во-вторых, продавец не вправе без согласия покупателя исполнять договор после истечения строго определенного срока, даже если покупатель не известил продавца об отказе от договора в связи с нарушением срока исполнения. В-третьих, без согласия покупателя исключается возможность и досрочного исполнения. В-четвертых, при нарушении продавцом строго определенного срока покупатель вправе отказаться от принятия исполнения и требовать возмещения убытков (см. ст. 405 ГК). В-пятых, такой односторонний отказ покупателя от исполнения означает расторжение договора или, при частичном отказе, - его изменение (см. п. 3 ст. 450 ГК).

Право покупателя на отказ от договора в подобных случаях предусмотрено и Венской конвенцией 1980 (ст. 25 и п. 1 "а" ст. 49).

Статья 458. Момент исполнения обязанности продавца передать товар

1. Если иное не предусмотрено договором купли - продажи, обязанность продавца передать товар покупателю считается исполненной в момент:

вручения товара покупателю или указанному им лицу, если договором предусмотрена обязанность продавца по доставке товара;

предоставления товара в распоряжение покупателя, если товар должен быть передан покупателю или указанному им лицу в месте нахождения товара. Товар считается предоставленным в распоряжение покупателя, когда к сроку, предусмотренному договором, товар готов к передаче в надлежащем месте и покупатель в соответствии с условиями договора осведомлен о готовности товара к передаче. Товар не признается готовым к передаче, если он не идентифицирован для целей договора путем маркировки или иным образом.

2. В случаях, когда из договора купли - продажи не вытекает обязанность продавца по доставке товара или передаче товара в месте его нахождения покупателю, обязанность продавца передать товар покупателю считается исполненной в момент сдачи товара

перевозчику или организации связи для доставки покупателю, если договором не предусмотрено иное.

Комментарий к статье 458:

1. Статья связывает момент исполнения продавцом обязанности передать товар с его действиями, упомянутыми в ней, - вручением товара покупателю (указанному им лицу) в месте его нахождения; предоставлением товара в распоряжение покупателя в месте нахождения товара или сдачей товара перевозчику либо организации связи для доставки. При этом передачей товара считается совершение указанных действий. Порядок исполнения продавцом обязанности передать товар определяется договором.

2. Новым для законодательства является определение момента исполнения продавцом обязанности передать товар покупателю путем предоставления товара в распоряжение покупателя. С предоставлением товара в распоряжение покупателя связаны три момента: срок исполнения обязательства; место исполнения обязательства, которым является определенное договором место нахождения товара; уведомление продавцом покупателя о готовности товара к передаче. Однако из существа договора может вытекать отсутствие обязанности продавца уведомлять покупателя о готовности товара к передаче, например, при наличии согласованного сторонами графика передачи товаров покупателю.

Товар признается предоставленным в распоряжение покупателя, когда он идентифицирован для целей договора. Такая идентификация осуществляется путем маркировки товара или его тары, упаковки (в маркировку для этих целей может быть включено наименование продавца и покупателя, номер договора, наименование товара, количество (вес, штуки, метры и т.д.), оформления документов, относящихся к товару (см. коммент. ст. 456), и иными способами.

Невыполнение указанных требований влечет важное последствие - товар признается неготовым к передаче.

В случае получения покупателем товара в установленный договором срок, а при отсутствии срока в договоре - в разумный срок после уведомления о готовности товара к сдаче, обязанность продавца передать товар считается исполненной с момента фактической передачи товара.

3. Передача товара путем вручения в месте нахождения покупателя (указанного им лица) и получения в месте нахождения товара может удостоверяться актом о передаче, распиской покупателя и др. способами, а при сдаче товара перевозчику или организации связи - транспортными документами, удостоверяющими принятие товара перевозчиком или почтовой квитанцией о принятии товара для доставки организацией связи.

Статья 459. Переход риска случайной гибели товара

1. Если иное не предусмотрено договором купли - продажи, риск случайной гибели или случайного повреждения товара переходит на покупателя с момента, когда в соответствии с законом или договором продавец считается исполнившим свою обязанность по передаче товара покупателю.

2. Риск случайной гибели или случайного повреждения товара, проданного во время его нахождения в пути, переходит на покупателя с момента заключения договора купли - продажи, если иное не предусмотрено таким договором или обычаями делового оборота.

Условие договора о том, что риск случайной гибели или случайного повреждения товара

переходит на покупателя с момента сдачи товара первому перевозчику, по требованию покупателя может быть признано судом недействительным, если в момент заключения договора продавец знал или должен был знать, что товар утрачен или поврежден, и не сообщил об этом покупателю.

Комментарий к статье 459:

1. Применительно к договору купли - продажи риском признается утрата или повреждение проданного товара, которые произошли по не зависящим от продавца и покупателя причинам вследствие случайных явлений или обстоятельств непреодолимой силы.

Потери товаров при перевозке, связанные со свойствами товара (стекло, овощи и т.д.), практика признает разновидностью случайной утраты или повреждения товара.

Ранее нормы таких потерь - естественной убыли разных видов товаров определялись государственными органами управления материально - техническим снабжением и торговлей. При заключении договора стороны могут оговорить применение этих норм либо согласовать другие нормы естественной убыли. По общему правилу такие потери относятся на собственника (покупателя). Однако в договоре может быть согласовано иное распределение между сторонами потерь, вызванных естественной убылью товара при перевозке.

2. Момент перехода риска случайной гибели или случайного повреждения товара связан с определением момента исполнения продавцом обязанности передать товар (см. коммент. ст. 458). Особое значение определение этого момента имеет при предоставлении товара в распоряжение покупателя в месте нахождения товара. В этом случае возможны две ситуации.

Если покупатель принимает товар в соответствии с условиями договора, риск случайной гибели или случайного повреждения переходит нему в момент принятия товара.

Когда покупатель в нарушение договора не принимает товар, несмотря на то, что товар предоставлен в его распоряжение (см. коммент. ст. 458), риск случайной гибели переходит к нему с момента предоставления товара в его распоряжение и наступления срока для принятия товара покупателем. При этом товар фактически остается во владении продавца, который отвечает за его сохранность.

3. П. 2 коммент. ст. устанавливает правило перехода риска случайной гибели в отношении товара, проданного во время его нахождения в пути.

Статья 460. Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц

1. Продавец обязан передать покупателю товар свободным от любых прав третьих лиц, за исключением случая, когда покупатель согласился принять товар, обремененный правами третьих лиц.

Неисполнение продавцом этой обязанности дает покупателю право требовать уменьшения цены товара либо расторжения договора купли - продажи, если не будет доказано, что покупатель знал или должен был знать о правах третьих лиц на этот товар.

2. Правила, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи, соответственно применяются и в том случае, когда в отношении товара к моменту его передачи покупателю имелись притязания третьих лиц, о которых продавцу было известно, если эти притязания

впоследствии признаны в установленном порядке правомерными.

Комментарий к статье 460:

1. Коммент. ст. обязывает продавца передавать покупателю товар свободным от любых прав третьих лиц. Под правами третьих лиц следует понимать вещные и (или) обязательственные права. К вещным правам, например, относятся права сособственника товара, являющегося объектом общей собственности, а к обязательственным - права залогодержателя, арендатора и т.д. Под третьими лицами понимаются лица, не являющиеся стороной договора купли - продажи (п. 3 ст. 308 ГК).

Продажа товара, обремененного правами третьих лиц, возможна при условии уведомления покупателя о них и его согласия принять такой товар.

Несоблюдение продавцом обязанности передать товар свободным от прав третьих лиц влечет правовые последствия, указанные в абз. 2 п. 1. Эти последствия наступают, если не будет доказано, что покупатель знал или должен был знать о правах третьих лиц на этот товар.

2. Закон в ряде случаев предусматривает требования, которые ограничивают право продавца распоряжаться товаром и заключать договор купли - продажи. К таким ограничениям правила ст. 460 не применяются. Так, унитарные государственные или муниципальные предприятия не вправе продавать недвижимость без согласия собственника (ст. 295 ГК).

Договор купли - продажи, заключенный продавцом без согласия собственника недвижимости, является ничтожным согласно ст. 168 ГК и влечет последствия недействительности сделки, предусмотренные ст. 167 ГК.

3. Правила комментируемой статьи применяются не только при обременении товара правами третьих лиц, но и тогда, когда на товар имеются притязания третьих лиц, например, в отношении продаваемого товара предъявлен третьим лицом виндикационный иск к продавцу.

Статья 461. Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя

1. При изъятии товара у покупателя третьими лицами по основаниям, возникшим до исполнения договора купли - продажи, продавец обязан возместить покупателю понесенные им убытки, если не докажет, что покупатель знал или должен был знать о наличии этих оснований.

2. Соглашение сторон об освобождении продавца от ответственности в случае истребования приобретенного товара у покупателя третьими лицами или о ее ограничении недействительно.

Комментарий к статье 461:

1. Требование покупателя о возмещении убытков, предъявленное продавцу, подлежит удовлетворению, если товар у него был истребован на основании ст. 301 и 302 ГК. В соответствии с этими статьями товар, обремененный правами третьих лиц, может быть истребован у недобросовестного покупателя, а также у добросовестного, если товар выбыл из владения этих третьих лиц помимо их воли (вследствие хищения, потери и др. действий).

2. Покупатель не может быть признан добросовестным приобретателем и требовать возмещения убытков, причиненных изъятием у него товара, если до момента исполнения договора он знал или должен был знать о лежащих на товаре обременениях.

Статья 462. Обязанности покупателя и продавца в случае предъявления иска об изъятии товара

Если третье лицо по основанию, возникшему до исполнения договора купли - продажи, предъявит к покупателю иск об изъятии товара, покупатель обязан привлечь продавца к участию в деле, а продавец обязан вступить в это дело на стороне покупателя.

Непривлечение покупателем продавца к участию в деле освобождает продавца от ответственности перед покупателем, если продавец докажет, что, приняв участие в деле, он мог бы предотвратить изъятие проданного товара у покупателя.

Продавец, привлеченный покупателем к участию в деле, но не принявший в нем участия, лишается права доказывать неправильность ведения дела покупателем.

Комментарий к статье 462:

1. Ч. 1 коммент. ст. предусматривает обязанность покупателя товара известить продавца о предъявлении к нему третьим лицом иска об изъятии купленного товара, а также в соответствии со ст. 38 ГК и ст. 39 АПК заявить ходатайство о привлечении продавца к участию в деле. Основанием для такого ходатайства являются факты, возникшие до продажи. Например, третье лицо, предъявившее иск об изъятии товара, заявило, что оно является собственником товара и товар у него был похищен.

В свою очередь продавец, извещенный покупателем или узнавший о возникшем деле, обязан вступить в дело до принятия судом решения.

Следует полагать, что суд не только обязан удовлетворить ходатайство, но и привлечь продавца в процесс в качестве третьего лица без самостоятельных требований по своей инициативе. Продавец может вступить в дело в качестве третьего лица без самостоятельных требований до постановления судом решения.

Продавец участвует в деле в качестве третьего лица на стороне покупателя - ответчика, поскольку в случае отчуждения товара покупатель может предъявить к нему регрессный иск.

2. Ч. 2 и 3 статьи устанавливают последствия как непривлечения покупателем продавца к участию в возникшем по поводу товара судебном процессе, так и уклонения продавца от вступления в процесс.

Статья 463. Последствия неисполнения обязанности передать товар

1. Если продавец отказывается передать покупателю проданный товар, покупатель вправе отказаться от исполнения договора купли - продажи.

2. При отказе продавца передать индивидуально - определенную вещь покупатель вправе предъявить продавцу требования, предусмотренные статьей 398 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 463:

1. Последствия непередачи товара, предусмотренные коммент. ст., наступают в случае, если, несмотря на надлежащее исполнение обязательств покупателем, продавец не передает ему проданный товар. Так, не будет нарушением договора отказ продавца от передачи товара или неоплаченной его части, если договором предусмотрена предварительная оплата товара, но он покупателем не оплачен или оплачен не в полной сумме.

2. Пп. 1 и 2 ставят последствия отказа передать товар в зависимость от того, определен он родовыми признаками или это - индивидуально - определенная вещь.

В случае отказа продавцом передать товар, определенный родовыми признаками, покупатель вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков (см. ст. 15, 393 ГК).

Если продавец отказывается от передачи не всего товара, а только его части (передал товар, но в меньшем количестве), наступают правовые последствия, предусмотренные п. 1 ст. 466 (см. коммент. к ней).

При отказе передать индивидуально - определенную вещь покупатель вправе предъявить продавцу требования, предусмотренные ст. 398 ГК, т.е. требовать либо передачи ему этой вещи на предусмотренных договором условиях, либо возмещения причиненных убытков.

3. Специальные последствия такого отказа предусмотрены пп. 3, 4 ст. 487 ГК на случай, когда продавец получил от покупателя сумму предварительной оплаты (см. коммент. к ст. 487), и п. 2 ст. 488 ГК для продажи товаров в кредит (см. коммент. к ней).

Представляется, что если указанные нормы в отношении товара, определенного родовыми признаками, являются исключением из общего правила, предусмотренного п. 2, то к индивидуально - определенной вещи они должны применяться как дополнительные наряду с последствиями, указанными в ст. 398 ГК.

4. В случае неисполнения продавцом обязанности передать товар покупатель может воспользоваться правом, закрепленным ст. 397 ГК об исполнении обязательства за счет должника.

Статья 464. Последствия неисполнения обязанности передать принадлежности и документы, относящиеся к товару

Если продавец не передает или отказывается передать покупателю относящиеся к товару принадлежности или документы, которые он должен передать в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором купли - продажи (пункт 2 статьи 456), покупатель вправе назначить ему разумный срок для их передачи.

В случае, когда принадлежности или документы, относящиеся к товару, не переданы продавцом в указанный срок, покупатель вправе отказаться от товара, если иное не предусмотрено договором.

Комментарий к статье 464:

1. Последствия, предусмотренные коммент. ст., применяются, если в нарушение требований закона, иных правовых актов или договора продавец не передает или отказывается передать принадлежности (см. коммент. к ст. 456).

2. При неисполнении продавцом обязанности передать принадлежности и документы к товару покупатель вправе назначить ему разумный срок для передачи, а в случае, если

этот срок нарушен, - отказаться от товара. Иные последствия могут быть предусмотрены договором.

3. Представляется, что к неисполнению продавцом обязанности передать принадлежности и документы, относящиеся к товару, по аналогии должны применяться положения ст. 397 ГК об исполнении обязательства за счет должника, когда покупатель вследствие их отсутствия лишается возможности использовать товар.

Статья 465. Количество товара

1. Количество товара, подлежащего передаче покупателю, предусматривается договором купли - продажи в соответствующих единицах измерения или в денежном выражении. Условие о количестве товара может быть согласовано путем установления в договоре порядка его определения.

2. Если договор купли - продажи не позволяет определить количество подлежащего передаче товара, договор не считается заключенным.

Комментарий к статье 465:

1. Комментируемая норма допускает определение в договоре количества в натуральном (метрах, штуках, тоннах и иных единицах измерения) либо в денежном выражении. При продаже товаров нескольких наименований в договоре определяется количество по каждому наименованию. В соответствии со ст. 455 условие договора о количестве товара является существенным.

2. Изменение обусловленной договором цены товара в процессе исполнения договора не должно влиять на условие договора о количестве, если стороны не оговорили иное. Судебно - арбитражная практика длительное время применяет правило, согласно которому увеличения или уменьшения цены в процессе исполнения договора не влечет увеличение или уменьшение количества, а должно лишь привести к увеличению или уменьшению денежной суммы, которая предусмотрена в договоре в качестве определителя количества подлежащих продаже товаров. Это практика применима и к случаям, когда покупателем произведена предварительная оплата товара с большим опережением срока его передачи.

3. Комментируемая норма допускает возможность указания в договоре не количества товара, а порядка его определения. Так, в договоре энергоснабжения, в котором покупателем энергии (абонентом) выступает гражданин, количество энергии не определяется, поскольку гражданин вправе использовать электроэнергию для бытового потребления в необходимом ему количестве. Однако количество энергии устанавливается по данным учета о ее практическом потреблении энергии либо иным предусмотренным договором способом (см. ст. 541 и 544 и коммент. к ним).

В договоре поставки, заключенном на несколько лет, могут быть указаны объемы поставок (количество) на весь срок действия договора и установлен порядок определения количества товара, подлежащего передаче в течение каждого года или даже полугодия.

4. Количество товаров, подлежащих передаче, определяется в договоре по усмотрению его сторон, за исключением случаев, когда ГК или иными законами не определена обязанность продавца продать соответствующее заказу покупателя количество товаров. Так, при заключении договора поставки товаров для государственных нужд поставщик должен указать в договоре количество товаров в объеме, не меньшем, чем определено государственным заказчиком в извещении о прикреплении (ст. 529 и коммент. к ней).

Занимающий доминирующее положение хозяйствующий субъект в соответствии со ст. 5 Закона о конкуренции должен принять заказ покупателя на товар в требуемом ему количестве, если заказ дан в пределах производства товара и продавец не докажет, что производство убыточно.

Согласно ст. 6 и 8 Закона о естественных монополиях, когда органом регулирования естественных монополий определен потребитель, подлежащий обязательному обслуживанию, и (или) установлен минимальный уровень его обеспечения, субъект естественной монополии должен принять заказ в пределах этого уровня.

5. При любом порядке определения количества договор признается заключенным, если его содержание позволяет установить количество товаров, подлежащих передаче.

Статья 466. Последствия нарушения условия о количестве товара

1. Если продавец передал в нарушение договора купли - продажи покупателю меньшее количество товара, чем определено договором, покупатель вправе, если иное не предусмотрено договором, либо потребовать передать недостающее количество товара, либо отказаться от переданного товара и от его оплаты, а если товар оплачен, потребовать возврата уплаченной денежной суммы.

2. Если продавец передал покупателю товар в количестве, превышающем указанное в договоре купли - продажи, покупатель обязан известить об этом продавца в порядке, предусмотренном пунктом 1 статьи 483 настоящего Кодекса. В случае, когда в разумный срок после получения сообщения покупателя продавец не распорядится соответствующей частью товара, покупатель вправе, если иное не предусмотрено договором, принять весь товар.

3. В случае принятия покупателем товара в количестве, превышающем указанное в договоре купли - продажи (пункт 2 настоящей статьи), дополнительно принятый товар оплачивается по цене, определенной для товара, принятого в соответствии с договором, если иная цена не определена соглашением сторон.

Комментарий к статье 466:

1. Коммент. ст. определяет права и обязанности сторон в двух случаях ненадлежащего исполнения продавцом условий договора о количестве: при передаче меньшего количества товара, чем предусмотрено договором, и передаче товара в количестве, превышающем установленное договором. Каждое из нарушений вызывает различные последствия.

2. При передаче меньшего количества покупателю предоставлена альтернатива либо потребовать устранения нарушения в разумный срок путем передачи недостающего количества, либо отказаться целиком от переданного товара.

В п. 1 статьи не предусмотрены условия, при которых покупатель вправе отказаться полностью от исполнения договора, если обязательство выполнено частично. Можно полагать, что покупатель воспользуется таким правом, когда частичное исполнение договора может повлиять на коммерческую реализацию товара либо является существенным нарушением договора, препятствующим использованию товара. Однако во всяком случае покупатель не лишен права принять товар, переданный частично, даже при непередаче продавцом недостающего количества.

3. Иные правовые последствия предусмотрены на случай передачи товара в большем

количестве, чем обусловлено договором. Согласно п. 2 статьи, покупатель обязан уведомить продавца о нарушении условия договора о количестве товара в порядке и в сроки, предусмотренные п. 1 ст. 483. Из этой нормы вытекает, что лишь в том случае, когда продавец не распорядится излишне переданным товаром в разумный срок, покупатель вправе принять весь товар.

Хотя комментируемая норма и не предусматривает иных средств защиты покупателя, можно полагать, что покупатель при отсутствии распоряжения продавца вправе отказаться от излишне полученного товара. В этом случае продавец обязан распорядиться излишне переданным товаром.

4. Если покупатель принял излишне переданный товар, то в соответствии с п. 3 статьи оплата этого излишка производится по цене, указанной в договоре. Комментируемая норма носит диспозитивный характер, следовательно, стороны не лишены права определить иначе цену излишне поставленного и принятого покупателем товара.

Статья 467. Ассортимент товаров

1. Если по договору купли - продажи передаче подлежат товары в определенном соотношении по видам, моделям, размерам, цветам или иным признакам (ассортимент), продавец обязан передать покупателю товары в ассортименте, согласованном сторонами.

2. Если ассортимент в договоре купли - продажи не определен и в договоре не установлен порядок его определения, но из существа обязательства вытекает, что товары должны быть переданы покупателю в ассортименте, продавец вправе передать покупателю товары в ассортименте исходя из потребностей покупателя, которые были известны продавцу на момент заключения договора, или отказаться от исполнения договора.

Комментарий к статье 467:

1. Под ассортиментом товаров как условием договора понимается перечень товаров определенного наименования, различаемых по отдельным признакам с указанием количества подлежащих поставке товаров каждого признака. В комментируемой статье дан примерный перечень позиций ассортимента товаров, которые определяются в договоре.

Ассортимент товаров устанавливается в договоре в соответствии с заказом (офертой) покупателя и отражает прежде всего его потребности.

2. Ассортимент товаров может быть предусмотрен на весь срок действия договора либо стороны могут согласовать ассортимент на один из периодов и установить порядок его согласования на последующие периоды. В договоре также может быть предусмотрен порядок изменения (уточнения) ассортимента, если он согласован на длительный срок.

3. В определении развернутого ассортимента товаров заинтересован покупатель, так как условие договора об ассортименте прежде всего отражает потребности покупателя.

П. 2 коммент. ст. предусматривает права продавца в случае, когда в договоре стороны не определили ассортимент товаров, хотя из наименования товаров вытекает, что передаче подлежат товары в ассортименте. Продавец в таком случае вправе либо самостоятельно определить ассортимент, исходя из известных ему потребностей покупателя, либо отказаться от исполнения договора. Из этой нормы следует, что необходимую осмотрительность должен проявлять покупатель и направлять заказ (оферту) с указанием ассортимента.

Статья 468. Последствия нарушения условия об ассортименте товаров

1. При передаче продавцом предусмотренных договором купли - продажи товаров в ассортименте, не соответствующем договору, покупатель вправе отказаться от их принятия и оплаты, а если они оплачены, потребовать возврата уплаченной денежной суммы.

2. Если продавец передал покупателю наряду с товарами, ассортимент которых соответствует договору купли - продажи, товары с нарушением условия об ассортименте, покупатель вправе по своему выбору:

принять товары, соответствующие условию об ассортименте, и отказаться от остальных товаров;

отказаться от всех переданных товаров;

потребовать заменить товары, не соответствующие условию об ассортименте, товарами в ассортименте, предусмотренном договором;

принять все переданные товары.

3. При отказе от товаров, ассортимент которых не соответствует условию договора купли - продажи, или предъявлении требования о замене товаров, не соответствующих условию об ассортименте, покупатель вправе также отказаться от оплаты этих товаров, а если они оплачены, потребовать возврата уплаченной денежной суммы.

4. Товары, не соответствующие условию договора купли - продажи об ассортименте, считаются принятыми, если покупатель в разумный срок после их получения не сообщит продавцу о своем отказе от товаров.

5. Если покупатель не отказался от товаров, ассортимент которых не соответствует договору купли - продажи, он обязан их оплатить по цене, согласованной с продавцом. В случае, когда продавцом не приняты необходимые меры по согласованию цены в разумный срок, покупатель оплачивает товары по цене, которая в момент заключения договора при сравнимых обстоятельствах обычно взималась за аналогичные товары.

6. Правила настоящей статьи применяются, если иное не предусмотрено договором купли - продажи.

Комментарий к статье 468:

1. Комментируемая статья предусматривает различные случаи нарушения продавцом условий договора об ассортименте и определяет правовые последствия для каждого из возможных нарушений.

2. При передаче продавцом товаров не в том ассортименте, который был согласован сторонами, покупатель вправе не принять и не оплачивать такой товар.

Иначе определены права покупателя, если наряду с товарами, соответствующими условиям договора об ассортименте, продавец передал товар в незаказанном покупателем ассортименте. Ему в этом случае предоставлена альтернатива:

а) отказаться от принятия и оплаты части товаров, поставленных не в ассортименте, установленном договором;

б) отказаться от всех переданных товаров, в том числе и от товаров, ассортимент которых

соответствовал договору;

в) потребовать замены товаров, переданных с нарушением условия об ассортименте.

Во всех этих случаях покупателю предоставлено право отказаться также от оплаты непринятых товаров (потребовать возврата платежа, если товары уже оплачены).

3. Покупатель, несмотря на нарушение продавцом договора, вправе принять все переданные ему товары, в том числе и те, которые не соответствовали условиям договора об ассортименте. При этом покупатель не обязан явно выразить свое согласие принять товар, поставленный с нарушением предусмотренного договором ассортимента, т.к. в соответствии с п. 4 статьи такие товары считаются принятыми покупателем, если он в разумный срок не уведомил продавца о своем отказе от принятия товаров (не направил продавцу извещение о нарушении договора).

4. П. 5 статьи устанавливает порядок определения цены принятых покупателем товаров, переданных с нарушением предусмотренного договором ассортимента. Цена таких товаров подлежит согласованию сторонами. В противном случае цена принятого товара определяется по правилам, установленным п. 3 ст. 424 ГК.

Статья 469. Качество товара

1. Продавец обязан передать покупателю товар, качество которого соответствует договору купли - продажи.

2. При отсутствии в договоре купли - продажи условий о качестве товара продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для целей, для которых товар такого рода обычно используется.

Если продавец при заключении договора был поставлен покупателем в известность о конкретных целях приобретения товара, продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для использования в соответствии с этими целями.

3. При продаже товара по образцу и (или) по описанию продавец обязан передать покупателю товар, который соответствует образцу и (или) описанию.

4. Если в установленном законом порядке предусмотрены обязательные требования к качеству продаваемого товара, то продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязан передать покупателю товар, соответствующий этим обязательным требованиям.

По соглашению между продавцом и покупателем может быть передан товар, соответствующий повышенным требованиям к качеству по сравнению с обязательными требованиями, установленными в предусмотренном законом порядке.

Комментарий к статье 469:

1. Продавец обязан передать покупателю товар надлежащего качества. Если требования к качеству определены договором, надлежащим считается качество, соответствующее последнему.

В договоре качество товара определяется путем указания нормативных документов по стандартизации либо показателей качества (количественных характеристик товара, надежности, безопасности, энергопотребления, эргономических, эстетических, экологических и др.) товара. При этом возможно использование одновременно обоих

указанных способов.

В соответствии с Законом о стандартизации к нормативным документам по стандартизации, действующим на территории РФ, относятся государственные стандарты РФ (ГОСТы); применяемые в установленном порядке международные стандарты, правила, нормы и рекомендации по стандартизации; общероссийские классификаторы технико - экономической информации; стандарты отраслей (ОСТы); стандарты предприятий (СТП); стандарты научно - технических, инженерных обществ и других общественных объединений.

ГОСТы определяют требования к качеству товаров, имеющих межотраслевое значение. Утверждаются они Госстандартом РФ (Министерством строительства РФ - ранее Госстроем РФ - на строительство и стройматериалы).

Требования к качеству, закрепленные в ГОСТах, подразделяются на обязательные, подлежащие соблюдению всеми органами управления и субъектами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, и рекомендательные.

К обязательным в соответствии с действующим законодательством относятся требования, направленные на обеспечение безопасности жизни, здоровья и имущества, охраны окружающей среды, технической и информационной совместимости, взаимозаменяемости товаров, единства методов их контроля и маркировки. В дальнейшем закон может отнести к обязательным и др. требования ГОСТов.

Все остальные требования, закрепленные в ГОСТах, носят рекомендательный характер (например, основные потребительские (эксплуатационные) характеристики товара, методы их контроля, требования к упаковке, маркировке, транспортировке, хранению, применению и т.п.). Необходимость следовать рекомендательным требованиям стороны определяют при заключении договора и могут отступать от них. Рекомендательные требования связывают стороны при условии, что в договоре купли - продажи имеется ссылка на ГОСТ в целом, а не только на его обязательную часть.

ОСТы определяют требования к качеству товаров, имеющих отраслевое значение. Утверждаются они органами государственного управления.

СТП разрабатываются и утверждаются самостоятельно организациями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по изготовлению товаров. Они определяют требования к качеству конкретного товара.

В настоящее время в сфере товарного оборота продолжают действовать технические условия (ТУ), которые, подобно СТП, устанавливают требования к качеству конкретного товара.

Стандарты научно - технических, инженерных обществ и др. общественных объединений разрабатываются и принимаются указанными объединениями. Необходимость их применения субъекты, осуществляющие предпринимательскую деятельность, определяют самостоятельно.

2. Некоторые особенности имеет порядок определения требований к качеству товаров по договору розничной купли - продажи. Этот договор в большинстве случаев заключается не в письменной форме и до покупателя его условие о качестве доводится:

в техническом паспорте на товар или правилах его использования, где указываются основные потребительские показатели качества и нормативные документы (документ) по стандартизации, требованиям которых должен соответствовать товар;

на этикетке или ярлыке, прикрепленном к товару, где указывается документ по стандартизации, артикул, фасон, окраска, размер, правила ухода и т.п.:

на самом товаре или его упаковке, где указываются нормативный документ по стандартизации, дата изготовления, срок годности, правила пользования или хранения и т.п.

Условия договора о качестве могут доводиться до покупателя и др. способами, установленными законодательством или принятыми в торговле.

Покупатель не участвует в определении условий договора о качестве товара, а принимает те, которые объявлены продавцом, и в случае принятия этих условий они становятся договорными.

3. Правила п. 2 направлены на обеспечение надлежащего исполнения договора и защиту прав покупателя, когда договором купли - продажи не определено качество товара. В этом случае продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для целей, для которых обычно используется подобная вещь, а если покупатель при заключении договора сообщил продавцу конкретную цель приобретения товара, то он должен быть пригодным для использования в соответствии с этой целью.

Надлежащим признается исполнение, если продавец передает товар, пригодный для любых целей, которым он обычно служит. Непригодным для обычного использования считается товар, если у него отсутствуют определенные качества и это препятствует его фактическому использованию, ведет к отрицательному результату, либо увеличивает расходы или издержки потребителя (Венская конвенция о международной купле - продажи товаров. Комментарий. М.: Юрид. лит., 1994. с. 100).

В случае, если товар пригоден не для всех целей, для которых он обычно используется, а только для некоторых из них, продавец должен предупредить об этом покупателя (например, о том, что стиральный порошок не является универсальным, а пригоден для стирки тканей только из определенных волокон). В противном случае исполнение считается ненадлежащим.

Конкретная цель приобретения товара может быть прямо указана в договоре либо сообщена продавцу в процессе преддоговорных контактов сторон. Определение конкретной цели имеет значение в случае, когда покупатель четко не представляет, каким качественным показателям должен соответствовать необходимый ему товар, но знает, для чего он будет его использовать.

В соответствии с абз. 2 п. 2, покупатель должен сообщить о конкретной цели приобретения товара до заключения договора. Поэтому, если такая цель становится известной продавцу после заключения договора, передача покупателю товара, не соответствующего этой цели, должна признаваться надлежащим исполнением обязательства.

4. На практике широко распространена продажа по образцам и (или) описанию. Образец - это изделие, потребительские (эксплуатационные) характеристики которого определяют требования к качеству передаваемого товара. Описание товара - этого перечень потребительских (эксплуатационных) характеристик, которыми должен обладать товар. Его описание может сопровождаться графическим изображением, фотографией и т.п.

Надлежащим исполнением признается передача товара, который соответствует согласованному сторонами образцу или описанию.

5. Обязательные требования к качеству товаров предусматриваются в установленном законом порядке. Согласно Закону о стандартизации они определяются государственными стандартами РФ (см. п. 1 наст. коммент.), и стороны обязаны включать в договор условие о соответствии товара этим требованиям. Таким образом, условие о соответствии товара обязательным требованиям ГОСТов является существенным условием договора купли -

продажи в силу закона, и при его отсутствии договор считается незаключенным. Это правило в соответствии с п. 4 распространяется только на договоры, в которых продавцами выступают граждане и организации, осуществляющие предпринимательскую деятельность.

В договоре могут быть определены повышенные, по сравнению с ГОСТом, требования к качеству товара. Когда ГОСТ предусматривает обязательные требования к качеству, продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязан передать покупателю соответствующий им товар, если договором не определены повышенные, по сравнению с обязательными, требования.

Статья 470. Гарантия качества товара

1. Товар, который продавец обязан передать покупателю, должен соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 469 настоящего Кодекса, в момент передачи покупателю, если иной момент определения соответствия товара этим требованиям не предусмотрен договором купли - продажи, и в пределах разумного срока должен быть пригодным для целей, для которых товары такого рода обычно используются.

2. В случае, когда договором купли - продажи предусмотрено предоставление продавцом гарантии качества товара, продавец обязан передать покупателю товар, который должен соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 469 настоящего Кодекса, в течение определенного времени, установленного договором (гарантийного срока).

3. Гарантия качества товара распространяется и на все составляющие его части (комплектующие изделия), если иное не предусмотрено договором купли - продажи.

Комментарий к статье 470:

1. ГК различает два вида гарантии качества товара, предоставляемой продавцом покупателю: т.н. законную (п. 1 ст. 470) и договорную (п. 2 ст. 470).

Законная гарантия согласно ГК представляет собой ручательство продавца за отсутствие в товаре в момент его передачи недостатков, снижающих его стоимость или пригодность для целей, предусмотренных в договоре (см. п. 2 ст. 469 и коммент. к ней). О последствиях передачи товара с недостатками см. п. 1 ст. 476 и коммент. к ней.

Положения ГК о законной гарантии качества уточняют предписания, содержавшиеся в Основах ГЗ (п. 1 ст. 76).

Позиция ГК по этому вопросу в принципе совпадает с соответствующими предписаниями Венской конвенции 1980 (ст. 35 и 36). Новым по сравнению с Основами ГЗ и Венской конвенцией является включенное в ГК положение о пригодности товара для использования не только в момент его передачи, но и в пределах разумного срока, что является полезным уточнением.

3. Договорная гарантия - это дополнительное обязательство, по которому продавец ручается за то, что товар будет соответствовать требованиям договора в течение предусмотренного договором времени (т.н. гарантийного срока).

Договорная гарантия (п. 3 ст. 470) охватывает, если сторонами не согласовано иное, все составляющие товар части (комплектующие изделия). На это положение при заключении договора следует обратить особое внимание, имея в виду, что в состав изделия нередко входят т.н. быстроизнашивающиеся детали, на которые гарантийное обязательство (т.е. обязанность продавца их бесплатно заменить) обычно не распространяется. Если это

предусмотрено договором, такие детали продавец передает в количестве, нормально необходимом для использования основного изделия в период действия гарантии.

Специальные правила о применении договорной гарантии см. в ст. 471, п. 2 ст. 476, пп. 3 и 5 ст. 477 и коммент. к ним. Большая их часть носит диспозитивный характер.

4. Правила ГК о договорной гарантии сформулированы значительно шире, чем в ранее действовавших актах (ст. 263 ГК 1964, п. 40 Положения о поставках продукции, п. 33 Положения о поставках товаров). Во-первых, они включены в общие положения о купле - продажи, применяющиеся к различным видам этого договора. В указанных выше актах они содержались в нормах, регулирующих только договор поставки в отношениях между организациями. Отдельно решался вопрос о договорной гарантии применительно к розничной купле - продаже (ст. 248 ГК 1964). Во-вторых, ранее действовавшими актами возможность предоставления договорной гарантии ограничивалась двумя случаями: (1) когда гарантийные сроки не предусмотрены в стандартах или технических условиях; (2) когда предоставляется более продолжительный гарантийный срок, чем установленный стандартами или техническими условиями.

5. При формулировании положений ГК о договорной гарантии был учтен многолетний опыт применения этого условия во внешнеторговой практике (в т.ч. в многосторонних и двусторонних Общих условиях поставок, заключенных Советским Союзом, а также в документах, разработанных Европейской Экономической Комиссией ООН). Эта практика нашла отражение в опубликованных решениях Арбитражного суда при Торгово - промышленной палате, а также в соответствующей литературе.

Статья 471. Исчисление гарантийного срока

1. Гарантийный срок начинает течь с момента передачи товара покупателю (статья 457), если иное не предусмотрено договором купли - продажи.

2. Если покупатель лишен возможности использовать товар, в отношении которого договором установлен гарантийный срок, по обстоятельствам, зависящим от продавца, гарантийный срок не течет до устранения соответствующих обстоятельств продавцом.

Если иное не предусмотрено договором, гарантийный срок продлевается на время, в течение которого товар не мог использоваться из-за обнаруженных в нем недостатков, при условии извещения продавца о недостатках товара в порядке, установленном статьей 483 настоящего Кодекса.

3. Если иное не предусмотрено договором купли - продажи, гарантийный срок на комплектующее изделие считается равным гарантийному сроку на основное изделие и начинает течь одновременно с гарантийным сроком на основное изделие.

4. На товар (комплектующее изделие), переданный продавцом взамен товара (комплектующего изделия), в котором в течение гарантийного срока были обнаружены недостатки (статья 476), устанавливается гарантийный срок той же продолжительности, что и на замененный, если иное не предусмотрено договором купли - продажи.

Комментарий к статье 471:

1. Правила комментируемой статьи относятся к основным вопросам, связанным с исчислением гарантийного срока: момент, с которого он начинается (п. 1), влияние на исчисление срока невозможности использовать покупателем товар по обстоятельствам, зависящим от продавца (п. 2); исчисление срока гарантии на комплектующие изделия (п.

3) и на товар (комплектующие изделия), переданный взамен при обнаружении недостатков (п. 4). Все положения этой статьи (кроме абз. 1 п. 2) сформулированы в диспозитивной форме, что дает сторонам возможность по иному оговорить данные условия.

2. Необходимо обратить особое внимание на некоторые моменты. Во-первых, продление срока гарантии при невозможности использования товара из-за его недостатков обусловлено своевременным (в соответствии со ст. 483) направлением продавцу извещения об обнаруженных недостатках (абз. 2 п. 2). Во-вторых, правило (п. 3) не только предусматривает порядок исчисления гарантийного срока на комплектующие изделия, но и определяет в диспозитивной форме его продолжительность. Нередко по техническим причинам комплектующие при их нормальном использовании изнашиваются быстрее основного изделия. Соответственно применение для них одинакового гарантийного срока может привести к необходимости неоднократной замены комплектующих изделий за счет продавца.

3. Ссылка в п. 1 на ст. 457 ГК является неточной, по смыслу норм ГК имеется в виду ст. 458.

Статья 472. Срок годности товара

1. Законом, иными правовыми актами, обязательными требованиями государственных стандартов или другими обязательными правилами может быть определен срок, по истечении которого товар считается непригодным для использования по назначению (срок годности).

2. Товар, на который установлен срок годности, продавец обязан передать покупателю с таким расчетом, чтобы он мог быть использован по назначению до истечения срока годности.

Статья 473. Исчисление срока годности товара

Срок годности товара определяется периодом времени, исчисляемым со дня его изготовления, в течение которого товар пригоден к использованию, либо датой, до наступления которой товар пригоден к использованию.

Комментарий к статьям 472 и 473

1. В ранее действовавших правовых актах (см., например, п. 40 Положения о поставках продукции и п. 33 Положения о поставках товаров) допускалось смешение понятий "срок гарантии" и т.н. "гарантийные сроки годности и хранения". Отличие между ними состоит в следующем: первым определяется период времени, в течение которого, при обнаружении недостатков товара, продавец обязан за свой счет их устранить с тем, чтобы товар мог быть использован покупателем по назначению; вторыми - срок, по истечении которого товар считается непригодным для использования по назначению. Отказ в ГК от слова "гарантийные" применительно к срокам годности и хранения устраняет терминологическую неточность.

2. ГК регулирует только случай, когда срок годности товара установлен законом или иными обязательными правилами. Представляется, что это не препятствует установлению в договоре сроков годности, но при этом недопустимо отступление от закона и иных действующих обязательных правил.

Законом о защите прав потребителей (пп. 4 и 5 ст. 5) предусмотрена обязанность

изготовителя устанавливать срок годности на продукты питания, товары бытовой химии и иные подобные товары. Перечень таких товаров утверждается Правительством РФ. Запрещена продажа товара по истечении установленного срока годности, а также товара, на который должен быть установлен срок годности, но он не установлен.

3. От "срока гарантии" и "срока годности" необходимо отличать "срок службы".

Законом о защите прав потребителей (п. 1 ст. 5) предусмотрено право изготовителя устанавливать срок службы на товар, предназначенный для длительного использования. Под таким сроком понимается период, в течение которого изготовитель обязуется обеспечивать потребителю возможность использования товара по назначению и нести ответственность за существенные недостатки, возникшие по вине изготовителя. В отношении товаров длительного пользования, которые по истечении определенного периода могут представлять опасность для жизни, здоровья потребителя, причинять вред его имуществу или окружающей среде, предусмотрена обязанность изготовителя устанавливать срок службы. Перечень таких товаров утверждается Правительством РФ. Срок службы действует также в отношении комплектующих изделий: деталей, узлов, агрегатов (п. 2 ст. 5). Исчисление срока службы товара производится в единицах времени или в иных единицах измерения (километрах, метрах и т. п.) (п. 3 ст. 5). Запрещена продажа товара, на который изготовителем не установлен срок службы, если таковой должен был быть установлен (п. 5 ст. 5). В отношении тех товаров, на которые изготовитель был вправе установить срок службы (п. 1 ст. 5), но это не сделал, на него возложена обязанность обеспечивать безопасность товара в течение десяти лет со дня его передачи потребителю (п. 2 ст. 7).

4. Применительно к ответственности продавца за передачу товара, не выдержавшего установленного срока годности, по аналогии должно применяться правило, действующее в отношении товара, на который предоставлена гарантия качества (см. п. 2 ст. 476 и коммент. к ст.). В отношении прав потребителей см. соответствующие положения Закона о защите прав потребителей (ст. 14, 15). См. также ст. 503 и коммент. к ней.

Статья 474. Проверка качества товара

1. Проверка качества товара может быть предусмотрена законом, иными правовыми актами, обязательными требованиями государственных стандартов или договором купли - продажи.

Порядок проверки качества товара устанавливается законом, иными правовыми актами, обязательными требованиями государственных стандартов или договором. В случаях, когда порядок проверки установлен законом, иными правовыми актами, обязательными требованиями государственных стандартов, порядок проверки качества товаров, определяемый договором, должен соответствовать этим требованиям.

2. Если порядок проверки качества товара не установлен в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, то проверка качества товара производится в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно применяемыми условиями проверки товара, подлежащего передаче по договору купли - продажи.

3. Если законом, иными правовыми актами, обязательными требованиями государственных стандартов или договором купли - продажи предусмотрена обязанность продавца проверить качество товара, передаваемого покупателю (испытание, анализ, осмотр и т.п.), продавец должен предоставить покупателю доказательства осуществления проверки качества товара.

4. Порядок, а также иные условия проверки качества товара, производимой как

продавцом, так и покупателем, должны быть одними и теми же.

Комментарий к статье 474:

1. П. 1 коммент. ст. устанавливает общее правило для продавца и покупателя, в соответствии с которым они обязаны проверять качество товара только в случае, когда такая обязанность предусмотрена законом, иными правовыми актами, государственными стандартами или договором.

Так, обязанность проверить качество товара и методы такой проверки могут быть установлены обязательными или рекомендательными требованиями государственных стандартов (об этих требованиях и их правовых отличиях см. коммент. ст. 469). Правилами продажи отдельных видов товаров розничными торговыми организациями, утвержденными Правительством РФ (см. коммент. к ст. 492), предусмотрена обязанность продавца осуществить проверку качества товара до выставления его в торговом зале.

Можно полагать, что в соответствии со ст. 4 Вводного закона до принятия законов, иных правовых актов РФ, регулирующих отношения по проверке качества товаров, при исполнении договора поставки применяется Инструкция о порядке приемки продукции производственно - технического назначения и товаров народного потребления по качеству, утв. Постановлением N П-7 Госарбитража СССР от 25 апреля 1966 г., в части, не противоречащей ГК. Действие этой Инструкции на территории Российской Федерации вытекает из Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 22 декабря 1992 г. "О практике применения законодательства при разрешении споров, связанных с поставкой продукции производственно - технического назначения и товаров народного потребления" (Вестник ВАС РФ, 1993, N 2, с. 53).

В договоре порядок проверки может определяться путем указания стандарта предприятия (технических условий или отраслевых стандартов), устанавливающего этот порядок, либо включения в него соответствующих условий.

Согласно п. 1 коммент. ст. порядок проверки качества товара предусматривается договором, если положения закона, иных правовых актов о порядке проверки являются диспозитивными. От обязательных требований государственных стандартов к порядку проверки качества стороны в договоре отступать не могут.

2. П. 2 ст. 474 предусматривает порядок проверки качества товара в тех случаях, когда он не установлен законом, иными правовыми актами, обязательными требованиям государственных стандартов или договором.

3. При обнаружении несоответствия качества товара требованиям, предусмотренным ст. 469 ГК, покупатель обязан известить об этом продавца (см. коммент. к ст. 483).

Сроки, в течение которых покупатель обязан осуществить проверку качества товара после его получения и известить продавца об обнаруженных недостатках, могут быть предусмотрены законом, иными правовыми актами или договором. Если такие сроки в указанном выше порядке не определены, покупатель должен в разумный срок осуществить проверку и известить продавца об обнаруженных недостатках, но не позднее сроков, установленных ст. 477 (см. коммент. к ней).

4. Из п. 3 ст. 474 вытекает, что в тех случаях, когда продавец обязан осуществить проверку качества товара, он должен представить покупателю документы, подтверждающие осуществление им такой проверки.

По ряду товаров, приобретаемых в предпринимательских целях, для покупателя имеет значение не только факт проверки их качества продавцом, но и ее результаты. В таких

случаях продавец обязан передать покупателю документы о результатах проверки (данные лабораторных анализов, испытаний и т.п.). Порядок передачи документов определен ст. 456 (см. коммент. к ней).

5. Для идентификации результатов проверки качества продавцом и покупателем и предупреждения споров об оценке качества п. 4 установлено, что ее порядок и иные условия должны быть одинаковыми для продавца и покупателя. Если нормативными документами по стандартизации допускается несколько вариантов методов проверки качества одного и того же товара, стороны в договоре должны четко определить, каким из них они будут руководствоваться при проверке. При отсутствии в договоре такого условия применяется правило ст. 320 ГК об исполнении альтернативного обязательства, - продавец выбирает вариант проверки. Поэтому на основании п. 4 в этом случае покупатель должен проверять качество товара способом, выбранным продавцом.

Статья 475. Последствия передачи товара ненадлежащего качества

1. Если недостатки товара не были оговорены продавцом, покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от продавца:

соразмерного уменьшения покупной цены;

безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок;

возмещения своих расходов на устранение недостатков товара.

2. В случае существенного нарушения требований к качеству товара (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) покупатель вправе по своему выбору:

отказаться от исполнения договора купли - продажи и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы;

потребовать замены товара ненадлежащего качества товаром, соответствующим договору.

3. Требования об устранении недостатков или о замене товара, указанные в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, могут быть предъявлены покупателем, если иное не вытекает из характера товара или существа обязательства.

4. В случае ненадлежащего качества части товаров, входящих в комплект (статья 479), покупатель вправе осуществить в отношении этой части товаров права, предусмотренные пунктами 1 и 2 настоящей статьи.

5. Правила, предусмотренные настоящей статьей, применяются, если настоящим Кодексом или другим законом не установлено иное.

Комментарий к статье 475:

1. Правовые последствия, предусмотренные ст. 475 ГК, наступают, если покупатель обнаружил в переданном продавцом товаре недостатки, о которых не был им предупрежден.

В зависимости от характера различаются явные и скрытые недостатки. К явным относятся недостатки, которые могут быть обнаружены при обычном способе приемки (например, при осмотре товара) либо для которых определены специальные методы контроля

(например, лабораторные анализы или испытания). Скрытые - это недостатки, которые нельзя обнаружить указанными выше способами, и они проявляются лишь в процессе монтажа, наладки, использования или хранения товара.

Продавец обязан предупредить покупателя как о явных, так и о скрытых недостатках, если они ему известны. В противном случае он будет нести ответственность перед покупателем.

2. Покупатель в случае обнаружения в товаре недостатков, не оговоренных продавцом, вправе по своему выбору предъявить ему одно из следующих требований:

а) соразмерного уменьшения покупной цены. Это требование предъявляется в случае, когда товар может использоваться по прямому назначению без устранения недостатков, но при определении его цены не было учтено снижение качества;

б) безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок. Это требование предъявляется, когда недостатки товара могут быть устранены путем ремонта, замены комплектующих деталей, узлов, агрегатов и т.п. Ремонт товара и замена указанных изделий производится за счет продавца;

в) возмещения своих расходов на устранение недостатков. Покупатель может устранить недостатки сам либо поручить это третьим лицам. Тогда ему полностью возмещаются расходы на устранение недостатков, однако они должны быть разумными, во всяком случае, не превышать цену самого товара.

3. Иные правовые последствия предусмотрены п. 2 для существенных нарушений требований к качеству товара, примерный перечень которых определен в нем. При таких нарушениях покупатель вправе отказаться от исполнения договора и потребовать либо возврата уплаченной за товар денежной суммы, либо замены товара на тот, который будет соответствовать договору, а если качество договором не определено - требованиям, предусмотренным п. 2 ст. 469 (см. коммент. к ней). Представляется, что при существенном нарушении требований к качеству покупатель с учетом правил, закрепленных п. 3, может предъявить продавцу требования, установленные п. 1, вместо указанных в п. 2.

4. Требования об устранении недостатков товара либо о его замене могут быть предъявлены покупателем, если иное не вытекает из характера товара или существа обязательства. Так, индивидуально - определенная вещь, в силу своего характера, не может быть заменена.

5. Если предъявление предусмотренных пп. 1, 2 требований не покрывает всех убытков, причиненных вследствие продажи товара ненадлежащего качества, покупатель в соответствии со ст. 15 и 393 вправе потребовать от продавца возмещения убытков.

6. Положения пп. 1 и 2 применяются также к товарам ненадлежащего качества, входящим в комплект (см. коммент. к ст. 479). Если какие-либо из товаров, входящих в комплект, окажутся ненадлежащего качества, покупатель в отношении них вправе предъявить требования, предусмотренные пп. 1, 2.

7. Права, закрепленные пп. 1 и 2, могут быть осуществлены покупателем, если недостатки в товаре обнаружены в течение сроков, установленных ст. 476 (см. коммент. к ней), и покупатель известил продавца о них в порядке, определенном ст. 483 (см. коммент. к ней).

8. ГК или др. законы могут устанавливать иные правовые последствия передачи товара ненадлежащего качества, чем предусмотренные ст. 475. В этом случае к отношениям сторон будут применяться не ст. 475, а нормы этих законов. Так, ст. 503 и ст. 18 Закона о защите прав потребителей предусматривают иные последствия продажи товаров

ненадлежащего качества.

Статья 476. Недостатки товара, за которые отвечает продавец

1. Продавец отвечает за недостатки товара, если покупатель докажет, что недостатки товара возникли до его передачи покупателю или по причинам, возникшим до этого момента.

2. В отношении товара, на который продавцом предоставлена гарантия качества, продавец отвечает за недостатки товара, если не докажет, что недостатки товара возникли после его передачи покупателю вследствие нарушения покупателем правил пользования товаром или его хранения, либо действий третьих лиц, либо непреодолимой силы.

Комментарий к статье 476:

1. Правило, предусмотренное п. 1 ст. 476, соответствует общим положениям ГК о моменте перехода права собственности (см. ст. 223 ГК) и риска случайной гибели или случайного повреждения товара (см. ст. 211, ст. 459 и коммент. к ней). Поскольку недостатки товара выявлены после перехода к покупателю права собственности и риска случайной гибели или случайного повреждения товара, на нем лежит бремя доказывания того, что они возникли до передачи ему товара или по причинам, возникшим до этого момента.

2. Принципиально иной подход применяется к товарам, по которым продавцом предоставлена гарантия качества (п. 2 ст. 476 ГК). При обнаружении недостатков товара в пределах срока гарантии продавец несет бремя доказывания того, что эти недостатки возникли после передачи товара покупателю и по причинам, за которые продавец не отвечает (нарушение покупателем правил пользования товаром или его хранения, либо возникшим вследствие действий третьих лиц, например, перевозчика, либо непреодолимой силы).

Статья 477. Сроки обнаружения недостатков переданного товара

1. Если иное не установлено законом или договором купли - продажи, покупатель вправе предъявить требования, связанные с недостатками товара, при условии, что они обнаружены в сроки, установленные настоящей статьей.

2. Если на товар не установлен гарантийный срок или срок годности, требования, связанные с недостатками товара, могут быть предъявлены покупателем при условии, что недостатки проданного товара были обнаружены в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи товара покупателю либо в пределах более длительного срока, когда такой срок установлен законом или договором купли - продажи. Срок для выявления недостатков товара, подлежащего перевозке или отправке по почте, исчисляется со дня доставки товара в место его назначения.

3. Если на товар установлен гарантийный срок, покупатель вправе предъявить требования, связанные с недостатками товара, при обнаружении недостатков в течение гарантийного срока.

В случае, когда на комплектующее изделие в договоре купли - продажи установлен гарантийный срок меньшей продолжительности, чем на основное изделие, покупатель вправе предъявить требования, связанные с недостатками комплектующего изделия, при их обнаружении в течение гарантийного срока на основное изделие.

Если на комплектующее изделие в договоре установлен гарантийный срок большей продолжительности, чем гарантийный срок на основное изделие, покупатель вправе предъявить требования, связанные с недостатками товара, если недостатки комплектующего изделия обнаружены в течение гарантийного срока на него, независимо от истечения гарантийного срока на основное изделие.

4. В отношении товара, на который установлен срок годности, покупатель вправе предъявить требования, связанные с недостатками товара, если они обнаружены в течение срока годности товара.

5. В случаях, когда предусмотренный договором гарантийный срок составляет менее двух лет и недостатки товара обнаружены покупателем по истечении гарантийного срока, но в пределах двух лет со дня передачи товара покупателю, продавец несет ответственность, если покупатель докажет, что недостатки товара возникли до передачи товара покупателю или по причинам, возникшим до этого момента.

Комментарий к статье 477:

1. При формулировании этой статьи были использованы принципы Венской конвенции 1980 (ст. 38 и 39), которая исходит не из обязанности покупателя осмотреть переданный ему товар, а из его права предъявить требование к продавцу при условии обнаружения недостатков товара в предусмотренные сроки. Вместе с тем следует учитывать, что применительно к договору поставки в ГК (см. п. 2 ст. 513 и п. 1 ст. 515 и коммент. к этим ст.) прямо предусмотрена обязанность покупателя осмотреть передаваемый продавцом товар.

В ГК проводится четкое разграничение между понятиями "сроки обнаружения недостатков" (ст. 477) и "сроки извещения продавца о ненадлежащем исполнении договора купли - продажи" (см. ст. 483 и коммент. к ней).

2. Применено дифференцированное урегулирование разных ситуаций: а) когда не установлен ни гарантийный срок, ни срок годности (п. 2); б) когда установлен гарантийный срок (абз. 1 п. 3) или срок годности (п. 4); в) когда на комплектующее установлен гарантийный срок иной продолжительности, чем на основное изделие (абз. 2 и 3 п. 3); г) когда гарантийный срок составляет менее двух лет, предусмотренных статьей в качестве общего срока для обнаружения недостатков на товары, в отношении которых гарантия не предоставлялась (п. 5).

Недостатки товара, на которые не установлен срок гарантии или срок годности, должны быть выявлены покупателем в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи товара, если законом или договором не установлен более длительный срок. Это правило ГК существенно отличается от ранее действовавшего. Согласно ст. 247 ГК 1964 покупатель должен был выявить недостатки проданной вещи не позже шести месяцев со дня ее передачи, а в отношении строений - одного года. В этот же срок он должен был предъявить претензию продавцу.

Исчисление срока для выявления недостатков товара, подлежащего перевозке или отправке по почте, производится со дня доставки товара в место назначения.

В отношении товаров, на которые установлен срок гарантии или соответственно срок годности, недостатки должны быть обнаружены в течение этих сроков (об исчислении сроков гарантии и сроков годности см. ст. 471 и 473 и коммент. к ним).

Недостатки комплектующего изделия могут устанавливаться в течение срока гарантии на основное изделие, даже если на такое комплектующее изделие был установлен гарантийный срок меньшей продолжительности, чем на основное изделие. Но в случае,

когда на комплектующее изделие установлен гарантийный срок большей продолжительности, чем на основное изделие, обнаружению недостатков в пределах этого более продолжительного срока не препятствует то обстоятельство, что истек срок гарантии на основное изделие.

Специальное правило защищает интересы покупателя в случаях, когда предусмотренный договором срок гарантии составляет менее двух лет со дня передачи товара. При обнаружении недостатков в пределах этих двух лет покупатель вправе предъявить продавцу требование. Однако к такому требованию, предъявленному по истечении гарантийного срока, будет применяться правило о недостатках товара, предусмотренное п. 1 ст. 476, а не п. 2 этой же статьи (см. ст. 476 и коммент. к ней).

Статья 478. Комплектность товара

1. Продавец обязан передать покупателю товар, соответствующий условиям договора купли - продажи о комплектности.

2. В случае, когда договором купли - продажи не определена комплектность товара, продавец обязан передать покупателю товар, комплектность которого определяется обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Комментарий к статье 478:

1. Под комплектностью товара следует понимать совокупность деталей, узлов, отдельных составляющих товар частей (комплектующих изделий), образующих единое целое, используемое по общему назначению.

Понятие комплектности применяется к таким технически сложным изделиям, как к оборудованию, машинам, приборам, а также к потребительским товарам, в частности к бытовой технике.

В комментируемой статье установлена обязанность продавца передать товар, соответствующий условиям договора о комплектности. Из этой нормы вытекает, что комплектность товара является условием, устанавливаемым соглашением сторон.

Комплектность может быть определена в договоре путем перечисления составных частей (комплектующих изделий или узлов, агрегатов) вещи, подлежащей передаче, либо путем указания в договоре государственного стандарта, отраслевого стандарта, стандарта предприятия, технических условий или иных нормативных документов по стандартизации, которыми определена комплектность товара. Указание сторонами при заключении договора соответствующего нормативного документа по стандартизации означает, что требования таких документов стороны принимают как договорные условия (см. коммент. к ст. 469).

Требования государственных стандартов, стандартов предприятий и иных нормативных документов по стандартизации, предъявляемые к комплектности, являются рекомендательными. Поэтому при указании в договоре таких документов стороны могут предусмотреть передачу товара (вещи) без отдельных ненужных покупателю составных ее частей изделий, включенных упомянутыми документами в комплект либо с дополнительными к комплекту частями (изделиями).

Когда государственным стандартом или иным нормативным документом по стандартизации предусмотрены варианты комплектности, то в договоре покупатель определяет вариант комплектности подлежащего передаче товара, в частности, с какими

комплектующими изделиями подлежит передаче товар. Если же покупатель не воспользовался такой возможностью, то действует правило об исполнении альтернативного обязательства, предусмотренное ст. 320 ГК. Согласно этому правилу право выбора в рассматриваемой ситуации принадлежит продавцу.

2. П. 2 коммент. ст. предусматривает последствия отсутствия в договоре условия о комплектности товара, относящегося к сложным вещам. В этом случае продавец должен руководствоваться деловыми обычаями или обычно предъявляемыми к комплектности товара требованиями.

3. В статье не предусмотрен порядок передачи товара, комплектность которого оговорена в договоре. Если договором такой порядок не определен, то комплектность товара должна быть соблюдена на момент его передачи. В соответствии со сложившейся практикой в договоре может быть предусмотрена передача товара отдельными частями (изделиями) с тем условием, чтобы комплектность товара продавец обеспечил к окончанию срока исполнения обязательства по передаче товара.

4. О соотношении гарантийного срока на основное изделие и комплектующее см. ст. 470, 477 и коммент. к ним.

Статья 479. Комплект товаров

1. Если договором купли - продажи предусмотрена обязанность продавца передать покупателю определенный набор товаров в комплекте (комплект товаров), обязательство считается исполненным с момента передачи всех товаров, включенных в комплект.

2. Если иное не предусмотрено договором купли - продажи и не вытекает из существа обязательства, продавец обязан передать покупателю все товары, входящие в комплект, одновременно.

Комментарий к статье 479:

1. Комплект товара - это согласованный сторонами набор отдельных товаров, не обусловленный единством их применения. Передача товаров в комплекте является только договорным условием. От усмотрения сторон зависит включение в комплект тех или иных товаров. Наличие в ГК отдельных статей о "комплектности товара" и о "комплекте товаров" подчеркивает различие этих понятий, позволяет их дифференцировать. В понятие комплектности включаются отдельные части (комплектующего изделия) сложного основного изделия. Понятие комплекта связано с набором самостоятельных товаров.

2. В отличие от норм ГК о комплектности, комментируемая норма, предусматривающая обязанность продавца обеспечить передачу товаров в комплекте (наборе), определенном в договоре по усмотрению сторон, устанавливает порядок передачи товаров в комплекте.

Товары, включенные в комплект, могут быть переданы покупателю одновременно либо передаются разрозненно. В этом случае в соответствии с п. 1 коммент. ст. моментом исполнения продавцом условия договора признается момент передачи последнего из товаров, включенных в комплект.

Статья 480. Последствия передачи некомплектного товара

1. В случае передачи некомплектного товара (статья 478) покупатель вправе по своему

выбору потребовать от продавца:

соразмерного уменьшения покупной цены;

доукомплектования товара в разумный срок.

2. Если продавец в разумный срок не выполнил требования покупателя о доукомплектовании товара, покупатель вправе по своему выбору:

потребовать замены некомплектного товара на комплектный;

отказаться от исполнения договора купли - продажи и потребовать возврата уплаченной денежной суммы.

3. Последствия, предусмотренные пунктами 1 и 2 настоящей статьи, применяются и в случае нарушения продавцом обязанности передать покупателю комплект товаров (статья 479), если иное не предусмотрено договором купли - продажи и не вытекает из существа обязательства.

Комментарий к статье 480:

1. Комментируемая статья устанавливает одинаковые последствия нарушения продавцом обязанности передать комплектный товар или товары в комплекте.

При нарушении комплектности товара, либо передаче товаров не в комплекте, установленном договором, покупатель вправе потребовать от продавца либо уменьшения цены либо доукомплектования товара в разумный срок. Лишь при невыполнении продавцом требования о доукомплектовании товара покупатель получает право требовать замены некомплектного товара комплектным либо возврата уплаченной за товар денежной суммы. Договором могут быть предусмотрены другие последствия нарушения условий договора о комплектности и поставке товаров в комплекте.

2. Последствия поставки некомплектного товара поставщиком по договору поставки предусмотрены также ст. 519 ГК.

Статья 481. Тара и упаковка

1. Если иное не предусмотрено договором купли - продажи и не вытекает из существа обязательства, продавец обязан передать покупателю товар в таре и (или) упаковке, за исключением товара, который по своему характеру не требует затаривания и (или) упаковки.

2. Если договором купли - продажи не определены требования к таре и упаковке, то товар должен быть затарен и (или) упакован обычным для такого товара способом, а при отсутствии такового способом, обеспечивающим сохранность товаров такого рода при обычных условиях хранения и транспортирования.

3. Если в установленном законом порядке предусмотрены обязательные требования к таре и (или) упаковке, то продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязан передать покупателю товар в таре и (или) упаковке, соответствующих этим обязательным требованиям.

Комментарий к статье 481:

1. Комментируемая статья устанавливает обязанность продавца передать покупателю

товар в таре и (или) упаковке, независимо от того, включены ли сторонами условия по этому вопросу в договор. Исключение составляют товары, характер которых не требует применения тары и (или) упаковки.

В соответствии с нормативными документами по стандартизации упаковка трактуется как средство или комплекс средств, обеспечивающих защиту товара и окружающей среды от повреждения и потерь и облегчающих процесс обращения товаров, тара рассматривается как элемент упаковки. Тара - изделие для размещения товара. Сама тара и упаковочные материалы могут быть предметом купли - продажи.

2. Стороны вправе определить в договоре требования, которые предъявляются к таре и упаковке путем перечисления таких требований либо путем указания государственного стандарта, стандарта предприятия и иных нормативных документов по стандартизации, устанавливающих требования, которым должна отвечать тара и упаковка соответствующего товара.

При отсутствии в договоре требований к таре и упаковке, определенных сторонами одним из упомянутых выше способов, продавец осуществляет передачу товара в обычной для него таре и упаковке. При этом применяется тара, обеспечивающая сохранность товара.

3. Особые требования предъявляются к продавцу, осуществляющему предпринимательскую деятельность. Согласно п. 3 статьи он обязан передать покупателю товар в таре и (или) упаковке, соответствующих обязательным требованиям к таре и (или) упаковке, если такие требования предусмотрены в порядке, установленном законом.

Из этой нормы вытекает необходимость принятия закона, определяющего порядок установления обязательных требований к таре и (или) упаковке товаров. В соответствии со ст. 4 Вводного закона, до принятия такого закона действуют правовые акты, определяющие требования к таре и упаковке.

Из комментируемой нормы может быть сделан и второй вывод: продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, не вправе предусмотреть в договоре требования к таре и упаковке, отступающие от государственных стандартов, устанавливающих требования к таре и упаковке и имеющих обязательный характер.

Статья 482. Последствия передачи товара без тары и (или) упаковки либо в ненадлежащей таре и (или) упаковке

1. В случаях, когда подлежащий затариванию и (или) упаковке товар передается покупателю без тары и (или) упаковки либо в ненадлежащей таре и (или) упаковке, покупатель вправе потребовать от продавца затарить и (или) упаковать товар либо заменить ненадлежащую тару и (или) упаковку, если иное не вытекает из договора, существа обязательства или характера товара.

2. В случаях, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, покупатель вправе вместо предъявления продавцу требований, указанных в этом пункте, предъявить к нему требования, вытекающие из передачи товара ненадлежащего качества (статья 475).

Комментарий к статье 482:

1. Комментируемая статья предусматривает последствия двух видов нарушений: передача товаров без тары и (или) упаковки и передача товара в ненадлежащей таре и (или) упаковке.

Передача товара без тары и (или) упаковки признается нарушением в случаях, когда

обязательность затаривания предусмотрена нормативными документами по стандартизации, договором или вытекает из обычно предъявляемых требований (см. коммент. к ст. 481).

Под ненадлежащей тарой и (или) упаковкой понимается как тара (упаковка), не отвечающая обязательным требованиям, установленным договором или соответствующими нормативными документами по стандартизации, так и тара (упаковка), не обеспечившая сохранность товара при обычных условиях хранения и транспортировки.

2. При первом нарушении, т.е. поставке без тары или упаковки, покупатель вправе потребовать от продавца затарить или упаковать товар, а при передаче товара в ненадлежащей таре и (или) упаковке - заменить тару и (или) упаковку.

3. В п. 2 статьи предусмотрено неизвестное ГК 1964 и иным правовым актам о купле - продаже правило, согласно которому нарушения требований к таре и упаковке могут вызвать те же последствия, что и передача товара ненадлежащего качества, т.е. передача товара без тары и (или) упаковки либо в ненадлежащей таре (упаковке) приравнена к передаче товара ненадлежащего качества.

Из комментируемых норм вытекает, что выбор последствий предоставлен покупателю, который может предъявить к продавцу как требования, предусмотренные п. 1 статьи, так и требования, предусмотренные ст. 475. В соответствии с п. 1 ст. 475 покупатель может затарить и (или) упаковать товар своими средствами, устранить недостатки тары (упаковки) и потребовать возмещения продавцом понесенных в связи с этим расходов (см. коммент. к ст. 475).

Аналогичные нормы содержатся в ст. 35 Венской конвенции о договорах международной купли - продажи.

Статья 483. Извещение продавца о ненадлежащем исполнении договора купли - продажи

1. Покупатель обязан известить продавца о нарушении условий договора купли - продажи о количестве, об ассортименте, о качестве, комплектности, таре и (или) об упаковке товара в срок, предусмотренный законом, иными правовыми актами или договором, а если такой срок не установлен, в разумный срок после того, как нарушение соответствующего условия договора должно было быть обнаружено исходя из характера и назначения товара.

2. В случае невыполнения правила, предусмотренного пунктом 1 настоящей статьи, продавец вправе отказаться полностью или частично от удовлетворения требований покупателя о передаче ему недостающего количества товара, замене товара, не соответствующего условиям договора купли - продажи о качестве или об ассортименте, об устранении недостатков товара, о доукомплектовании товара или о замене некомплектного товара комплектным, о затаривании и (или) об упаковке товара либо о замене ненадлежащей тары и (или) упаковки товара, если докажет, что невыполнение этого правила покупателем повлекло невозможность удовлетворить его требования или влечет для продавца несоизмеримые расходы по сравнению с теми, которые он понес бы, если бы был своевременно извещен о нарушении договора.

3. Если продавец знал или должен был знать о том, что переданные покупателю товары не соответствуют условиям договора купли - продажи, он не вправе ссылаться на положения, предусмотренные пунктами 1 и 2 настоящей статьи.

Комментарий к статье 483:

1. Предписания этой статьи распространяются практически на все основные случаи передачи товара, не соответствующего условиям договора. Это особенно важно с учетом того, что Федеральный закон от 5 мая 1995 г. "О введении в действие Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации" ("Собрание законодательства РФ", 1995, N 19, ст. 1710) с 1 июля 1995 г. признал утратившим силу Положение о претензионном порядке урегулирования споров, утвержденное Постановлением Верховного Совета РФ от 24 июня 1992 г.

Единое регулирование порядка извещения покупателем продавца о несоответствии товара предусмотрено и Венской конвенцией 1980 (ст. 39 и 40).

2. Статья содержит правила по следующим вопросам:

а) срок, в течение которого должно направляться извещение (п. 1);

б) последствия несоблюдения установленного срока (п. 2);

в) случай, когда не применяются правила о сроке извещения и последствиях его несоблюдения (п. 3).

3. Общее правило сводится к тому, что извещение должно направляться в срок, предусмотренный законом, иными правовыми актами или договором. Если такой срок не установлен, то извещение должно направляться в разумный срок после того, как обнаружено нарушение соответствующего условия договора. Критерием своевременности обнаружения служат характер и назначение товара.

4. В правиле о последствиях несоблюдения установленного срока (п. 2) приведен конкретный перечень требований покупателя, на которые оно распространяется. Этот перечень включает только случаи, когда требование покупателя состоит в принятии продавцом мер по приведению товара в соответствие с условиями договора (например, допоставка недостающего товара, устранение недостатков или замена некачественного товара, доукомплектование или замена некомплектного товара и т.п.). Следовательно, такие последствия не применяются к иным возможным требованиям покупателя, вызванным несоответствием товара условиям договора (например, о соразмерном уменьшении покупной цены при передаче товара ненадлежащего качества - см. п. 1 ст. 475 и коммент. к ней).

Но и в том случае, когда требование покупателя, который в установленный срок не известил продавца о допущенных нарушениях договора, входит в упомянутый перечень, продавец вправе полностью или частично отказать в его удовлетворении, только если докажет наличие названных в п. 2 обстоятельств. К ним отнесены: невозможность удовлетворения такого требования либо несоизмеримость для продавца расходов по сравнению с теми, которые он понес бы, если бы был своевременно извещен о нарушении договора.

5. Продавец не вправе ссылаться на правила о сроке извещения о нарушении договора и о последствиях его несоблюдения, если он знал или должен был знать, что им передан товар, не соответствующий условиям договора.

Статья 484. Обязанность покупателя принять товар

1. Покупатель обязан принять переданный ему товар, за исключением случаев, когда он вправе потребовать замены товара или отказаться от исполнения договора купли - продажи.

2. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором купли - продажи, покупатель обязан совершить действия, которые в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями необходимы с его стороны для обеспечения передачи и получения соответствующего товара.

3. В случаях, когда покупатель в нарушение закона, иных правовых актов или договора купли - продажи не принимает товар или отказывается его принять, продавец вправе потребовать от покупателя принять товар или отказаться от исполнения договора.

Комментарий к статье 484:

1. Принятие покупателем товара - одна из его основных обязанностей. П. 1 дает покупателю право не принимать переданный ему товар, если продавцом существенно нарушены требования к его качеству, а также в др. случаях, когда он имеет право отказаться от исполнения договора. Такое право покупателя закреплено п. 1 ст. 460; ст. 464; п. 1 ст. 466; пп. 1, 2 ст. 468, п. 2 ст. 475; п. 2 ст. 480; ст. 495; п. 3 ст. 497; пп. 1 и 3 ст. 503 (см. коммент. к ним).

2. Покупатель обязан совершить действия, которые в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями необходимы для получения соответствующего товара (сообщить адрес и наименование получателя, которому должен доставляться товар; обеспечить транспорт для перевозки товара, если обязанность по доставке лежит на нем; направить своего представителя в место нахождения продавца, если договором предусмотрено предоставление товара в этом месте и т.п.). Такие действия покупатель может не совершать, если это предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором.

3. Покупатель обязан принять товар, переданный ему в срок, установленный договором, а если он договором не предусмотрен, - в срок, определяемый в соответствии со ст. 314 ГК. От товара, который передан досрочно, покупатель вправе отказаться в случаях, предусмотренных ст. 315, 457 ГК.

4. Если покупатель не принимает товар или от него отказывается, то продавец вправе потребовать от покупателя принять товар или отказаться от исполнения договора. Помимо этого продавец вправе требовать возмещения убытков, причиненных вследствие нарушения покупателем своей обязанности (ст. 393 ГК). Эти правовые последствия наступают, если покупатель отказывается принять товар или не принимает его несмотря на то, что он обязан это сделать в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором. Так, правовые последствия, предусмотренные п. 3, будут наступать, если покупатель откажется принять товар с недостатками, когда нарушение требований к качеству не является существенным.

Статья 485. Цена товара

1. Покупатель обязан оплатить товар по цене, предусмотренной договором купли - продажи, либо, если она договором не предусмотрена и не может быть определена исходя из его условий, по цене, определяемой в соответствии с пунктом 3 статьи 424 настоящего Кодекса, а также совершить за свой счет действия, которые в соответствии с законом, иными правовыми актами, договором или обычно предъявляемыми требованиями необходимы для осуществления платежа.

2. Когда цена установлена в зависимости от веса товара, она определяется по весу нетто, если иное не предусмотрено договором купли - продажи.

3. Если договор купли - продажи предусматривает, что цена товара подлежит изменению в зависимости от показателей, обусловливающих цену товара (себестоимость, затраты и т.п.), но при этом не определен способ пересмотра цены, цена определяется исходя из соотношения этих показателей на момент заключения договора и на момент передачи товара. При просрочке продавцом исполнения обязанности передать товар цена определяется исходя из соотношения этих показателей на момент заключения договора и на момент передачи товара, предусмотренный договором, а если он договором не предусмотрен, на момент, определенный в соответствии со статьей 314 настоящего Кодекса.

Правила, предусмотренные настоящим пунктом, применяются, если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом, иными правовыми актами или договором и не вытекает из существа обязательства.

Комментарий к статье 485:

1. Согласно п. 1 коммент. ст. покупатель обязан совершить за свой счет действия, которые в соответствии с законом, иными правовыми актами, договором или обычно предъявляемыми требованиями необходимы для осуществления платежа. Это положение ГК аналогично предписаниям Венской конвенции 1980 (ст. 54). При этом совершение таких действий, как направление в банк поручения об открытии аккредитива, не рассматривается в качестве осуществления платежа. Также не является платежом поручение банку о переводе продавцу цены товара, если такое поручение не было исполнено. Следует иметь в виду, что местом исполнения денежного обязательства по общему правилу признается место нахождения (жительства - в отношении граждан) кредитора в момент возникновения обязательства (см. ст. 316 ГК).

2. Статья исходит из того, что условие о цене товара не относится к числу существенных, при отсутствии которых договор не считается заключенным. Это общее правило не применяется, если иное предусмотрено для определенных видов договора купли - продажи. Так, договор о продаже товара в кредит с условием рассрочки платежа считается заключенным только в случае, если в нем указана цена товара (см. абз. 2 п. 1 ст. 489 и коммент. к ней). Так же решен вопрос и применительно к договору продажи недвижимости (см. п. 1 ст. 555 и коммент. к ней).

3. Если договором цена не определена и не может быть определена исходя из его условий, оплата товара должна быть произведена по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары. Это положение содержалось и в Основах ГЗ (п. 1 ст. 75). Особый порядок определения цены установлен для договоров поставки для государственных нужд (см. ст. 532 и коммент. к ней).

4. Порядок определения цены, когда она установлена в зависимости от веса товара, аналогичен предусмотренному Венской конвенцией 1980 (ст. 56).

5. ГК предусматривает строгие требования к изменению условий договора по предложению одной из сторон в связи с существенным изменением обстоятельств, если другая сторона не дает на это согласия (см. ст. 451 ГК). Поэтому включенное в ГК новое правило (п. 3 коммент. ст.), учитывающее широко используемый в международной торговле способ решения вопроса об изменении цены, может найти соответствующее применение и во внутрихозяйственном обороте России. Оно ориентирует стороны на согласование при заключении договора механизма изменения цены в зависимости от динамики показателей, ее обусловливающих.

6. Если стороны согласовали, что цена подлежит изменению, но при этом не определили способ ее пересмотра, действует механизм, предусмотренный п. 3 ст. 485. При его применении необходимо учитывать ряд моментов. Во-первых, это правило не действует,

если иное установлено ГК, другим законом, иными правовыми актами или договором и вытекает из существа обязательства. Во-вторых, при своевременном исполнении обязанности передать товар цена определяется исходя из соотношения обусловленных показателей на момент заключения договора и на момент передачи товара. В-третьих, при просрочке продавцом исполнения обязанности передать товар цена определяется исходя из соотношения этих показателей на момент заключения договора и на момент, когда товар подлежал передаче в соответствии с условиями договора. Такой же порядок должен применяться и в случае, когда просрочка в принятии товара допущена покупателем. Однако в обоих случаях сторона, в отношении которой допущена просрочка, не лишена права требовать от другой стороны возмещения убытков, вызванных просрочкой исполнения на основании соответствующей нормы ГК (см. ст. 405). В-четвертых, когда договором не предусмотрен срок исполнения обязанности передать товар, при установлении цены учитывается соотношение показателей на момент заключения договора и на момент, определенный в соответствии с предписаниями п. 2 ст. 314 (см. ст. 314 ГК).

Статья 486. Оплата товара

1. Покупатель обязан оплатить товар непосредственно до или после передачи ему продавцом товара, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другим законом, иными правовыми актами или договором купли - продажи и не вытекает из существа обязательства.

2. Если договором купли - продажи не предусмотрена рассрочка оплаты товара, покупатель обязан уплатить продавцу цену переданного товара полностью.

3. Если покупатель своевременно не оплачивает переданный в соответствии с договором купли - продажи товар, продавец вправе потребовать оплаты товара и уплаты процентов в соответствии со статьей 395 настоящего Кодекса.

4. Если покупатель в нарушение договора купли - продажи отказывается принять и оплатить товар, продавец вправе по своему выбору потребовать оплаты товара либо отказаться от исполнения договора.

5. В случаях, когда продавец в соответствии с договором купли - продажи обязан передать покупателю не только товары, которые покупателем не оплачены, но и другие товары, продавец вправе приостановить передачу этих товаров до полной оплаты всех ранее переданных товаров, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором.

Комментарий к статье 486:

1. П. 1 коммент. ст. определяет срок, в течение которого покупатель оплачивает товар, если иной срок оплаты не установлен другими нормами ГК, законом, иными правовыми актами или договором и не вытекает из существа обязательства.

"Непосредственно до или после передачи" означает, что срок оплаты должен быть максимально приближен к моменту передачи товара покупателю.

Так, в соответствии с Положением о расчетах покупатель обязан оплатить товар или отказаться от его оплаты полностью или частично в течение трех дней со дня поступления в банк платежного требования - поручения продавца.

ГК устанавливает ряд исключений из этого правила. Ст. 487, 488, 489 определяют, что

оплата товара может производиться соответственно до передачи товара или после нее в срок, предусмотренный договором (см. коммент. к ней).

Из существа обязательства по энергоснабжению вытекает, что оплата энергии производится всегда после ее передачи, т.к. оплачивается фактически принятое абонентом количество энергии, определяемое по данным учета ее приема (см. коммент. к ст. 544).

2. Согласно п. 2 покупатель обязан уплатить продавцу полную цену за переданный товар, если договором не предусмотрена рассрочка платежа.

3. Пп. 3 - 5 предусматривают правовые последствия нарушения покупателем обязанности оплатить товар.

В соответствии с п. 3 при несвоевременной оплате переданного товара продавец вправе требовать от покупателя оплаты товара и уплаты процентов, предусмотренных ст. 395 ГК. Эти последствия наступают, когда товар принят покупателем.

4. П. 4 предусмотрены правовые последствия, на случай, когда покупатель в нарушение договора отказывается принять товар и оплатить его. При этом его отказ должен быть явно выражен. В отличие от пункта 3, пункт 4 связывает наступление соответствующих последствий с непринятием товара.

5. П. 5 устанавливает правило, новое для договора купли - продажи. Не отказываясь от исполнения договора, продавец вправе до полной оплаты уже переданных покупателю товаров приостановить исполнение договора. О приостановлении передачи товаров продавец должен сообщить покупателю.

Статья 487. Предварительная оплата товара

1. В случаях, когда договором купли - продажи предусмотрена обязанность покупателя оплатить товар полностью или частично до передачи продавцом товара (предварительная оплата), покупатель должен произвести оплату в срок, предусмотренный договором, а если такой срок договором не предусмотрен, в срок, определенный в соответствии со статьей 314 настоящего Кодекса.

2. В случае неисполнения покупателем обязанности предварительно оплатить товар применяются правила, предусмотренные статьей 328 настоящего Кодекса.

3. В случае, когда продавец, получивший сумму предварительной оплаты, не исполняет обязанность по передаче товара в установленный срок (статья 457), покупатель вправе потребовать передачи оплаченного товара или возврата суммы предварительной оплаты за товар, не переданный продавцом.

4. В случае, когда продавец не исполняет обязанность по передаче предварительно оплаченного товара и иное не предусмотрено договором купли - продажи, на сумму предварительной оплаты подлежат уплате проценты в соответствии со статьей 395 настоящего Кодекса со дня, когда по договору передача товара должна была быть произведена, до дня передачи товара покупателю или возврата ему предварительно уплаченной им суммы. Договором может быть предусмотрена обязанность продавца уплачивать проценты на сумму предварительной оплаты со дня получения этой суммы от покупателя.

Комментарий к статье 487:

1. Предварительной признается полная или частичная оплата товара покупателем до его

передачи продавцом в срок, установленный договором. При этом срок оплаты в отличие от срока, определенного п. 1 ст. 486, не обязательно должен быть максимально приближен к сроку передачи товара продавцом. Если срок предварительной оплаты договором не предусмотрен, то он определяется по правилам ст. 314 ГК.

2. П. 2 ст. 487 предусматривает правовые последствия неисполнения покупателем обязанности по предварительной оплате товара. Продавец может по своему выбору либо не передавать товар до его оплаты покупателем, либо отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков. Если предварительная оплата произведена покупателем не в полной сумме, то продавец вправе не передавать неоплаченные товары или отказаться от исполнения договора в части неоплаченных товаров (ст. 328 ГК).

Указанные правила не применяются к договору розничной купли - продажи, т.к. для него п. 2 ст. 500 установлены иные последствия (см. коммент. к ней).

3. Пп. 3 и 4 ст. 487 определяют правовые последствия неисполнения продавцом обязанности передать покупателю предварительно оплаченный им товар. Покупатель вправе по своему выбору требовать либо передачи товара, либо возврата уплаченной денежной суммы. На сумму предварительной оплаты покупателю уплачиваются проценты в соответствии со ст. 395 ГК.

П. 4 ст. 487 дает возможность по-разному определить, с какого момента начисляются проценты. По общему правилу - со дня, когда передача товара должна быть произведена, а в случаях, предусмотренных договором, - со дня получения продавцом суммы предварительной оплаты.

Статья 488. Оплата товара, проданного в кредит

1. В случае, когда договором купли - продажи предусмотрена оплата товара через определенное время после его передачи покупателю (продажа товара в кредит), покупатель должен произвести оплату в срок, предусмотренный договором, а если такой срок договором не предусмотрен, в срок, определенный в соответствии со статьей 314 настоящего Кодекса.

2. В случае неисполнения продавцом обязанности по передаче товара применяются правила, предусмотренные статьей 328 настоящего Кодекса.

3. В случае, когда покупатель, получивший товар, не исполняет обязанность по его оплате в установленный договором купли - продажи срок, продавец вправе потребовать оплаты переданного товара или возврата неоплаченных товаров.

4. В случае, когда покупатель не исполняет обязанность по оплате переданного товара в установленный договором срок и иное не предусмотрено настоящим Кодексом или договором купли - продажи, на просроченную сумму подлежат уплате проценты в соответствии со статьей 395 настоящего Кодекса со дня, когда по договору товар должен был быть оплачен, до дня оплаты товара покупателем.

Договором может быть предусмотрена обязанность покупателя уплачивать проценты на сумму, соответствующую цене товара, начиная со дня передачи товара продавцом.

5. Если иное не предусмотрено договором купли - продажи, с момента передачи товара покупателю и до его оплаты товар, проданный в кредит, признается находящимся в залоге у продавца для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате товара.

Комментарий к статье 488:

1. При продаже товаров в кредит, покупатель должен полностью оплатить товар после его передачи продавцом через определенный период времени в срок, установленный договором.

Если срок оплаты договором не предусмотрен, то он в соответствии с комментируемой статьей определяется по правилам ст. 314 ГК, согласно которой оплата должна производиться в разумный срок после заключения договора. Продажа товара в кредит по сути представляет собой коммерческий кредит (см. коммент. к ст. 823), на который распространяются правила о займе. В силу п. 1 ст. 810 ГК при отсутствии в договоре срока возврата займа он считается равным 30 дням со дня предъявления соответствующего требования. Поэтому представляется, что разумный срок оплаты товара, проданного в кредит, не может быть менее 30 дней.

2. П. 2 коммент. ст. предусматривает правовые последствия неисполнения продавцом обязанности передать товар, проданный в кредит; аналогичны последствия неисполнения покупателем обязанности по предварительной оплате (см. коммент. к ст. 487).

3. При неоплате покупателем в установленный срок товара, проданного в кредит, продавец вправе потребовать его оплаты. Помимо этого п. 3 предоставил продавцу еще одно правомочие, которого по ранее действовавшему законодательству он не имел. А именно, продавец может требовать возврата покупателем неоплаченных товаров. Однако при реализации этого требования необходимо учитывать положения ст. 491 ГК, а также характер товаров, проданных в кредит, и существо обязательства. Если договором купли - продажи не предусмотрено, что право собственности на товар сохраняется за продавцом до оплаты товара, он не вправе требовать возврата товара покупателем (см. коммент. ст. 491).

Едва ли имеются основания требовать возврата скоропортящихся товаров, а также товаров, приобретаемых покупателем с целью последующей переработки или перепродажи.

4. П. 4 устанавливает правила об уплате покупателем процентов на просроченную сумму кредита, аналогичные указанным в п. 4 ст. 487 (см. коммент. к ней). Эта норма не подлежит применению при розничной купле - продаже товаров в кредит (см. коммент. к ст. 500).

5. Если иное не предусмотрено договором, то в соответствии с п. 4 товар, проданный в кредит, до его оплаты находится в залоге у продавца (залог в силу закона). Эта новая норма направлена на обеспечение исполнения покупателем (залогодателем) обязательства по оплате товара и является гарантией прав продавца (залогодержателя) на получение оплаты товара.

Пользование и распоряжение покупателем товаром, находящимся в залоге у продавца, может быть ограничено на основании ст. 346 ГК.

Статья 489. Оплата товара в рассрочку

1. Договором о продаже товара в кредит может быть предусмотрена оплата товара в рассрочку.

Договор о продаже товара в кредит с условием о рассрочке платежа считается заключенным, если в нем наряду с другими существенными условиями договора купли - продажи указаны цена товара, порядок, сроки и размеры платежей.

2. Когда покупатель не производит в установленный договором срок очередной платеж за

проданный в рассрочку и переданный ему товар, продавец вправе, если иное не предусмотрено договором, отказаться от исполнения договора и потребовать возврата проданного товара, за исключением случаев, когда сумма платежей, полученных от покупателя, превышает половину цены товара.

3. К договору о продаже товара в кредит с условием о рассрочке платежа применяются правила, предусмотренные пунктами 2, 4 и 5 статьи 488 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 489:

1. Оплата товара, проданного в кредит, может производиться в рассрочку - путем периодического внесения покупателем определенной части цены товара.

2. Для договора купли - продажи товара в кредит с рассрочкой платежа п. 1 статьи предусматривает дополнительные по сравнению со ст. 455 (см. коммент. к ней) существенные условия. К ним относятся условия о цене товара, порядке, размере и сроках платежа.

3. При невнесении покупателем в установленный договором срок очередного платежа продавец вправе требовать возврата ему товара. Однако это правило не применяется, если сумма платежей, полученных от покупателя, превышает половину цены товара либо договором предусмотрены иные последствия просрочки покупателем очередного платежа.

4. К продаже товара в кредит с рассрочкой платежа применяются, при нарушении обязанности продавцом передать товар, положения п. 2 ст. 488, а покупателем - оплатить его - пп. 4, 5 ст. 488 (см. коммент. к ней).

Статья 490. Страхование товара

Договором купли - продажи может быть предусмотрена обязанность продавца или покупателя страховать товар.

В случае, когда сторона, обязанная страховать товар, не осуществляет страхование в соответствии с условиями договора, другая сторона вправе застраховать товар и потребовать от обязанной стороны возмещения расходов на страхование либо отказаться от исполнения договора.

Комментарий к статье 490:

1. Договором купли - продажи может быть предусмотрено страхование товара, например, на случай его утраты, порчи или повреждения при перевозке.

В договоре предусматривается кем, - продавцом или покупателем, должен страховаться товар и на каких условиях. Если обязанность по страхованию лежит на покупателе, продавец должен передать ему необходимую для заключения договора страхования информацию о товаре.

2. Страхование товара осуществляется по правилам страхования имущества (см. гл. 48 ГК).

3. При неисполнении стороной, обязанной в соответствии с договором страховать товар, этой обязанности другая сторона может либо застраховать товар и потребовать от контрагента возместить расходы на страхование, либо отказаться от исполнения договора.

Статья 491. Сохранение права собственности за продавцом

В случаях, когда договором купли - продажи предусмотрено, что право собственности на переданный покупателю товар сохраняется за продавцом до оплаты товара или наступления иных обстоятельств, покупатель не вправе до перехода к нему права собственности отчуждать товар или распоряжаться им иным образом, если иное не предусмотрено законом или договором либо не вытекает из назначения и свойств товара.

В случаях, когда в срок, предусмотренный договором, переданный товар не будет оплачен или не наступят иные обстоятельства, при которых право собственности переходит к покупателю, продавец вправе потребовать от покупателя возвратить ему товар, если иное не предусмотрено договором.

Комментарий к статье 491:

1. Статья предусматривает обязанности покупателя в отношении переданного ему товара, на который право собственности в соответствии с договором сохраняется за продавцом до оплаты его покупателем (например, при продаже товара в кредит, в том числе с рассрочкой платежа) или до наступления иных обстоятельств, указанных в договоре. Покупатель не вправе до перехода к нему права собственности отчуждать товар или распоряжаться им другим образом, если иное не предусмотрено законом или договором либо не вытекает из назначения и свойств товара. Сделка покупателя по отчуждению такого товара ничтожна как не соответствующая закону (ст. 168 ГК).

2. Если товар не будет оплачен покупателем в срок, установленный договором, или не наступят иные обстоятельства, указанные в нем, продавец вправе потребовать от покупателя возвратить ему товар, если иное не предусмотрено договором. Так, если покупателю предоставлено право отчуждать товар, то продавец не вправе требовать его возврата.

§ 2. Розничная купля - продажа

Статья 492. Договор розничной купли - продажи

1. По договору розничной купли - продажи продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу, обязуется передать покупателю товар, предназначенный для личного, семейного, домашнего или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью.

2. Договор розничной купли - продажи является публичным договором (статья 426).

3. К отношениям по договору розничной купли - продажи с участием покупателя - гражданина, не урегулированным настоящим Кодексом, применяются законы о защите прав потребителей и иные правовые акты, принятые в соответствии с ними.

Комментарий к статье 492:

1. Статья впервые дает легальное определение договора розничной купли - продажи. Оно содержит ряд критериев, совокупность которых позволяет отграничить розничную куплю - продажу от других разновидностей купли - продажи: характеристика продавца как стороны договора, предмета его деятельности и товара, подлежащего передаче по договору.

В качестве продавца по договору розничной купли - продажи выступает юридическое

лицо или гражданин, осуществляющие предпринимательскую деятельность. Предметом этой деятельности является не любая продажа товаров, а только продажа в розницу.

Специфика товара по договору розничной купли - продажи заключается в том, что он обычно предназначен для личного, семейного, домашнего или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью. Этот критерий позволяет выделить сферу применения норм ГК о договоре розничной купли - продажи, т.к. отношения по поводу товаров, которые используются только в предпринимательских целях, ими не регулируются (например, промышленное оборудование, строительная техника и т.п.).

Статья не определяет специальных требований к другой стороне договора - покупателю и, в отличие от поставки (см. коммент. к ст. 506) и контрактации (см. коммент. к ст. 535), целей, в которых товар, приобретенный по договору, должен использоваться. Поэтому следует прийти к выводу, что по договору розничной купли - продажи товары могут приобретаться гражданами и юридическими лицами, в том числе и для использования в предпринимательской деятельности.

2. На договор розничной купли - продажи распространяются правила ст. 426 ГК о публичном договоре и ст. 428 ГК - о договоре присоединения, т.к. в большинстве случаев продавец определяет его условия в одностороннем порядке.

3. К отношениям, возникающим из договора, применяются общие правила ГК о сделках, исковой давности, обязательствах, договоре, а также купле - продаже, если они не противоречат специальным нормам, установленным для розничной купли - продажи. К ним относятся, в частности, положения о форме сделок (ст. 158 - 165 ГК), их недействительности, общем трехгодичном сроке исковой давности и порядке его исчисления (ст. 196, 200 ГК), возмещении убытков в полном объеме при нарушении договора (ст. 15, 393 ГК), принципах исполнения обязательств (ст. 309, 310 ГК) и порядке заключения договора (ст. 432 - 443, 445, 446 ГК), его прекращении и изменении (ст. 450 ГК), сроке исполнения (см. коммент. к ст. 457), количестве, качестве и комплектности товара (см. коммент. к ст. 465, 466, 469, 478 - 480), приемке товара (см. коммент. к ст. 474), основаниях ответственности по законной и договорной гарантиям качества (см. коммент. к ст. 476) и др.

4. Отношения по договору розничной купли - продажи, не урегулированные ГК, регламентируются Законом о защите прав потребителей и правовыми актами, которые принимаются в соответствии с этим Законом. Так, Правительство РФ утвердило 13 апреля 1993 г. Правила производства и реализации продукции (услуг) общественного питания (СА РФ, 1993, N 16, ст. 1354); 8 октября 1993 г. - Правила продажи отдельных видов продовольственных и непродовольственных товаров, а также Перечень товаров длительного пользования, на которые не распространяются требования потребителя о немедленном безвозмездном предоставлении ему на время ремонта аналогичного товара, и Перечень непродовольственных товаров надлежащего качества, не подлежащих обмену на аналогичный товар, если товар не подошел по форме, фасону, расцветке, размеру либо по иным причинам не может быть использован по назначению (СА РФ, 1993, N 43, ст. 4092); 9 сентября 1993 г. - Правила продажи гражданам товаров длительного пользования в кредит (СА РФ, 1993, N 39, ст. 3613); 12 февраля 1994 г. - Правила продажи новых автомототранспортных средств (СА РФ, 1994, N 8, ст. 601); 24 мая 1994 г. - Правила продажи меховых товаров (СА РФ, 1994, N 7, ст. 62); 15 июня 1994 г. - Правила продажи изделий из драгоценных металлов и драгоценных камней (СЗ РФ, 1994, N 9, ст. 1006); 19 августа 1994 г. - Правила продажи товаров по образцам (СЗ РФ, 1994, N 19, ст. 2209); 26 сентября 1994 г. - Правила комиссионной торговли непродовольственными товарами (СЗ РФ, 1994, N 23, ст. 2569); 26 сентября 1994 г. - Порядок розничной торговли алкогольными напитками и пивом на территории Российской Федерации (СЗ РФ, 1994, N 23, ст. 2567); 14 марта 1995 г. - Правила распространения периодических печатных изданий по подписке (СЗ РФ, 1995, N 12, ст. 1061); 20 февраля 1995 г. - Правила продажи

товаров по заказам и на дому у покупателей (СЗ РФ, 1995, N 9, ст. 761).

Закон о защите прав потребителей и принятые в соответствии с ним правовые акты Правительства применяются к договору розничной купли - продажи в части, не противоречащей ГК. В одних случаях они конкретизируют и детализируют положения ГК о розничной купле - продаже (например, об информации, предоставляемой покупателю, и способах ее доведения), в других - устанавливают правила, не предусмотренные ГК (например, сроки удовлетворения требований покупателя, право покупателя на взыскание неустойки с продавца в случае просрочки их удовлетворения и др.), в третьих, - предусматривают иные правила, чем ГК, когда ГК допускает возможность их установления (определения) иными законами (например, о взыскании неустойки сверх убытков).

Статья 493. Форма договора розничной купли - продажи

Если иное не предусмотрено законом или договором розничной купли - продажи, в том числе условиями формуляров или иных стандартных форм, к которым присоединяется покупатель (статья 428), договор розничной купли - продажи считается заключенным в надлежащей форме с момента выдачи продавцом покупателю кассового или товарного чека или иного документа, подтверждающего оплату товара. Отсутствие у покупателя указанных документов не лишает его возможности ссылаться на свидетельские показания в подтверждение заключения договора и его условий.

Комментарий к статье 493:

1. По общему правилу договор розничной купли - продажи считается заключенным в надлежащей форме с момента выдачи продавцом покупателю товарного или кассового чека либо иного документа, подтверждающего оплату товара. Однако это не означает, что для данного договора обязательна письменная форма. Ни кассовый, ни товарный чек, ни иной документ, подтверждающий оплату товара покупателем, не являются письменной формой договора, предусмотренной ст. 160 ГК, т.к. не отвечают предъявленным к ней требованиям. По смыслу комментируемой статьи кассовый и товарный чек - письменные документы, подтверждающие факт заключения договора и его условий (кассовый чек - цену, а товарный - предмет и цену). Если кассовый чек всегда подтверждает оплату товара, то товарный - только в том случае, если на нем стоит отметка об оплате (например, штамп "оплачено").

2. Договор розничной купли - продажи может заключаться в любой форме, предусмотренной для сделок, - устно, если он исполняется при совершении, или путем конклюдентных действий (см. коммент. к ст. 498). Но для некоторых его разновидностей предписана обязательная письменная форма. Так, согласно Правилам продажи товаров по образцам, доставка товара покупателю оформляется квитанцией или иным документом установленной формы и содержания, которые в соответствии со ст. 160 ГК подпадают под письменную форму договора.

3. Статья закрепляет сложившуюся судебную практику, в соответствии с которой отсутствие у покупателя товарного или кассового чека либо другого документа само по себе не может служить основанием к отказу в защите его прав. Поскольку договор купли - продажи в системе розничной торговли, как правило, заключается в устной форме на основании п. 2 ст. 159, ст. 161 ГК, покупатель вправе доказывать факт покупки с помощью свидетельских показаний, которые оцениваются судом в совокупности со всеми собранными по делу доказательствами (п. 21 Постановления Пленума ВС РФ N 7). Т.к. при судебном разбирательстве существенное значение имеет не только наличие договора,

но и его условия, в частности, цена, ст. 493 допускает свидетельские показания и при доказывании условий договора розничной купли - продажи.

4. Иные правила о надлежащей форме заключения договора розничной купли - продажи могут определяться законом, договором, в том числе условиями договора присоединения, изложенными в формулярах или иных стандартных формах. Так, в соответствии с п. 2 ст. 498 ГК договор с использованием автоматов считается заключенным с момента совершения покупателем действий, необходимых для получения товара. Правилами распространения периодических печатных изданий по подписке, документ, выдаваемый подписчику, должен удостоверять, помимо оплаты, срок подписки, наименование периодического печатного издания и адрес его получателя.

Статья 494. Публичная оферта товара

1. Предложение товара в его рекламе, каталогах и описаниях товаров, обращенных к неопределенному кругу лиц, признается публичной офертой (пункт 2 статьи 437), если оно содержит все существенные условия договора розничной купли - продажи.

2. Выставление в месте продажи (на прилавках, в витринах и т.п.) товаров, демонстрация их образцов или предоставление сведений о продаваемых товарах (описаний, каталогов, фотоснимков товаров и т.п.) в месте их продажи признается публичной офертой независимо от того, указаны ли цена и другие существенные условия договора розничной купли - продажи, за исключением случая, когда продавец явно определил, что соответствующие товары не предназначены для продажи.

Комментарий к статье 494:

Статья конкретизирует ст. 437 ГК о публичной оферте применительно к договору розничной купли - продажи, т.к. этот договор заключается только на основе публичной оферты. Она определяет, какие действия продавца, обращенные к неопределенному кругу лиц, признаются предложением заключить договор. В зависимости от того, где и в какой форме оно делается, различаются требования к его содержанию.

Если предложение сделано не в месте продажи товаров, а в рекламе, каталогах, описаниях, то оно признается публичной офертой при наличии в нем всех существенных условий договора розничной купли - продажи. Предложение, сделанное в месте продажи товаров, путем выставления их на прилавках, в витринах, демонстрации образцов или предоставления сведений о них (описаний, каталогов, фотоснимков и т.п.) признается публичной офертой независимо от того, указаны ли в нем цена и другие существенные условия договора розничной купли - продажи. Из этого правила предусмотрено исключение для товаров, в отношении которых продавец явно определил, что они не предназначены для продажи, например, товары, которые служат художественным оформлением торгового зала, витрины, прилавка, являются торговым оборудованием и т.д.

Статья 495. Предоставление покупателю информации о товаре

1. Продавец обязан предоставить покупателю необходимую и достоверную информацию о товаре, предлагаемом к продаже, соответствующую установленным законом, иными правовыми актами и обычно предъявляемым в розничной торговле требованиям к содержанию и способам предоставления такой информации.

2. Покупатель вправе до заключения договора розничной купли - продажи осмотреть товар, потребовать проведения в его присутствии проверки свойств или демонстрации использования товара, если это не исключено ввиду характера товара и не противоречит правилам, принятым в розничной торговле.

3. Если покупателю не предоставлена возможность незамедлительно получить в месте продажи информацию о товаре, указанную в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, он вправе потребовать от продавца возмещения убытков, вызванных необоснованным уклонением от заключения договора розничной купли - продажи (пункт 4 статьи 445), а если договор заключен, в разумный срок отказаться от исполнения договора, потребовать возврата уплаченной за товар суммы и возмещения других убытков.

4. Продавец, не предоставивший покупателю возможность получить соответствующую информацию о товаре, несет ответственность и за недостатки товара, возникшие после его передачи покупателю, в отношении которых покупатель докажет, что они возникли в связи с отсутствием у него такой информации.

Комментарий к статье 495:

1. П. 1 статьи возлагает на продавца обязанность предоставить покупателю информацию о товаре, предлагаемом к продаже, и определяет требования к этой информации - она должна быть необходимой и достоверной.

Под необходимой информацией понимается ее полнота. Продавец должен предоставить информацию в таком объеме, чтобы у покупателя сложилось четкое представление о свойствах товара, правилах пользования им, хранения и т.п., и он на основе этих сведений мог выбрать необходимый ему товар. При рассмотрении споров, связанных с предоставлением недостаточно полной информации о товаре, суд должен исходить из предположения об отсутствии у покупателя специальных познаний о свойствах и характеристиках этого товара, имея в виду, что в силу Закона о защите прав потребителей информация, предоставляемая продавцом, должна обеспечивать возможность компетентного выбора товара покупателем (п. 22 Постановления Пленума ВС РФ N 7).

Достоверность информации - это соответствие действительности содержащихся в ней сведений о товаре.

Информация должна предоставляться покупателю при заключении договора либо, по его требованию, до этого момента.

2. Требования к содержанию информации о товаре и способах ее предоставления определяются законом, иными правовыми актами и обычно установленными в розничной торговле правилами.

Ст. 8 Закона о защите прав потребителей предусматривает, что информация доводится до сведения потребителя в наглядной и доступной форме на русском языке, а дополнительно, по усмотрению изготовителя (продавца), на государственных языках субъектов Российской Федерации и родных языках народов России. Передача сведений на иностранном языке без перевода расценивается как непредоставление необходимой информации и влечет последствия, предусмотренные пп. 3, 4 комментируемой статьи.

3. Ст. 9, 10 Закона о защите прав потребителей определяют требования к содержанию информации. Информация о товарах должна содержать: обозначения государственных стандартов, обязательным требованиям которых соответствуют товары; сведения об основных потребительских свойствах товаров, а в отношении продуктов питания - о составе, весе или объеме, калорийности, содержании в них вредных для здоровья веществ в сравнении с обязательными требованиями государственных стандартов,

противопоказаниях для употребления; цену и условия приобретения товаров; гарантийный срок, если он установлен; правила и условия эффективного и безопасного использования; срок службы или годности товара, если он установлен; сведения о необходимых действиях по истечении срока службы или годности товара и возможных последствиях невыполнения этих действий, если товары по окончании таких сроков представляют опасность для жизни, здоровья или имущества либо становятся непригодными для использования по назначению; наименование изготовителя и место его нахождения, а также место нахождения организаций, производящих ремонт и техническое обслуживание товара; сведения о сертификации - для товаров, подлежащих обязательной сертификации; правила продажи товара.

Указанная информация доводится до потребителя в технической документации, прилагаемой к товару, на этикетках, маркировкой или иным способом, принятым для отдельных видов товаров. Сведения о сертификации предоставляются в виде маркировки (в установленном порядке) знаком соответствия и указанием в технической документации сведений о проведении сертификации (номере сертификата, органе, его выдавшем, и сроке действия).

Продукты питания, упакованные или расфасованные на территории Российской Федерации, должны снабжаться информацией о месте их изготовления.

Необходимо учитывать, что по отдельным видам товаров перечень и способы доведения информации устанавливаются Правительством РФ. Так, Правила продажи изделий из драгоценных металлов обязывают продавца информировать покупателя об установленных в РФ пробах, порядке клеймения изделий, а также изображениях государственных пробирных клейм.

4. Правовые последствия непредоставления покупателю необходимой и достоверной информации различаются в зависимости от того, заключен договор розничной купли - продажи или нет.

Если продавец не предоставляет информацию до заключения договора, он обязан возместить покупателю убытки, причиненные необоснованным уклонением от заключения договора.

После заключения договора покупатель вправе:

в разумный срок отказаться от исполнения договора и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы и возмещения др. убытков;

предъявить предусмотренные ст. 503 ГК требования по поводу недостатков товара (см. коммент. к ней), которые возникли вследствие отсутствия у него необходимой или достоверной информации;

потребовать возмещение вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу вследствие непредоставления необходимой или достоверной информации о товаре при условии, что товар приобретался для использования в личных, семейных или домашних целях, а не для осуществления предпринимательской деятельности (см. коммент. к ст. 1095 - 1097).

Статья 496. Продажа товара с условием о его принятии покупателем в определенный срок

Договор розничной купли - продажи может быть заключен с условием о принятии покупателем товара в определенный договором срок, в течение которого этот товар не

может быть продан другому покупателю.

Если иное не предусмотрено договором, неявка покупателя или несовершение иных необходимых действий для принятия товара в определенный договором срок могут рассматриваться продавцом в качестве отказа покупателя от исполнения договора.

Дополнительные расходы продавца на обеспечение передачи товара покупателю в определенный договором срок включаются в цену товара, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором.

Комментарий к статье 496:

1. Договором розничной купли - продажи может быть предусмотрено, что покупатель должен принять товар в определенный договором срок. Некоторые правила продажи товаров возлагают на продавца обязанность включить, по требованию покупателя, соответствующее условие в договор и предусматривают срок, в течение которого покупатель обязан принять товар. Одни из них обусловливают включение такого пункта отсрочкой оплаты товара до установленного срока; другие не ограничивают его включение в договор какими-либо обстоятельствами. Так, в соответствии с п. 15 Правил продажи меховых изделий (СА РФ, 1994, N 7, ст. 762) покупатель имеет право отложить оплату отобранных им меховых товаров на 1 час, а с согласия продавца - и дольше, но не более 6 часов в течение дня покупки; согласно п. 11 Правил продажи изделий из драгоценных металлов продавец, по желанию покупателя, обязан отложить отобранные им изделия на срок до конца рабочего дня магазина.

В течение указанного срока товар не может быть продан другому лицу. В противном случае применяются правила ст. 398 ГК.

2. Непринятие покупателем товара в установленный срок по общему правилу является его отказом от исполнения договора. Иные последствия могут определяться законом или договором, например, договор предусматривает, что в случае неявки покупателя за оплаченным товаром он принимается продавцом на хранение со всеми вытекающими из этого последствиями.

3. По общему правилу, дополнительные расходы продавца, связанные с передачей товара в установленный срок, включаются в цену товара, т.е. продавец не вправе требовать от покупателя возмещения этих расходов. Иное может предусматривать закон, другие правовые акты или договор.

4. Правила комментируемой статьи не применяются к случаям, когда товар после покупки остается, в соответствии с договором, на хранении у продавца, т.к. в этом случае нельзя считать, что товар не принят покупателем.

Статья 497. Продажа товаров по образцам

1. Договор розничной купли - продажи может быть заключен на основании ознакомления покупателя с образцом товара (его описанием, каталогом товаров и т.п.), предложенным продавцом.

2. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, договор розничной купли - продажи товара по образцу считается исполненным с момента доставки товара в место, указанное в договоре, а если место передачи товара договором не определено, с момента доставки товара покупателю по месту жительства гражданина или месту нахождения юридического лица.

3. Покупатель до передачи товара вправе отказаться от исполнения договора розничной купли - продажи при условии возмещения продавцу необходимых расходов, понесенных в связи с совершением действий по выполнению договора.

Комментарий к статье 497:

1. Под образцом в комментируемой статье понимается товар, выставленный в торговом, демонстрационном зале для ознакомления покупателей и продажи им товаров того же рода. Такую же цель имеет описание товара, его изображение в каталогах.

2. В соответствии с Правилами продажи товаров по образцам, возможны две формы такой продажи: с передачей товара покупателю в торговом зале и с доставкой его на дом со складов оптовых или розничных торговых организаций либо от изготовителя. При второй форме продавец должен ясно определить, что товар, выставленный в качестве образца, не предназначен для передачи покупателю в торговом (демонстрационном) зале.

По образцам с доставкой на дом могут продаваться крупногабаритные товары (мебель, холодильники, швейные и стиральные машины, пианино, сантехника, мотороллеры, мотоциклы, велосипеды, лодки и т.п.).

3. Договор с условием доставки оформляется тремя документами: кассовым и товарным чеками, а также квитанцией (иным документом установленной формы) на доставку (сборку, установку, пуск, если товар нуждается в специальных сборке, установке, подключении). Пп. 17, 18 Правил продажи товаров по образцам предусматривают обязательные требования к содержанию этих документов.

В соответствии со ст. 493 ГК договор розничной купли - продажи по образцам с доставкой считается заключенным в надлежащей форме с момента выдачи покупателю указанных документов.

4. П. 2 определяет момент исполнения договора розничной купли - продажи по образцам с доставкой товара покупателю. Таким моментом считается доставка товара в место, указанное в договоре, а если оно договором не определено - в место жительства покупателя - гражданина или место нахождения покупателя - юридического лица. П. 2 ст. 499 ГК конкретизирует указанное правило применительно к тому, что считать доставкой товара покупателю (см. коммент. к ст. 499). Место доставки определяется квитанцией или иным документом установленной формы.

Иной момент исполнения договора может определяться законом, другими правовыми актами или договором.

Т.к. договор купли - продажи по образцам может предусматривать сборку, установку или подключение товара, приобретенного покупателем, то следует прийти к выводу, что моментом исполнения такого договора будет считаться время совершения соответствующих действий.

5. Пп. 20, 22, 25 Правил продажи по образцам определяют сроки, в течение которых товар должен быть доставлен покупателю, собран, установлен или подключен, если в соответствии с правилами пользования это не допускается самим покупателем. Доставляется товар не позднее 5 дней с момента оформления и оплаты покупки. Сборка и установка производятся в день доставки, а если это невозможно - не позднее 2 дней с момента доставки. Установка, включение и пуск технически сложных товаров осуществляются не позднее недельного срока с момента доставки.

6. Договор розничной купли - продажи по образцам с условием доставки, сборки, установки, подключения является, в соответствии с п. 3 ст. 421 ГК, смешанным

договором, т.к. содержит элементы различных договоров - купли - продажи, оказания услуг по доставке (сборке, установке, подключению). Поэтому к нему должны применяться правила о договорах, элементы которых он содержит. В случае продажи товара ненадлежащего качества покупатель вправе предъявить требования, предусмотренные ст. 503 (см. коммент. к ней), в случае просрочки доставки, сборки, установки, подключения товара, - требования, предусмотренные ст. 28 Закона о защите прав потребителей, при некачественных сборке, установке или подключении, - требования, предусмотренные ст. 737 (см. коммент. к ней), ст. 30 Закона о защите прав потребителей.

7. П. 3 предоставляет покупателю право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора. Односторонний отказ допускается при наличии двух условий: если он последовал до передачи товара и если покупатель возместил продавцу расходы, связанные с исполнением договора. Т.к. правило п. 3 является общим для договора продажи по образцам, оно должно применяться как при передаче товара покупателю в торговом зале, так и при доставке товара покупателю. Для второго случая оно несомненно имеет большее значение.

Статья 498. Продажа товаров с использованием автоматов

1. В случаях, когда продажа товаров производится с использованием автоматов, владелец автоматов обязан довести до покупателей информацию о продавце товаров путем помещения на автомате или предоставления покупателям иным способом сведений о наименовании (фирменном наименовании) продавца, месте его нахождения, режиме работы, а также о действиях, которые необходимо совершить покупателю для получения товара.

2. Договор розничной купли - продажи с использованием автоматов считается заключенным с момента совершения покупателем действий, необходимых для получения товара.

3. Если покупателю не предоставляется оплаченный товар, продавец обязан по требованию покупателя незамедлительно предоставить покупателю товар или возвратить уплаченную им сумму.

4. В случаях, когда автомат используется для размена денег, приобретения знаков оплаты или обмена валюты, применяются правила о розничной купле - продаже, если иное не вытекает из существа обязательства.

Комментарий к статье 498:

1. П. 1 комментируемой статьи предусматривает дополнительные, по сравнению со ст. 495 (см. коммент. к ней), требования к информации, которая должна предоставляться покупателю при продаже товаров через автоматы. Покупателю должны быть сообщены сведения о продавце товара - его наименовании, месте нахождения и режиме работы, а также о действиях, необходимых для получения товара.

Эти сведения сообщаются владельцем автомата, т.е. лицом, которое по основаниям, предусмотренным законом, содержит автомат в собственном хозяйстве. Владелец автомата и продавец могут совпадать в одном лице (когда продавец является собственником автомата или его арендатором), а могут не совпадать (когда продавец арендует место для установки автомата у другого лица, и это место не является местом нахождения продавца).

2. Для формы данного договора сделано исключение из общего правила, предусмотренного ст. 493 (см. коммент. к ней). Этот договор считается заключенным, когда покупателем совершены действия, необходимые для получения товара (оплата, нажатие кнопок и т.д.), т.е. он заключается путем совершения конклюдентных действий (п. 2 ст. 158 ГК).

3. Ответственность за непредоставление покупателю оплаченного товара несет его продавец, а не владелец автомата, если он продавцом товара не является. Продавец незамедлительно по предъявлении требования покупателем обязан передать ему купленный товар или возвратить уплаченную сумму. Доказательствами факта заключения договора могут служить свидетельские показания, а также данные о количестве проданных через автомат товаров и полученных за них денег или др. знаков оплаты (например, жетонов). Как представляется, продавец не вправе отказать покупателю в получении указанных данных, а при необходимости и вскрыть автомат.

4. При получении через автомат товара ненадлежащего качества или в ненадлежащей упаковке покупатель вправе предъявить продавцу требования, предусмотренные соответственно ст. 503 и ст. 482 (см. коммент. к ним).

5. Если через автомат размениваются деньги, приобретаются знаки оплаты или обменивается валюта, то действуют правила ст. 498 и иные положения о розничной купле - продаже.

Статья 499. Продажа товара с условием о его доставке покупателю

1. В случае, когда договор розничной купли - продажи заключен с условием о доставке товара покупателю, продавец обязан в установленный договором срок доставить товар в место, указанное покупателем, а если место доставки товара покупателем не указано, в место жительства гражданина или место нахождения юридического лица, являющихся покупателями.

2. Договор розничной купли - продажи считается исполненным с момента вручения товара покупателю, а при его отсутствии любому лицу, предъявившему квитанцию или иной документ, свидетельствующий о заключении договора или об оформлении доставки товара, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором либо не вытекает из существа обязательства.

3. В случае, когда договором не определено время доставки товара для вручения его покупателю, товар должен быть доставлен в разумный срок после получения требования покупателя.

Комментарий к статье 499:

1. По договору розничной купли - продажи продавец может взять на себя обязанность доставить товар в место, указанное покупателем. Оно может совпадать с местом жительства покупателя - гражданина (местом нахождения покупателя - юридического лица), а может и не совпадать. Если же в квитанции или ином документе, оформленном на оказание услуг по доставке, не указан иной адрес, он доставляется по месту жительства (месту нахождения) покупателя, указанному в ней.

2. Товар должен быть доставлен в предусмотренный договором срок. Срок может определяться Правилами, утв. Правительством РФ в соответствии с Законом о защите прав потребителей. Так, Правила распространения периодических печатных изданий по подписке предусматривают, что доставка осуществляется в сроки, объявленные

распространителем. Календарные сроки доставки определены Правилами продажи товаров по образцам (см. коммент. к ст. 497).

3. П. 3 предусматривает исключение из общего правила о времени исполнения обязательства (п. 2 ст. 314), которое не определяет срок или не содержит условий, позволяющих его определить. (По общему правилу такое обязательство исполняется в разумный срок после своего возникновения, а при неисполнении в этот срок - в течение семи дней с момента предъявления кредитором соответствующего требования.) Обязательство розничной купли - продажи с условием доставки, не предусматривающее ее срока, исполняется только после предъявления покупателем требования о доставке и в разумный срок.

Если в договоре срока доставки нет, но он определен Правилами, утв. Правительством РФ в соответствии с Законом о защите прав потребителей, то товар должен быть доставлен в установленный ими срок.

4. Момент исполнения данного договора связан с вручением (в месте доставки) товара покупателю или любому др. лицу, предъявившему квитанцию или иной документ, свидетельствующий о заключении договора (например, товарный или кассовый чек) или об оформлении доставки.

5. Об ответственности продавца за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора розничной купли - продажи с условием доставки покупателю см. коммент. к ст. 497.

Статья 500. Цена и оплата товара

1. Покупатель обязан оплатить товар по цене, объявленной продавцом в момент заключения договора розничной купли - продажи, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не вытекает из существа обязательства.

2. В случае, когда договором розничной купли - продажи предусмотрена предварительная оплата товара (статья 487), неоплата покупателем товара в установленный договором срок признается отказом покупателя от исполнения договора, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

3. К договорам розничной купли - продажи товаров в кредит, в том числе с условием оплаты покупателем товаров в рассрочку, не подлежат применению правила, предусмотренные абзацем первым пункта 4 статьи 488 настоящего Кодекса.

Покупатель вправе оплатить товар в любое время в пределах установленного договором периода рассрочки оплаты товара.

Комментарий к статье 500:

1. Товар оплачивается покупателем по цене, объявленной продавцом в момент заключения договора.

В предусмотренных законом случаях применяются цены, установленные или регулируемые уполномоченными на то государственными органами. Если на товар имеются такие цены, продавец не вправе объявить более высокую цену на товар по сравнению с ними.

2. Общие правила о порядке оплаты товара определены ст. 486 (см. коммент. к ней).

3. Договором может быть предусмотрена предварительная оплата товара (см. коммент. к

ст. 487), продажа товара в кредит (см. коммент. к ст. 488), в т.ч. - в рассрочку (см. коммент. к ст. 489).

4. Невнесение покупателем предварительной оплаты за товар в срок, установленный договором, а если он не определен в договоре - то в срок, предусмотренный п. 2 ст. 314 ГК, считается отказом покупателя от исполнения договора. Это правило исключает применение к договору розничной купли - продажи последствий, предусмотренных п. 2 ст. 487 (см. коммент. к нему) на случай невнесения покупателем предоплаты.

5. Если товар продан в кредит или с рассрочкой оплаты, то на сумму (очередной платеж), не внесенную в установленный срок, проценты не начисляются.

П. 3 исключает применение абз. 1 п. 4 ст. 488, а следовательно, и п. 1 ст. 395 ГК, к договору розничной купли - продажи товаров в кредит, в т.ч. с рассрочкой платежа. П. 1 ст. 395 содержит диспозитивную норму, в соответствии с которой иной размер процентов, чем учетная ставка банковского процента, существующая в месте нахождения юридического лица на день исполнения денежного обязательства, может определяться законом или договором. Т.к. п. 3 исключает применение п. 1 ст. 395, то следует прийти к выводу, что ни закон, ни договор не могут предусматривать уплату процентов за просрочку погашения покупателем кредита (внесение очередного взноса при рассрочке платежа) за товар. Такой вывод подтверждается правилами ст. 811, определяющими, что в случаях, предусмотренных законом, с заемщика, не возвращающего в срок сумму займа, могут взыскиваться только проценты по договору займа. Проценты, предусмотренные ст. 395, в этом случае не уплачиваются (см. коммент. к ст. 811).

С этой точки зрения не применяется, как противоречащий ГК, п. 19 Правил продажи гражданам товаров в кредит, который устанавливает пеню в размере 0,5% от просроченной суммы за каждый день просрочки, наряду с уплатой процентов за кредит.

6. Правила продажи гражданам товаров длительного пользования в кредит детально регламентируют отношения, возникающие при заключении и исполнении договора, который по существу является договором розничной купли - продажи с условием оплаты товара в рассрочку. Эти правила ставят сумму предоставляемого кредита и часть цены товара, оплачиваемую покупателем при заключении договора в зависимость от срока предоставления кредита, перечисляют документы, передаваемые покупателем продавцу, определяют порядок внесения очередных платежей и т.д. В связи с комментируемой статьей приведем следующие положения, закрепленные Правилами. Цена на товар, объявленная продавцом при заключении договора, в последующем изменению не подлежит. Покупатель уплачивает продавцу проценты с суммы предоставленного кредита, размер которых определяется продавцом с учетом действующих в момент заключения договора ставок за банковские кредиты. Эти проценты также не подлежат изменению во все время действия кредита.

7. В исключение из общего правила, предусмотренного п. 2 ст. 810 (см. коммент. к ней), покупателю предоставляется право в любое время, в пределах установленного периода рассрочки, досрочно оплатить товар.

Статья 501. Договор найма - продажи

Договором может быть предусмотрено, что до перехода права собственности на товар к покупателю (статья 491) покупатель является нанимателем (арендатором) переданного ему товара (договор найма - продажи).

Если иное не предусмотрено договором, покупатель становится собственником товара с момента оплаты товара.

Комментарий к статье 501:

1. Правила статьи применяются в случае, когда договором розничной купли - продажи предусмотрено, что право собственности на товар, переданный покупателю, сохраняется за продавцом до его оплаты покупателем. Соответствующее условие может быть включено в договор купли - продажи товара в кредит, в том числе в рассрочку.

2. В случае, если до полной оплаты товара право собственности на него сохраняется за продавцом, к отношениям сторон применяются общие положения об аренде, если иное не вытекает из существа обязательства. Так, покупатель не должен платить продавцу арендную плату, т.к. размер и порядок оплаты товара определяется договором купли - продажи и Правилами продажи гражданам товаров в кредит.

3. Право собственности переходит к покупателю с момента полной оплаты товара, если иное не предусмотрено договором (например, после уплаты покупателем определенной части цены товара).

Статья 502. Обмен товара

1. Покупатель вправе в течение четырнадцати дней с момента передачи ему непродовольственного товара, если более длительный срок не объявлен продавцом, обменять купленный товар в месте покупки и иных местах, объявленных продавцом, на аналогичный товар других размера, формы, габарита, фасона, расцветки или комплектации, произведя в случае разницы в цене необходимый перерасчет с продавцом.

При отсутствии необходимого для обмена товара у продавца покупатель вправе возвратить приобретенный товар продавцу и получить уплаченную за него денежную сумму.

Требование покупателя об обмене либо о возврате товара подлежит удовлетворению, если товар не был в употреблении, сохранены его потребительские свойства и имеются доказательства приобретения его у данного продавца.

2. Перечень товаров, которые не подлежат обмену или возврату по указанным в настоящей статье основаниям, определяется в порядке, установленном законом или иными правовыми актами.

Комментарий к статье 502:

1. Статья регулирует отношения, возникающие по поводу обмена товара, качество которого соответствует договору или иным требованиям, предусмотренным ст. 469 (см. коммент. к ней).

2. Покупатель вправе обменять приобретенный товар, который не подошел ему по размеру, фасону, форме, габаритам, расцветке или комплектации. Однако это право покупателя ставится в зависимость от совокупности условий. Во-первых, это касается только непродовольственных товаров. Во-вторых, обмену подлежат лишь те товары, которые не были в употреблении, сохранили свои потребительские свойства, и покупатель может доказать, что приобрел товары у данного продавца. Т.к. статья не предъявляет специальных требований, факт приобретения товара у данного продавца можно подтвердить не только письменными доказательствами (например, кассовым или товарным чеком), но и свидетельскими показаниями. В-третьих, требование об обмене должно быть предъявлено не позднее 14 дней с момента передачи товара покупателю,

если ему не объявлен более длительный срок.

3. Обмен товара производится в месте покупки или в иных местах, объявленных продавцом (например, при продаже товаров по образцам, когда товары доставляются покупателю со склада продавца, оптовых торговых организаций или от изготовителя, продавец при наличии соглашения с ними может определить, что товар обменивается в месте нахождения этих лиц).

4. Неподошедший покупателю товар может быть обменен только на аналогичный товар, но других размеров, формы, габаритов, фасона, расцветки или комплектации.

Если аналогичный товар дороже, то покупатель доплачивает разницу в ценах продавцу, а если дешевле, то продавец возвращает эту разницу покупателю. При этом цена на обмениваемый товар определяется исходя из цены, уплаченной покупателем при заключении договора, а в случае продажи товара в кредит - исходя из цены, определенной договором.

Убытки, понесенные покупателем вследствие обмена товара (например, по доставке товара продавцу), продавец не возмещает, т.к. обмен товара не связан с нарушением им обязательства по договору.

Если в момент предъявления требования у продавца нет необходимого для обмена товара, то покупатель может вернуть ему приобретенный товар и получить уплаченную за него цену.

5. Обмену на основании комментируемой статьи подлежат не все непродовольственные товары. Постановлением Правительства РФ от 8 октября 1993 г. N 995 утвержден Перечень непродовольственных товаров надлежащего качества, не подлежащих обмену на аналогичный товар (СА РФ, 1993, N 43, ст. 4092).

В этот Перечень включены изделия из драгоценных и полудрагоценных камней, ткани из всех видов волокон и др. метражные товары (ленты, тесьма, кружева и др.), бельевой трикотаж для взрослых и детей, купальники, плавки, трусы (в том числе спортивные), белье для новорожденных и детей ясельного возраста, постельное белье, предметы женского туалета, чулочно - носочные изделия, штучные текстильные товары (скатерти, салфетки, полотенца, носовые платки и др.), парфюмерно - косметические товары, товары бытовой химии, изделия из пластмассы, используемые для приготовления и хранения пищи, предметы личной гигиены (зубные щетки, расчески, заколки, бигуди и др.). Этот Перечень является исчерпывающим и не может быть расширен по усмотрению продавца.

Статья 503. Права покупателя в случае продажи ему товара ненадлежащего качества

1. Покупатель, которому продан товар ненадлежащего качества, если его недостатки не были оговорены продавцом, вправе по своему выбору потребовать:

замены недоброкачественного товара товаром надлежащего качества;

соразмерного уменьшения покупной цены;

незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара;

возмещения расходов на устранение недостатков товара.

Покупатель вправе требовать замены технически сложного или дорогостоящего товара в случае существенного нарушения требований к его качеству (пункт 2 статьи 475).

2. В случае обнаружения недостатков товара, свойства которого не позволяют устранить их (продовольственные товары, товары бытовой химии и т.п.), покупатель вправе по своему выбору потребовать замены такого товара товаром надлежащего качества либо соразмерного уменьшения покупной цены.

3. Вместо предъявления указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи требований покупатель вправе отказаться от исполнения договора розничной купли - продажи и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы.

При этом покупатель по требованию продавца и за его счет должен возвратить полученный товар ненадлежащего качества.

При возврате покупателю уплаченной за товар денежной суммы продавец не вправе удерживать из нее сумму, на которую понизилась стоимость товара из-за полного или частичного использования товара, потери им товарного вида или других подобных обстоятельств.

Комментарий к статье 503:

1. Под товаром ненадлежащего качества в статье понимается вещь, которая имеет недостатки. Недостаток - это несоответствие проданного товара требованиям к его качеству, предусмотренным договором, или иным требованиям, установленным ст. 469 (см. коммент. к ней).

Недостатки в зависимости от их характера подразделяются на явные и скрытые. Явные недостатки могут быть обнаружены при осмотре товара или же специальными методами, например, путем подключения к электросети.

Скрытые недостатки проявляются лишь в процессе использования или хранения товара.

Продавец обязан предупредить покупателя как о явных недостатках, так и о скрытых, если они ему известны. В некоторых случаях такая оговорка может явствовать из характера продажи (продажа товаров, бывших в употреблении, в специальных магазинах или отделах, продажа уцененных товаров, лоскутов ткани и т.д.).

Правовые последствия, предусмотренные ст. 503, наступают, если покупатель обнаружил в приобретенном товаре недостатки, о которых не был предупрежден продавцом.

2. В случае обнаружения в товаре недостатков, не оговоренных продавцом, покупатель вправе по своему выбору предъявить одно из предусмотренных п. 1 ст. 503 требований.

3. Покупатель вправе требовать замены товара с недостатками на такой же товар надлежащего качества либо на аналогичный, но иной марки, модели, формы, расцветки и т.п. При разнице в ценах на подлежащий замене товар и аналогичный производится перерасчет в соответствии со ст. 504 (см. коммент. к ней).

Из общего правила о замене недоброкачественного товара сделано исключение для технически сложного или дорогостоящего товара. Они заменяются только в случае существенного нарушения требований к качеству (см. коммент. к ст. 475).

ГК не определяет сроков замены товара продавцом, и должны применяться нормы ст. 2 Закона о защите прав потребителей. По общему правилу, замена товара производится в семидневный срок со дня предъявления требования. Закон устанавливает несколько исключений из этого правила.

Во-первых, когда для установления причин выхода товара из строя требуется дополнительная проверка, он должен быть заменен в течение 20 дней с момента

предъявления требования.

Во-вторых, когда у продавца отсутствует товар, необходимый для замены, она производится в течение месяца со дня предъявления требования. В этом случае продавец обязан безвозмездно предоставить покупателю - на период замены - аналогичный товар длительного пользования, обеспечив его доставку за свой счет. Перечень товаров, которые не предоставляются покупателю на время замены, утв. Правительством РФ 8 октября 1993 г. (СА РФ, 1993, N 43, ст. 4092). К ним относятся автомототранспортные средства (кроме приобретенных инвалидами с разрешения органов социальной защиты населения РФ); мебель; электробритвы; электрофены; электрощипцы для завивки волос; медицинские электрорефлекторы; электрогрелки; электробинты; электропледы; электроодеяла; электробытовые приборы, используемые для термической обработки продуктов и приготовления пищи. Этот Перечень является исчерпывающим и расширению не подлежит.

В-третьих, когда покупатель или продавец находятся в районах Крайнего Севера и др. районов досрочного завоза товаров и у продавца отсутствует товар, необходимый для замены, она производится в срок очередной доставки соответствующего товара в эти районы.

4. Требование о соразмерном уменьшении покупной цены предъявляется, если товар, несмотря на недостатки, пригоден к использованию, но в цене, объявленной продавцом при заключении договора, не было учтено снижение качества товара (о перерасчете цены при уценке см. коммент. к ст. 504).

5. Если предъявлено требование о незамедлительном безвозмездном устранении недостатков товара, это делается путем ремонта, замены вышедших из строя частей, деталей агрегатов и т.д. В таких случаях покупатель не должен оплачивать ремонт, замену частей, деталей, агрегатов и т.д., а также их стоимость.

6. Требование возместить расходы на устранение недостатков предъявляется, когда покупатель устраняет их сам (например, покупает новую деталь и заменяет ею неисправную) либо поручает устранение третьему лицу. Размер возмещаемых расходов должен соизмеряться с необходимой для устранения недостатков работой и ценой товара. Расходы, превышающие цену товара, возмещаться не должны.

7. Покупатель вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы.

При возврате денег продавец не вправе удерживать из них сумму, на которую понизилась стоимость товара из-за полного или частичного его использования, потери им товарного вида или др. подобных обстоятельств, т.е. покупателю должна быть возвращена цена такого же (нового) товара с перерасчетом в соответствии со ст. 504 (см. коммент. к ней).

По требованию продавца покупатель должен возвратить недоброкачественный товар продавцу. Его доставка производится за счет последнего.

8. Для товаров, свойства которых не позволяют устранить недостатки (продукты питания, лекарства, изделия бытовой химии и т.п.), п. 2 статьи предусматривает специальные правила. Покупатель по своему выбору может потребовать их замены на доброкачественный товар либо соразмерного уменьшения цены, либо отказаться от исполнения договора и потребовать возврата уплаченной за него денежной суммы.

9. Ст. 22 Закона о защите прав потребителей устанавливает десятидневный срок для выполнения продавцом требований о соразмерном уменьшении покупной цены, возмещении расходов на устранение недостатков, возврате уплаченной за товар денежной суммы.

10. Ст. 23 Закона о защите прав потребителей предусматривает взыскание с продавца, нарушившего сроки удовлетворения требований покупателя по поводу недостатков проданного товара, неустойки в размере 1% от цены товара за каждый день просрочки. При этом имеется в виду его цена в момент выполнения продавцом требования об уплате неустойки, а если она добровольно не была уплачена - в день вынесения судебного решения.

11. Если в результате удовлетворения требований покупателя покрыты не все причиненные ему убытки, то он вправе на основании ст. 393 ГК требовать их возмещения продавцом в полном объеме.

В исключение из общего правила (ст. 394 ГК) о зачетном характере неустойки, ст. 13 Закона о защите прав потребителей предусматривает, что убытки, причиненные покупателю вследствие продажи товара с недостатками, возмещаются в полной сумме сверх неустойки.

12. Неудовлетворение продавцом требования покупателя о недостатках товара в установленные ГК и Законом о защите прав потребителей сроки дает ему право предъявить др. требование, из предусмотренных ст. 503 ГК.

13. Последствия, предусмотренные ст. 503, наступают в случае, если недостатки товара были обнаружены покупателем в течение сроков, определяемых в соответствии со ст. 477 (см. коммент. к ней), и он известил продавца о них в порядке, предусмотренном ст. 483 (см. коммент. к ней). Так как Закон о защите прав потребителей устанавливает иные сроки, чем предусмотренные п. 2 ст. 477, то в соответствии с п. 1 этой статьи должны применяться сроки, указанные в Законе. Покупатель может предъявить требования по поводу недостатков в товаре, если они обнаружены в течение гарантийного срока или срока годности, а если они не установлены - в течение шести месяцев со дня передачи товара покупателю, а в отношении недвижимости - в течение двух лет.

Статья 504. Возмещение разницы в цене при замене товара, уменьшении покупной цены и возврате товара ненадлежащего качества

1. При замене недоброкачественного товара на соответствующий договору розничной купли - продажи товар надлежащего качества продавец не вправе требовать возмещения разницы между ценой товара, установленной договором, и ценой товара, существующей в момент замены товара или вынесения судом решения о замене товара.

2. При замене недоброкачественного товара на аналогичный, но иной по размеру, фасону, сорту или другим признакам товар надлежащего качества подлежит возмещению разница между ценой заменяемого товара в момент замены и ценой товара, передаваемого взамен товара ненадлежащего качества.

Если требование покупателя не удовлетворено продавцом, цена заменяемого товара и цена товара, передаваемого взамен него, определяются на момент вынесения судом решения о замене товара.

3. В случае предъявления требования о соразмерном уменьшении покупной цены товара в расчет принимается цена товара на момент предъявления требования об уценке, а если требование покупателя добровольно не удовлетворено, на момент вынесения судом решения о соразмерном уменьшении цены.

4. При возврате продавцу товара ненадлежащего качества покупатель вправе потребовать возмещения разницы между ценой товара, установленной договором розничной купли - продажи, и ценой соответствующего товара на момент добровольного удовлетворения его

требования, а если требование добровольно не удовлетворено, на момент вынесения судом решения.

Комментарий к статье 504:

1. Статья устанавливает одну из важнейших гарантий прав покупателей в условиях нестабильности цен, конкретизируя правила п. 2 ст. 393 ГК.

2. Цена товара перерасчитывается только в том случае, если он оказался ненадлежащего качества. При обмене товара надлежащего качества (см. коммент. к ст. 502) перерасчет его цены не производится.

3. Поскольку покупатель вправе требовать замены недоброкачественного товара на такой же товар надлежащего качества либо на аналогичный, но другой марки, модели и т.п., п. 1 и 2 ст. 504 предусматривают разные правила для каждого из этих случаев. При замене на такой же товар убытки покупателя от разницы цен компенсируются путем предоставления ему доброкачественного товара, поэтому, если цена на товар повысилась, он не должен доплачивать продавцу разницу в цене, но и продавец не должен возмещать покупателю разницу в цене, если она понизилась.

В случае замены недоброкачественного товара на аналогичный товар, но другой марки, модели и т.п. разница в ценах на эти товары подлежит возмещению. Цены на эти товары, определяются на момент добровольного удовлетворения продавцом требования покупателя, а если оно добровольно удовлетворено не было - на момент вынесения судом решения о замене. Разница в ценах доплачивается продавцу покупателем, если цена товара другой марки, модели и т.п. больше цены заменяемого товара и возвращается продавцом покупателю, если цена на товар другой марки, модели и т.п. ниже.

4. При соразмерном уменьшении покупной цены расчет производится исходя из цены товара, существующей в момент предъявления покупателем требования об уценке, а если оно добровольно продавцом удовлетворено не было, - на момент вынесения судом решения о соразмерном уменьшении цены.

5. В случае, когда покупатель отказался от исполнения договора и потребовал возврата продавцом уплаченной за товар цены, она определяется исходя из цены на товар, существующей в момент удовлетворения требования продавцом, а если оно добровольно удовлетворено не было, - на момент вынесения судом решения. Поэтому покупателю как при повышении цены на товар, так и при ее снижении продавец должен выплатить разницу в цене.

Статья 505. Ответственность продавца и исполнение обязательства в натуре

В случае неисполнения продавцом обязательства по договору розничной купли - продажи возмещение убытков и уплата неустойки не освобождают продавца от исполнения обязательства в натуре.

Комментарий к статье 505:

Статья устанавливает исключение из общего правила, предусмотренного п. 2 ст. 396 ГК.

Если Законом о защите прав потребителей, принимаемыми в соответствии с ним правовыми актами или договором установлена неустойка за неисполнение или ненадлежащее исполнение продавцом своих обязательств, уплата этой неустойки, а также

возмещение убытков не освобождают его от исполнения обязательства в натуре. Так, уплата продавцом предусмотренной ст. 23 Закона о защите прав потребителей неустойки в размере 1% от цены товара за каждый день просрочки выполнения требований покупателя о замене недоброкачественного товара, устранении его недостатков, соразмерном уменьшении цены, возмещении расходов на устранение недостатков, возврате уплаченной за товар цены не освобождает его от обязанности заменить товар, устранить недостатки и т.д.

§ 3. Поставка товаров

Статья 506. Договор поставки

По договору поставки поставщик - продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязуется передать в обусловленный срок или сроки производимые или закупаемые им товары покупателю для использования в предпринимательской деятельности или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием.

Комментарий к статье 506:

1. Договор поставки - один из наиболее широко применяемых в предпринимательской деятельности договоров. По принятой в ГК классификации договоров это не самостоятельный тип договора, а вид договора купли - продажи. Как и договор купли - продажи, он направлен на перенесение права собственности (иного вещного права) от продавца (поставщика) на покупателя.

Комментируемый раздел ГК предусматривает особенности заключения и исполнения договора поставки. В отличие от ГК 1964 в нем отсутствуют нормы о таких условиях договора поставки, как количество, ассортимент, качество, комплектность. Нет в этом разделе и привычных для законодательства о поставках норм о порядке оплаты товара, цене, таре и упаковке и др. Эти нормы включены в общие положения о купле - продаже и применяются к поставке как ее виду (см. ст. 465, 467, 469, 481, 485, 486 и коммент. к ним).

В соответствии со ст. 2 Вводного закона с 1 марта 1996 г. утрачивают силу Положения о поставках продукции производственно - технического назначения и товаров народного потребления (см. п. 5 вводного коммент. к гл. 30).

2. В комментируемой статье названы основные признаки (критерии), позволяющие выделить договор поставки из иных видов договора купли - продажи. К ним относятся правовой статус поставщика и цель приобретения (покупки) товара. В качестве продавца (поставщика) в договоре поставки выступает предприниматель. Это может быть коммерческая организация либо гражданин - индивидуальный предприниматель (см. ст. 2 ГК). Поставщик продает либо производимые им товары, либо товары, закупленные им для продажи.

Второй основной признак - цель приобретения товара. Договором поставки признается договор, по которому товар приобретается либо для использования в предпринимательской деятельности (для промышленной переработки и потребления, для последующей продажи и иной профессиональной деятельности), либо для деятельности, не связанной с личным, домашним, семейным использованием товара (поставки в мобилизационные ресурсы, армии, детскому саду и др.). Из цели покупки вытекает, что и вторая сторона договора - покупатель чаще всего является предпринимателем.

Цель покупки может вытекать из характера товара, существа договора, предусматриваться

в самом договоре. Когда по договору приобретается товар, как правило, используемый для потребительских нужд (для личного, семейного, домашнего использования), то значение имеет правовой статус покупателя, количество приобретаемых товаров, правовой статус продавца, его осведомленность о цели покупки. При приобретении товара у продавца, осуществляющего предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу, в случае возникновения вопроса о применении норм 2 или 3 гл. 30, цель приобретения товара, видимо, должен доказать покупатель. (См. коммент. к ст. 492).

3. Включение в понятие договора поставки указания о передаче товаров "в обусловленные сроки или в срок" позволяет назвать еще ряд особенностей этого договора. Во-первых, срок исполнения обязательства поставки, наряду с наименованием и количеством товара, приобретает значение существенного условия договора; во-вторых, по договору поставки возможна оптовая продажа товаров единовременно (в срок) либо отдельными партиями в течение длительного периода (в обусловленные сроки), а также передача одной вещи, в том числе и индивидуально - определенной (машина, прибор индивидуального исполнения и др.) в обусловленный срок; в-третьих, момент заключения договора и его исполнения, как правило, не совпадают; в-четвертых, изготовителем товара договор заключается, как правило, на будущие вещи. Из сказанного вытекает, что наряду с основными для договора поставки характерны вторичные признаки, влияющие на определение его условий и срок действия договора.

4. Срок поставки может быть определен различно, например, путем указания конкретной даты (конкретного месяца, квартала) либо указанием периодов поставки в течение срока действия договора. Сроки исполнения обязательства поставки можно считать обусловленными и тогда, когда в договоре отсутствуют конкретные сроки передачи товаров, но определен срок действия договора. В этом случае в соответствии со ст. 314 ГК передача товара может быть осуществлена в любой момент в пределах срока действия договора либо поставщик при исполнении договора может руководствоваться диспозитивной нормой ст. 508, предусматривающей поставку товаров помесячно равными партиями (см. ст. 508 и коммент. к ней).

5. Основные признаки договора поставки позволяют отграничить его от других видов (разновидностей) договора купли - продажи и иных смежных договоров. При разграничении договоров поставки и контрактации нужно учитывать профессиональную деятельность продавца и вид подлежащих передаче товаров. Продавцом по договору контрактации является производитель сельскохозяйственной продукции. Контрактуется при этом будущая сельскохозяйственная продукция, подлежащая выращиванию или производству (см. ст. 535 и коммент. к ней).

Вид продаваемой вещи позволяет разграничить договоры поставки и продажи недвижимости. По договору продажи недвижимости всегда передается индивидуально - определенная вещь, которой присущи признаки, названные в ст. 130 ГК (см. коммент. к ст. 549). Ст. 130 ГК к недвижимым вещам относит подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Теперь, в отличие от ранее действовавших норм о поставках, продажа таких судов должна осуществляться не по договору поставки, а по договору продажи недвижимости.

Согласно п. 2 ст. 548 ГК отношения, связанные со снабжением через присоединенную сеть газом, нефтью и нефтепродуктами, регулируются нормами, установленными законом, иными правовыми актами, а при их отсутствии - правилами о договоре энергоснабжения (ст. 539 - 547 ГК), поэтому к договорам о передаче этих товаров нормы о поставках неприменимы (см. коммент. к ст. 548).

Иные признаки должны использоваться для разграничения договора поставки и договора подряда (в основном т.н. договора переработки давальческого сырья). Сходные отношения возникают в случаях, когда в договор поставки включены условия по передаче

материалов, сырья, комплектующих изделий. Судебная практика при разграничении таких договоров учитывает прежде всего основное содержание обязанностей. Договор, содержанием которого является выполнение работ по заданию заказчика из его материалов, квалифицируется обычно как договор переработки давальческого сырья, т.е. договор подряда (см. коммент. к ст. 702, а также Комментарий арбитражной практики, вып. 3, 1972, с. 148 - 155; вып. 2, 1979, с. 129 - 136). Может быть использован и иной критерий - количество передаваемых покупателем материалов. Если покупателем передается большая часть материалов, необходимых для изготовления товаров, то договор может рассматриваться как подрядный. Аналогичный критерий применен в ст. 3 Венской конвенции 1980.

6. В договор поставки нередко включаются условия о предоставлении услуг или выполнении работ. Например, договор, заключаемый изготовителем с фирменным магазином, наряду с условиями о поставке товаров содержит условия о формировании и изучении спроса на него, либо в договор поставки сложного оборудования включаются условия о шефмонтаже. Такой договор следует признавать смешанным и на основании п. 3 ст. 421 ГК к отношениям сторон должны применяться как нормы о договоре поставки, так и нормы об оказании услуг.

Статья 507. Урегулирование разногласий при заключении договора поставки

1. В случае, когда при заключении договора поставки между сторонами возникли разногласия по отдельным условиям договора, сторона, предложившая заключить договор и получившая от другой стороны предложение о согласовании этих условий, должна в течение тридцати дней со дня получения этого предложения, если иной срок не установлен законом или не согласован сторонами, принять меры по согласованию соответствующих условий договора либо письменно уведомить другую сторону об отказе от его заключения.

2. Сторона, получившая предложение по соответствующим условиям договора, но не принявшая мер по согласованию условий договора поставки и не уведомившая другую сторону об отказе от заключения договора в срок, предусмотренный пунктом 1 настоящей статьи, обязана возместить убытки, вызванные уклонением от согласования условий договора.

Комментарий к статье 507:

1. Договор поставки находит широкое применение во всех сферах экономики, он часто заключается на длительные сроки. Поэтому важное значение приобретает согласование при заключении договора несовпадающих интересов сторон. П. 1 комментируемой статьи детализировал нормы о согласовании разногласий, установленные гл. 28 ГК для договоров, заключаемых по свободному усмотрению сторон. Для договоров поставки, по которым обязанность поставщика заключить договор предусмотрена ГК и иными законами, соответствующие нормы предусмотрены в ст. 445 ГК.

2. В комментируемой статье, во-первых, установлена обязанность стороны, получившей возражения по условиям договора или предложение о согласовании иных условий (в форме протокола разногласий, письма, телеграммы и др.), принять меры к согласованию таких условий договора; во-вторых, установлен 30-дневный срок для согласования соответствующих условий, если иной срок не определен сторонами; в-третьих, предусмотрена обязанность стороны, получившей предложение согласовать условия и считающей согласование нецелесообразным, в тот же срок уведомить другую сторону об

отказе заключить договор на предложенных ею условиях. Таким образом комментируемая норма обязывает сторону, получившую акцепт с возражениями, действовать активно, т.е. уведомить другую сторону об отказе от заключения договора в письменной форме, согласовать разногласия путем обмена документами, личных встреч руководителей и др. Такое согласование принято именовать преддоговорными контактами.

3. Нарушение установленных комментируемой статьей обязанностей, т.е. уклонение от согласования условий, несообщение об отказе заключить договор, рассматривается как основание для предъявления второй стороной требований о возмещении убытков (например, о возмещении разницы в цене товаров, если уклонение стороны от выполнения предусмотренных комментируемой статьей активных действий привело к задержке направления заказа на изготовление товаров другому поставщику).

Статья 508. Периоды поставки товаров

1. В случае, когда сторонами предусмотрена поставка товаров в течение срока действия договора поставки отдельными партиями и сроки поставки отдельных партий (периоды поставки) в нем не определены, то товары должны поставляться равномерными партиями помесячно, если иное не вытекает из закона, иных правовых актов, существа обязательства или обычаев делового оборота.

2. Наряду с определением периодов поставки в договоре поставки может быть установлен график поставки товаров (декадный, суточный, часовой и т.п.).

3. Досрочная поставка товаров может производиться с согласия покупателя.

Товары, поставленные досрочно и принятые покупателем, засчитываются в счет количества товаров, подлежащих поставке в следующем периоде.

Комментарий к статье 508:

1. В годовых или иных долгосрочных договорах поставки при длящихся отношениях стороны могут предусмотреть периоды поставки. Деловой практике известны квартальные, месячные и иные периоды. Период поставки - это равномерный промежуток времени, в течение которого производится поставка предусмотренного договором количества товаров отдельными партиями (по частям). Комментируемая норма носит диспозитивный характер, т.е. предусмотренные ею месячные периоды поставки применяются только в случаях отсутствия в договоре конкретной даты передачи товара или условий о периодах поставки.

Период поставки товаров имеет значение для применения диспозитивной нормы, устанавливающей сроки представления отгрузочной разнарядки (ст. 509 ГК), нормы, предусматривающей порядок восполнения недопоставки товаров (ст. 511 ГК). Досрочная поставка или просрочка поставки также определяются исходя из установленного договором или предусмотренного комментируемой нормой периода поставки.

2. Определяемые сторонами графики поставки устанавливают сроки передачи товаров в пределах периода поставки. Их назначение - обеспечить равномерную передачу товаров, в том числе скоропортящихся, товаров, для хранения которых необходимы емкости и др. Если ответственность за нарушение графика не определена договором, то его нарушение дает право другой стороне предъявить требование о возмещении убытков.

3. Досрочная поставка - это поставка до наступления предусмотренной договором календарной даты передачи товара либо периода поставки. Согласие покупателя на

досрочную поставку может быть оговорено непосредственно в договоре либо сообщено им поставщику в письменной форме по конкретной поставке. Согласие покупателя на досрочную поставку необходимо независимо от того, установлен ли в договоре строго определенный срок исполнения поставщиком обязанности поставки, или нет (см. коммент. к ст. 457).

Комментируемая статья воспроизводит ранее действовавшую норму о зачете досрочно поставленных товаров в счет количества, подлежащего поставке в следующем периоде, если покупатель принял досрочно поставленные товары.

В соответствии со сложившейся практикой при досрочной поставке без согласия покупателя товары принимаются им на ответственное хранение и подлежат оплате по цене, действующей на момент наступления срока поставки.

Статья 509. Порядок поставки товаров

1. Поставка товаров осуществляется поставщиком путем отгрузки (передачи) товаров покупателю, являющемуся стороной договора поставки, или лицу, указанному в договоре в качестве получателя.

2. В случае, когда договором поставки предусмотрено право покупателя давать поставщику указания об отгрузке (передаче) товаров получателям (отгрузочные разнарядки), отгрузка (передача) товаров осуществляется поставщиком получателям, указанным в отгрузочной разнарядке.

Содержание отгрузочной разнарядки и срок ее направления покупателем поставщику определяются договором. Если срок направления отгрузочной разнарядки договором не предусмотрен, она должна быть направлена поставщику не позднее чем за тридцать дней до наступления периода поставки.

3. Непредставление покупателем отгрузочной разнарядки в установленный срок дает поставщику право либо отказаться от исполнения договора поставки, либо потребовать от покупателя оплаты товаров. Кроме того, поставщик вправе потребовать возмещения убытков, причиненных в связи с непредставлением отгрузочной разнарядки.

Комментарий к статье 509:

1. Покупателем по договору поставки нередко выступают профессиональные организации - оптовые, торговые, комплектующие, снабженческие, сбытовые и иные коммерческие организации, осуществляющие посредническую деятельность по реализации товаров, поэтому комментируемая норма определяет порядок поставки, если исполнение договора возлагается покупателем на третьих лиц - получателей. Из пп. 1 и 2 коммент. ст. вытекает право покупателя указать непосредственно в договоре получателей товаров (их отгрузочные реквизиты) либо предусмотреть порядок и сроки представления отгрузочной разнарядки. Отгрузочная разнарядка - документ, в котором покупатель указывает получателей товаров и их отгрузочные реквизиты.

2. В отличие от ранее действовавших норм Положений о поставках, трактовавших представление разнарядки в качестве односторонней сделки, в соответствии с п. 2 коммент. ст. право покупателя давать поставщику указания об отгрузке (передаче) товаров третьим лицам (получателям), т.е. представлять отгрузочную разнарядку, должно быть предусмотрено договором.

Содержание разнарядки по количеству и ассортименту подлежащих передаче

получателям товаров, и срокам (периодам) поставки должно соответствовать условиям договора поставки.

3. В п. 3 коммент. ст., предусматривающей последствия непредставления покупателем отгрузочной разнарядки, отсутствует оговорка о возможности определения в договоре иных последствий. Однако с учетом диспозитивного характера норм, включенных в пп. 1 и 2 коммент. ст. можно полагать, что и норма, содержащаяся в п. 3, тоже носит диспозитивный характер, поэтому в договоре могут быть предусмотрены и иные последствия непредставления отгрузочной разнарядки либо представления отгрузочной разнарядки с просрочкой, в том числе перенесение срока поставки на следующий период. При определении последствий непредставления или несвоевременного представления отгрузочной разнарядки применяется ст. 328 ГК.

4. Представление отгрузочной разнарядки является частным случаем возложения покупателем исполнения договора (принятия и оплаты товара) на получателей товара - третьих лиц (ст. 313 ГК). Поэтому в соответствии со ст. 403 ГК ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение получателем обязательств по принятию и приемке товаров, извещению поставщика о ненадлежащем исполнении договора, оплате товаров и др. несет покупатель.

Статья 510. Доставка товаров

1. Доставка товаров осуществляется поставщиком путем отгрузки их транспортом, предусмотренным договором поставки, и на определенных в договоре условиях.

В случаях, когда в договоре не определено, каким видом транспорта или на каких условиях осуществляется доставка, право выбора вида транспорта или определения условий доставки товаров принадлежит поставщику, если иное не вытекает из закона, иных правовых актов, существа обязательства или обычаев делового оборота.

2. Договором поставки может быть предусмотрено получение товаров покупателем (получателем) в месте нахождения поставщика (выборка товаров).

Если срок выборки не предусмотрен договором, выборка товаров покупателем (получателем) должна производиться в разумный срок после получения уведомления поставщика о готовности товаров.

Комментарий к статье 510:

1. Комментируемая статья детализирует применительно к договору поставки ст. 458 ГК, устанавливающую общие правила о моменте исполнения обязанности продавца передать товар и порядке исполнения этой обязанности. Термин "доставка" применен в п. 1 статьи для обозначения одного из способов исполнения поставщиком обязанности по передаче товара покупателю, а именно, путем сдачи товаров органу транспорта для доставки покупателю. В соответствии со ст. 458 термин "доставка" применим и к передаче поставщиком товара покупателю в месте его нахождения, и к передаче товара организации связи для доставки покупателю.

В п. 2 статьи использован термин "выборка", традиционно применяемый в законодательстве о поставках. Понятие выборки как получения товаров покупателем в месте нахождения поставщика аналогично использованному в ст. 458 понятию предоставления продавцом товара в распоряжение покупателя в месте нахождения товара.

Поэтому при определении момента исполнения поставщиком обязанности передачи

товара покупателю, места исполнения и порядка исполнения необходимо руководствоваться как комментируемой статьей, так и ст. 458 (см. коммент. к ней).

2. В исполнении договора поставки как договора, используемого посредническими организациями, часто принимают участие не только стороны договора, но и третьи лица, на которых покупатель возлагает исполнение обязательства поставки. Поэтому из текста статьи вытекает, что наряду с покупателем в исполнении участвуют получатели, указанные покупателем в договоре или в отгрузочной разнарядке (см. коммент. ст. 509).

3. В соответствии с абз. 1 п. 1 статьи при исполнении поставщиком обязанности доставки товара покупателю (получателю) путем передачи органу транспорта, стороны в договоре предусматривают вид транспорта (железнодорожный, водный, автомобильный, воздушный); скорость доставки (грузовая или иная скорость) и иные условия.

При отсутствии условий о транспортировке выбор вида транспорта предоставлен поставщику. Эта норма - новая для правовых актов о поставках, т.к. ранее доставка автомобильным и воздушным, т.е. более дорогим транспортом, осуществлялась по требованию покупателя или с его согласия, а также в случаях, предусмотренных обязательными правилами.

При выборе вида транспорта, по-видимому, должны учитываться обычаи делового оборота, а также то обстоятельство, на какую из сторон относятся расходы по доставке.

4. Из п. 2 статьи вытекает обязанность поставщика уведомить покупателя (получателя) о готовности товара к передаче, если договором предусмотрено исполнение поставщиком обязанности передачи товара путем предоставления покупателю возможности его получения в месте нахождения товара. Готовность к передаче означает выполнение поставщиком действий, предусмотренных ст. 458, т.е. действий по идентификации товара (маркировка товара, упаковка его или затаривание и т.д.).

Срок получения товаров покупателем в месте его нахождения (срок выборки) может быть предусмотрен путем согласования графика поставки (см. коммент. ст. 508). В этом случае едва ли требуется уведомление о готовности, поскольку поставщик обязан предоставить товар в распоряжение покупателя к сроку, определенному графиком.

Статья 511. Восполнение недопоставки товаров

1. Поставщик, допустивший недопоставку товаров в отдельном периоде поставки, обязан восполнить недопоставленное количество товаров в следующем периоде (периодах) в пределах срока действия договора поставки, если иное не предусмотрено договором.

2. В случае, когда товары отгружаются поставщиком нескольким получателям, указанным в договоре поставки или отгрузочной разнарядке покупателя, товары, поставленные одному получателю сверх количества, предусмотренного в договоре или отгрузочной разнарядке, не засчитываются в покрытие недопоставки другим получателям, если иное не предусмотрено в договоре.

3. Покупатель вправе, уведомив поставщика, отказаться от принятия товаров, поставка которых просрочена, если в договоре поставки не предусмотрено иное. Товары, поставленные до получения поставщиком уведомления, покупатель обязан принять и оплатить.

Комментарий к статье 511:

1. Комментируемая статья предусматривает последствия нарушения поставщиком

условий договора о количестве и сроках поставки и отражает особенности договора поставки как договора оптовой продажи с длящимися в течение срока его действия отношениями.

Такие последствия установлены на случай недопоставки товаров, просрочки поставки и ненадлежащего исполнения поставщиком указаний покупателя о поставке товаров получателям (нарушения отгрузочной разнарядки).

2. Недопоставка выражается либо в передаче поставщиком товаров в период поставки в меньшем, чем обусловлено договором, количестве, либо в неисполнении обязанности по передаче товаров всего обусловленного договором количества. Недопоставка означает не только нарушение условий о количестве, но и о сроке, следовательно, она одновременно является и просрочкой поставки. Термин просрочка поставки обычно применяется к случаю выполнения обязательства по количеству с нарушением срока.

3. Согласно комментируемой статье поставщик должен выполнить обязательство в натуре, т.е. передать покупателю товары, непоставленные в одном периоде, в следующем периоде (месяце, квартале). Можно полагать, что при диспозитивном характере нормы о периодах поставок (ст. 508 ГК), в договоре могут быть предусмотрены и иные сроки восполнения недопоставки (например, при месячных периодах поставки - квартальное восполнение).

4. Обязанность восполнения недопоставки товаров сохраняется в пределах срока действия договора. При долгосрочном договоре поставки стороны вправе ограничить предельный срок восполнения. Из диспозитивного характера комментируемой нормы вытекает также возможность внесения в договор условия, исключающего обязанность поставщика восполнять недопоставленное количество товаров без согласия покупателя.

Обязанность восполнения недопоставленного количества товаров сохраняется в отношении каждого получателя, если покупатель направил отгрузочную разнарядку, предусматривающую поставку товаров ряду получателей. В соответствии с п. 2 статьи последствия недопоставки, предусмотренные ею, наступают независимо от соблюдения поставщиком условия договора о количестве подлежащих поставке товаров, поскольку товары, переданные одному получателю в большем количестве, чем предусмотрено разнарядкой, не засчитываются при поставке другому (другим) получателю товаров в меньшем, чем указано в разнарядке, количестве.

5. П. 3 статьи устанавливает порядок отказа покупателя от принятия товаров, поставка которых просрочена. Покупатель обязан в письменной форме уведомить поставщика о своем отказе от получения товаров. Сам по себе факт просрочки без направления уведомления об отказе не дает покупателю права отказаться от принятия и оплаты товаров, отгруженных по истечении срока поставки, но в пределах срока действия договора.

Своим правом отказа от принятия товаров, поставка которых просрочена, покупатель не может воспользоваться, если просрочка произошла по его вине. Так, судебно - арбитражная практика не признает за покупателем права отказа от принятия и оплаты товаров в следующем периоде поставки, если просрочка поставки была вызвана невыполнением им договорной обязанности выставить аккредитив, произвести предварительный платеж и др.

6. Иначе должен, видимо, решаться вопрос о последствиях просрочки поставки, если договором предусмотрена поставка к строго определенному сроку или из договора ясно вытекает, что при нарушении срока его исполнения покупатель утрачивает интерес к договору. Например, поставка новогодних елок, сувениров к определенному празднику и др.

В этом случае должна применяться ст. 457, согласно которой продавец может исполнить

договор после истечения определенного в нем срока только с согласия покупателя (см. коммент. к ней).

Статья 512. Ассортимент товаров при восполнении недопоставки

1. Ассортимент товаров, недопоставка которых подлежит восполнению, определяется соглашением сторон. При отсутствии такого соглашения поставщик обязан восполнить недопоставленное количество товаров в ассортименте, установленном для того периода, в котором допущена недопоставка.

2. Поставка товаров одного наименования в большем количестве, чем предусмотрено договором поставки, не засчитывается в покрытие недопоставки товаров другого наименования, входящих в тот же ассортимент, и подлежит восполнению, кроме случаев, когда такая поставка произведена с предварительного письменного согласия покупателя.

Комментарий к статье 512:

1. П. 1 коммент. ст. устанавливает порядок восполнения недопоставки, в то время как п. 1 ст. 511 определяет сроки восполнения. Правило об ассортименте товаров, недопоставка которых подлежит восполнению, применяется лишь в случае, если стороны не воспользуются своим правом согласовать ассортимент. Ранее Положение о поставках продукции включало аналогичную норму, в то время как по Положению о поставках товаров восполнение осуществлялось в ассортименте, установленном для периода, в котором происходит восполнение недопоставки. Эта норма учитывала сезонность и изменчивость спроса на потребительские товары. Диспозитивный характер комментируемой нормы оставляет покупателю возможность оговорить тот ассортимент товаров, подлежащих поставке при восполнении, который отвечает его потребностям, либо отказаться от восполнения недопоставки.

2. П. 2 статьи предусматривает последствия нарушения поставщиком обязательства не только по количеству товаров, но и по ассортименту, которое заключается в поставке товаров отдельных наименований в меньшем (недопоставка) или в большем (перепоставка) количестве, чем предусматривалось договором. При недопоставке товаров одного наименования, входящего в ассортимент, покупатель вправе требовать восполнения недопоставки в следующем периоде, независимо от того, отказался ли он или нет от товаров, поставленных с нарушением установленного договором ассортимента.

Количество товаров одного ассортимента может быть зачтено в покрытие недопоставки товаров другого ассортимента лишь с согласия покупателя. Из комментируемого пункта вытекает, что согласие покупателя на замену должно быть выражено в письменной форме и сообщено до передачи товаров (предварительно). Письменная форма согласия необходима как в случае замены ассортимента по инициативе (предложению) поставщика, так и тогда, когда инициатива исходит от покупателя, т.к. такое согласование является, по существу, изменением условий договора об ассортименте товаров.

Статья 513. Принятие товаров покупателем

1. Покупатель (получатель) обязан совершить все необходимые действия, обеспечивающие принятие товаров, поставленных в соответствии с договором поставки.

2. Принятые покупателем (получателем) товары должны быть им осмотрены в срок, определенный законом, иными правовыми актами, договором поставки или обычаями

делового оборота.

Покупатель (получатель) обязан в этот же срок проверить количество и качество принятых товаров в порядке, установленном законом, иными правовыми актами, договором или обычаями делового оборота, и о выявленных несоответствиях или недостатках товаров незамедлительно письменно уведомить поставщика.

3. В случае получения поставленных товаров от транспортной организации покупатель (получатель) обязан проверить соответствие товаров сведениям, указанным в транспортных и сопроводительных документах, а также принять эти товары от транспортной организации с соблюдением правил, предусмотренных законами и иными правовыми актами, регулирующими деятельность транспорта.

Комментарий к статье 513:

1. Комментируемая статья устанавливает обязанность покупателя принять товары, поставленные (переданные) в соответствии с условиями договора, а также осмотреть их, проверить количество и качество принятых товаров.

Срок для принятия, осмотра и совершения покупателем действий, связанных с принятием, определяется договором. Если срок принятия не установлен в договоре, то согласно п. 2 статьи осмотр, проверка качества и количества принятых товаров должны быть совершены в срок, установленный законом, иными правовыми актами либо обычаями делового оборота.

2. Порядок проверки качества принятых товаров может определяться в договоре путем включения соответствующих условий о проверке либо путем указания в договоре нормативных документов по стандартизации (государственных стандартов, стандартов предприятий и др.), устанавливающих порядок проверки (см. коммент. к ст. 469, 474).

3. При проверке количества товаров до принятия упомянутых в п. 2 законов и иных правовых актов может быть использована Инструкция о приемке продукции производственно - технического назначения и товаров народного потребления по количеству, утв. Постановлением N П-6 Госарбитража СССР от 15 июня 1965 г. в части, не противоречащей ГК.

4. В п. 2 статьи содержатся правила, предусматривающие обязанность покупателя письменно уведомить поставщика о выявленном несоответствии товаров условиям договора или о недостатках товаров. Покупатель должен уведомить поставщика путем направления ему извещения в порядке, установленном ст. 483. В случае невыполнения покупателем этого предписания наступают предусмотренные ст. 483 последствия (см. коммент. к ней).

Ст. 483 предписывает направление извещения в разумный срок. Комментируемая статья устанавливает обязанность покупателя направить извещение (уведомление) о выявленном несоответствии незамедлительно после обнаружения. Термин "незамедлительно" можно трактовать как немедленно после осмотра или проверки и обнаружения несоответствия товара договору, либо в кратчайший технически возможный срок.

5. В п. 3 статьи установлена обязанность покупателя при получении товаров от транспортной организации проверить соответствие товаров сведениям, указанным в транспортных и сопроводительных документах, а также принять товары в порядке, предусмотренном транспортными уставами.

Во всех случаях обнаружения утраты и (или) повреждения товаров при перевозке или несоответствия фактически полученного количества товаров товарно - сопроводительным

документам покупатель должен потребовать от перевозчика составления коммерческого акта.

Статья 514. Ответственное хранение товара, не принятого покупателем

1. Когда покупатель (получатель) в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором поставки отказывается от переданного поставщиком товара, он обязан обеспечить сохранность этого товара (ответственное хранение) и незамедлительно уведомить поставщика.

2. Поставщик обязан вывезти товар, принятый покупателем (получателем) на ответственное хранение, или распорядиться им в разумный срок.

Если поставщик в этот срок не распорядится товаром, покупатель вправе реализовать товар или возвратить его поставщику.

3. Необходимые расходы, понесенные покупателем в связи с принятием товара на ответственное хранение, реализацией товара или его возвратом продавцу, подлежат возмещению поставщиком.

При этом вырученное от реализации товара передается поставщику за вычетом причитающегося покупателю.

4. В случаях, когда покупатель без установленных законом, иными правовыми актами или договором оснований не принимает товар от поставщика или отказывается от его принятия, поставщик вправе потребовать от покупателя оплаты товара.

Комментарий к статье 514:

1. Комментируемая статья возлагает на покупателя обязанность обеспечить сохранность товара, если он отказывается от его принятия. Из этого предписания вытекает, что отказ от принятия связан с действиями поставщика и, прежде всего, с передачей им товара, поставка которого не соответствует договору, либо вообще при отсутствии между отправителем и получателем договорных отношений. Однако отказ от принятия товара, переданного для доставки покупателю (получателю), не освобождает его от получения товара от транспортной организации или организации связи.

Все транспортные Уставы и Кодексы обязывают покупателя в случае поступления незаказанных либо несоответствующих договору товаров принять их от транспортной организации на ответственное хранение. Исключения предусмотрены Уставом автомобильного транспорта при одногородних перевозках, когда получатель вправе отказаться от принятия товара от перевозчика.

Сущность ответственного хранения заключается в том, что покупатель обязан обеспечить сохранность груза и оставить его в распоряжении поставщика. Поэтому п. 1 статьи предписывает покупателю незамедлительно уведомить поставщика о принятии товара на ответственное хранение, а п. 2 статьи обязывает поставщика вывезти товар, принятый покупателем на ответственное хранение или распорядиться им в разумный срок.

Отношения сторон по ответственному хранению регулируются комментируемой статьей, Постановлением СНК СССР от 17 августа 1931 года и главой ГК о хранении товара (см. коммент. гл. 47).

2. При нарушении поставщиком обязанности вывезти товар, находящийся на ответственном хранении, или распорядится им, у покупателя возникает право либо

реализовать товар, либо возвратить его поставщику. Кроме того, покупатель вправе потребовать от поставщика возмещения расходов, понесенных при приемке, реализации или возврате товаров.

3. В п. 3 статьи предусмотрены средства защиты прав поставщика при неосновательном отказе покупателя от принятия предусмотренных договором товара или уклонении от принятия. Отказ покупателя от товара должен быть ясно выражен.

При неосновательном отказе от предусмотренного договором товара либо уклонении покупателя от принятия товара поставщик вправе предъявить покупателю требование об оплате товара, а при неудовлетворении требования - соответствующий иск.

Статья 515. Выборка товаров

1. Когда договором поставки предусмотрена выборка товаров покупателем (получателем) в месте нахождения поставщика (пункт 2 статьи 510), покупатель обязан осуществить осмотр передаваемых товаров в месте их передачи, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не вытекает из существа обязательства.

2. Невыборка покупателем (получателем) товаров в установленный договором поставки срок, а при его отсутствии в разумный срок после получения уведомления поставщика о готовности товаров дает поставщику право отказаться от исполнения договора либо потребовать от покупателя оплаты товаров.

Комментарий к статье 515:

1. П. 1 комментируемой статьи предусматривает обязанность покупателя при передачи ему товаров поставщиком в месте их нахождения (при выборке) осмотреть передаваемые товары. В этом случае срок осмотра и момент передачи товаров совпадают. При принятии и осмотре товара в месте передачи покупатель определяет соответствие товара условиям договора о количестве, ассортименте, комплектности, таре и (или) упаковке и др. Если покупатель выявил несоответствие передаваемых товаров тем или иным условиям договора, он вправе потребовать устранения отступлений от договора либо отказаться от принятия товара. Так, в случае, когда покупатель при принятии и осмотре товара установил, что товар передается ему в меньшем количестве, чем определено договором, он вправе либо отказаться от передаваемого товара либо потребовать передать ему недостающее количество (ст. 466). Те же последствия наступают при передаче товара с нарушением согласованного ассортимента. Ст. 468 предоставляет покупателю право принять только товар, соответствующий условию об ассортименте и отказаться от остальных товаров либо выбрать иной вариант поведения из предусмотренных этой статьей (см. коммент. к ст. 466, 468).

При передаче товара в таре и (или) упаковке внутритарная проверка в месте передачи, как правило, не производится. Проверка при вскрытии тары осуществляется в порядке и сроки, предусмотренные ст. 513 и ст. 474 (см. коммент. к ним).

2. В п. 2 статьи предусмотрены последствия уклонения покупателя от получения товара в установленный договором срок либо в разумный срок, исчисляемый с момента получения уведомления о готовности (см. коммент. ст. 510).

Поставщик в этом случае вправе отказаться от исполнения договора. О своем отказе от исполнения договора он должен уведомить покупателя. Однако при длящихся отношениях, т.е. при поставке товаров в пределах срока действия договора несколькими партиями (частями), поставщик вправе отказаться от исполнения договора частично, т.е.

от передачи товаров только в той части, которую должен был получить (выбрать) покупатель.

В случае предъявления к покупателю требования об оплате неполученных (невыбранных) им товаров, предоставленных в его распоряжение в соответствие со ст. 458, поставщик принимает товар на ответственное хранение (см. коммент. к ст. 514).

3. При несообщении поставщиком покупателю о готовности товаров к передаче в течение периода поставки либо при отсутствии в месте передачи товаров, соответствующих условиям договора, наступают последствия недопоставки и просрочки поставки, предусмотренные ст. 511 ГК, т.е. покупатель вправе потребовать восполнения недопоставленных товаров либо отказаться от той части товаров, которая должна была быть предоставлена в его распоряжение в соответствующий период.

Статья 516. Расчеты за поставляемые товары

1. Покупатель оплачивает поставляемые товары с соблюдением порядка и формы расчетов, предусмотренных договором поставки. Если соглашением сторон порядок и форма расчетов не определены, то расчеты осуществляются платежными поручениями.

2. Если договором поставки предусмотрено, что оплата товаров осуществляется получателем (плательщиком) и последний неосновательно отказался от оплаты либо не оплатил товары в установленный договором срок, поставщик вправе потребовать оплаты поставленных товаров от покупателя.

3. В случае, когда в договоре поставки предусмотрена поставка товаров отдельными частями, входящими в комплект, оплата товаров покупателем производится после отгрузки (выборки) последней части, входящей в комплект, если иное не установлено договором.

Комментарий к статье 516:

1. Стороны при заключении договора выбирают любую из форм расчетов, указанных в ст. 816 (см. коммент. к ней). При отсутствии в договоре условия о форме расчетов применяется форма, предусмотренная диспозитивной нормой п. 1 комментируемой статьи, т.е. расчеты осуществляются платежными поручениями.

2. Важное значение имеет определение в договоре срока и порядка оплаты товаров. При этом может быть предусмотрена оплата как до, так и после передачи товара.

Если в договоре предусмотрена предварительная оплата товаров (до их передачи продавцом), то стороны, предусматривая срок платежа, могут обусловить конкретную дату передачи товаров, исчисляемую со дня поступления денежной суммы на счет поставщика (о предварительной оплате см. коммент. ст. 487).

При поставке товаров с рассрочкой платежа стороны в договоре определяют порядок и сроки оплаты. Эти условия признаны ст. 489 существенными условиями договора (см. коммент. ст. 489).

В случае отсутствия в договоре условий о предварительной оплате товаров, о порядке оплаты товаров проданных в кредит или с рассрочкой платежа, оплата в соответствии с п. 1 ст. 486 осуществляется непосредственно после передачи. Термин "непосредственно" можно трактовать как незамедлительно, в кратчайший возможный срок (см. коммент. ст. 486).

3. В случае заключения договора с посредническими организациями, возможны непосредственные расчеты поставщика с получателями товаров, указанными в договоре или отгрузочной разнарядке покупателя. Покупатель также вправе возложить оплату товаров на третье лицо - плательщика, не являющегося получателем товаров.

В соответствии со ст. 403 ГК ответственность за неосновательный отказ получателя (плательщика) от оплаты и за просрочку оплаты несет покупатель, т.е. в случае неоплаты товара получателем (плательщиком) покупатель обязан оплатить товар.

Обязанность покупателя оплатить товар наступает при: а) необоснованном отказе получателя (плательщика) от оплаты переданного товара; б) просрочке оплаты товара; в) уклонении от оплаты (неосуществление предварительной оплаты и т.д.).

Отказ получателя (плательщика) от оплаты либо уклонение от оплаты товаров признаются необоснованными, если поставщиком соблюдены условия договора с покупателем.

4. При поставке товаров, комплектность которых определена в договоре, либо комплекта товаров, стороны могут предусмотреть передачу товаров отдельными частями, а также оплату каждой отдельно переданной части, входящей в комплект. Если порядок оплаты товара, поставляемого частями, договором не определен, применяется правило, предусмотренное п. 3 коммент. ст.

Статья 517. Тара и упаковка

Если иное не установлено договором поставки, покупатель (получатель) обязан возвратить поставщику многооборотную тару и средства пакетирования, в которых поступил товар, в порядке и в сроки, установленные законом, иными правовыми актами, принятыми в соответствии с ними обязательными правилами или договором.

Прочая тара, а также упаковка товара подлежат возврату поставщику лишь в случаях, предусмотренных договором.

Комментарий к статье 517:

1. В соответствии со ст. 481 ГК продавец обязан передать покупателю товар в таре и (или) упаковке. Исключение составляют товары, которые по своему характеру не требуют затаривания. От затаривания и (или) упаковки освобождаются, как правило, товары, отгружаемые покупателю в контейнерах.

2. Комментируемая статья предусматривает обязанность покупателя возвратить поставщику многооборотную тару и средства пакетирования, в которых поступил товар. Норма носит диспозитивный характер, поэтому в зависимости от местонахождения покупателя, его отдаленности от места передачи товара (например, в районах Крайнего Севера) договором может быть предусмотрено, что такая тара возврату не подлежит.

Другое правило действует в отношении всей прочей тары. Тара, кроме многооборотной и средств пакетирования, а также упаковка, возвращаются покупателем (получателем) поставщику лишь при условии, что обязанность их возврата предусмотрена договором.

Порядок и сроки применения и возврата многооборотной тары и средств пакетирования, требования к иным видам тары и (или) упаковки могут предусматриваться законом, иными правовыми актами, а также принятыми в соответствии с ними обязательными правилами. Так, требования к таре и (или) упаковке могут определяться государственными стандартами и иными нормативными документами по стандартизации. Если такие требования относятся к обязательным, стороны в договоре могут отступить от

них только в сторону повышения требований к качеству тары и (или) упаковки.

3. К многооборотной таре, т.е. таре, которая может быть использована многократно, относится специальная тара, т.е. используемая при поставках определенного вида товаров (например, барабаны из под кабеля, конусы и патроны из под пряжи и др.); инвентарная тара, являющаяся инвентарем поставщика и имеющая инвентарный номер; залоговая тара, т.е. отпускаемая под залог.

Средства пакетирования применяются для пакетной доставки, погрузки, выгрузки и хранения тарно - штучных товаров, т.е. товаров, уже в отдельности помещенных в тару. К средствам пакетирования относят: поддоны, обвязки, пакетирующие кассеты, сетки, стропы, пленки. Цель использования средств пакетирования - обеспечение лучшей сохранности товаров, снижение затрат при передаче товаров непосредственным потребителям.

4. Порядок и сроки обращения и возврата средств пакетирования определялись Положением о порядке обращения многооборотных средств пакетирования в народном хозяйстве, утв. Постановлением Госснаба СССР и Госарбитража СССР от 14 февраля 1980 г. (БНА, 1980, N 8). До принятия новых правил стороны могут предусмотреть в договоре применение порядка и сроков возврата средств пакетирования, установленных этим Положением или воспроизвести соответствующие нормы в договоре.

В отношении залоговой, инвентарной и иной многооборотной тары в договоре целесообразно воспроизведение норм утративших силу особых условий поставки отдельных видов товаров, инструкций о возврате соответствующих видов многооборотной тары. Возможен и учет обычно предъявляемых к таре требований (см. ст. 309).

Так, в соответствии с обычаями делового оборота, поставщик может направить покупателю сертификат на тару, указав в нем наименование и количество подлежащей возврату тары, сроки возврата. Эти данные поставщик определяет с учетом условий договора, а при их отсутствии - с учетом обычно предъявляемых требований.

5. При передаче товаров без тары и (или) упаковки либо в ненадлежащей таре и (или) упаковке, включая многооборотную тару и средства пакетирования, применяются последствия, установленные ст. 482 (см. коммент. к ней), если договором не предусмотрено иное.

Последствия нарушения обязанности по возврату многооборотной тары и средств пакетирования, а также сроков их возврата должны определяться в договоре, если они не предусмотрены обязательными правилами.

Статья 518. Последствия поставки товаров ненадлежащего качества

1. Покупатель (получатель), которому поставлены товары ненадлежащего качества, вправе предъявить поставщику требования, предусмотренные статьей 475 настоящего Кодекса, за исключением случая, когда поставщик, получивший уведомление покупателя о недостатках поставленных товаров, без промедления заменит поставленные товары товарами надлежащего качества.

2. Покупатель (получатель), осуществляющий продажу поставленных ему товаров в розницу, вправе требовать замены в разумный срок товара ненадлежащего качества, возвращенного потребителем, если иное не предусмотрено договором поставки.

Комментарий к статье 518:

1. П. 1 комментируемой статьи исключает применение последствий передачи покупателю товаров ненадлежащего качества, предусмотренных ст. 475 ГК, в случае, когда поставщик без промедления заменит поставленные товары товарами надлежащего качества. Слова "без промедления" следует понимать как замену в такой короткий срок, который возможен при обстоятельствах конкретного случая.

Этот срок исчисляется с момента получения уведомления (извещения) покупателя о недостатках товаров, направленного в соответствии со ст. 483 (см. коммент. к ст. 475 и 483).

Можно полагать, что поставщику предоставлено право осуществить замену товаров без согласия на это покупателя.

2. П. 2 статьи предусматривает случаи, когда поставщик обязан заменить товар по требованию покупателя, независимо от характера недостатков. Такое требование вправе заявить покупатель, осуществляющий продажу товаров в розницу при условии, что товар с недостатками возвращен потребителем. Эта норма учитывает более широкие права покупателя по договору розничной купли - продажи (см. ст. 503 и коммент. к ней). Она направлена на обеспечение прав граждан и гарантирует реальность требования о замене проданного некачественного товара на доброкачественный.

Поставщик обязан выполнить требование покупателя в натуре в разумный срок. Замена товара не освобождает его от возмещения убытков, понесенных покупателем (см. коммент. ст. 505).

3. Как в п. 1, так и п. 2 статьи право предъявить соответствующие требования, предусмотренные ст. 475 и 503, предоставлено не только покупателю - стороне договора, но и получателю - третьему лицу, которому передан товар по указанию покупателя и которое, как правило, извещает о выявленных недостатках.

Статья 519. Последствия поставки некомплектных товаров

1. Покупатель (получатель), которому поставлены товары с нарушением условий договора поставки, требований закона, иных правовых актов либо обычно предъявляемых требований к комплектности, вправе предъявить поставщику требования, предусмотренные статьей 480 настоящего Кодекса, за исключением случая, когда поставщик, получивший уведомление покупателя о некомплектности поставленных товаров, без промедления доукомплектует товары либо заменит их комплектными товарами.

2. Покупатель (получатель), осуществляющий продажу товаров в розницу, вправе требовать замены в разумный срок некомплектных товаров, возвращенных потребителем, комплектными, если иное не предусмотрено договором поставки.

Комментарий к статье 519:

1. Нарушение поставщиком комплектности или передача товаров с нарушением согласованного договором комплекта влечет за собой последствия, предусмотренные ст. 480 (см. коммент. к ней). Однако эти последствия не наступают при замене поставщиком некомплектного товара комплектным или при доукомплектовании товаров. Аналогично норме, предусмотренной ст. 518 ГК, замена или укомплектование товаров должны быть произведены по инициативе поставщика в кратчайший возможный срок (без

промедления), исчисляемый с момента направления покупателем (получателем) уведомления (извещения) об отступлении от требований комплектности или условий договора о поставке комплекта товаров.

При замене или укомплектовании товара покупатель (получатель) не вправе предъявить требования, предусмотренные ст. 480, кроме требования о возмещении убытков.

2. Отступление поставщика от комплектности при продаже товара также подпадает под понятие продажи товара с недостатками. Поэтому покупатель - гражданин на основании ст. 17 Закона о защите прав потребителей вправе требовать от продавца замены некомплектного товара на комплектный либо возвратить некомплектный товар продавцу. П. 2 комментируемой статьи предоставляет в таком случае продавцу, осуществляющему продажу товаров в розницу, право требовать от поставщика замены некомплектного товара (либо его укомплектования) в разумный срок.

Статья 520. Права покупателя в случае недопоставки товаров, невыполнения требований об устранении недостатков товаров или о доукомплектовании товаров

1. Если поставщик не поставил предусмотренное договором поставки количество товаров либо не выполнил требования покупателя о замене недоброкачественных товаров или о доукомплектовании товаров в установленный срок, покупатель вправе приобрести непоставленные товары у других лиц с отнесением на поставщика всех необходимых и разумных расходов на их приобретение.

Исчисление расходов покупателя на приобретение товаров у других лиц в случаях их недопоставки поставщиком или невыполнения требований покупателя об устранении недостатков товаров либо о доукомплектовании товаров производится по правилам, предусмотренным пунктом 1 статьи 524 настоящего Кодекса.

2. Покупатель (получатель) вправе отказаться от оплаты товаров ненадлежащего качества и некомплектных товаров, а если такие товары оплачены, потребовать возврата уплаченных сумм впредь до устранения недостатков и доукомплектования товаров либо их замены.

Комментарий к статье 520:

1. Комментируемая статья вводит неизвестную ранее законодательству о договоре поставки норму, предусматривающую права покупателя в случае неисполнения поставщиком обязательства в натуре.

В общей форме нормы об исполнении должником обязательства в натуре содержались в ст. 191 и 221 ГК 1964. Однако фактически они не находили применения, т.к. отсутствовал правовой механизм принуждения должника к исполнению обязательства в натуре. Плановый характер распределения поставляемых товаров лишал покупателя возможности приобрести недопоставленные или незамененные товары у других лиц.

В рыночных условиях покупатель приобрел не только право, но и реальную возможность приобрести товары у других лиц при нарушении поставщиком обязанности передать товары в обусловленный срок либо заменить товары, переданные с недостатками, товарами надлежащего качества или комплектными.

Такое право возникает:

1) при передаче поставщиков товаров в меньшем количестве, чем предусмотрено договором, или с нарушением сроков;

2) при невыполнении поставщиком требования покупателя о замене недоброкачественных товаров на товары надлежащего качества;

3) неукомплектовании товаров по требованию покупателя.

Все необходимые и разумные расходы по приобретению товаров у других лиц покупатель вправе взыскать с поставщика наряду с предъявлением требования о возмещении иных возможных убытков.

Аналогичные права у покупателя возникают в случае приобретения у других лиц товаров при расторжении договора по инициативе покупателя вследствие нарушения поставщиком договорных обязательств. Поэтому в абз. 2 п. 1 статьи предусмотрено, что при определении размера подлежащих возмещению расходов на приобретение товаров у других лиц применяется правило, установленное п. 1 ст. 524 (см. коммент. к ней).

2. Покупателю (получателю) товаров по договору поставки в случае поставки недоброкачественных и некомплектных товаров, в дополнение к последствиям таких нарушений, предусмотренных ст. 475 и 480 ГК, предоставлено право отказаться от оплаты товаров, не соответствующих условиям договора о качестве и комплектности, а если товар уже оплачен, потребовать возврата уплаченных сумм до устранения недостатков. Таким правом покупатель (получатель) может воспользоваться в том случае, когда он не отказывается от исполнения договора, а лишь требует замены товаров с недостатками товарами надлежащего качества или их доукомплектования.

Правом отказа от оплаты товаров покупатель может воспользоваться, если договором предусмотрена оплата товара через определенный срок после их передачи или с рассрочкой платежа, а также в иных случаях, когда несоответствие товаров установлено покупателем до наступления срока их оплаты.

Статья 521. Неустойка за недопоставку или просрочку поставки товаров

Установленная законом или договором поставки неустойка за недопоставку или просрочку поставки товаров взыскивается с поставщика до фактического исполнения обязательства в пределах его обязанности восполнить недопоставленное количество товаров в последующих периодах поставки, если иной порядок уплаты неустойки не установлен законом или договором.

Комментарий к статье 521:

1. Статья воспроизводит известный ранее действовавшему законодательству о поставках принцип суммированного обязательства, согласно которому обязательство поставки товаров в каждом периоде поставки складывается из обязательства данного периода и обязательства по восполнению недопоставленного в предыдущем периоде количества товаров. При этом уплата поставщиком неустойки за невыполнение обязанности по передаче товаров в установленный договором срок не освобождает от обязанности восполнения недопоставленного количества в натуре в следующем периоде либо в иные сроки, предусмотренные договором (см. ст. 511 и коммент. к ней).

В этом случае, в соответствии с комментируемой нормой неустойка со стоимости недопоставленных в предыдущем периоде товаров взыскивается вторично, если они не переданы покупателю, т.к. количество товаров, не переданное покупателю в предыдущем

периоде, прибавляется к товару, который должен быть передан в следующем периоде (в следующий частичный срок) и с этого количества при невыполнении обязательства начисляется неустойка. Таким образом, неустойка взыскивается до фактического исполнения в пределах срока действия договора, если иное не предусмотрено договором.

2. Изложенный порядок направлен на стимулирование реального исполнения поставщиком обязательства и применяется в случае, если стороны предусмотрели в договоре взыскание неустойки за недопоставку или просрочку поставки и ее размер (договорная неустойка).

Статья 522. Погашение однородных обязательств по нескольким договорам поставки

1. В случаях, когда поставка одноименных товаров осуществляется поставщиком покупателю одновременно по нескольким договорам поставки и количество поставленных товаров недостаточно для погашения обязательств поставщика по всем договорам, поставленные товары должны засчитываться в счет исполнения договора, указанного поставщиком при осуществлении поставки либо без промедления после поставки.

2. Если покупатель оплатил поставщику одноименные товары, полученные по нескольким договорам поставки, и суммы оплаты недостаточно для погашения обязательств покупателя по всем договорам, уплаченная сумма должна засчитываться в счет исполнения договора, указанного покупателем при осуществлении оплаты товаров или без промедления после оплаты.

3. Если поставщик или покупатель не воспользовались правами, предоставленными им соответственно пунктами 1 и 2 настоящей статьи, исполнение обязательства засчитывается в погашение обязательств по договору, срок исполнения которого наступил ранее. Если срок исполнения обязательств по нескольким договорам наступил одновременно, предоставленное исполнение засчитывается пропорционально в погашение обязательств по всем договорам.

Комментарий к статье 522:

1. Новая статья, учитывающая подходы к этому вопросу в праве многих зарубежных государств. В общих положениях об обязательствах ГК предусмотрено лишь специальное правило об очередности требований по одному денежному обязательству, когда сумма произведенного платежа недостаточна для его исполнения полностью (см. ст. 319 ГК).

2. Правила в статье сформулированы применительно к двум ситуациям исполнения обязательств по нескольким договорам между теми же сторонами на поставку одноименных товаров, когда исполненного недостаточно для погашения обязательств по всем договорам. Во-первых, при неполном исполнении продавцом обязательств по поставке товара. Во-вторых, при недостаточности суммы оплаты, произведенной покупателем.

Правила исходят из следующих принципов. Прежде всего принимается во внимание воля должника, выраженная в момент исполнения либо без промедления после исполнения. Если должник не воспользовался таким правом, исполнение засчитывается в погашение обязательств, срок исполнения которых наступил раньше. Если же срок исполнения по нескольким договорам наступил одновременно, то предоставленное исполнение засчитывается пропорционально в погашение обязательств по нескольким договорам.

3. Хотя эта статья включена в параграф, регулирующий только договор поставки, и

сформулирована лишь применительно к случаю, когда между теми же сторонами действуют несколько договоров на поставку одноименных товаров, при отсутствии в общей части обязательственного права соответствующего регулирования есть все основания для ее применения, по аналогии закона, к сходным отношениям (ст. 6 ГК). Во-первых, применительно к иным договорным обязательствам и, в частности, к другим видам договора купли - продажи. Во-вторых, в случае, когда однородные обязательства существуют по одному и тому же договору, а исполненного недостаточно для их погашения. Следует заметить, что в праве зарубежных государств регулирование по этому вопросу обычно содержится в общей части обязательственного права.

4. Применение этой статьи по аналогии закона возможно только при отсутствии в договоре соответствующего условия. Если даже исходить из того (см. п. 3 вводного коммент. к гл. 30), что эта статья носит императивный характер, то и в таком случае ее предписания обязательны лишь при определении порядка погашения однородных обязательств по нескольким договорам поставки.

Статья 523. Односторонний отказ от исполнения договора поставки

1. Односторонний отказ от исполнения договора поставки (полностью или частично) или одностороннее его изменение допускаются в случае существенного нарушения договора одной из сторон (абзац четвертый пункта 2 статьи 450).

2. Нарушение договора поставки поставщиком предполагается существенным в случаях:

поставки товаров ненадлежащего качества с недостатками, которые не могут быть устранены в приемлемый для покупателя срок;

неоднократного нарушения сроков поставки товаров.

3. Нарушение договора поставки покупателем предполагается существенным в случаях:

неоднократного нарушения сроков оплаты товаров;

неоднократной невыборки товаров.

4. Договор поставки считается измененным или расторгнутым с момента получения одной стороной уведомления другой стороны об одностороннем отказе от исполнения договора полностью или частично, если иной срок расторжения или изменения договора не предусмотрен в уведомлении либо не определен соглашением сторон.

Комментарий к статье 523:

1. В пп. 2 и 3 коммент. ст. названы нарушения условий договора поставки поставщиком или покупателем, которые признаются существенными. В силу п. 2 ст. 450 при существенных нарушениях договора одной из сторон допускается односторонний отказ другой стороны от исполнения договора или одностороннее изменение его условий, в отступление от общего правила об изменении или расторжении договора соглашением сторон, а при недостижении соглашения - по решению суда.

Рядом статей ГК каждой из сторон при нарушении договора другой стороной предоставлено право отказаться полностью или частично от исполнения договора. Так, покупатель вправе отказаться от исполнения договора в случае передачи товара в меньшем, чем обусловлено договором, количестве (ст. 466), с нарушением ассортимента (ст. 468), с существенным нарушением требования к качеству (ст. 475) и к комплектности (ст. 480), при просрочке поставки (ст. 511).

Поставщик может отказаться от исполнения договора в случае несообщения покупателем ассортимента подлежащих поставке товаров (ст. 467), при необоснованном отказе покупателя от принятия товара (ст. 484) или его оплаты (ст. 486), при непредставлении покупателем отгрузочной разнарядки (ст. 509), при невыборке товаров покупателем в установленный срок (ст. 515).

В большинстве из перечисленных случаев применительно к договору поставки предусмотрено право покупателя или поставщика отказаться от исполнения договора в отношении той части товаров (той партии товаров), при поставке которой допущено нарушение. Такой частичный отказ от исполнения договора означает его изменение (см. коммент. к ст. 458).

Согласно пп. 2 и 3 статьи для признания нарушения существенным необходимо, чтобы нарушение было неоднократным, а при поставке товаров ненадлежащего качества - при условии, что недостатки не могут быть устранены в приемлемый для покупателя срок. Существенное нарушение договора одной из сторон дает второй стороне право отказаться полностью от исполнения договора. Такой отказ признается расторжением договора (см. ст. 450).

Под неоднократностью нарушения судебно - арбитражная практика понимает нарушение, допущенное одной из сторон не менее двух раз.

При наличии в ГК ряда норм, предоставляющих каждой из сторон право вследствие того или иного нарушения договора отказаться от его исполнения (полностью или частично), можно полагать, что перечень нарушений, упомянутых в комментируемой статье и предоставляющих право на односторонний отказ, не является исчерпывающим.

2. Согласно п. 4 при одностороннем частичном или полном отказе стороны от исполнения договора, последний признается соответственно измененным или расторгнутым. Сам термин "односторонний отказ" означает, что достаточно уведомления второй стороны об отказе от исполнения договора полностью или частично. Согласие второй стороны на изменение или расторжение договора не требуется, т.к. отказ одной из сторон вызван нарушением второй стороной договорных условий. Не требуется в этих случаях и обращения в суд.

3. Нарушение договора одной из сторон, предоставляющее другой стороне право на односторонний отказ, автоматически изменения договора или его расторжения не вызывает. Эта сторона о своем отказе от исполнения договора полностью или частично должна уведомить вторую сторону. Уведомление сообщается в письменной форме и подписывается лицом, уполномоченным на заключение, изменение или расторжение договора. Договор поставки считается измененным или расторгнутым с момента получения другой стороной уведомления об отказе, если иной срок в нем не указан.

К отношениям сторон, когда одной из них предоставлено право на односторонний отказ от исполнения договора полностью и частично, порядок изменения или расторжения договора, предусмотренный ст. 452 ГК, неприменим.

Статья 524. Исчисление убытков при расторжении договора

1. Если в разумный срок после расторжения договора вследствие нарушения обязательства продавцом покупатель купил у другого лица по более высокой, но разумной цене товар взамен предусмотренного договором, покупатель может предъявить продавцу требование о возмещении убытков в виде разницы между установленной в договоре ценой и ценой по совершенной взамен сделке.

2. Если в разумный срок после расторжения договора вследствие нарушения обязательства покупателем продавец продал товар другому лицу по более низкой, чем предусмотренная договором, но разумной цене, продавец может предъявить покупателю требование о возмещении убытков в виде разницы между установленной в договоре ценой и ценой по совершенной взамен сделке.

3. Если после расторжения договора по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 настоящей статьи, не совершена сделка взамен расторгнутого договора и на данный товар имеется текущая цена, сторона может предъявить требование о возмещении убытков в виде разницы между ценой, установленной в договоре, и текущей ценой на момент расторжения договора.

Текущей ценой признается цена, обычно взимавшаяся при сравнимых обстоятельствах за аналогичный товар в месте, где должна была быть осуществлена передача товара. Если в этом месте не существует текущей цены, может быть использована текущая цена, применявшаяся в другом месте, которое может служить разумной заменой, с учетом разницы в расходах по транспортировке товара.

4. Удовлетворение требований, предусмотренных пунктами 1, 2 и 3 настоящей статьи, не освобождает сторону, не исполнившую или ненадлежаще исполнившую обязательство, от возмещения иных убытков, причиненных другой стороне, на основании статьи 15 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 524:

1. Статья содержит новые положения, которые в основном соответствуют предписаниям Венской конвенции 1980 (ст. 75 и 76). Они давно известны зарубежному праву и широко применяются в практике, в том числе и отечественной, при разрешении внешнеэкономических споров в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово - промышленной палате РФ.

Их использование существенно облегчает доказывание убытков при расторжении договора, ориентируя потерпевшую сторону на возможность пойти по одному из двух путей:

а) предъявить требования о возмещении конкретных убытков (в виде разницы между ценой, предусмотренной расторгнутым договором, и ценой по совершенной взамен сделке, когда потерпевшей стороной совершена сделка с третьим лицом взамен расторгнутой);

б) предъявить т.н. "абстрактные убытки" (когда не заключена сделка взамен расторгнутой), определив свои убытки в виде разницы между ценой, предусмотренной в расторгнутом договоре, и текущей ценой на момент расторжения договора, если на данный товар имеется текущая цена.

2. При применении указанных положений необходимо учитывать ряд моментов. Во-первых, чтобы могли быть учтены условия договора, совершенного взамен, сам этот договор должен быть заключен в разумный срок после расторжения договора, в отношении которого предъявляется требование о возмещении убытков, и установленная в нем цена должна быть разумной (пп. 1 и 2 ст. 524). Во-вторых, понятие текущей цены приведено в абз. 2 п. 3 ст. 524. Ею признается цена, обычно взимавшаяся при сравнимых обстоятельствах за аналогичный товар в месте, где должна была быть осуществлена передача товара. В данном случае в основном использованы те же критерии, что и при определении цены в возмездном договоре, когда она не предусмотрена и не может быть определена исходя из условий договора (см. п. 3 ст. 424 ГК). Новым (уточняющим моментом) является то, что должна приниматься во внимание цена, применявшаяся в

месте передачи товара. В-третьих, при отсутствии в месте передачи товара текущей цены (например, биржевой) используется текущая цена, применявшаяся в другом месте, которое может служить разумной заменой, но при этом должна учитываться разница в расходах по транспортировке товара.

3. Удовлетворение требований о возмещении убытков, исчисленных по правилам этой статьи, не лишает потерпевшую сторону права требовать возмещения иных убытков на основании общих предписаний ГК (ст. 15). К иным убыткам в конкретных случаях могут быть, например, отнесены расходы продавца на хранение товара, не принятого покупателем, или расходы покупателя на фрахтование тоннажа, от которого он был вынужден отказаться из-за непоставки продавцом товара.

4. ГК (абз. 2 п. 1 ст. 520) предусматривает применение правила, установленного п. 1 ст. 524, и для случая исчисления расходов покупателя на приобретение товаров у других лиц при нарушении продавцом определенных обязанностей (см. п. 1 ст. 520 и коммент. к этой ст.).

5. Хотя правила этой статьи помещены в § 3 гл. 30 и относятся к договору поставки, они могут применяться, по аналогии закона, и к отношениям по договору купли - продажи, регулируемому правилами § 1 этой же главы.

§ 4. Поставка товаров для государственных нужд

Статья 525. Основания поставки товаров для государственных нужд

1. Поставка товаров для государственных нужд осуществляется на основе государственного контракта на поставку товаров для государственных нужд, а также заключаемых в соответствии с ним договоров поставки товаров для государственных нужд (пункт 2 статьи 530). Государственными нуждами признаются определяемые в установленном законом порядке потребности Российской Федерации или субъектов Российской Федерации, обеспечиваемые за счет средств бюджетов и внебюджетных источников финансирования.

2. К отношениям по поставке товаров для государственных нужд применяются правила о договоре поставки (статьи 506 - 523), если иное не предусмотрено правилами настоящего Кодекса.

К отношениям по поставке товаров для государственных нужд в части, не урегулированной настоящим параграфом, применяются законы о поставке товаров для государственных нужд.

Комментарий к статье 525:

1. Комментируемая статья определяет особенности правового регулирования отношений по обеспечению товарами государственных нужд. Такие отношения признаются отношениями по поставкам. При этом поставки для государственных нужд осуществляются на основе договоров (государственного контракта и заключенных в соответствии с ним договоров поставки).

Договор (государственный контракт) поставки товаров для государственных нужд отличается от иных договоров поставки целью продажи и приобретения товаров и участием в поставках государственных органов - государственных заказчиков или уполномоченных ими лиц. При этом поставки обеспечиваются за счет средств бюджета и внебюджетных источников финансирования.

Цели продажи и приобретения товаров, а также источники финансирования потребовали установления особого порядка заключения договоров и рассмотрения возникающих при этом разногласий, гарантированности государственным заказчиком платежей за поставленные товары.

2. В соответствии с п. 2 статьи к отношениям по поставкам для государственных нужд в части, неурегулированной комментируемым разделом Кодекса, применяются правила о договоре поставки. При отсутствии же соответствующих правил в § 3 гл. 30 к отношениям, возникающим из договора поставки товаров для государственных нужд, на основании п. 5 ст. 454 подлежат применению общие положения о купле - продаже.

При поставках для государственных нужд сельскохозяйственной продукции применимы также соответствующие нормы о договоре контрактации.

3. Отношения по поставкам товаров для государственных нужд регулируются тремя законами - Федеральным законом от 13 декабря 1994 г. "О поставках продукции для федеральных государственных нужд", Федеральным законом от 29 декабря 1994 г. "О государственном материальном резерве" и Федеральным законом от 2 декабря 1994 г. "О закупках и поставках сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия для государственных нужд", а также принятым на его основе Постановлением Правительства РФ от 13 марта 1995 г. N 241 "О мерах по реализации Федерального закона "О закупках и поставках сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия для государственных нужд". Согласно п. 2 коммент. ст. эти Законы применяются к отношениям по поставкам для государственных нужд в части, неурегулированной ГК.

4. В законах о поставках для государственных нужд перечислены цели поставки товаров для федеральных и региональных государственных нужд. К этим целям отнесены: создание и поддержание госрезерва; поддержание необходимого уровня обороноспособности страны; обеспечение экспортных поставок для выполнения международных обязательств; реализация федеральных и региональных целевых программ. Перечисленные цели позволяют определить сферу применения государственного контракта и договора поставки товаров для госнужд и отношения, подпадающие под регулирование правилами ГК о поставках для государственных нужд.

Статья 526. Государственный контракт на поставку товаров для государственных нужд

По государственному контракту на поставку товаров для государственных нужд (далее - государственный контракт) поставщик (исполнитель) обязуется передать товары государственному заказчику либо по его указанию иному лицу, а государственный заказчик обязуется обеспечить оплату поставленных товаров.

Комментарий к статье 526:

Определение государственного контракта, данное в статье, означает, что контракт является договором о возмездной передаче поставщиком товаров государственному заказчику (покупателю), т.е. видом договора купли - продажи и разновидностью договора поставки, т.к. товары покупаются не для личного, семейного, домашнего потребления. Государственным контрактом этот договор именуется потому, что одной из его сторон выступает государственный заказчик, размещающий заказы на товары для государственных нужд.

Статья 527. Основания заключения государственного контракта

1. Государственный контракт заключается на основе заказа государственного заказчика на поставку товаров для государственных нужд, принятого поставщиком (исполнителем).

Для государственного заказчика, разместившего заказ, принятый поставщиком (исполнителем), заключение государственного контракта является обязательным.

2. Заключение государственного контракта является обязательным для поставщика (исполнителя) лишь в случаях, установленных законом, и при условии, что государственным заказчиком будут возмещены все убытки, которые могут быть причинены поставщику (исполнителю) в связи с выполнением государственного контракта.

3. Условие о возмещении убытков, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, не применяется в отношении казенного предприятия.

4. Если заказ на поставку товаров для государственных нужд размещается по конкурсу, заключение государственного контракта с поставщиком (исполнителем), объявленным победителем конкурса, является для государственного заказчика обязательным.

Комментарий к статье 527:

1. Государственный контракт заключается на основании заказа государственного заказчика, принятого поставщиком (исполнителем), т.е. на основе его свободного волеизъявления, кроме случаев, когда он обязан принять заказ. Однако в соответствии с п. 1 статьи принятие заказа поставщиком порождает обязанность заказчика заключить государственный контракт. Размещение государственного заказа и принятие его будущим исполнителем можно рассматривать как преддоговорные контакты, порождающие правовые последствия.

2. Закон о поставках устанавливает обязанность заключить договор для отдельных юридических лиц. Однако необходимым условием для выполнения этой обязанности согласно п. 2 статьи служит принятие государственным заказчиком на себя обязанности возместить все убытки, которые могут быть причинены выполнением такого заказа. Это условие не применимо в отношении казенного предприятия, обязанного заключить договор независимо от убыточности производства.

Закон о поставках и Закон о государственном материальном резерве устанавливает обязанность заключить государственный контракт прежде всего для хозяйствующих субъектов, занимающих доминирующее положение на рынке.

Так, согласно п. 4 ст. 9 Закона о государственном материальном резерве обязанность заключить государственный контракт возложена на поставщиков, занимающих доминирующее положение на товарном рынке, а также на предприятия - монополистов и предприятия, в объеме производства которых государственный оборонный заказ превышает 70 процентов.

В Реестр, формируемый ГКАП на основании ст. 18 Закона о конкуренции, включаются хозяйствующие субъекты, имеющие на товарном рынке долю более 35%, поэтому можно полагать, что обязанность заключить государственный контракт возникает у предпринимателей, включенных в Реестр.

Закон о поставках возлагает обязанность заключить договор на поставку продукции для федеральных государственных нужд на казенные предприятия, а также на предприятия, обладающие монополией на производство отдельных видов продукции. Следует полагать,

что и в этом случае обязанность заключить государственный контракт возникает для предпринимателя, включенного в Реестр.

3. Государственным заказчиком в соответствии с п. 1 ст. 3 Закона о поставках может быть федеральный орган исполнительной власти, федеральное казенное предприятие или государственное учреждение.

Согласно п. 2 ст. 9 Закона о государственном материальном резерве государственным заказчиком на поставку материальных ценностей в государственный резерв является федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий управление государственным резервом, а государственными заказчиками на поставку материальных ценностей в мобилизационный резерв являются также и иные федеральные органы исполнительной власти.

Государственными заказчиками по формированию федерального фонда сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольственных товаров Постановлением Правительства РФ от 13 марта 1995 г. N 241 определены в зависимости от вида продукции Федеральная продовольственная корпорация при Министерстве сельского хозяйства и продовольствия, само это министерство, Комитет РФ по государственным резервам.

Для государственного заказчика является обязательным заключение договора на поставку продукции для государственных нужд с победителем конкурса по размещению госзаказа, а также с поставщиком, принявшим заказ при его размещении.

Статья 528. Порядок заключения государственного контракта

1. Проект государственного контракта разрабатывается государственным заказчиком и направляется поставщику (исполнителю), если иное не предусмотрено соглашением между ними.

2. Сторона, получившая проект государственного контракта, не позднее тридцатидневного срока подписывает его и возвращает один экземпляр государственного контракта другой стороне, а при наличии разногласий по условиям государственного контракта в этот же срок составляет протокол разногласий и направляет его вместе с подписанным государственным контрактом другой стороне либо уведомляет ее об отказе от заключения государственного контракта.

3. Сторона, получившая государственный контракт с протоколом разногласий, должна в течение тридцати дней рассмотреть разногласия, принять меры по их согласованию с другой стороной и известить другую сторону о принятии государственного контракта в ее редакции либо об отклонении протокола разногласий.

При отклонении протокола разногласий или истечении этого срока неурегулированные разногласия по государственному контракту, заключение которого является обязательным для одной из сторон, могут быть переданы другой стороной не позднее тридцати дней на рассмотрение суда.

4. В случае, когда государственный контракт заключается по результатам конкурса на размещение заказа на поставку товаров для государственных нужд, государственный контракт должен быть заключен не позднее двадцати дней со дня проведения конкурса.

5. Если сторона, для которой заключение государственного контракта является обязательным, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этой стороны заключить государственный контракт.

Комментарий к статье 528:

1. Комментируемая статья детально регламентирует заключение государственного контракта. Она содержит правила, определяющие порядок и сроки направления проекта контракта государственным заказчиком или поставщиком, возвращения подписанного контракта другой стороной, согласования разногласий, возникающих при заключении контракта и передачи несогласованных разногласий на рассмотрение суда.

Этот порядок применяется независимо от того, существует ли обязанность одной или обеих сторон заключить государственный контракт, в то время как правила, установленные ст. 445 ГК, определяют порядок заключения договора лишь для случаев, когда заключение договора обязательно для одной из сторон.

2. П. 3 статьи возлагает на сторону, получившую государственный контракт с разногласиями, обязанность принять активные меры к их согласованию, а также обязанность уведомить сторону, составившую протокол разногласий, о согласии заключить государственный контракт в ее редакции либо об отклонении представленных разногласий.

Нарушение этого требования влечет последствия, предусмотренные п. 2 ст. 507 (см. коммент. к ст. 507).

3. Установление ГК порядка и сроков заключения государственного контракта означает, что нормы законов о поставках для государственных нужд о порядке и сроках заключения государственных контрактов, в соответствии с п. 2 ст. 527, применению не подлежат.

Статья 529. Заключение договора поставки товаров для государственных нужд

1. Если государственным контрактом предусмотрено, что поставка товаров осуществляется поставщиком (исполнителем) определяемому государственным заказчиком покупателю по договорам поставки товаров для государственных нужд, государственный заказчик не позднее тридцатидневного срока со дня подписания государственного контракта направляет поставщику (исполнителю) и покупателю извещение о прикреплении покупателя к поставщику (исполнителю).

Извещение о прикреплении покупателя к поставщику (исполнителю), выданное государственным заказчиком в соответствии с государственным контрактом, является основанием заключения договора поставки товаров для государственных нужд.

2. Поставщик (исполнитель) обязан направить проект договора поставки товаров для государственных нужд покупателю, указанному в извещении о прикреплении, не позднее тридцати дней со дня получения извещения от государственного заказчика, если иной порядок подготовки проекта договора не предусмотрен государственным контрактом либо проект договора не представлен покупателем.

3. Сторона, получившая проект договора поставки товаров для государственных нужд, подписывает его и возвращает один экземпляр другой стороне в течение тридцати дней со дня получения проекта, а при наличии разногласий по условиям договора в этот же срок составляет протокол разногласий и направляет его вместе с подписанным договором другой стороне.

4. Сторона, получившая подписанный проект договора поставки товаров для государственных нужд с протоколом разногласий, должна в течение тридцати дней рассмотреть разногласия, принять меры по согласованию условий договора с другой

стороной и известить другую сторону о принятии договора в ее редакции либо об отклонении протокола разногласий. Неурегулированные разногласия в тридцатидневный срок могут быть переданы заинтересованной стороной на рассмотрение суда.

5. Если поставщик (исполнитель) уклоняется от заключения договора поставки товаров для государственных нужд, покупатель вправе обратиться в суд с требованием о понуждении поставщика (исполнителя) заключить договор на условиях разработанного покупателем проекта договора.

Комментарий к статье 529:

1. Из ст. 529 и 531 вытекает, что стороны могут выбрать один или несколько вариантов порядка поставки товаров для государственных нужд, предусмотренных этими статьями:

передача товаров (поставка) может осуществляться непосредственно государственному заказчику одним из способов, установленных ст. 458, 510 ГК;

товары могут передаваться (поставляться) лицам, указанным в отгрузочной разнарядке государственного заказчика;

поставщик по государственному контракту может осуществлять поставку товаров на основании договора поставки, заключаемого с другим лицом - покупателем, указанным государственным заказчиком в извещении о прикреплении.

При заключении государственного контракта стороны согласовывают применение того или иного варианта порядка поставки.

2. Комментируемая статья предусматривает порядок и сроки заключения договора поставки поставщиком с покупателем, указанным государственным заказчиком в извещении о прикреплении, направляемом им поставщику не позднее 30 дней со дня заключения государственного контракта.

Заключение лицом, указанным в качестве покупателя, договора поставки товаров для государственных нужд с поставщиком по государственному контракту способствует согласованию количества и ассортимента товаров и иных условий договора с лицом, являющимся непосредственным исполнителем договора, и позволяет отразить в договоре фактические потребности в товарах.

3. Извещение о прикреплении покупателя к поставщику по государственному контракту, направленное государственным заказчиком, не порождает обязанности поставщика заключить договор поставки, если государственным контрактом не предусмотрено право государственного заказчика направлять извещение о прикреплении. Таким образом, обязанность поставщика заключить договор поставки товаров для государственных нужд с покупателем, указанным государственным заказчиком в извещении о прикреплении, вытекает из добровольно принятого им на себя обязательства по государственному контракту (см. ст. 421 ГК). Извещение о прикреплении не порождает и обязанности покупателя заключить договор. Таким образом, извещению о прикреплении не присущ характер планового акта.

4. В случаях, когда из государственного контракта возникла обязанность поставщика заключить договор поставки с лицом, указанным в извещении о прикреплении, однако поставщик уклоняется от заключения договора или отказывается заключить договор, возможен иск покупателя о понуждении поставщика заключить договор.

Статья 530. Отказ покупателя от заключения договора поставки товаров для государственных нужд

1. Покупатель вправе полностью или частично отказаться от товаров, указанных в извещении о прикреплении, и от заключения договора на их поставку.

В этом случае поставщик (исполнитель) должен незамедлительно уведомить государственного заказчика и вправе потребовать от него извещения о прикреплении к другому покупателю.

2. Государственный заказчик не позднее тридцати дней со дня получения уведомления поставщика (исполнителя) либо выдает извещение о прикреплении к нему другого покупателя, либо направляет поставщику (исполнителю) отгрузочную разнарядку с указанием получателя товаров, либо сообщает о своем согласии принять и оплатить товары.

3. При невыполнении государственным заказчиком обязанностей, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, поставщик (исполнитель) вправе либо потребовать от государственного заказчика принять и оплатить товары, либо реализовать товары по своему усмотрению с отнесением разумных расходов, связанных с их реализацией, на государственного заказчика.

Комментарий к статье 530:

1. Покупатель вправе отказаться полностью или частично от товаров, указанных в извещении о прикреплении, без сообщения каких либо мотивов, т.е. извещение о прикреплении никаких обязанностей для покупателя не порождает. Об отказе покупателя государственного заказчика уведомляет поставщик. В этом случае государственный заказчик, не позднее тридцати дней с момента получения уведомления, должен выбрать один из вариантов исполнения государственного контракта, т.е. либо выслать поставщику извещение о прикреплении к нему другого покупателя, либо направить отгрузочную разнарядку, либо сообщить о своем согласии принять и оплатить товары.

2. При уклонении государственного заказчика от совершения одного из действий, указанных в п. 1 статьи, поставщику предоставлена альтернатива: либо требовать от государственного заказчика принятия и оплаты товаров, предусмотренных государственным контрактом, либо продать товары по своему усмотрению с отнесением на государственного заказчика возможных при продаже товаров убытков (разумных расходов).

Статья 531. Исполнение государственного контракта

1. В случаях, когда в соответствии с условиями государственного контракта поставка товаров осуществляется непосредственно государственному заказчику или по его указанию (отгрузочной разнарядке) другому лицу (получателю), отношения сторон по исполнению государственного контракта регулируются правилами, предусмотренными статьями 506 - 523 настоящего Кодекса.

2. В случаях, когда поставка товаров для государственных нужд осуществляется получателем, указанным в отгрузочной разнарядке, оплата товаров производится государственным заказчиком, если иной порядок расчетов не предусмотрен государственным контрактом.

Комментарий к статье 531:

1. Если государственным контрактом предусмотрена передача товаров поставщиком государственному заказчику либо получателям (другим лицам), указанным в отгрузочной разнарядке, то при исполнении государственного контракта стороны руководствуются правилами, установленными для исполнения договора поставки, а при их отсутствии - основными положениями о купле - продаже (см., например, ст. 509 и коммент. к ней).

2. Особенностью исполнения такого договора является оплата переданных получателям товаров непосредственно государственным заказчиком, если иной порядок расчетов не определен государственным контрактом.

Статья 532. Оплата товара по договору поставки товаров для государственных нужд

При поставке товаров покупателям по договорам поставки товаров для государственных нужд оплата товаров производится покупателями по ценам, определяемым в соответствии с государственным контрактом, если иной порядок определения цен и расчетов не предусмотрен государственным контрактом.

При оплате покупателем товаров по договору поставки товаров для государственных нужд государственный заказчик признается поручителем по этому обязательству покупателя (статьи 361 - 367).

Комментарий к статье 532:

1. Статья устанавливает непосредственное воздействие государственного контракта на содержание договора поставки, заключаемого на основе извещения государственного заказчика о прикреплении покупателя к поставщику.

Цена товаров, согласованная при заключении государственного контракта, должна применяться сторонами при заключении договора поставки. Покупатель товаров, заключивший договор поставки, сам оплачивает товары, в отличие от получателя, которому поставка производится на основании отгрузочной разнарядки.

Однако эта норма диспозитивна и не лишает стороны договора возможности определить иной порядок расчетов и согласовать иную цену, чем цена, установленная в государственном контракте.

2. Более тесная связь государственного контракта и договора поставки товаров для государственных нужд установлена ч. 2 комментируемой статьи.

В случаях, когда в соответствии с договором поставки товаров для государственных нужд оплата осуществляется покупателем, государственный заказчик признается поручителем по этому обязательству. Такое правило означает, что при отказе покупателя от оплаты либо нарушении им сроков оплаты поручитель - государственный заказчик несет перед поставщиком солидарную с покупателем ответственность, если госконтрактом не предусмотрена иная (ст. 363 ГК).

Статья 533. Возмещение убытков, причиненных в связи с выполнением или расторжением государственного контракта

1. Если иное не предусмотрено законами о поставке товаров для государственных нужд

или государственным контрактом, убытки, которые причинены поставщику (исполнителю) в связи с выполнением государственного контракта (пункт 2 статьи 527), подлежат возмещению государственным заказчиком не позднее тридцати дней со дня передачи товара в соответствии с государственным контрактом.

2. В случае, когда убытки, причиненные поставщику (исполнителю) в связи с выполнением государственного контракта, не возмещаются в соответствии с государственным контрактом, поставщик (исполнитель) вправе отказаться от исполнения государственного контракта и потребовать возмещения убытков, вызванных расторжением государственного контракта.

3. При расторжении государственного контракта по основаниям, указанным в пункте 2 настоящей статьи, поставщик вправе отказаться от исполнения договора поставки товара для государственных нужд.

Убытки, причиненные покупателю таким отказом поставщика, возмещаются государственным заказчиком.

Комментарий к статье 533:

1. П. 1 статьи устанавливает тридцатидневный срок для возмещения государственным заказчиком убытков, которые причинены поставщику выполнением государственного контракта. Срок для возмещения убытков исчисляется со дня передачи товаров.

2. Нарушение государственным заказчиком обязанности по возмещению поставщику убытков, вызванных выполнением государственного контракта, дает поставщику право отказаться от дальнейшего исполнения государственного контракта и потребовать возмещения не только убытков, причиненных исполнением государственного заказа, но и убытков, вызванных расторжением договора. Об отказе от исполнения договора поставщик обязан уведомить государственного заказчика. В соответствии со ст. 523 (см. коммент. к ней) с момента уведомления государственного заказчика об отказе от исполнения государственного контракта, контракт считается расторгнутым.

3. Расторжение государственного контракта в связи с невозмещением убытков порождает право поставщика односторонне отказаться и от исполнения договора поставки товаров для государственных нужд, заключенного на основании извещения о прикреплении.

Требование о возмещении убытков, причиненных как исполнением так и расторжением договора поставки, поставщик предъявляет к государственному заказчику.

Статья 534. Отказ государственного заказчика от товаров, поставленных по государственному контракту

В случаях, предусмотренных законом, государственный заказчик вправе полностью или частично отказаться от товаров, поставка которых предусмотрена государственным контрактом, при условии возмещения поставщику убытков, причиненных таким отказом.

Если отказ государственного заказчика от товаров, поставка которых предусмотрена государственным контрактом, повлек расторжение или изменение договора поставки товаров для государственных нужд, убытки, причиненные покупателю таким расторжением или изменением, возмещаются государственным заказчиком.

Комментарий к статье 534:

1. Комментируемая статья устанавливает последствия отказа государственного заказчика полностью и частично от товаров, подлежащих поставке по государственному контракту. Государственный заказчик вправе отказаться от товаров для государственных нужд в случаях, когда потребность в товарах соответствующего вида отпала. Однако госзаказчик может воспользоваться своим правом лишь при условии, если он возмещает поставщику все убытки, причиненные отказом.

Убытки исчисляются по правилам, установленным ст. 15 ГК.

2. Полный или частичный отказ государственного заказчика от исполнения государственного контракта порождает право поставщика отказаться от исполнения заключенных на его основе договоров поставки товаров для государственных нужд, а также право предъявить государственному заказчику требования о возмещении убытков, причиненных изменением или расторжением договора поставки.

§ 5. Контрактация

Статья 535. Договор контрактации

1. По договору контрактации производитель сельскохозяйственной продукции обязуется передать выращенную (произведенную) им сельскохозяйственную продукцию заготовителю - лицу, осуществляющему закупки такой продукции для переработки или продажи.

2. К отношениям по договору контрактации, не урегулированным правилами настоящего параграфа, применяются правила о договоре поставки (статьи 506 - 524), а в соответствующих случаях о поставке товаров для государственных нужд (статьи 525 - 534).

Комментарий к статье 535:

1. Комментируемая статья не дает полного определения понятия договора контрактации, а лишь устанавливает признаки этого договора, позволяющие отграничить его от других видов договора купли - продажи. К ним относятся состав сторон договора и особенности подлежащего передаче товара (в статье употребляется термин "сельскохозяйственная продукция").

Ранее в ГК 1964 вообще отсутствовало определение понятия договора контрактации. Этот договор рассматривался как самостоятельный тип договора и регулировался подзаконными актами - Положением о порядке заключения и исполнения договора контрактации и типовыми договорами. Эти акты не должны применяться к отношениям по договорам, заключенным после 1 марта 1996 г.

Сторонами договора являются производитель сельскохозяйственной продукции и ее заготовитель. Производителем может быть юридическое лицо (коммерческая организация), выращивающее (производящее) сельскохозяйственную продукцию либо гражданин, занимающийся этим видом предпринимательской деятельности, в том числе глава крестьянского (фермерского) хозяйства (ст. 23 ГК). Заготовителем также является предприниматель (коммерческая организация или индивидуальный предприниматель), закупающий сельскохозяйственную продукцию для последующей продажи либо последующей переработки. В первом случае это лицо, занимающееся профессиональной заготовкой (покупкой, закупкой) сельскохозяйственной продукции, во втором - промышленная организация и индивидуальный предприниматель (например, изготовитель молока, масла либо шерстемоющая, льнообрабатывающая организация). Из

определения сторон договора вытекает и цель покупки (контрактации) - использование сельскохозяйственной продукции в предпринимательской деятельности или в использовании такой продукции не для личного, семейного, домашнего потребления. Как и договор поставки, договор контрактации можно назвать предпринимательским, т.е. договором, применяемым в предпринимательской деятельности.

Второе отличие договора контрактации заключается в особенностях контрактуемого товара и, тем самым, в сущности самой контрактации. Такие особенности заключаются в следующем: во-первых, это будущие товары, т.е. они еще подлежат выращиванию (зерно, овощи и др.), или производству в условиях сельского хозяйства (живой скот, птица и др.); во-вторых, выращивание связано с различными стадиями сельскохозяйственного производства: посевом, обработкой почвы и др. и его условиями, иногда не зависящими от воли производителя сельскохозяйственной продукции (засуха, непредвидимые размеры половодья и т.д.). Из этих особенностей вытекает то обстоятельство, что момент заключения договора и его исполнение не только не совпадают, но и отдалены во времени, количество подлежащей передаче сельскохозяйственной продукции не может быть, как правило, выражено точной цифрой, а ассортимент выращиваемых товаров, как правило, должен определяться заготовителем до посева и т.д.

Из этих признаков договора вытекают и особенности условий ответственности производителя за нарушение обязательств по передаче продукции.

2. Признаки договора контрактации сближают его с договором поставки, на чем основаны особенности правового регулирования договора контрактации.

В соответствии с п. 2 статьи, к отношениям сторон по договору контрактации, не урегулированным нормами Кодекса об этом договоре, применяются правила о договоре поставки или о договоре поставки товаров для государственных нужд. При отсутствии же соответствующих норм, регулирующих поставку товаров, в соответствии с п. 5 ст. 454 подлежат применению общие положения о купле - продаже.

Таким образом, с одной стороны договор контрактации - вид договора купли - продажи, с другой - разновидность договора поставки, в свою очередь являющегося видом договора купли - продажи. С учетом общепринятого соотношения общих и особенных правил, стороны при заключении и исполнении договора контрактации сначала применяют правила об этом договоре, затем правила соответственно о договоре поставки или договоре поставки товаров для государственных нужд, а при отсутствии таковых - общие положения о договоре купли - продажи.

На основании п. 2 ст. 525 ГК, при продаже сельскохозяйственной продукции для государственных нужд, к договору контрактации в соответствующей части применяется Закон о закупках.

С принятием ГК не подлежат применению постановления Пленума Верховного Суда СССР и инструктивные указания Госарбитража СССР о нераспространении на отношения по контрактации законов и иных правовых актов о поставках.

3. С учетом особенностей правового регулирования условия договора контрактации о количестве определяются в порядке, предусмотренном ст. 465, об ассортименте - ст. 467 и т.д. Так, количество сельскохозяйственной продукции различных наименований, подлежащих передаче, может быть определено не в точных размерах (тоннах и др.), а выражено в двух предельных цифрах - наименьшей и наибольшей, т.е. "от и до", и оговорено, что заготовитель (покупатель) - контрактант не вправе отказаться от принятия наибольшего количества, а производитель (продавец) сельскохозяйственной продукции имеет право сдать наименьшее количество из указанного в договоре. Такое согласование количества (от и до) не противоречит ст. 465, допускающей установление количества не только в единицах измерения или в денежной сумме, а путем установления порядка его

определения (см. коммент. ст. 465).

Статья 536. Обязанности заготовителя

1. Если иное не предусмотрено договором контрактации, заготовитель обязан принять сельскохозяйственную продукцию у производителя по месту ее нахождения и обеспечить ее вывоз.

2. В случае, когда принятие сельскохозяйственной продукции осуществляется в месте нахождения заготовителя или ином указанном им месте, заготовитель не вправе отказаться от принятия сельскохозяйственной продукции, соответствующей условиям договора контрактации и переданной заготовителю в обусловленный договором срок.

3. Договором контрактации может быть предусмотрена обязанность заготовителя, осуществляющего переработку сельскохозяйственной продукции, возвращать производителю по его требованию отходы от переработки сельскохозяйственной продукции с оплатой по цене, определенной договором.

Комментарий к статье 536:

1. Статья об обязанностях заготовителя помещена в комментируемом разделе ранее статьи об обязанностях производителя продукции (продавца), в то время как в остальных разделах первоначально определены обязанности продавца. В этом нашел проявление общий подход к регулированию отношений по контрактации, при котором к заготовителю (покупателю) предъявляются более жесткие требования, поскольку производитель сельскохозяйственной продукции, в силу особенностей сельскохозяйственного производства, является экономически более слабой стороной договора. В связи с этим его права требуют соответствующей правовой защиты.

2. Более жесткое регулирование обязанностей заготовителя проявляется в том, что при определении порядка передачи продукции диспозитивной нормой на заготовителя возложена не только обязанность принять продукцию по месту ее нахождения (у производителя), но и вывезти ее. Эта норма применяется, если стороны не согласовали иного порядка передачи (см. ст. 458, 510, 515 и коммент. к ним).

3. Такова же направленность нормы, запрещающей заготовителю отказываться от принятия сельскохозяйственной продукции при доставке ее производителем в место нахождения заготовителя или в иное указанное им место (в том числе получателям, указанным заготовителем). Такой отказ возможен лишь в случае несоответствия продукции условиям договора о количестве, ассортименте, таре и (или) упаковке и др. (см. ст. 466, 468, 489 и коммент. к ним).

При нарушении производителем обусловленного договором срока передачи, заготовитель, в соответствии с п. 3 ст. 511, вправе отказаться от принятия доставленной ему сельхозпродукции, передача которой просрочена, лишь в случае, когда он уведомил производителя об отказе и уведомление получено им до доставки (см. коммент. ст. 511).

4. Отражением особенностей сельскохозяйственного производства является предусмотренная п. 3 статьи обязанность заготовителя возвращать производителю отходы от переработанной продукции. Такая обязанность может быть предусмотрена договором по требованию производителя с оплатой им отходов по согласованной цене. Из нормы вытекает, что при отказе от возвращения отходов обязанность доказать невозможность возврата отходов лежит на заготовителе. При этом он не вправе ссылаться на убыточность возвращения отходов, т.к. при определении цены в нее включаются соответствующие

затраты. Экономическая целесообразность возвращения отходов определяется производителем сельскохозяйственной продукции.

Статья 537. Обязанности производителя сельскохозяйственной продукции

Производитель сельскохозяйственной продукции обязан передать заготовителю выращенную (произведенную) сельскохозяйственную продукцию в количестве и ассортименте, предусмотренных договором контрактации.

Комментарий к статье 537:

1. Стороны в договоре устанавливают порядок исполнения обязанности передать товар (ст. 458 ГК), порядок затаривания и (или) упаковки продукции (ст. 481 ГК), сроки или периоды передачи (ст. 508, 457 ГК) и ряд других условий по выполнению обязанности передачи продукции.

2. В соответствии со сложившейся деловой практикой в договоре могут быть предусмотрены встречные обязанности заготовителя по обеспечению производителя тарой и (или) упаковкой, по предварительной оплате сельскохозяйственной продукции и др., с выполнением которых связан момент передачи (см. ст. 328 ГК).

Статья 538. Ответственность производителя сельскохозяйственной продукции

Производитель сельскохозяйственной продукции, не исполнивший обязательство либо ненадлежащим образом исполнивший обязательство, несет ответственность при наличии его вины.

Комментарий к статье 538:

1. Условия ответственности производителя сельскохозяйственной продукции за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств определены исходя из принципа благоприятствования производителю, применяемого с учетом особенностей сельскохозяйственного производства, подверженного не всегда предсказуемым влияниям воздействия среды.

В исключение из общего правила, устанавливающего применение ответственности за нарушение обязательств должником при осуществлении предпринимательской деятельности независимо от наличия вины (ст. 401 ГК) комментируемая норма предусматривает ответственность производителя перед заготовителем только за виновное нарушение.

Это правило неприменимо к ответственности заготовителя, нарушившего договорные обязательства. Заготовитель несет ответственность перед производителем по правилам, установленным п. 3 ст. 401, т.е. независимо от наличия или отсутствия в этом его вины (по так называемому принципу причинения).

2. В соответствии с пп. 2, 3 ст. 401 отсутствие вины, либо влияние на исполнение обязательств непреодолимой силы доказывает производитель сельскохозяйственной продукции. В качестве обстоятельств непреодолимой силы, освобождающих производителя от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение

обязательств по договору контрактации, могут быть названы такие природные стихийные (непредсказуемые заранее) явления, как резкие температурные колебания, влекущие гибель урожая или его позднее созревание, стихийные пожары, уничтожившие урожай, градобитие, редко встречаемые в соответствующих условиях паводки или наводнения и т.д.

Не несет производитель ответственности и тогда, когда в неисполнении или ненадлежащем исполнении имеется вина заготовителя или когда обязательства не исполнены вследствие просрочки заготовителя в исполнении встречных обязательств (ст. 328, 404, 405 ГК).

3. При нарушении сторонами тех или иных условий договора контрактации применяются последствия, предусмотренные нормами о договоре поставки и общими положениями о договоре купли - продажи.

Неустойка (штраф, пени) может быть взыскана, как правило, по основаниям и в размере, установленным конкретным договором контрактации (договорная неустойка).

§ 6. Энергоснабжение

Статья 539. Договор энергоснабжения

1. По договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии.

2. Договор энергоснабжения заключается с абонентом при наличии у него отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии.

3. К отношениям по договору энергоснабжения, не урегулированным настоящим Кодексом, применяются законы и иные правовые акты об энергоснабжении, а также обязательные правила, принятые в соответствии с ними.

Комментарий к статье 539:

1. Договор энергоснабжения - это вид договора купли - продажи. Как публичный договор он заключается со всеми потребителями энергии, однако при наличии определенных предпосылок. Они обусловлены прежде всего особенностями и физическими свойствами предмета договора - энергии, процесс производства которой жестко связан с потреблением. Например, электроэнергию невозможно накапливать в значительных объемах, "складировать", ее выработка практически равна потребленной. Этим вызван ряд особенностей договора энергоснабжения, отличающих его от других видов договора купли - продажи, и прежде всего - от договора поставки.

Передавать энергию от энергоснабжающей организации до потребителя возможно лишь при наличии присоединенной сети. Для удовлетворения своих экономических интересов за счет возмездной реализации выработанной энергии, обеспечения безопасности окружающих энергоснабжающая организация объективно заинтересована, чтобы у партнера - потребителя энергии были исправными энергопотребляющее оборудование,

сети, приборы, соблюдался заданный режим потребления энергии. В этом заинтересован и сам потребитель, поскольку иначе невозможно удовлетворить его потребности в энергии.

С учетом этой специфики и интересов сторон договор на энергоснабжение включает в себя ряд дополнительных условий, как то: обязательность соблюдения установленных режимов потребления и согласованных показателей качества энергии, определение границы балансовой принадлежности присоединенной сети, отнесение потребителей к определенной тарифной группе по оплате энергии, обеспечение безопасности эксплуатации и исправности находящихся в ведении потребителя энергетических сетей, энергопотребляющего оборудования, приборов учета.

2. Заключение договора энергоснабжения возможно, если потребитель выполнил технические условия по присоединению энергопринимающего устройства к действующим энергетическим сетям, что должно быть удостоверено органами госэнергонадзора, а также при условии обеспечения учета потребляемой энергии.

3. При заключении и исполнении договора энергоснабжения кроме норм комментируемого параграфа применяются общие положения о договоре ГК, законы, указы Президента, постановления Правительства РФ, а также правила пользования электрической энергией, устанавливающие условия энергоснабжения. В настоящее время продолжают применяться Правила пользования электрической энергией, утв. в 1981 г. Министерством энергетики СССР, поскольку их нормы не противоречат законодательству РФ.

Статья 540. Заключение и продление договора энергоснабжения

1. В случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, договор считается заключенным с момента первого фактического подключения абонента в установленном порядке к присоединенной сети.

Если иное не предусмотрено соглашением сторон, такой договор считается заключенным на неопределенный срок и может быть изменен или расторгнут по основаниям, предусмотренным статьей 546 настоящего Кодекса.

2. Договор энергоснабжения, заключенный на определенный срок, считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении либо о заключении нового договора.

3. Если одной из сторон до окончания срока действия договора внесено предложение о заключении нового договора, то отношения сторон до заключения нового договора регулируются ранее заключенным договором.

Комментарий к статье 540:

1. В п. 1 статьи определен особый порядок заключения и продления договора на энергоснабжение с гражданами. Договор считается заключенным с момента первого фактического подключения абонента к присоединенной сети. Если гражданин начал использовать энергию для бытового потребления, то с этого момента он вступает в договорные отношения с энергоснабжающей организацией и именно с этого времени наступает взаимная ответственность сторон за ненадлежащее исполнение условий договора, стороны вправе воспользоваться предоставленными им правами и должны выполнять возложенные на них обязанности.

Порядок подключения абонента к сети устанавливается правилами, принятыми в соответствии с законом или иными правовыми актами об энергоснабжении.

Договор считается бессрочным, и гражданин вправе без переоформления договора энергоснабжения использовать энергию на бытовые нужды неопределенное время, если иное не предусмотрено соглашением сторон. По соглашению сторон может быть предусмотрен иной порядок продления договора энергоснабжения.

2. Если в течение действия договора одной из сторон внесено предложение об изменении отдельных пунктов или о заключении нового договора, то пока не будет достигнуто соглашение по всем существенным условиям или не заключен новый договор, энергоснабжение осуществляется на условиях ранее заключенного договора.

Статья 541. Количество энергии

1. Энергоснабжающая организация обязана подавать абоненту энергию через присоединенную сеть в количестве, предусмотренном договором энергоснабжения, и с соблюдением режима подачи, согласованного сторонами. Количество поданной энергоснабжающей организацией и использованной абонентом энергии определяется в соответствии с данными учета о ее фактическом потреблении.

2. Договором энергоснабжения может быть предусмотрено право абонента изменять количество принимаемой им энергии, определенное договором, при условии возмещения им расходов, понесенных энергоснабжающей организацией в связи с обеспечением подачи энергии не в обусловленном договором количестве.

3. В случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, он вправе использовать энергию в необходимом ему количестве.

Комментарий к статье 541:

1. Количество подаваемой абоненту энергии должно определяться в договоре в соответствующих физических единицах измерения. При подаче электроэнергии количество поданной активной энергии определяется согласно данным о ее фактическом потреблении. Если договором предусмотрена подача не только энергии, но и величина электрической мощности, энергоснабжающая организация обязана обеспечивать и мощность, указанную в договоре.

В случае подачи энергоснабжающей организацией меньшего количества энергии, чем обусловлено договором, абонент вправе потребовать возмещение убытков, согласно ст. 547 ГК, если иное не определено договором.

2. В п. 2 статьи предусмотрено право абонента изменять количество принимаемой им энергии, определенное договором. При этом стороны устанавливают в договоре порядок и сроки изменения договорных величин. Если имели место фактические дополнительные расходы, понесенные энергоснабжающей организацией в связи с подачей энергии не в обусловленном договором количестве, то они возмещаются абонентом. Величина этих расходов зависит от общего баланса производства и потребления энергии и должна быть доказана энергоснабжающей организацией.

3. Согласно п. 3 комментируемой статьи определение количества использованной гражданином энергии не лимитируется и производится по окончании расчетного периода по показаниям приборов учета энергии.

Статья 542. Качество энергии

1. Качество подаваемой энергоснабжающей организацией энергии должно соответствовать требованиям, установленным государственными стандартами и иными обязательными правилами или предусмотренным договором энергоснабжения.

2. В случае нарушения энергоснабжающей организацией требований, предъявляемых к качеству энергии, абонент вправе отказаться от оплаты такой энергии. При этом энергоснабжающая организация вправе требовать возмещения абонентом стоимости того, что абонент неосновательно сберег вследствие использования этой энергии (пункт 2 статьи 1105).

Комментарий к статье 542:

1. Показатели качества энергии (ПКЭ), соблюдение которых требуется сторонам, должны быть зафиксированы в договоре и соответствовать требованиям, установленным ГОСТом.

2. Предусмотренное п. 2 право отказа абонента от оплаты некачественной энергии свидетельствует о более широком применении в правовом регулировании отношений по энергоснабжению общих принципов гражданского права. При причинении реального ущерба отпуском некачественной энергии абоненту последний вправе доказывать размер ущерба и взыскивать его с энергоснабжающей организации по правилам ст. 547 ГК.

Вместе с тем законодатель предусмотрел механизм, призванный не допускать неосновательного сбережения средств абонентом вследствие использования некачественной энергии: энергоснабжающая организация вправе требовать возмещения абонентом стоимости того, что он неосновательно сберег вследствие использования указанной энергии. Вместе с тем, учитывая, что абонент все-таки использовал энергию ненадлежащего качества, он должен оплатить ее, но по соразмерно уменьшенной цене, согласно установленным в договоре скидкам с тарифа.

3. В договоре энергоснабжения устанавливаются условия по соблюдению необходимых ПКЭ как абонентом, так и энергоснабжающей организацией, и, соответственно, оговаривается ответственность абонента при снижении ПКЭ в результате его действий (в виде надбавок к тарифу). Порядок фиксации нарушений ПКЭ и механизм ответственности за это должен определяться правилами, принимаемыми в соответствии с п. 3 ст. 539 ГК.

Статья 543. Обязанности покупателя по содержанию и эксплуатации сетей, приборов и оборудования

1. Абонент обязан обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых энергетических сетей, приборов и оборудования, соблюдать установленный режим потребления энергии, а также немедленно сообщать энергоснабжающей организации об авариях, о пожарах, неисправностях приборов учета энергии и об иных нарушениях, возникающих при пользовании энергией.

2. В случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, обязанность обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность энергетических сетей, а также приборов учета потребления энергии возлагается на энергоснабжающую организацию, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

3. Требования к техническому состоянию и эксплуатации энергетических сетей, приборов и оборудования, а также порядок осуществления контроля за их соблюдением определяются законом, иными правовыми актами и принятыми в соответствии с ними обязательными правилами.

Комментарий к статье 543:

1. Порядок осуществления контроля за обеспечением абонентом надлежащего технического состояния и безопасности эксплуатируемых энергетических сетей, приборов и оборудования установлены ст. 246 КЗоТ и Постановлением Правительства РФ от 12 мая 1993 г. N 447 "О государственном энергетическом надзоре в Российской Федерации" (СА РФ, 1993, N 20, ст. 1764). Требования к техническому состоянию и безопасности энергетических сетей, приборов и оборудования определяются: Правилами эксплуатации электроустановок потребителей, Правилами техники безопасности при эксплуатации электроустановок потребителей.

2. При энергоснабжении граждан обязанность обеспечивать надлежащее техническое состояние электрических сетей, подводящих для них энергию, и приборов учета, установленных вне квартиры, возлагается на энергоснабжающую организацию.

Что касается внутриквартирной электрической проводки и приборов учета, находящихся внутри квартиры, то обязанность обеспечивать их надлежащее техническое состояние и безопасность лежит на собственнике (ст. 210 ГК).

Поскольку ст. 25 Конституции РФ гарантирует неприкосновенность жилища, энергоснабжающая организация может выполнить обязанность по обеспечению безопасности энергетических сетей внутри жилого помещения только при участии гражданина и с его согласия, что вытекает из намерения сторон заключить договор на этих условиях.

Статья 544. Оплата энергии

1. Оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

2. Порядок расчетов за энергию определяется законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

Комментарий к статье 544:

1. Законом, иными правовыми актами или договором может быть предусмотрена оплата за поданную абоненту энергию не по фактическим данным учета. Установленная в договоре плата за электрическую мощность, по сути, является платой за ее абонирование и возможность в любой момент использовать необходимую энергетическую мощность; в случае недоиспользования договорной величины электрической мощности оплата производится за договорный объем, а не за фактическое потребление.

2. Особые условия оплаты энергии должны быть предусмотрены в правилах, принятых в соответствии с п. 3 ст. 539 ГК, а также могут согласовываться в договоре.

Статья 545. Субабонент

Абонент может передавать энергию, принятую им от энергоснабжающей организации через присоединенную сеть, другому лицу (субабоненту) только с согласия энергоснабжающей организации.

Комментарий к статье 545:

Статья запрещает бесконтрольное присоединение к сетям абонента энергоснабжающей организации других лиц (субабонентов). Субабонент - это юридическое или физическое лицо, электроустановки которого присоединены к электросетям абонента и которое состоит в договорных отношениях с этим абонентом.

Статья 546. Изменение и расторжение договора энергоснабжения

1. В случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, он вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке при условии уведомления об этом энергоснабжающей организации и полной оплаты использованной энергии.

В случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает юридическое лицо, энергоснабжающая организация вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным статьей 523 настоящего Кодекса, за исключением случаев, установленных законом или иными правовыми актами.

2. Перерыв в подаче, прекращение или ограничение подачи энергии допускаются по соглашению сторон, за исключением случаев, когда удостоверенное органом государственного энергетического надзора неудовлетворительное состояние энергетических установок абонента угрожает аварией или создает угрозу жизни и безопасности граждан. О перерыве в подаче, прекращении или об ограничении подачи энергии энергоснабжающая организация должна предупредить абонента.

3. Перерыв в подаче, прекращение или ограничение подачи энергии без согласования с абонентом и без соответствующего его предупреждения допускаются в случае необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварии в системе энергоснабжающей организации при условии немедленного уведомления абонента об этом.

Комментарий к статье 546:

1. В соответствии со ст. 310 ГК не допускается односторонний отказ от исполнения договора или одностороннее изменение его условий, что обеспечивает его стабильность. Исключение из этого правила зацеплено в п. 1 комментируемой статьи для граждан, использующих энергию для бытового потребления. Им предоставлено право расторгнуть договор энергоснабжения в одностороннем порядке.

При этом порядок уведомления и порядок оплаты потребленной энергии должны определяться правилами, принятыми в соответствии с п. 3 ст. 539 ГК.

2. В соответствии со ст. 523 ГК при нарушении существенных условий договора энергоснабжения абонентом, в качестве которого выступает юридическое лицо, в частности, неоднократном нарушении сроков оплаты использованной энергии, также допускается односторонний отказ от исполнения договора. В этом случае энергоснабжающая организация вправе прекратить поставку энергии абоненту согласно

порядку и в сроки, определенные договором или правилами, принятыми в соответствии с п. 3 ст. 539 ГК.

3. Кроме случаев, установленных в п. 1 комментируемой статьи, разрешаются перерывы в подаче, прекращение или ограничение подачи энергии без согласования с абонентом при неудовлетворительном техническом состоянии энергопринимающих установок абонента. Этот факт должен быть удостоверен органами государственного энергетического надзора в соответствии с Положением о государственном энергетическом надзоре в Российской Федерации, утв. Постановлением Правительства РФ от 12 мая 1993 г. N 447.

В п. 1 статьи предусмотрены также случаи перерывов в подаче, прекращения или ограничения подачи энергии, применение которых требует согласования с абонентом. Их перечень должен быть определен правилами пользования электрической энергией. Порядок предупреждения о предстоящих ограничениях и прекращениях подачи энергии согласовывается сторонами в договоре.

4. В п. 3 закреплено право энергоснабжающей организации односторонне прекратить исполнение договора не только в случаях, предусмотренных пп. 1, 2 настоящей статьи, но и при аварийных ситуациях в системах энергоснабжения, в том числе при уменьшении частоты электрического тока ниже предельно допустимой величины. Сроки уведомления абонента о прекращении подачи следует предусмотреть в правилах пользования энергией.

Статья 547. Ответственность по договору энергоснабжения

1. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору энергоснабжения сторона, нарушившая обязательство, обязана возместить причиненный этим реальный ущерб (пункт 2 статьи 15).

2. Если в результате регулирования режима потребления энергии, осуществленного на основании закона или иных правовых актов, допущен перерыв в подаче энергии абоненту, энергоснабжающая организация несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств при наличии ее вины.

Комментарий к статье 547:

1. При нарушении обязательств по договору энергоснабжения каждая сторона несет ответственность согласно общим нормам ГК, а также ответственность за нарушение условий договора, определенную сторонами в договоре или установленную иными правовыми актами.

Комментируемой статье установлена ограниченная ответственность: право стороны требовать в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору энергоснабжения возмещения только реального ущерба, т.е. понесенных расходов и стоимости поврежденного или утраченного имущества.

2. Регулирование энергоснабжающей организацией потребления (ограничение потребления или отключение энергии) может осуществляться только на основании закона или иных правовых актов. Если в результате регулирования допущен перерыв в подаче абоненту электроэнергии, энергоснабжающая организация несет ответственность перед абонентом при наличии вины.

Статья 548. Применение правил об энергоснабжении к иным договорам

1. Правила, предусмотренные статьями 539 - 547 настоящего Кодекса, применяются к отношениям, связанным со снабжением тепловой энергией через присоединенную сеть, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

2. К отношениям, связанным со снабжением через присоединенную сеть газом, нефтью и нефтепродуктами, водой и другими товарами, правила о договоре энергоснабжения (статьи 539 - 547) применяются, если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не вытекает из существа обязательства.

Комментарий к статье 548:

1. Физические особенности тепловой энергии как товара, отличающие его от электроэнергии, требуют утверждения самостоятельного акта - правил пользования тепловой энергией, которые должны содержать нормы, учитывающие эти особенности. В настоящее время продолжают применяться Правила, утв. в 1981 г. Министерством энергетики СССР, поскольку они не противоречат законодательству РФ.

2. Нормы, регламентирующие договорные отношения по энергоснабжению, применяются к газоснабжению только сетевым газом, но не относятся к снабжению газом в баллонах. К снабжению нефтью и нефтепродуктами эти нормы применимы только к поставкам через магистральные нефтепроводы и нефтепродуктопроводы, но не относятся к отгрузкам по железной дороге, водным или иным транспортом.

3. Поставка газа потребителям производится в настоящее время в соответствии с Правилами, утв. Постановлением СМ РФ от 30 декабря 1994 г. N 1445 (СЗ РФ, 1995, N 2, ст. 152). Такие договоры относятся к числу договоров присоединения (п. 1 ст. 428 ГК).

§ 7. Продажа недвижимости

Статья 549. Договор продажи недвижимости

1. По договору купли - продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (статья 130).

2. Правила, предусмотренные настоящим параграфом, применяются к продаже предприятий постольку, поскольку иное не предусмотрено правилами о договоре продажи предприятия (статьи 559 - 566).

Комментарий к статье 549:

1. Договор продажи недвижимости является видом договора купли - продажи. В силу п. 5 ст. 454 ГК к порядку его заключения, а также к правам и обязанностям сторон применяются правила § 7 гл. 30 ГК, а в части, не нашедшей регулирования в этом параграфе, - общие положения о купле - продаже. Основным признаком, позволяющим выделить этот вид договора, является его объект - недвижимое имущество (ст. 130 ГК).

2. В соответствии со ст. 130 ГК к недвижимому имуществу, помимо земельных участков, а также иных объектов, прочно связанных с ними, отнесены подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты. Ранее продажа таких судов (объектов) осуществлялась по договору поставки и купли - продажи. Согласно ГК при их продаже следует применять нормы о договоре

продажи недвижимости.

При продаже недвижимости на торгах, в том числе на публичных торгах, при обращении взыскания на имущество должника к заключаемому по результатам торгов договору купли - продажи применяются правила, предусмотренные ст. 447 - 449 ГК РФ, гл. 39 ГПК РСФСР, а также нормы о купле - продаже недвижимости.

3. Согласно п. 1 ст. 132 ГК предприятие в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью. Следовательно, договор купли - продажи предприятия является разновидностью договора купли - продажи недвижимости. Одновременно продаже предприятия посвящен специальный § 8 гл. 30 ГК.

Поэтому к договору продажи предприятия прежде всего применяются нормы § 8, при их недостаточности - § 7 гл. 30, и лишь затем - общие положения о купле - продаже (см. ст. 559 и коммент. к ней).

4. При купле - продаже недвижимости в процессе приватизации необходимо руководствоваться законодательством о приватизации, а при отсутствии в нем соответствующих норм - § 7 гл. 30 ГК.

Статья 550. Форма договора продажи недвижимости

Договор продажи недвижимости заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (пункт 2 статьи 434).

Несоблюдение формы договора продажи недвижимости влечет его недействительность.

Комментарий к статье 550:

1. Из всех способов заключения договора, предусмотренных ст. 434 ГК, применительно к договору продажи недвижимости выбран только один. Такой договор заключается в виде одного документа, подписываемого сторонами, с обязательным изложением в нем условий, предусмотренных ст. 554, 555 ГК. Для договора продажи недвижимости соблюдение нотариальной формы не требуется.

В соответствии со ст. 7 Вводного закона впредь, до введения в действие федерального закона о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для договоров, предусмотренных ст. 550 ГК, сохраняют силу правила об их обязательном нотариальном удостоверении, установленные законодательством до введения в действие части второй ГК (например, купля - продажа жилого дома, дачи - ст. 239 ГК 1964). Следует отметить, что в г. Москве в соответствии с Информационным письмом Москомимущества и Московской городской нотариальной палаты от 15 марта 1994 г. при заключении договоров купли - продажи, мены и т.п. зданий, сооружений, нежилых помещений требуется их нотариальное оформление (Вестник мэрии Москвы 1994, N 5, с. 63 - 64).

2. Коммент. ст. содержит специальные последствия несоблюдения простой письменной формы сделки, отличающиеся от общих последствий п. 1 ст. 162 ГК. Несоблюдение письменной формы договора купли - продажи недвижимости влечет его недействительность с применением последствий недействительности ничтожной сделки (п. 2 ст. 162, ст. 166 - 168 ГК).

Статья 551. Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость

1. Переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

2. Исполнение договора продажи недвижимости сторонами до государственной регистрации перехода права собственности не является основанием для изменения их отношений с третьими лицами.

3. В случае, когда одна из сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

Комментарий к статье 551:

1. Из предусмотренных ст. 131 ГК видов государственной регистрации недвижимости и сделок с ней в коммент. ст. выбрана государственная регистрация перехода права собственности по договору. Подобную регистрацию не следует отождествлять с государственной регистрацией самого договора. Поэтому договор продажи недвижимого имущества признается заключенным в момент, предусмотренный п. 1 ст. 433 ГК, т.е. в момент подписания сторонами договора как единого документа.

Регистрацию перехода права собственности по договору продажи недвижимости необходимо отличать также от специальной регистрации отдельных видов самого недвижимого имущества (морских и авиационных судов и т.п.) (ст. 131 ГК).

2. При заключении договора купли - продажи недвижимости момент заключения договора не совпадает с моментом перехода права собственности на нее. Согласно п. 2 ст. 223 ГК право собственности у покупателя недвижимости возникает с момента государственной регистрации перехода этого права.

Из этого вытекает, что до момента регистрации перехода права собственности покупатель, даже получив объект договора во владение и (или) пользование, не вправе им распоряжаться в отношениях с третьими лицами (продавать, сдавать в аренду, отдавать в залог и т.п.). Одновременно продавец теряет право распоряжаться этой вещью любым способом. В случае, если какая-либо из сторон совершит эти действия, другая сторона имеет право предъявить иск о признании сделки недействительной, а в соответствующих случаях - один из исков, предусмотренных ст. 301 - 304 ГК.

3. Порядок государственной регистрации перехода права собственности должен регулироваться федеральным законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (п. 6 ст. 131 ГК). В соответствии со ст. 6 Вводного закона впредь до введения в действие федерального закона о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним следует руководствоваться действующим порядком, который установлен различными правовыми актами и зависит от вида имущества (ст. 131 ГК).

Необходимые указания о порядке регистрации прав на недвижимое имущество содержатся также в Указе Президента РФ от 28 февраля 1996 г. N 293 "О дополнительных мерах по развитию ипотечного кредитования" (РГ от 6 марта 1996 г.). В п. 14 Указа предусмотрено, что впредь, до принятия соответствующего федерального закона, регистрация прав на недвижимое имущество осуществляется теми органами, которые проводили ее. Регистрация прав на недвижимое имущество должна осуществляться по

формам, прилагаемым к тексту Указа. Согласно п. 16 Указа создается Федеральная комиссия по недвижимому имуществу и оценке недвижимости, к компетенции которой отнесено, в том числе, ведение Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок ним.

4. П. 3 коммент. ст. предусматривает возможность принятия судом решения о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, если одна из сторон уклоняется от такой регистрации. Возможность судебной защиты прав одной из сторон по договору следует отличать от отказа в регистрации со стороны органа, который обязан ее проводить. В этом случае права участника договора защищаются в порядке, предусмотренном ст. 13 ГК.

5. При участии в договоре продажи недвижимости государственного или муниципального унитарного предприятия или учреждения происходит отчуждение (принятие) вещи на праве хозяйственного ведения или оперативного управления. В этих случаях, за исключением тех из них, когда должно действовать законодательство о приватизации, применяются общие правила о приобретении или прекращении права собственности (пп. 2 и 3 ст. 299 ГК).

Статья 552. Права на земельный участок при продаже здания, сооружения или другой находящейся на нем недвижимости

1. По договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на ту часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования.

2. В случае, когда продавец является собственником земельного участка, на котором находится продаваемая недвижимость, покупателю передается право собственности либо предоставляется право аренды или предусмотренное договором продажи недвижимости иное право на соответствующую часть земельного участка.

Если договором не определено передаваемое покупателю недвижимости право на соответствующий земельный участок, к покупателю переходит право собственности на ту часть земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования.

3. Продажа недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором.

При продаже такой недвижимости покупатель приобретает право пользования соответствующей частью земельного участка на тех же условиях, что и продавец недвижимости.

Комментарий к статье 552:

1. Статья содержит общее правило о том, что при продаже зданий, сооружений или другой недвижимости к покупателю одновременно с передачей права собственности на недвижимость переходят соответствующие права на земельный участок. При этом речь идет о той части земельного участка, которая не только занята недвижимостью, но и необходима для ее использования (например, о части земельного участка, прилегающей к крыльцу здания или необходимой для подхода (прохода) к нему).

Ранее подобная норма содержалась в ст. 37 Земельного кодекса РСФСР и находила закрепление в судебной практике (п. 8 Информационного письма ВАС РФ от 31.07.92 N С-13/ОП-171 "О разрешении споров, связанных с применением законодательства о собственности" - Вестник ВАС РФ, 1992, N 1, с. 100). Коммент. ст. расширяет ее содержание, устанавливая различные последствия для покупателя в зависимости от того, обладал или нет продавец правом собственности на землю.

2. В тех случаях, когда продавец недвижимости является собственником земельного участка, он вправе либо продать его, либо передать покупателю на иных правах - праве аренды, праве пользования и т.п.

В ситуации, когда стороны договора продажи недвижимости правовую судьбу земельного участка не определили, к покупателю переходит право собственности на соответствующую часть земельного участка. При этом цена на продаваемую недвижимость и земельный участок определяется по правилам п. 2 ст. 555 (см. коммент. к ней).

3. Иное правило установлено, если продавец недвижимости не является собственником земельного участка. В этом случае к покупателю переходят те же права пользования земельным участком, что принадлежали самому продавцу (право аренды, право постоянного бессрочного пользования и др.) (ст. 216 ГК).

Недвижимость в таких случаях может быть продана без согласия собственника земельного участка. Однако если продажа будет противоречить условиям пользования этим участком, предусмотренным законом или договором (например его целевому использованию для природоохранных целей), продавец недвижимости должен получить согласие собственника земли на продажу здания, сооружения и т.п. Несоблюдение данного требования дает основание считать сделку купли - продажи недвижимости ничтожной (ст. 166 - 168 ГК).

Статья 553. Права на недвижимость при продаже земельного участка

В случаях, когда земельный участок, на котором находится принадлежащее продавцу здание, сооружение или другая недвижимость, продается без передачи в собственность покупателя этой недвижимости, за продавцом сохраняется право пользования частью земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования, на условиях, определяемых договором продажи.

Если условия пользования соответствующей частью земельного участка договором его продажи не определены, продавец сохраняет право ограниченного пользования (сервитут) той частью земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования в соответствии с ее назначением.

Комментарий к статье 553:

1. Коммент. ст. определяет характер прав на земельный участок собственника расположенной на ней недвижимости в ситуации, когда этот участок был продан им без недвижимости. Здесь имеет место случай, противоположный тому, который назван в ст. 552 ГК.

В этом случае условия пользования земельным участком также определяются договором купли - продажи либо, если такие условия в договоре отсутствуют, у собственника недвижимости (продавца земельного участка) появляется ограниченное право пользования (сервитут) той частью проданного земельного участка, которая занята

недвижимостью и необходима для ее использования в соответствии с назначением. Согласно ст. 216 ГК сервитут является вещным правом, и его владелец защищается так же, как и собственник.

2. Аналогичным образом должны решаться вопросы при продаже земельного участка лицом, не являющимся собственником расположенной на ней недвижимости.

3. В обоих названных в статье случаях продавец земельного участка обязан сообщить покупателю о правах третьих лиц на проданное имущество (п. 1 ст. 460 ГК).

4. При применении настоящей статьи, а также ст. 552 ГК, необходимо учитывать правила, содержащиеся в ст. 13 Вводного закона.

Статья 554. Определение предмета в договоре продажи недвижимости

В договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества.

При отсутствии этих данных в договоре условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Комментарий к статье 554:

1. Определение предмета договора продажи недвижимости должно быть произведено с особой тщательностью и содержать все те характеристики и данные, которые упомянуты в абз. 1 коммент. ст. В частности, при продаже земельного участка следует указывать его местоположение (адрес), категорию земли, цели ее использования, общую площадь; при продаже зданий, сооружений и нежилых помещений - местоположение, наименование, назначение, площадь, в том числе жилую, этажность и др. параметры.

2. О предмете договора купли - продажи жилых помещений см. ст. 558 и коммент. к ней.

3. При отсутствии данных о предмете договор считается незаключенным с наступлением последствий, предусмотренных пп. 1 и 2 ст. 167 ГК.

Статья 555. Цена в договоре продажи недвижимости

1. Договор продажи недвижимости должен предусматривать цену этого имущества.

При отсутствии в договоре согласованного сторонами в письменной форме условия о цене недвижимости договор о ее продаже считается незаключенным. При этом правила определения цены, предусмотренные пунктом 3 статьи 424 настоящего Кодекса, не применяются.

2. Если иное не предусмотрено законом или договором продажи недвижимости, установленная в нем цена здания, сооружения или другого недвижимого имущества, находящегося на земельном участке, включает цену передаваемой с этим недвижимым имуществом соответствующей части земельного участка или права на нее.

3. В случаях, когда цена недвижимости в договоре продажи недвижимости установлена на единицу ее площади или иного показателя ее размера, общая цена такого недвижимого

имущества, подлежащая уплате, определяется исходя из фактического размера переданного покупателю недвижимого имущества.

Комментарий к статье 555:

1. Цена договора, как и его предмет, отнесены к существенным условиям договора. Согласно абз. 1 п. 1 ст. 424 ГК цена продаваемой недвижимости определяется соглашением сторон. При необходимости стороны могут поручить определение цены специализированным коммерческим организациям - оценщикам.

2. Комментируемая статья устанавливает ряд требований к порядку определения цены на недвижимость.

Во-первых, при продаже здания, сооружения или другого недвижимого имущества, находящегося на земельном участке, многое зависит от того, какие права на земельный участок переходят к покупателю. Если земельный участок продается вместе со зданием, сооружением и другой недвижимостью (см. ст. 552 и коммент. к ней), то цена на недвижимость включает цену соответствующей части земельного участка. Если же земельный участок передается на праве аренды и т.п., то в цену здания, сооружения и другой недвижимости включается лишь цена этого права.

Иной порядок определения цены может быть предусмотрен законом или договором продажи недвижимости.

Во-вторых, если в договоре цена на недвижимое имущество определена не за объект в целом, а за единицу площади или иного показателя размера, то при определении общей цены учитывается фактический размер продаваемого покупателю имущества.

3. Поскольку цена отнесена к существенным условиям договора, то при ее несогласовании сторонами договор о продаже недвижимости считается незаключенным. При этом правило о применении цены на аналогичные здания, сооружения и иную недвижимость, предусмотренное п. 3 ст. 424 ГК, применению не подлежит.

4. Как и сам договор о продаже недвижимости, любое соглашение о цене или ее изменении должно быть облечено в письменную форму под страхом недействительности договора в целом.

Статья 556. Передача недвижимости

1. Передача недвижимости продавцом и принятие ее покупателем осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

Если иное не предусмотрено законом или договором, обязательство продавца передать недвижимость покупателю считается исполненным после вручения этого имущества покупателю и подписания сторонами соответствующего документа о передаче.

Уклонение одной из сторон от подписания документа о передаче недвижимости на условиях, предусмотренных договором, считается отказом соответственно продавца от исполнения обязанности передать имущество, а покупателя - обязанности принять имущество.

2. Принятие покупателем недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости, в том числе в случае, когда такое несоответствие оговорено в документе о передаче недвижимости, не является основанием для освобождения продавца от ответственности за ненадлежащее исполнение договора.

Комментарий к статье 556:

1. П. 1 коммент. ст. определяет порядок и момент исполнения продавцом договора продажи недвижимости. Исполнение договора состоит из двух юридически значимых действий: а) подписание сторонами передаточного акта или иного документа (акта приема - передачи и т.п.); б) вручение имущества покупателю.

В соответствии со ст. 224 ГК вещь считается врученной с момента фактического поступления во владение покупателя или указанного им лица. Норма является диспозитивной: в законе или договоре может быть предусмотрен иной порядок передачи.

Момент исполнения настоящего договора следует отличать от момента его заключения и от момента перехода права собственности на недвижимость (см. ст. 551 и коммент. к ней).

2. Уклонение сторон от подписания передаточного акта (иного документа о передаче), а также уклонение продавца от вручения, а покупателя от принятия недвижимости признается отказом от исполнения договора. Подобный отказ влечет для сторон разные последствия.

В соответствии с п. 2 ст. 463 покупатель вправе потребовать от продавца передачи ему недвижимости (индивидуально - определенной вещи) (ст. 398 ГК). В том случае, когда от исполнения отказался покупатель, продавец в соответствии со ст. 484 ГК вправе потребовать от покупателя принять товар либо отказаться от исполнения договора.

3. Если продавец передает покупателю недвижимость, не соответствующую условиям договора, о чем имеется оговорка в передаточном акте (ином документе), а покупатель все же ее принимает, то продавец считается ненадлежаще исполнившим договор. В этом случае покупатель в соответствии со ст. 393 ГК вправе требовать от продавца возмещения ему убытков.

О последствиях ненадлежащего исполнения договора в виде передачи недвижимости ненадлежащего качества см. ст. 557 и коммент. к ней.

Статья 557. Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества

В случае передачи продавцом покупателю недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости о ее качестве, применяются правила статьи 475 настоящего Кодекса, за исключением положений о праве покупателя потребовать замены товара ненадлежащего качества на товар, соответствующий договору.

Комментарий к статье 557:

1. Коммент. ст. устанавливает последствия ненадлежащего исполнения договора в случае передачи продавцом недвижимости, не соответствующей по качеству условиям договора. Права покупателя в его защиту в статье прямо не определены, а имеется отсылка к ст. 475 ГК о последствиях продажи товаров ненадлежащего качества.

2. В соответствии со ст. 475 ГК необходимо различать существенные нарушения требований к качеству, предусмотренному условиями договора, и иные недостатки недвижимости по качеству. В зависимости от вида нарушений покупателю предоставлены различные права.

В частности, к существенным нарушениям требований к качеству продаваемых жилых и

нежилых помещений следует отнести затемненность, отсутствие достаточного обогрева помещения, излишнюю влажность и др. Однако если какие-либо из этих недостатков были оговорены в договоре, то последствия, предусмотренные ст. 475 ГК, неприменимы. В любом случае покупатель не вправе требовать замены недвижимого имущества, т.к. последнее является индивидуально - определенным.

3. Особый характер недвижимости как предмета договора продажи предопределяет разумный срок для выявления ее недостатков по качеству, который носит длительный характер. Как правило, он не может быть менее двух лет. Законом или договором могут быть предусмотрены и более длительные сроки для выявления недостатков (ст. 477 ГК).

Статья 558. Особенности продажи жилых помещений

1. Существенным условием договора продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры, в которых проживают лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением после его приобретения покупателем, является перечень этих лиц с указанием их прав на пользование продаваемым жилым помещением.

2. Договор продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Комментарий к статье 558:

1. Существенными условиями договора купли - продажи жилых помещений, как и других договоров продажи недвижимости, являются условия о его предмете и цене (см. ст. 554 и 555 и коммент. к ним).

Дополнительную особенность предмета договора составляет его целевой характер. Помещение должно быть жилым, т.е. предназначенным для проживания в нем гражданина, и зарегистрированным в этом качестве в соответствующих государственных или муниципальных органах (БТИ, администрация муниципального образования). Согласно ст. 9 Закона о жилищной политике граждане, имеющие в собственности жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках, которые отвечают требованиям нормативов, предъявляемым к жилым помещениям, вправе переоформить их в качестве жилых домов в установленном законодательством порядке.

Коммент. ст. к числу жилых относит следующие помещения: жилой дом; его часть; квартиру в многоквартирном доме; ее часть. Как правило, речь должна идти об изолированных помещениях. Исключение составляет продажа доли в жилом помещении (жилом доме или квартире), принадлежащем гражданам или юридическим лицам на праве общей долевой собственности. Согласно ст. 246 и 250 ГК, п. 10 Постановления Пленума ВС РФ N 8 от 24 августа 1993 г. "О некоторых вопросах применения судами Закона РСФСР "О приватизации жилищного фонда РСФСР" (Бюллетень ВС РФ, 1993, N 11, с. 10) участник общей долевой собственности на жилое помещение, в том числе на квартиру, вправе продать свою долю постороннему лицу, если остальные сособственники откажутся от осуществления права преимущественной покупки либо не осуществят его в течение предусмотренного ст. 250 ГК срока. Естественно, что такая доля может не совпадать с размерами имеющихся изолированных помещений.

Жилое помещение должно принадлежать гражданину или юридическому лицу на праве собственности. При этом юридическое лицо, включая собственника многоквартирного дома, обязано использовать жилое помещение исключительно для проживания в нем граждан (ст. 289 ГК).

2. Статья охватывает случаи так называемой "вторичной" купли - продажи жилых помещений, поскольку передача государственных или муниципальных жилых помещений в собственность граждан в порядке приватизации осуществляется согласно Закону РСФСР от 4 июля 1991 г. "О приватизации жилищного фонда в РСФСР"; переход права собственности на кооперативные квартиры - ранее в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 7 Закона СССР от 6 марта 1990 г. "О собственности в СССР" (Ведомости СССР, 1990, N 11, ст. 164), п. 2 ст. 13 Закона РСФСР от 24 декабря 1990 г. "О собственности в РСФСР" (Ведомости РСФСР, 1990, N 30, ст. 416), Постановлением Верховного Совета РСФСР от 24 октября 1991 г. "О порядке применения части второй статьи 7 Закона СССР "О собственности в СССР на территории РСФСР" (Ведомости РСФСР, N 44, ст. 1434), а в настоящее время согласно п. 4 ст. 218 ГК.

3. В порядке, предусмотренном коммент. ст., могут быть проданы также квартиры, покупатели которых являются собственниками соответствующих жилищных сертификатов. Согласно Указу Президента РФ от 10 июня 1994 г. N 1182 "О выпуске и обращении жилищных сертификатов" (СЗ, 1994, N 7, ст. 694) и Инструкции о порядке выпуска, обращения и погашения жилищных сертификатов на территории РФ, утв. Постановлением Федеральной комиссии по ценным бумагам и фондовому рынку при Правительстве РФ от 12 мая 1995 г. N 2, жилищный сертификат является разновидностью ценной бумаги, а именно облигацией с индексируемой номинальной стоимостью. Эмитентом такой облигации вправе выступать юридическое лицо, зарегистрированное в РФ, обладающее правом быть заказчиком строящегося жилья (получившее в установленном порядке земельный участок, проектную документацию и т.п.), либо организация, которая приобрела эти права (п. 4 Указа от 10 июня 1994 г.).

С момента приобретения гражданином или юридическим лицом жилищного сертификата между ним и эмитентом возникает обязательство. После приобретения сертификатов на сумму, составляющую не менее 30% стоимости общей площади квартиры, собственник сертификата получает право купить конкретную квартиру. При этом между ним и эмитентом заключается договор купли - продажи квартиры в рассрочку, который должен соответствовать требованиям коммент. ст. и определять порядок выплаты собственником остальных 70% ее стоимости.

Положения пп. 5 и 24 Инструкции от 12 мая 1995 г. противоречат п. 8 Указа Президента от 10 июня 1994 г. N 1182, поскольку устанавливают иное правило: собственник сертификатов приобретает право на покупку квартиры только после приобретения сертификатов на сумму, равную 100% ее стоимости. Возможные споры могут быть разрешены на основании проспектов эмиссии организаций, выпустивших жилищные сертификаты, т.к. именно проспекты являются теми условиями, на которых приобретался конкретный жилищный сертификат.

Приобретение квартиры в собственность граждан и юридических лиц по перечисленным основаниям следует отличать от предоставления жилья только гражданам, получившим государственные жилищные сертификаты. Последние выдаются лицам, лишившимся жилья в результате чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий (Постановление Правительства РФ от 9 октября 1995 г. N 982 "Об утверждении Порядка выпуска и погашения государственных жилищных сертификатов, выдаваемых гражданам Российской Федерации, лишившимся жилья в результате чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий" - СЗ, 1995, N 42, ст. 3983; Порядок и условия выдачи государственных жилищных сертификатов от 10 июля 1995 г.).

4. Помимо предмета и цены, существенным условием договора продажи жилого помещения является перечень тех лиц, которые и после продажи сохраняют право пользования этим помещением. Ими согласно закону могут быть:

а) члены семьи прежнего собственника, оставшиеся проживать в помещении (ст. 292 ГК).

Их круг определяется по правилам ст. 53 ЖК, включая даже тех, кто прекратил семейные связи с прежним собственником;

б) наниматель жилого помещения и постоянно проживающие с ним граждане. Их перечень определяется по правилам ст. 677 ГК;

в) гражданин, являющийся поднанимателем жилого помещения, в пределах срока действия договора найма (ст. 685 ГК).

В тех случаях, когда продается жилой дом из состава домов государственного или муниципального жилищного фонда социального использования, в этот перечень должны быть включены:

а) наниматель и члены его семьи (ст. 672 ГК). Их круг также определяется по правилам ст. 53 ЖК:

б) гражданин, являющийся поднанимателем жилого помещения, в пределах срока действия договора найма (ст. 672 и 685 ГК).

5. Договор купли - продажи жилого помещения, в отличие от прочих договоров продажи недвижимости, подлежит государственной регистрации. Незарегистрированный договор продажи жилого помещения считается незаключенным, и напротив, при наличии факта регистрации он вступает в силу с момента ее осуществления (п. 3 ст. 433 ГК).

Необходимость регистрации договора продажи недвижимости следует отличать от регистрации перехода права собственности (см. ст. 551 и коммент. к ней). Вместе с тем государственную регистрацию договоров продажи недвижимости должны осуществлять те же органы, которые регистрируют переход права собственности на нее (ст. 131, ст. 551 и коммент. к ней). В г. Москве, например, договор продажи жилого помещения после его нотариального оформления подлежит обязательной регистрации в Департаменте муниципального жилья (Постановление Правительства г. Москвы от 16 февраля 1993 г. N 142 "Об упорядочении организации управления жилищным фондом г. Москвы" в ред. Постановления Правительства г. Москвы от 28 ноября 1995 г. N 964).

6. При продаже квартиры или ее части в многоквартирном жилом доме к покупателю недвижимости помимо права собственности на квартиру переходит право собственности на долю в общем имуществе жильцов, перечисленном в ст. 290 ГК.

§ 8. Продажа предприятия

Институт продажи предприятия как имущественного комплекса является новым по сравнению с ГК 1964. Однако в целом российскому праву он давно известен, хотя, быть может, в несколько ином виде, нежели сформулирован в новом ГК. Продажа предприятий широко применялась в старой предпринимательской практике, скромнее - в годы НЭПа. Возможность продажи предприятия в целом прямо упоминается в ГК 1922 (см. ст. 22 и приложение к ней). В последние годы, еще до введения в действие нового ГК, продажа государственных и муниципальных предприятий (по конкурсу или аукциону) использовалась как один из способов приватизации.

Статья 559. Договор продажи предприятия

1. По договору продажи предприятия продавец обязуется передать в собственность покупателя предприятие в целом как имущественный комплекс (статья 132), за исключением прав и обязанностей, которые продавец не вправе передавать другим лицам.

2. Права на фирменное наименование, товарный знак, знак обслуживания и другие

средства индивидуализации продавца и его товаров, работ или услуг, а также принадлежащие ему на основании лицензии права использования таких средств индивидуализации переходят к покупателю, если иное не предусмотрено договором.

3. Права продавца, полученные им на основании разрешения (лицензии) на занятие соответствующей деятельностью, не подлежат передаче покупателю предприятия, если иное не установлено законом или иными правовыми актами. Передача покупателю в составе предприятия обязательств, исполнение которых покупателем невозможно при отсутствии у него такого разрешения (лицензии), не освобождает продавца от соответствующих обязательств перед кредиторами. За неисполнение таких обязательств продавец и покупатель несут перед кредиторами солидарную ответственность.

Комментарий к статье 559:

1. Согласно ст. 132 ГК под предприятием как самостоятельным объектом гражданских прав понимается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности и включающий все виды имущества, предназначенные для такой деятельности, как-то: земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания), его продукцию, работы и услуги и другие исключительные права. В этом определении содержится неточность, отметить которую необходимо для правильного понимания комментируемой статьи: к обозначениям, индивидуализирующим предприятие, никак нельзя отнести фирменное наименование, так как в современном российском праве оно является средством индивидуализации не предприятия, а его собственника - коммерческой организации (см. п. 4 ст. 54 ГК), в отличие от фирмы, которая в Положении о фирме 1927 признавалась названием предприятия как обособленного имущественного комплекса. Поэтому фирма всегда включалась в состав предприятия и была совершенно оборотоспособным объектом гражданских прав. Напротив, фирменное наименование юридического лица по новому ГК не может включаться в состав предприятия и, вообще, должно быть признано неотчуждаемым объектом гражданских прав, хотя право ограниченного его использования может предоставляться другому лицу в предусмотренных законом случаях (см., например, гл. 54 ГК и коммент. к ней). В состав же предприятия могут быть включены средства индивидуализации самого предприятия как имущественного комплекса или отдельных составляющих его элементов (вывески, товарные знаки, знаки обслуживания и т.д.). Из этого следует, что переход права на фирменное наименование к покупателю предприятия (п. 2 коммент. ст.) не может иметь места.

2. Продавец предприятия не может передать покупателю права, полученные им на основании разрешения (лицензии) на занятие соответствующей деятельностью. Право, приобретенное на основании государственной лицензии, неразрывно связано с личностью продавца и составляет элемент его гражданской правоспособности. Поэтому оно не может быть передано покупателю, даже если проданное предприятие предназначено для осуществления лицензируемой деятельности. Тем не менее обязательства продавца перед третьими лицами, вытекающие из такой деятельности, могут быть переведены на покупателя. Однако, учитывая, что покупатель, не имеющий надлежащей лицензии, может оказаться не в состоянии исполнить такое обязательство, ГК предусматривает солидарную ответственность продавца и покупателя по этим обязательствам в качестве дополнительной гарантии прав кредиторов.

Статья 560. Форма и государственная регистрация договора продажи предприятия

1. Договор продажи предприятия заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (пункт 2 статьи 434), с обязательным приложением к нему документов, указанных в пункте 2 статьи 561 настоящего Кодекса.

2. Несоблюдение формы договора продажи предприятия влечет его недействительность.

3. Договор продажи предприятия подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Комментарий к статье 560:

1. Так как предприятие относится к недвижимому имуществу (ст. 132 ГК), к форме договора о его продаже предъявляются такие же строгие требования, как и к договору продажи недвижимости. Пп. 1 и 2 ст. 560 воспроизводят положения ст. 550 (см. коммент. к указ. ст.), добавляя к ним правило о том, что необходимыми приложениями к договору являются документы, удостоверяющие состав и стоимость предприятия: акт инвентаризации, бухгалтерский баланс, заключение независимого аудитора, перечень включаемых в состав предприятия долгов (обязательств). При отсутствии таких документов в государственной регистрации договора может быть отказано, т.е. договор не будет заключен.

2. В отличие от договора продажи недвижимости, для договора продажи предприятия установлена не только государственная регистрация перехода прав на имущество (см. ст. 564 ГК и коммент. к ней), но и государственная регистрация самого договора, причем договор считается заключенным лишь с момента такой регистрации (см. п. 3 ст. 433 ГК).

Статья 561. Удостоверение состава продаваемого предприятия

1. Состав и стоимость продаваемого предприятия определяются в договоре продажи предприятия на основе полной инвентаризации предприятия, проводимой в соответствии с установленными правилами такой инвентаризации.

2. До подписания договора продажи предприятия должны быть составлены и рассмотрены сторонами: акт инвентаризации, бухгалтерский баланс, заключение независимого аудитора о составе и стоимости предприятия, а также перечень всех долгов (обязательств), включаемых в состав предприятия, с указанием кредиторов, характера, размера и сроков их требований.

Имущество, права и обязанности, указанные в названных документах, подлежат передаче продавцом покупателю, если иное не следует из правил статьи 559 настоящего Кодекса и не установлено соглашением сторон.

Комментарий к статье 561:

1. Поскольку предприятие представляет собой сложный объект, состоящий из разнообразных элементов, состав которых может видоизменяться по соглашению сторон (ст. 132, п. 2 ст. 559, абз. 2 п. 2 ст. 561 ГК), для заключения договора необходимо точное определение элементов имущественного комплекса. Без этого предмет договора не может считаться определенным, а сам договор - заключенным. Данная статья перекликается со ст. 554 ГК, согласно которой договор продажи недвижимости не считается заключенным,

если в нем отсутствуют данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю.

Равным образом договор продажи предприятия не может считаться заключенным, если в нем не определена цена. В данном случае действует общее положение о цене в договоре продажи недвижимости (п. 1 ст. 555 ГК). Цена предприятия определяется сторонами свободно на основе полной инвентаризации предприятия и аудиторского заключения о его составе и стоимости. Особый порядок оценки предприятия, предполагающий определение его стоимости с привлечением независимого аудитора, вводится в интересах покупателя с тем, чтобы при согласовании цены с продавцом у него имелась достоверная информация о действительной стоимости предприятия.

2. Документы, указанные в п. 2 коммент. статьи, должны быть не только составлены и рассмотрены, но и согласованы сторонами, что вытекает из п. 1 ст. 560 ГК. Это, однако, не означает, что все вещи, права и обязанности, указанные в этих документах, должны быть переданы покупателю. В договоре стороны вправе исключить отдельные элементы из состава передаваемого предприятия.

Статья 562. Права кредиторов при продаже предприятия

1. Кредиторы по обязательствам, включенным в состав продаваемого предприятия, должны быть до его передачи покупателю письменно уведомлены о его продаже одной из сторон договора продажи предприятия.

2. Кредитор, который письменно не сообщил продавцу или покупателю о своем согласии на перевод долга, вправе в течение трех месяцев со дня получения уведомления о продаже предприятия потребовать либо прекращения или досрочного исполнения обязательства и возмещения продавцом причиненных этим убытков, либо признания договора продажи предприятия недействительным полностью или в соответствующей части.

3. Кредитор, который не был уведомлен о продаже предприятия в порядке, предусмотренном пунктом 1 настоящей статьи, может предъявить иск об удовлетворении требований, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о передаче предприятия продавцом покупателю.

4. После передачи предприятия покупателю продавец и покупатель несут солидарную ответственность по включенным в состав переданного предприятия долгам, которые были переведены на покупателя без согласия кредитора.

Комментарий к статье 562:

1. При продаже предприятия исключительно важно урегулировать судьбу входящих в его состав обязательств. В первую очередь это касается пассивных обязательств, т.е. тех, по которым продавец предприятия является должником. Во многих случаях после продажи предприятия продавец оказывается не в состоянии исполнить свои обязательства перед деловыми партнерами, лишившись необходимой для этого производственно - технической базы. Перевод же долга на покупателя предприятия по общим правилам, установленным ст. 391 ГК, на практике может быть неосуществим хотя бы потому, что количество кредиторов продавца (например, по поставкам продукции) может измеряться тысячами. Комментируемая статья предлагает механизм решения этой проблемы.

2. Все кредиторы продавца по обязательствам, включаемым в состав предприятия, должны быть уведомлены о продаже предприятия до его передачи покупателю. Уведомление может быть сделано как продавцом, так и покупателем, однако с

практической точки зрения целесообразно, чтобы уведомление направлялось кредиторам самим должником, т.е. продавцом предприятия. В течение трех месяцев со дня получения уведомления кредитор может дать согласие на перевод долга либо заявить требования, указанные в п. 2 коммент. ст. Если же кредитор не был надлежащим образом уведомлен о продаже предприятия, он может заявить эти требования в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о передаче предприятия покупателю.

3. Если кредитор получил надлежащее уведомление о продаже предприятия и в течение трех месяцев хранит молчание, то означает ли это, что обязательство перешло на покупателя? Представляется, что ответ должен быть отрицательным хотя бы потому, что, согласно п. 2 ст. 391 ГК и в соответствии с п. 1 ст. 389 ГК, для перевода долгов, включенных в состав предприятия, в подавляющем большинстве случаев никакая иная форма, кроме письменного согласия, не будет возможна. Стало быть, формулу п. 4 коммент. ст. о долгах, переведенных на покупателя без согласия кредитора, следует понимать в том смысле, что эти долги были без согласия кредитора включены в состав проданного предприятия. В какой-то степени здесь можно говорить о переводе долга, но состоявшемся лишь в отношениях между продавцом и покупателем предприятия, а не между должником (продавцом предприятия) и его кредитором.

Таким образом, стороной в обязательстве остается продавец предприятия. Однако, если обязательство будет исполнено покупателем предприятия, кредитор, в соответствии с п. 1 ст. 313 ГК, будет обязан принять такое исполнение. Более того, обязанность покупателя исполнить кредиторам продавца обязательства, включенные в состав предприятия, может быть внесена в договор продажи предприятия. Кредитор же в любое время сохраняет право дать согласие на перевод долга. До тех пор, пока кредитор не даст такое согласие либо обязательство не будет надлежащим образом исполнено, продавец и покупатель несут перед кредитором солидарную ответственность (п. 4 коммент. ст.).

Статья 563. Передача предприятия

1. Передача предприятия продавцом покупателю осуществляется по передаточному акту, в котором указываются данные о составе предприятия и об уведомлении кредиторов о продаже предприятия, а также сведения о выявленных недостатках переданного имущества и перечень имущества, обязанности по передаче которого не исполнены продавцом ввиду его утраты.

Подготовка предприятия к передаче, включая составление и представление на подписание передаточного акта, является обязанностью продавца и осуществляется за его счет, если иное не предусмотрено договором.

2. Предприятие считается переданным покупателю со дня подписания передаточного акта обеими сторонами.

С этого момента на покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного в составе предприятия.

Комментарий к статье 563:

1. Статья устанавливает формализованный порядок передачи предприятия покупателю, необходимый, во-первых, потому что предприятие относится к недвижимому имуществу (об общем порядке передачи недвижимости по договору купли - продажи см. ст. 556 ГК и коммент. к ней) и, во-вторых, потому что предприятие представляет собой сложный комплекс, установить факт передачи которого возможно лишь при условии соблюдения такого порядка.

2. Моментом передачи предприятия покупателю считается день подписания обеими сторонами передаточного акта. Именно с этого момента на покупателя переходят связанные с предприятием риски. Логично предположить, что именно с момента передачи (а не с момента перехода права собственности) покупатель вместе с рисками получает также право использовать входящее в состав предприятия имущество в своей предпринимательской деятельности и извлекать из него выгоды, что отчасти подтверждается п. 3 ст. 564 ГК. Иногда такое использование может быть просто необходимым для поддержания предмета договора в исправном состоянии либо избежания крупных убытков, которые непременно наступят при остановке сколь-нибудь серьезного производства.

3. Поскольку договор продажи предприятия считается заключенным лишь с момента его государственной регистрации, передача предприятия покупателю по передаточному акту может иметь место лишь после того, как договор будет зарегистрирован.

Статья 564. Переход права собственности на предприятие

1. Право собственности на предприятие переходит к покупателю с момента государственной регистрации этого права.

2. Если иное не предусмотрено договором продажи предприятия, право собственности на предприятие переходит к покупателю и подлежит государственной регистрации непосредственно после передачи предприятия покупателю (статья 563).

3. В случаях, когда договором предусмотрено сохранение за продавцом права собственности на предприятие, переданное покупателю, до оплаты предприятия или до наступления иных обстоятельств, покупатель вправе до перехода к нему права собственности распоряжаться имуществом и правами, входящими в состав переданного предприятия, в той мере, в какой это необходимо для целей, для которых предприятие было приобретено.

Комментарий к статье 564:

1. Государственная регистрация права собственности на предприятие есть самостоятельный акт, отличный от регистрации договора продажи предприятия, хотя регистрация договора, наряду с подписанным обеими сторонами передаточным актом, является правовым основанием для перехода права собственности на предприятие к покупателю посредством государственной регистрации. Можно сказать, что превращение покупателя предприятия в его собственника проходит три стадии: государственную регистрацию договора, затем передачу предприятия и, наконец, государственную регистрацию права собственности на него.

2. Последствия уклонения одной из сторон от государственной регистрации права собственности на предприятие, а также исполнения договора до такой регистрации регулируются положениями о договоре продажи недвижимости (см. пп. 2 и 3 ст. 551 ГК и коммент. к ней).

Статья 565. Последствия передачи и принятия предприятия с недостатками

1. Последствия передачи продавцом и принятия покупателем по передаточному акту предприятия, состав которого не соответствует предусмотренному договором продажи

предприятия, в том числе в отношении качества переданного имущества, определяются на основании правил, предусмотренных статьями 460 - 462, 466, 469, 475, 479 настоящего Кодекса, если иное не вытекает из договора и не предусмотрено пунктами 2 - 4 настоящей статьи.

2. В случае, когда предприятие передано и принято по передаточному акту, в котором указаны сведения о выявленных недостатках предприятия и об утраченном имуществе (пункт 1 статьи 563), покупатель вправе требовать соответствующего уменьшения покупной цены предприятия, если право на предъявление в таких случаях иных требований не предусмотрено договором продажи предприятия.

3. Покупатель вправе требовать уменьшения покупной цены в случае передачи ему в составе предприятия долгов (обязательств) продавца, которые не были указаны в договоре продажи предприятия или передаточном акте, если продавец не докажет, что покупатель знал о таких долгах (обязательствах) во время заключения договора и передачи предприятия.

4. Продавец в случае получения уведомления покупателя о недостатках имущества, переданного в составе предприятия, или отсутствия в этом составе отдельных видов имущества, подлежащих передаче, может без промедления заменить имущество ненадлежащего качества или предоставить покупателю недостающее имущество.

5. Покупатель вправе в судебном порядке требовать расторжения или изменения договора продажи предприятия и возвращения того, что исполнено сторонами по договору, если установлено, что предприятие ввиду недостатков, за которые продавец отвечает, не пригодно для целей, названных в договоре продажи, и эти недостатки не устранены продавцом на условиях, в порядке и в сроки, которые установлены в соответствии с настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором, либо устранение таких недостатков невозможно.

Комментарий к статье 565:

1. Диспозитивная норма п. 1 статьи отсылает к общим положениям о купле - продаже, регулирующим такие вопросы, как обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц, ответственность продавца в случае изъятия товаров у покупателя, обязанности покупателя и продавца в случае предъявления иска об изъятии товара, последствия нарушения условия о количестве товара, качество товара, комплект товаров. В силу специфики предмета договора продажи предприятия большинство из названных норм, за исключением, пожалуй, относящихся к качеству товара, трудно применить к этому договору. Вероятно, практическое значение для установления последствий передачи и принятия предприятия с недостатками будут иметь, в первую очередь, специальные нормы других пунктов ст. 565 ГК. Вместе с тем указание на определенные статьи, содержащие общие положения о купле - продаже, не исключает применения к этим отношениям других общих положений о купле - продаже, которые прямо не названы в п. 1. В частности, п. 5 комментируемой статьи устанавливает последствия передачи предприятия с недостатками, за которые отвечает продавец, в ситуации, когда предприятие оказалось непригодным для предусмотренных договором целей. При этом продавец признается отвечающим за недостатки товара по правилам ст. 476 ГК. Также в контексте ст. 565 могут применяться, например, ст. 477, ст. 483 и другие общие положения.

2. Вызывает сомнения практическая значимость п. 3 коммент. ст. Согласно п. 1 ст. 561 и п. 1 ст. 563 состав предприятия, включая и все входящие в него долги (обязательства), определяется в договоре продажи предприятия и указывается в передаточном акте. Никакие долги или обязательства продавца не могут быть переданы покупателю без его на

то согласия, т.е. если они не указаны в договоре или в согласованном сторонами приложении к договору. Передача обязательства не может состояться также помимо передаточного акта или иного документа, подписанного новым должником. Поэтому гипотеза, что покупатель может и не знать о перешедших на него долгах, вряд ли имеет под собой основания. Кроме того, как отмечалось выше, для перевода долга во всех случаях требуется согласие кредитора.

Статья 566. Применение к договору продажи предприятия правил о последствиях недействительности сделок и об изменении или о расторжении договора

Правила настоящего Кодекса о последствиях недействительности сделок и об изменении или о расторжении договора купли - продажи, предусматривающие возврат или взыскание в натуре полученного по договору с одной стороны или с обеих сторон, применяются к договору продажи предприятия, если такие последствия существенно не нарушают права и охраняемые законом интересы кредиторов продавца и покупателя, других лиц и не противоречат общественным интересам.

Комментарий к статье 566:

1. Статья ограничивает применение последствий недействительности сделок, изменения и расторжения договора купли - продажи, связанных с взысканием в натуре полученного по договору одной из сторон или обеими сторонами, в тех случаях, когда применение этих последствий может привести к существенному нарушению прав и охраняемых законом интересов кредиторов продавца или покупателя, других лиц (например, потребителей) или противоречит общественным интересам. Норма сконструирована таким образом, что для применения указанных последствий суд должен прийти к мотивированному заключению о том, что в результате не будут нарушены названные права и интересы.

2. Возможность взыскания в натуре полученного по сделке предусмотрена в качестве общего последствия недействительности сделок (п. 2 ст. 167 ГК). Специальные нормы на этот счет, которые могут иметь отношение к договору продажи предприятия, предусмотрены в ст. 169 ГК (недействительность сделки, совершенной с целью, противной основам правопорядка и нравственности) и ст. 179 ГК (недействительность сделки, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств). Применительно к договору купли - продажи такое последствие предусмотрено ст. 489, 491 и 565 ГК.

Глава 31. МЕНА

В современных условиях российского рынка договор мены получает распространение, и ГК дает ему более полную регламентацию по сравнению с ГК 1964, где этому договору была посвящена всего одна статья (ст. 255 ГК 1964). Договор мены, особенно в сфере внешней торговли, именуется также бартерной сделкой или бартером.

Статья 567. Договор мены

1. По договору мены каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой.

2. К договору мены применяются соответственно правила о купле - продаже (глава 30), если это не противоречит правилам настоящей главы и существу мены. При этом каждая из сторон признается продавцом товара, который она обязуется передать, и покупателем товара, который она обязуется принять в обмен.

Комментарий к статье 567:

1. Статья сохраняет традиционное определение договора мены, содержавшееся ранее в ст. 255 ГК 1964, и по общему правилу подчиняет мену нормам о купле - продаже (гл. 30 ГК), в том числе - правилам о качестве товара и последствиях его нарушения (ст. 469 ГК и след. ст.).

2. Обмениваемыми товарами могут быть любые вещи, кроме тех, которые изъяты из оборота или ограничены в обороте (ст. 455 и 129 ГК).

3. К договору мены не могут, в частности, применяться как противоречащие существу мены правила о купле - продаже, касающиеся денежных расчетов (ст. 486 - 489 ГК), поскольку денежные расчеты при мене не производятся, кроме специального случая, названного в п. 2 ст. 568 ГК.

4. При заключении мены государственными и муниципальными унитарными предприятиями в силу договора передается или возникает право хозяйственного ведения или право оперативного управления (п. 2 ст. 299 ГК).

Статья 568. Цены и расходы по договору мены

1. Если из договора мены не вытекает иное, товары, подлежащие обмену, предполагаются равноценными, а расходы на их передачу и принятие осуществляются в каждом случае той стороной, которая несет соответствующие обязанности.

2. В случае, когда в соответствии с договором мены обмениваемые товары признаются неравноценными, сторона, обязанная передать товар, цена которого ниже цены товара, предоставляемого в обмен, должна оплатить разницу в ценах непосредственно до или после исполнения ее обязанности передать товар, если иной порядок оплаты не предусмотрен договором.

Комментарий к статье 568:

1. Установленная статьей презумпция равноценности обмениваемых товаров отвечает существу договора мены и облегчает практическое применение этого договора, т.к. ограничивает возможные споры участников мены о действительной цене обмениваемых товаров.

2. Называемые в статье расходы на передачу и принятие обмениваемых товаров включают все связанные с этим расходы, в т.ч. по перевозке, а также по оформлению соответствующих прав на обмениваемое имущество.

3. В п. 2 статьи в виде исключения допускается проведение при мене компенсации неравноценных обмениваемых товаров в денежной форме. Такая неравноценность должна быть заранее оговорена в заключаемом договоре, а не быть результатом последующих оценок обмениваемых товаров.

Статья 569. Встречное исполнение обязательства передать товар по договору мены

В случае, когда в соответствии с договором мены сроки передачи обмениваемых товаров не совпадают, к исполнению обязательства передать товар стороной, которая должна передать товар после передачи товара другой стороной, применяются правила о встречном исполнении обязательств (статья 328).

Комментарий к статье 569:

1. Правила статьи направлены на защиту интересов того участника мены, который согласно договору передает товар первым до получения товара от другой стороны.

2. В этом случае контрагент, исполняющий договор мены первым, может воспользоваться правами, предоставляемыми ему ст. 328 ГК о встречном исполнении, и приостановить исполнение или отказаться от договора и требовать возмещения убытков, если налицо обстоятельства, очевидно свидетельствующие о том, что исполнение другой стороной не будет произведено в установленный срок.

Статья 570. Переход права собственности на обмениваемые товары

Если законом или договором мены не предусмотрено иное, право собственности на обмениваемые товары переходит к сторонам, выступающим по договору мены в качестве покупателей, одновременно после исполнения обязательств передать соответствующие товары обеими сторонами.

Комментарий к статье 570:

1. Статья предусматривает в качестве общего правила переход права собственности на обмениваемые товары одновременно и после исполнения обеими сторонами их обязательств по передаче товаров. Это в интересах обоих участников договора мены, однако определить такой момент технически непросто, особенно при встречных отгрузках обмениваемых товаров. Поэтому допускается установление законом и договором иных правил о переходе права собственности.

2. Одним из таких иных случаев является обмен недвижимого имущества, когда переход права собственности подлежит государственной регистрации и приобретает правовое значение после такой регистрации (см. ст. 551 и коммент. к ней). Поэтому при обмене недвижимости право собственности участников мены должно считаться возникающим не одновременно, а после выполнения каждой из регистрационных процедур.

3. В отношении движимого имущества ст. 570 позволяет участникам договора мены определить момент перехода права собственности раздельно применительно к товарам, передаваемым каждой из сторон. Таким моментом по общему правилу будет момент передачи товара другой стороне (см. ст. 223 и 224 ГК), если стороны не определили в договоре иной момент перехода права собственности.

4. Правила статьи о переходе права собственности соответственно применимы к переходу по договору мены права хозяйственного ведения и права оперативного управления (ст. 299 ГК).

Статья 571. Ответственность за изъятие товара, приобретенного по договору мены

Сторона, у которой третьим лицом изъят товар, приобретенный по договору мены, вправе при наличии оснований, предусмотренных статьей 461 настоящего Кодекса, потребовать от другой стороны возврата товара, полученного последней в обмен, и (или) возмещения убытков.

Комментарий к статье 571:

1. Статья определяет, с учетом особенностей договора мены, последствия изъятия товара, полученного в результате состоявшегося обмена.

2. Условием применения правил статьи является наличие оснований для изъятия товара еще до исполнения договора мены, как это установлено п. 1 ст. 461 ГК для купли - продажи (см. коммент. к этой статье). Однако права потерпевшей стороны шире, нежели согласно п. 1 ст. 461 ГК, и помимо убытков она вправе требовать также возврата предоставленного ей в обмен товара.

Глава 32. ДАРЕНИЕ

Статья 572. Договор дарения

1. По договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом.

При наличии встречной передачи вещи или права либо встречного обязательства договор не признается дарением. К такому договору применяются правила, предусмотренные пунктом 2 статьи 170 настоящего Кодекса.

2. Обещание безвозмездно передать кому-либо вещь или имущественное право либо освободить кого-либо от имущественной обязанности (обещание дарения) признается договором дарения и связывает обещавшего, если обещание сделано в надлежащей форме (пункт 2 статьи 574) и содержит ясно выраженное намерение совершить в будущем безвозмездную передачу вещи или права конкретному лицу либо освободить его от имущественной обязанности.

Обещание подарить все свое имущество или часть всего своего имущества без указания на конкретный предмет дарения в виде вещи, права или освобождения от обязанности ничтожно.

3. Договор, предусматривающий передачу дара одаряемому после смерти дарителя, ничтожен.

К такого рода дарению применяются правила гражданского законодательства о наследовании.

Комментарий к статье 572:

1. Правовое регулирование договора дарения в ГК существенно отличается от регулирования этого договора в ГК 1964. В последнем дарению были посвящены две статьи (256 и 257), договор рассматривался как реальный и считался заключенным в

момент передачи имущества. Комментируемая статья предусматривает, кроме реального, также договор, по которому одна сторона (даритель) обязуется передать другой стороне (одаряемому) дар в будущем. Кроме вещей, объектом договора могут быть имущественные права. Договором дарения также названо освобождение от имущественной обязанности и обещание освободить от такой обязанности другую сторону - как в отношении самого дарителя, так и в отношении третьего лица (см. также ст. 576 и коммент. к ней).

Таким образом, момент заключения договора дарения может не совпадать с переходом права собственности. Тогда он вызывает обязательственное правоотношение, содержанием которого является обязанность дарителя обогатить одаряемого за счет уменьшения своего имущества.

2. Дарение является договором, т.е. двусторонней сделкой, основанной на взаимном соглашении. Оно предполагает согласие одаряемого принять предложенное ему имущественное право. Этим признаком дарение отличается от прощения долга, которое в соответствии со ст. 415 ГК относится к односторонним сделкам.

ГК не признает возможности дарения на случай смерти. Распоряжение о передаче имущества после своей смерти оформляется завещанием, от которого дарение отличается тем, что имущество передается при жизни дарителя, а значит, имущество дарителя уменьшается, тогда как завещание не отражается на имущественных правах при жизни лица. Кроме того, завещание может быть отменено и изменено в любое время, а дарение, как правило, безвозвратно (см. ст. 578 и коммент. к ней). Дарение является договором, а завещание - односторонней сделкой. Однако если дарение совершается с целью лишить наследников их законного права на обязательную долю, то как всякая притворная сделка (ст. 170 ГК) договор дарения может быть признан недействительным.

3. Сторонами договора являются даритель и одаряемый. Первый добровольно лишает себя определенного имущества, второй - приобретает эти права. Если предметом договора является вещь, то одаряемый приобретает на нее право собственности.

Когда стороны договариваются о передаче вещи в будущем или о передаче прав, или отказе дарителя от права (освобождении одаряемого от имущественной обязанности), то одаряемый приобретает обязательственное требование к дарителю. Если предметом дарения является вещь, но передача ее в момент заключения договора невозможна, она может быть заменена долговым (заемным) обязательством о передаче вещи в обусловленный срок.

Дарение - гражданско - правовой договор, поэтому даритель и одаряемый должны быть дееспособными. За недееспособных лиц сделки совершаются их законными представителями. Исключение составляет норма ст. 28 ГК, согласно которой малолетние, т.е. дети от 6 до 14 лет, могут выступать в качестве одаряемых, поскольку они вправе совершать самостоятельно сделки, направленные на безвозмездное получение выгоды, не требующие нотариального удостоверения либо государственной регистрации.

Несовершеннолетние от 14 до 18 лет вправе самостоятельно совершать договор дарения и выступать в качестве дарителя в пределах заработка, стипендии и иных полученных ими доходов, но они не могут распоряжаться вещами, принадлежащими им на праве собственности. Для этих сделок и для приобретения по договору дарения имущества они должны получать согласие законных представителей (ст. 26 ГК). Ведь дарение может причинить вред их здоровью, иметь скрытые долги, превышающие стоимость дара, повлиять на дальнейшие поступки несовершеннолетних и т.п.

Для некоторых лиц законом установлены запреты и ограничения дарения (см. ст. 575, 576 и коммент. к ним). Закон не ограничивает совершение договора дарения между супругами.

4. Предметом договора дарения могут быть вещи - движимые и недвижимые, а также различные имущественные права, которыми даритель вправе распорядиться (обязательства одаряемого). Вещи, изъятые из оборота, не могут быть предметом дарения. Вещи, на владение и пользование которыми нужно иметь разрешение (лицензию), могут быть предметом договора, если одаряемый получит такое разрешение.

Предмет дарения должен быть в договоре четко обозначен. Обещание подарить неопределенную вещь не имеет правового значения. Обещание освободить одаренного от долга тоже должно содержать четкое определение этого долга и намерений дарителя.

5. Характерным для договора дарения является его безвозмездность. Побудительные причины, мотивы дарителя (чувство благодарности к одаряемому или иные личные побуждения) не имеют значения. Не исключает безвозмездности возложение на одаряемого определенных обязательств, связанных с использованием вещи, и др. условия. Иногда дарение имеет специальное назначение, например, при выделении приданого невесте. При встречных обязательствах одаряемого в отношении дарителя - передать вещь, оказать услугу - договор не признается дарением, а будет определяться нормами, относящимися к договору мены, бытовому подряду или др., в зависимости от условий договора.

6. Как и иные сделки, договор дарения допустимо заключать под условием, которое может использоваться как поощрительная мера, стимулирующая одаряемого к определенному поведению (например, успешному завершению учебы), или зависит от определенного обстоятельства (например, свадьбы). Такие условия не порождают обязанность одаряемого перед дарителем. Ибо тогда договор дарения утратил бы свой односторонний характер. Значение условий заключается в том, что они являются необходимой предпосылкой вступления в силу обязательств дарителя. Условие может быть отлагательным и отменительным (ст. 157 ГК). К последнему относится условие, указанное в п. 4 ст. 578 (см. коммент.). Если условие незаконно, недействителен и договор дарения.

Статья 573. Отказ одаряемого принять дар

1. Одаряемый вправе в любое время до передачи ему дара от него отказаться. В этом случае договор дарения считается расторгнутым.

2. Если договор дарения заключен в письменной форме, отказ от дара должен быть совершен также в письменной форме. В случае, когда договор дарения зарегистрирован (пункт 3 статьи 574), отказ от принятия дара также подлежит государственной регистрации.

3. Если договор дарения был заключен в письменной форме, даритель вправе требовать от одаряемого возмещения реального ущерба, причиненного отказом принять дар.

Комментарий к статье 573:

1. Статья предоставляет одаряемому неограниченную возможность одностороннего расторжения договора до передачи ему дара. Следовательно, она не относится к реальным договорам дарения. Она относится к тем случаям, когда между заключением договора и передачей вещи существует срок. Слова "до передачи дара" нужно толковать расширительно. Они относятся и к обязанности дарителя освободить одаряемого в будущем от имущественной обязанности. Так как принятие дара может быть связано с необходимостью осуществить определенные действия по передаче права собственности, то до окончания этих действий дар не считается принятым и одаряемый сохраняет право на расторжение договора.

2. Если отказ от принятия дара причинит дарителю убытки, например, в случаях, когда он понес расходы на хранение, транспортировку вещи, оформление передачи, то даритель вправе потребовать от одаряемого возмещение реального ущерба. Это правило не применяется, если договор дарения был заключен в устной форме.

3. Отказ принять дар должен быть совершен в форме, необходимой для заключения договора дарения.

Статья 574. Форма договора дарения

1. Дарение, сопровождаемое передачей дара одаряемому, может быть совершено устно, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2 и 3 настоящей статьи.

Передача дара осуществляется посредством его вручения, символической передачи (вручение ключей и т.п.) либо вручения правоустанавливающих документов.

2. Договор дарения движимого имущества должен быть совершен в письменной форме в случаях, когда:

дарителем является юридическое лицо и стоимость дара превышает пять установленных законом минимальных размеров оплаты труда;

договор содержит обещание дарения в будущем.

В случаях, предусмотренных в настоящем пункте, договор дарения, совершенный устно, ничтожен.

3. Договор дарения недвижимого имущества подлежит государственной регистрации.

Комментарий к статье 574:

1. Форма договора дарения определяется его содержанием и соответствует общим правилам ГК о форме сделок (ст. 159 - 165).

Реальный договор дарения, при котором движимая вещь передается одаряемому в момент заключения договора, может заключаться устно. Это правило изменяет действовавшее раньше требование (ст. 257 ГК 1964) о необходимости нотариального удостоверения договоров дарения вещей, стоимость которых превышала установленный предел. Если в качестве дарителя выступает юридическое лицо и стоимость предмета дарения превышает пять минимальных размеров оплаты труда, п. 2 комментируемой статьи требует письменного оформления договора в порядке, установленном ст. 160 ГК.

Письменная форма договора дарения под страхом недействительности необходима для договоров, содержащих обещание дарения.

2. В соответствии с общими правилами (ст. 131 ГК) договор дарения недвижимости подлежит государственной регистрации, а до введения закона о государственной регистрации недвижимости - нотариальному удостоверению и регистрации сделок с недвижимостью в соответствии с действующим порядком (ст. 8 Федерального закона РФ "О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" от 30 ноября 1994 г., ст. 8 Федерального закона РФ "О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации" от 26 января 1996 г.).

Статья 575. Запрещение дарения

Не допускается дарение, за исключением обычных подарков, стоимость которых не превышает пяти установленных законом минимальных размеров оплаты труда:

1) от имени малолетних и граждан, признанных недееспособными, их законными представителями;

2) работникам лечебных, воспитательных учреждений, учреждений социальной защиты и других аналогичных учреждений гражданами, находящимися в них на лечении, содержании или воспитании, супругами и родственниками этих граждан;

3) государственным служащим и служащим органов муниципальных образований в связи с их должностным положением или в связи с исполнением ими служебных обязанностей;

4) в отношениях между коммерческими организациями.

Комментарий к статье 575:

1. Статья определяет стоимость "обычных подарков" в пределах пяти установленных законом минимальных размеров оплаты труда. На обычные подарки запреты не распространяются, и они могут совершаться даже законными представителями недееспособных лиц от имени малолетних и других недееспособных граждан, что представляется нецелесообразным и не согласуется со ст. 28 и 37 ГК, которые строго запрещают опекунам и попечителям распоряжаться доходами подопечных без предварительного разрешения органов опеки и попечительства. Исключения составляют расходы, необходимые для содержания подопечного. Однако к ним нельзя отнести подарки другим лицам.

2. Установленные в пп. 2 и 3 запреты исходят из этических норм и стремления избежать злоупотреблений при выполнении должностными лицами и служащими своих служебных и трудовых обязанностей.

3. Запрет на договоры дарения между коммерческими организациями не относится к отказу от имущественных прав в пользу другой стороны при отказе от иска и заключении мировых соглашений, предусмотренных ст. 37 АПК. Такой отказ может относится только к существующей, но не к будущей обязанности.

Статья 576. Ограничения дарения

1. Юридическое лицо, которому вещь принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, вправе подарить ее с согласия собственника, если законом не предусмотрено иное. Это ограничение не распространяется на обычные подарки небольшой стоимости.

2. Дарение имущества, находящегося в общей совместной собственности, допускается по согласию всех участников совместной собственности с соблюдением правил, предусмотренных статьей 253 настоящего Кодекса.

3. Дарение принадлежащего дарителю права требования к третьему лицу осуществляется с соблюдением правил, предусмотренных статьями 382 - 386, 388 и 389 настоящего Кодекса.

4. Дарение посредством исполнения за одаряемого его обязанности перед третьим лицом осуществляется с соблюдением правил, предусмотренных пунктом 1 статьи 313

настоящего Кодекса.

Дарение посредством перевода дарителем на себя долга одаряемого перед третьим лицом осуществляется с соблюдением правил, предусмотренных статьями 391 и 392 настоящего Кодекса.

5. Доверенность на совершение дарения представителем, в которой не назван одаряемый и не указан предмет дарения, ничтожна.

Комментарий к статье 576:

1. Установленные в п. 1 ограничения имеют существенное значение для определения правоспособности государственных и муниципальных предприятий и учреждений, но не распространяются на "обычные подарки небольшой стоимости" (см. ст. 575 и коммент. к ней).

Ограничение дарения имущества, принадлежащего юридическому лицу на праве хозяйственного ведения, является изъятием из общих правил, предусмотренных в ст. 295 ГК. Последняя ограничивает предприятие по распоряжению только недвижимым имуществом. Поскольку остальным имуществом предприятие может распоряжаться самостоятельно, "за исключением случаев, установленных законом", нужно полагать, что комментируемое положение относится к такому исключению.

Расхождения имеются и при сравнении положений ст. 576 и 298 ГК применительно к распоряжению имуществом, закрепленным за учреждениями.

П. 1 ст. 298, определяя право оперативного управления имуществом учреждения, не допускает дарения даже с согласия собственника. Однако в п. 2 ст. 298 установлено безусловное право учреждения самостоятельно распоряжаться доходами и приобретенным на них имуществом, полученным от разрешенной, приносящей доходы деятельности. Заключение таких сделок не требует согласия собственника, тогда как комментируемая статья ограничивает права учреждения в отношении указанных доходов. Следовательно, учреждения вправе заключать договоры дарения только с согласия собственника или уполномоченных им лиц, за исключением "обычных подарков". Последние они вправе презентовать самостоятельно.

2. Договоры дарения предметов, находящихся в общей собственности, подчиняются режиму общей собственности. При долевой собственности необходимо согласие всех участников (ст. 246 ГК). Если имущество является предметом совместной собственности - такое согласие предполагается (ст. 253 ГК). Последнее положение уточнено в ст. 35 Семейного кодекса применительно к совместной собственности супругов. Там установлено, что сделка, совершенная одним из супругов по распоряжению их общим имуществом, может быть признана судом недействительной по мотивам отсутствия согласия другого супруга, но только по его требованию и если будет доказано, что другая сторона в сделке знала или должна была знать о несогласии этого супруга на совершение данной сделки. Однако для совершения одним супругом акта распоряжения недвижимостью или сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

3. Передача дарителем своего права требования одаряемому (см. ст. 572 и коммент. к ней) должна совершаться на условиях и в порядке уступки требования. Необходимо уведомить третье лицо о переходе прав к одаряемому. Такая уступка допускается, если она не противоречит закону, иным правовым актам или договору и не относится к обязательствам, неразрывно связанным с личностью кредитора, в частности, к требованиям об алиментах, возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью (ст. 388

ГК). В статьях, указанных в п. 3, подробно определены права и обязанности всех заинтересованных лиц.

4. В п. 4 определены особенности дарения при переводе долга одаряемого на дарителя. Это возможно только с согласия кредитора одаряемого и должно совершаться в форме, установленной для первоначальной сделки. Даритель должен полностью принять на себя обязанности одаряемого по сделке. Он вправе выдвигать все возражения, которые были у одаряемого к кредитору (ст. 391, 392 ГК).

5. П. 5 развивает правило ст. 572 (см. коммент.) о том, что даритель должен четко определить свое намерение передать конкретное имущество определенному лицу. Если дарение совершается через представителя, то эти данные должны содержаться в доверенности, что соответствует общим правилам о представительстве и поручении.

Статья 577. Отказ от исполнения договора дарения

1. Даритель вправе отказаться от исполнения договора, содержащего обещание передать в будущем одаряемому вещь или право либо освободить одаряемого от имущественной обязанности, если после заключения договора имущественное или семейное положение либо состояние здоровья дарителя изменилось настолько, что исполнение договора в новых условиях приведет к существенному снижению уровня его жизни.

2. Даритель вправе отказаться от исполнения договора, содержащего обещание передать в будущем одаряемому вещь или право либо освободить одаряемого от имущественной обязанности, по основаниям, дающим ему право отменить дарение (пункт 1 статьи 578).

3. Отказ дарителя от исполнения договора дарения по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 настоящей статьи, не дает одаряемому права требовать возмещения убытков.

Комментарий к статье 577:

1. Статья предоставляет возможность дарителю при определенных условиях односторонне расторгнуть договор, обязывающий его осуществить в будущем безвозмездную передачу вещи или прав. Поскольку дарение предусматривает добровольное желание лица обогатить кого-то за свой счет, оно может освободиться от своего обещания, если к моменту наступления срока передачи это неблагоприятно отразится на его изменившемся имущественном или семейном положении. Эти изменения должны быть непредвидимыми.

Явная неблагодарность одаряемого (см. ст. 578 и коммент. к ней) также может обусловить отказ дарителя от исполнения обязательства.

Т.к. эти обстоятельства исключают вину дарителя, он не обязан возмещать убытки, причиненные одаряемому.

2. Отказ дарителя от исполнения обязательства может быть обусловлен гибелью вещи, изъятием ее из обращения, запретом совершать обещанные действия. Эти обстоятельства прекращают обязательства ввиду невозможности исполнения. Однако, если вещь погибла вследствие умысла или грубой неосторожности дарителя, он отвечает за причиненные другой стороне убытки.

Статья 578. Отмена дарения

1. Даритель вправе отменить дарение, если одаряемый совершил покушение на его жизнь, жизнь кого-либо из членов его семьи или близких родственников либо умышленно причинил дарителю телесные повреждения.

В случае умышленного лишения жизни дарителя одаряемым право требовать в суде отмены дарения принадлежит наследникам дарителя.

2. Даритель вправе потребовать в судебном порядке отмены дарения, если обращение одаряемого с подаренной вещью, представляющей для дарителя большую неимущественную ценность, создает угрозу ее безвозвратной утраты.

3. По требованию заинтересованного лица суд может отменить дарение, совершенное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом в нарушение положений Закона о несостоятельности (банкротстве) за счет средств, связанных с его предпринимательской деятельностью, в течение шести месяцев, предшествовавших объявлению такого лица несостоятельным (банкротом).

4. В договоре дарения может быть обусловлено право дарителя отменить дарение в случае, если он переживет одаряемого.

5. В случае отмены дарения одаряемый обязан возвратить подаренную вещь, если она сохранилась в натуре к моменту отмены дарения.

Комментарий к статье 578:

1. Статья предоставляет дарителю право при определенных обстоятельствах потребовать от одаряемого возврата вещи. Отмена дарения допускается в исключительных указанных в комментируемой статье случаях или в случаях признания сделки недействительной по общим основаниям, предусмотренным ГК.

Специальным основанием для отмены дарения является очевидная неблагодарность одаренного, которая выразилась в покушении на жизнь дарителя или его близких, причинении вреда здоровью дарителя, лишении его жизни. В последнем случае требовать отмены дарения могут наследники. Для отмены дарения Закон не требует предварительного осуждения одаряемого.

2. Отмена дарения по причине, указанной в п. 2, предполагает, что одаренному известно, какую ценность представляет для дарителя предмет договора, что обязывает одаренного бережно относиться к дару и обеспечивать его сохранность.

3. П. 3 имеет целью обеспечить интересы кредиторов неплатежеспособных должников, не дав им возможности сокрыть свое имущество. Ведь требования кредиторов будут удовлетворяться из конкурсной массы.

4. Основанием отмены дарения по п. 4 является соответствующее условие в заключенном договоре (см. ст. 572 и п. 6 коммент. к ней).

5. В случае отмены дарения вещь возвращается дарителю в том виде, в каком она существует на момент отмены. Полученные одаренным плоды, доходы от вещи остаются у него. Если же вещь была отчуждена третьему лицу, то возврат ее невозможен. Однако при доказанной вине одаренного в отчуждении или уничтожении вещи с целью избежать ее возврата дарителю возможен иск по обязательствам из причинения вреда.

Если вещь возвращена дарителю по взаимному согласию, то подобное соглашение следует рассматривать как новый договор дарения.

Статья 579. Случаи, в которых отказ от исполнения договора дарения и отмена дарения невозможны

Правила об отказе от исполнения договора дарения (статья 577) и об отмене дарения (статья 578) не применяются к обычным подаркам небольшой стоимости.

Комментарий к статье 579:

Обычными считаются подарки, стоимость которых не превышает пяти установленных законом минимальных размеров оплаты труда (ст. 575 ГК).

В этих случаях в интересах устойчивости гражданского оборота положения ст. 577 и 578 ГК не применяются.

Статья 580. Последствия причинения вреда вследствие недостатков подаренной вещи

Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу одаряемого гражданина вследствие недостатков подаренной вещи, подлежит возмещению дарителем в соответствии с правилами, предусмотренными главой 59 настоящего Кодекса, если доказано, что эти недостатки возникли до передачи вещи одаряемому, не относятся к числу явных и даритель, хотя и знал о них, не предупредил о них одаряемого.

Комментарий к статье 580:

1. Поскольку договор дарения является безвозмездным, к дарителю нельзя предъявлять требования о качестве передаваемого имущества. Оно может быть недоброкачественным, но не должно причинять вреда жизни, здоровью и имуществу одаренного. Последний вправе потребовать возмещения убытков, если они вызваны виной дарителя, т.е. если последний знал или должен был знать о возможности причинения вреда и не предупредил об этом одаряемого. Явные недостатки вещи очевидны в момент принятия дара, и поэтому даритель не несет ответственности, если они стали причиной вреда.

2. В законе ничего не сказано о последствиях изъятия подаренного имущества, если даритель не имел права им распорядиться. Нужно полагать, что даритель несет ответственность за убытки, причиненные одаренному, если он знал или должен был знать о том, что вещь ему не принадлежит или был не вправе распорядиться имуществом, но не предупредил об этом одаренного.

Статья 581. Правопреемство при обещании дарения

1. Права одаряемого, которому по договору дарения обещан дар, не переходят к его наследникам (правопреемникам), если иное не предусмотрено договором дарения.

2. Обязанности дарителя, обещавшего дарение, переходят к его наследникам (правопреемникам), если иное не предусмотрено договором дарения.

Комментарий к статье 581:

1. Если дар уже передан, то он входит в имущество одаренного, поступает после его смерти в наследственную массу и переходит к наследникам одаренного.

2. Обещание, данное одаряемому, но не выполненное, не дает права его наследникам требовать исполнения, если это не предусмотрено договором дарения.

3. Обязательства дарителя после его смерти переходят к наследникам в соответствии с общими правилами гражданского законодательства.

Статья 582. Пожертвования

1. Пожертвованием признается дарение вещи или права в общеполезных целях.

Пожертвования могут делаться гражданам, лечебным, воспитательным учреждениям, учреждениям социальной защиты и другим аналогичным учреждениям, благотворительным, научным и учебным учреждениям, фондам, музеям и другим учреждениям культуры, общественным и религиозным организациям, а также государству и другим субъектам гражданского права, указанным в статье 124 настоящего Кодекса.

2. На принятие пожертвования не требуется чьего-либо разрешения или согласия.

3. Пожертвование имущества гражданину должно быть, а юридическим лицам может быть обусловлено жертвователем использованием этого имущества по определенному назначению. При отсутствии такого условия пожертвование имущества гражданину считается обычным дарением, а в остальных случаях пожертвованное имущество используется одаряемым в соответствии с назначением имущества.

Юридическое лицо, принимающее пожертвование, для использования которого установлено определенное назначение, должно вести обособленный учет всех операций по использованию пожертвованного имущества.

4. Если использование пожертвованного имущества в соответствии с указанным жертвователем назначением становится вследствие изменившихся обстоятельств невозможным, оно может быть использовано по другому назначению лишь с согласия жертвователя, а в случае смерти гражданина - жертвователя или ликвидации юридического лица - жертвователя по решению суда.

5. Использование пожертвованного имущества не в соответствии с указанным жертвователем назначением или изменение этого назначения с нарушением правил, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи, дает право жертвователю, его наследникам или иному правопреемнику требовать отмены пожертвования.

6. К пожертвованиям не применяются статьи 578 и 581 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 582:

1. Это новый институт, который не регулировался ГК 1964. Закон относит пожертвование к видам дарения, считая отличительным признаком пожертвования назначение дара, каковым является общеполезная цель. Общая польза предполагает неопределенное число лиц, которые могут пользоваться даром. В противном случае, если средства предназначаются конкретному лицу без определенного назначения, имеется обычный договор дарения.

Выделение средств из государственного или местного бюджета, в том числе для общеполезных целей, не является пожертвованием, т.к. в этом случае нет дарения:

средства используются по прямому назначению.

2. Предметом пожертвования может быть всякое имущество, которым жертвователь вправе распорядиться. Чаще всего это - денежные средства, хотя могут быть и вещи (например, для лиц, потерпевших от стихийного бедствия).

3. П. 2 устанавливает, что на принятие пожертвования не требуется чьего-то согласия. Однако на этом основании пожертвование неверно определять как одностороннюю сделку. Ведь передача имущества является ответом на предложение делать пожертвования и договор заключается передачей имущества.

4. Имущество должно использоваться по объявленному назначению. Если ввиду изменившихся обстоятельств это становится невозможным, требуется согласие жертвователей или решение суда на использование имущества в другой общеполезной цели. Последнее правило не соблюдается, если предложение обращено к неопределенному кругу лиц и в собранных средствах нельзя выделить имущество конкретных жертвователей.

Глава 33. РЕНТА И ПОЖИЗНЕННОЕ СОДЕРЖАНИЕ С ИЖДИВЕНИЕМ

Глава выражает, в основном, новый самостоятельный институт российского гражданского права. ГК 1964 регулировал лишь одну разновидность договора ренты - пожизненное содержание с иждивением гражданина и только как разновидность договора купли - продажи жилого дома, и на других условиях.

Рента относится к группе институтов гражданского права, связанных с отчуждением (за плату или бесплатно) имущества, которая обеспечивает регулярный гарантированный доход, получаемый лицом в обмен на отчуждение имущества, сопряженный с риском и неопределенностью размера ренты в силу длительности выплаты рентных платежей.

В настоящей главе содержатся общие нормы о ренте и пожизненном содержании с иждивением (§ 1) и специальные нормы, регулирующие разновидности ренты, - постоянную (§ 2), пожизненную (§ 3) и ее обособившуюся разновидность - пожизненное содержание с иждивением (§ 4). Общие нормы применяются, когда отношения не урегулированы специальными.

ГК регулирует эти отношения исчерпывающе и, как правило, не предусматривает отсылочных норм к другим актам законодательства. Вместе с тем к отношениям, регулируемым нормами настоящей главы, применяются нормы о купле - продаже (гл. 30) и о дарении (гл. 32) субсидиарно, дополнительно (см. коммент. ст. 585).

§ 1. Общие положения о ренте и пожизненном содержании с иждивением

Статья 583. Договор ренты

1. 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 ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме.

2. По договору ренты допускается установление обязанности выплачивать ренту бессрочно (постоянная рента) или на срок жизни получателя ренты (пожизненная рента).

Пожизненная рента может быть установлена на условиях пожизненного содержания гражданина с иждивением.

Статья 584. Форма договора ренты

Договор ренты подлежит нотариальному удостоверению, а договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, подлежит также государственной регистрации.

Статья 585. Отчуждение имущества под выплату ренты

1. Имущество, которое отчуждается под выплату ренты, может быть передано получателем ренты в собственность плательщика ренты за плату или бесплатно.

2. В случае, когда договором ренты предусматривается передача имущества за плату, к отношениям сторон по передаче и оплате применяются правила о купле - продаже (глава 30), а в случае, когда такое имущество передается бесплатно, правила о договоре дарения (глава 32) постольку, поскольку иное не установлено правилами настоящей главы и не противоречит существу договора ренты.

Комментарий к статьям 583 - 585

1. Ст. 583 определяет договор ренты с учетом всех ее разновидностей. Стороны в этих отношениях - плательщик ренты и ее получатель. Предмет договора - действия сторон по обмену имущества получателя ренты на предоставление рентных платежей, выплачиваемых ему плательщиком ренты. В текст договора включаются: обязательство получателя ренты передать свое имущество (за плату или бесплатно) в собственность другой стороне; обязательство плательщика ренты - систематически выплачивать рентные платежи их получателю на протяжении времени действия договора. Они составляют непрерывный рассроченный доход их получателя. Договор сопряжен с определенным риском для каждой из сторон возможности преждевременного его прекращения. Этим договор ренты отличается от договора мены, который завершается передачей в собственность имущества каждой из сторон.

Лицо, передающее имущество под выплату ренты, не будет ее получателем, если в качестве такового назовет в договоре или завещании другое лицо. Получателей ренты может быть несколько, равно как и плательщиков. Наличие нескольких плательщиков может быть в отдельных разновидностях ренты не в интересах получателя ренты (см. коммент. ст. 593).

Права получателя по договору постоянной ренты могут передаваться (см. коммент. ст. 589). В случае смерти последнего получателя пожизненной ренты обязательство выплаты прекращается (см. коммент. ст. 546). Договор пожизненной ренты в пользу гражданина, который умер к моменту его заключения, ничтожен.

Состав плательщиков ренты законом не ограничен, тогда как ее получателями являются лишь граждане и некоммерческие организации, да и то не все (см. 5 гл. 4, а также Закон РФ от 12 января 1996 г. "О некоммерческих организациях" - СЗ РФ, 1996, N 3, ст. 145). Закон отказался от прежнего ограничителя - продавцом жилого дома с условием его пожизненного содержания мог быть лишь нетрудоспособный по возрасту или состоянию здоровья.

Поскольку введено лицензирование риэлтерской деятельности (совершение сделок с жилыми помещениями) и деятельности по оказанию ритуальных услуг, то коммерческие

структуры, занимающиеся указанными видами деятельности в обмен на передачу гражданами жилой площади в собственность коммерческих организаций, должны лицензировать свою деятельность. Установлена ответственность юридических лиц и граждан, осуществляющих деятельность, подлежащую лицензированию, без лицензирования или с нарушением лицензионных условий.

Также создаются государственные (муниципальные) службы, которые оказывают одиноким пожилым гражданам или супружеским парам и инвалидам, заключающим со службой договор купли - продажи жилой площади с правом пожизненного содержания, социальные услуги - уборка квартиры, приготовление пищи, санитарно - гигиенические, медицинские, транспортные услуги, а также ритуальные услуги.

Объектом имущества, которое участвует в названном обмене, могут быть, без каких-либо ограничений в законе, как движимые, так и недвижимые вещи (см. ст. 130 ГК) в отличие от ГК 1964, ограничивавшим объект только одним видом недвижимого имущества - жилым домом. В их числе: денежные суммы, предприятия, частные коллекции картин, посуда, мебель, изделия из драгметаллов, а также квартира, жилой дом, дача, гараж. Все зависит от целей, каким служат рентные платежи.

Выплата рентных платежей в зависимости от характера ренты осуществляется в разных формах: предоставлением вещей, деньгами, выполнением работ или оказанием услуг, удовлетворением потребностей получателя ренты в жилище, питании и одежде, а также уходе за ним, оплате ритуальных услуг. Важное условие договора - периодичность, размер и обеспечение выплат (см. коммент. ст. 587). При всем разнообразии форм рентных платежей денежный эквивалент договора обязателен.

2. Существенным условием, определяющим разновидность договора ренты, является его срок. Он дифференцирует ренту на постоянную, т.е. непрерывную, не имеющую срока прекращения платежа, а также пожизненную, т.е. на время жизни одного или нескольких получателей ренты, каковы бы ни были ее продолжительность и обременительность рентных платежей. В случае смерти получателя прекращается обязательство по выплате ренты. Рента на условиях пожизненного содержания лица с иждивением может быть только пожизненной.

3. По ст. 584 договор ренты нотариально удостоверяется (см. ст. 163 ГК), а при отчуждении объекта недвижимости (см. п. 1) также требуется и государственная регистрация этой сделки. При несоблюдении этих требований сделка считается ничтожной (см. ст. 165, 166 ГК).

4. Плательщик получает в собственность имущество получателя ренты за плату или бесплатно (ст. 585). В этих отношениях применяются соответственно правила о купле - продаже (см. коммент. к настоящей гл. и гл. 30), а если имущество передается безвозмездно, - правила о договоре дарения (см. коммент. к настоящей гл. и гл. 32). Однако правила договоров купли - продажи и дарения недвижимости не предусматривают их нотариального удостоверения (см. коммент. ст. 550, 560, 574) и поэтому действуют иные, специальные правила ст. 584. Правила договоров купли - продажи и дарения применяются лишь постольку, поскольку они не противоречат существу договора ренты.

Статья 586. Обременение рентой недвижимого имущества

1. Рента обременяет земельный участок, предприятие, здание, сооружение или другое недвижимое имущество, переданное под ее выплату. В случае отчуждения такого имущества плательщиком ренты его обязательства по договору ренты переходят на приобретателя имущества.

2. Лицо, передавшее обремененное рентой недвижимое имущество в собственность другого лица, несет субсидиарную с ним ответственность (статья 399) по требованиям получателя ренты, возникшим в связи с нарушением договора ренты, если настоящим Кодексом, другим законом или договором не предусмотрена солидарная ответственность по этому обязательству.

Комментарий к статье 586:

1. Закон не ограничивает плательщика ренты в праве распоряжаться приобретенной в собственность недвижимостью. Она не исключается из гражданского оборота. Он может ее продать, подарить и иным образом осуществить ее отчуждение новому приобретателю, после чего освобождается от исполнения своих обязательств по выплате ренты. Однако для нового приобретателя недвижимость обременена - обязательства плательщика ренты автоматом переходят на нового приобретателя. Поэтому новых приобретателей имущества плательщик ренты должен предварительно известить, что данный объект недвижимости обременен рентой. На передачу обремененного рентой имущества новому приобретателю не требуется согласия получателя рентных платежей, кроме одного случая (см. коммент. ст. 604).

Однако, если отчужденное имущество поступает в общую собственность или разделяется между несколькими лицами, то множество сособственников не отвечает интересам получателя постоянной ренты. Тогда он вправе по ст. 593 требовать выкупа ренты первоначальным плательщиком. Поэтому коммент. ст. следует применять с учетом ст. 593 (см. коммент.).

2. Указанное выше правило адресовано добросовестному плательщику. Если плательщик до отчуждения нарушал принятое на себя обязательство, получатель ренты вправе требовать от него, чтобы и он, наряду с новым приобретателем, нес субсидиарную, дополнительную ответственность.

На этот случай стороны могут установить в договоре не дополнительную, а солидарную ответственность (см. ст. 322). Поэтому дополнительная ответственность вступает в силу лишь тогда, когда стороны не используют свое право на введение солидарной ответственности прежнего и нового плательщиков ренты.

Статья 587. Обеспечение выплаты ренты

1. При передаче под выплату ренты земельного участка или другого недвижимого имущества получатель ренты в обеспечение обязательства плательщика ренты приобретает право залога на это имущество.

2. Существенным условием договора, предусматривающего передачу под выплату ренты денежной суммы или иного движимого имущества, является условие, устанавливающее обязанность плательщика ренты предоставить обеспечение исполнения его обязательств (статья 329) либо застраховать в пользу получателя ренты риск ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение этих обязательств.

3. При невыполнении плательщиком ренты обязанностей, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, а также в случае утраты обеспечения или ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые получатель ренты не отвечает, получатель ренты вправе расторгнуть договор ренты и потребовать возмещения убытков, вызванных расторжением договора.

Статья 588. Ответственность за просрочку выплаты ренты

За просрочку выплаты ренты плательщик ренты уплачивает получателю ренты проценты, предусмотренные статьей 395 настоящего Кодекса, если иной размер процентов не установлен договором ренты.

Комментарий к статьям 587 и 588

Выплата ренты получателю должна быть обеспечена. Механизм обеспечения разный (ст. 587 ГК), в зависимости от характера передаваемого имущества.

1. Получатель ренты наделен законным правом залога недвижимости. Хотя получатель ренты приобретает это право в силу закона, но все-таки требуется договорное оформление. Такое положение получателя ренты связано исключительно с объектами недвижимости.

2. Иное дело с движимыми вещами. Здесь способы обеспечения рентных платежей фиксируются только договором ренты, причем стороны поставлены перед дилеммой: либо они используют на выбор любые предусмотренные законом или договором (см. ст. 329 ГК) способы обеспечения исполнения обязательств (помимо залога также неустойку, удержание имущества должника, поручительство, банковскую гарантию, задаток и др.), либо вместо всего этого договорятся о необходимости застраховать в пользу получателя риск ответственности за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение обязательств плательщика (см. коммент. ст. 932). Это существенное условие договора ренты, необходимость которого специально предусмотрена нормой коммент. ст. Отметим, что страхование риска ответственности за нарушение договора допускается лишь в случаях, установленных законом, - это именно такой случай.

3. Независимо от того, в какой форме осуществляются рентные платежи (вещами, деньгами, выполненными работами и т.п. - см. коммент. ст. 583), их просрочку закон связывает с ответственностью плательщика за неисполнение во всех случаях денежного обязательства (см. ст. 395 ГК). Естественно, стороны свободны в установлении иного, чем указано ст. 395, размера процентов, но тогда это должно быть предусмотрено в договоре. Если же иного решения в договоре нет, действуют правила названной статьи.

§ 2. Постоянная рента

Статья 589. Получатель постоянной ренты

1. Получателями постоянной ренты могут быть только граждане, а также некоммерческие организации, если это не противоречит закону и соответствует целям их деятельности.

2. Права получателя ренты по договору постоянной ренты могут передаваться лицам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, путем уступки требования и переходить по наследству либо в порядке правопреемства при реорганизации юридических лиц, если иное не предусмотрено законом или договором.

Статья 590. Форма и размер постоянной ренты

1. Постоянная рента выплачивается в деньгах в размере, устанавливаемом договором.

Договором постоянной ренты может быть предусмотрена выплата ренты путем предоставления вещей, выполнения работ или оказания услуг, соответствующих по стоимости денежной сумме ренты.

2. Если иное не предусмотрено договором постоянной ренты, размер выплачиваемой ренты увеличивается пропорционально увеличению установленного законом минимального размера оплаты труда.

Статья 591. Сроки выплаты постоянной ренты

Если иное не предусмотрено договором постоянной ренты, постоянная рента выплачивается по окончании каждого календарного квартала.

Комментарий к статьям 589 - 591

1. К лицам, получающим постоянную ренту (см. коммент. к ст. 583), относятся (ст. 589 ГК) граждане любого возраста, а из числа юридических лиц - лишь некоммерческие организации, притом только те, деятельность которых в этой части соответствует целям их деятельности, названным в учредительных документах, и не противоречат закону (см. коммент. ст. 583). Конечно, такой избирательный подход к отбору юридических лиц - получателей ренты связан с целями, стоящими перед сторонами договора ренты.

Больше всего этим целям соответствует деятельность фондов, преследующих социальные, благотворительные, культурные, образовательные или иные общественно полезные цели. Фонд использует имущество для целей, определенных в его уставе (см. ст. 118). В меньшей степени отвечают целям постоянной ренты потребительские кооперативы, занятые удовлетворением материальных и иных потребностей своих участников. Не соответствуют названным целям ассоциации или союзы, объединяющие коммерческие организации, созданные для представительства и защиты их общих имущественных интересов. Таковы, например, союзы и ассоциации кредитных организаций (ст. 3 Закона о банках).

2. Получатель постоянной ренты может уступить свое право соответственно другим гражданам или некоммерческим организациям (см. гл. 24). В случае смерти гражданина это право переходит к его наследникам. Некоммерческие организации могут приобрести права получателя постоянной ренты в порядке правопреемства при реорганизации юридических лиц (см. ст. 58).

На передачу таким образом прав получателя ренты в договоре может быть наложен запрет, что делает невозможной передачу постоянной ренты. Стало быть, здесь все зависит от волеизъявления сторон.

3. В постоянной ренте приоритетной формой рентных платежей закон называет денежные суммы, размер которых определяется сторонами в договоре. Стороны, впрочем, свободны выбрать и иные формы: предоставление вещей, производство работ или оказание услуг, эквивалентные по стоимости согласованной сумме денег. Таким образом, сумма денег имеет базовое значение и при всех других формах ренты и для ее выкупа (см. коммент. к ст. 592).

Денежный эквивалент не является постоянным: в процессе исполнения договора постоянной ренты он увеличивается пропорционально росту минимального размера оплаты труда, определяемого законом. Конечно, стороны вправе согласованно отказаться от этих изменений или от принципа этих изменений, установив иной принцип. Это решение должно отразиться в условиях договора.

4. Условие о сроке рентных платежей - по истечении каждого квартала - действует, если стороны договора не установят иного правила о периодичности выплат, например по истечении каждого полугодия или один раз в год.

Статья 592. Право плательщика на выкуп постоянной ренты

1. Плательщик постоянной ренты вправе отказаться от дальнейшей выплаты ренты путем ее выкупа.

2. Такой отказ действителен при условии, что он заявлен плательщиком ренты в письменной форме не позднее чем за три месяца до прекращения выплаты ренты или за более длительный срок, предусмотренный договором постоянной ренты. При этом обязательство по выплате ренты не прекращается до получения всей суммы выкупа получателем ренты, если иной порядок выкупа не предусмотрен договором.

3. Условие договора постоянной ренты об отказе плательщика постоянной ренты от права на ее выкуп ничтожно.

Договором может быть предусмотрено, что право на выкуп постоянной ренты не может быть осуществлено при жизни получателя ренты либо в течение иного срока, не превышающего тридцати лет с момента заключения договора.

Статья 593. Выкуп постоянной ренты по требованию получателя ренты

Получатель постоянной ренты вправе требовать выкупа ренты плательщиком в случаях, когда:

плательщик ренты просрочил ее выплату более чем на один год, если иное не предусмотрено договором постоянной ренты;

плательщик ренты нарушил свои обязательства по обеспечению выплаты ренты (статья 587);

плательщик ренты признан неплатежеспособным либо возникли иные обстоятельства, очевидно свидетельствующие, что рента не будет выплачиваться им в размере и в сроки, которые установлены договором;

недвижимое имущество, переданное под выплату ренты, поступило в общую собственность или разделено между несколькими лицами;

в других случаях, предусмотренных договором.

Комментарий к статьям 592 и 593

1. Постоянная рента бессрочна. Вместе с тем закон предусматривает возможность плательщика преждевременно ее выкупить, прекратив таким образом договорные отношения. Он не вправе просто отказаться от договора без выкупа, равно как и от права на ее выкуп. Если же такое условие появится в тексте договора (что маловероятно, так как сделка подлежит нотариальному контролю), оно ничтожно (см. ст. 166 ГК). Допускается условие, по которому выкуп не может быть осуществлен при жизни получателя ренты либо в течение иного срока, не превышающего тридцати лет с момента заключения договора.

Договор прекращается поступлением всей суммы выкупа к получателю постоянной ренты, если стороны не предусмотрели иного порядка выкупа (о размере ренты в денежном выражении см. коммент. ст. 590).

2. Чтобы осуществить свое право на выкуп, плательщик должен соблюсти ряд формальностей. Еще при заключении договора желательно, чтобы он оговорил любой

длительный срок, в течение которого получатель ренты будет извещен о выкупе. Минимальный срок для информации установлен настоящей статьей - не менее трех месяцев до момента будущего прекращения выплаты ренты. Это правило применяется, если в договоре не указан более длительный срок. Плательщик постоянной ренты, решившийся на выкуп, обязан заявить об этом в письменной форме.

3. Выкуп постоянной ренты может осуществляться по инициативе как плательщика (ст. 592 ГК), так и ее получателя (ст. 593 ГК). Перечень оснований, по каким получатель ренты вправе требовать ее выкупа плательщиком, в настоящей статье назван не исчерпывающе, а примерно (другие случаи могут быть названы в договоре). Эти основания, в основном, связаны с нарушением плательщиком принятых на себя по договору обязательств.

Прежде всего это, согласно закону, задержка выплаты более чем на один год. Иной срок, допустим укороченный, может быть назван в договоре постоянной ренты (см. коммент. к ст. 591). Следует определить причины неплатежей, чтобы отграничить неаккуратность плательщика от другого основания, также названного в настоящей статье, - неплатежеспособности плательщика как постоянно действующего фактора. В первом случае - плательщик ренты не проявил необходимой заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась характером обязательства (см. ст. 401). Неплатежеспособность плательщика постоянной ренты - самостоятельное основание. К нему приравнивается и серьезная опасность возможных будущих неплатежей против согласованных договором размеров и сроков рентных платежей, так важных для получателя постоянной ренты. Прогноз вероятной опасности неплатежей должен базироваться на обстоятельствах, очевидно свидетельствующих, что рента не будет поступать к получателю в ближайшей перспективе. Неплатежеспособность не равна несостоятельности (банкротству) юридического лица или индивидуального предпринимателя (см. ст. 25, 65). Банкротство может быть составной частью неплатежеспособности.

Закон требует признания любого рода неплатежеспособности плательщика ренты либо оценки обстоятельств, очевидно свидетельствующих, что рента выплачиваться не будет.

Если юридическое лицо или индивидуальный предприниматель окажутся несостоятельными, то банкротами их должен признать суд, после чего юридическое лицо ликвидируется, а регистрация индивидуального предпринимателя утрачивает силу. Суд устанавливает и иные формы неплатежеспособности плательщика, если спор об этом вызван тем, что получатель требует выкупа ренты ее плательщиком.

Если плательщик - физическое лицо, признание его неплатежеспособным и оценка обстоятельств, очевидно свидетельствующих, что рента выплачиваться им не будет, в случае спора также подлежат рассмотрению судом.

Еще одно основание, по которому получатель вправе требовать ее выкупа, - нарушение плательщиком своего обязательства, обеспечивающего выплату ренты (см. коммент. к ст. 587).

Последнее основание, названное в ст. 593 ГК, связано с таким распоряжением плательщика (см. коммент. к ст. 586) недвижимым имуществом, переданным ему под выплату ренты, что оно поступило в общую собственность новых приобретателей, которые тем самым стали плательщиками ренты. При этом не имеет значения, является ли общая собственность совместной или долевой. Тем самым у получателя постоянной ренты появляется несколько плательщиков, что нарушает интересы получателя ренты, передавшего недвижимость одному плательщику ренты. Требование получателя к плательщику о выкупе ренты - мера защиты его интереса.

Статья 594. Выкупная цена постоянной ренты

1. Выкуп постоянной ренты в случаях, предусмотренных статьями 592 и 593 настоящего Кодекса, производится по цене, определенной договором постоянной ренты.

2. При отсутствии условия о выкупной цене в договоре постоянной ренты, по которому имущество передано за плату под выплату постоянной ренты, выкуп осуществляется по цене, соответствующей годовой сумме подлежащей выплате ренты.

3. При отсутствии условия о выкупной цене в договоре постоянной ренты, по которому имущество передано под выплату ренты бесплатно, в выкупную цену наряду с годовой суммой рентных платежей включается цена переданного имущества, определяемая по правилам, предусмотренным пунктом 3 статьи 424 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 594:

1. Ст. 590 (см. коммент.) установила, что, независимо от разной формы рентных платежей, их денежный размер имеет базовое значение, в том числе и в случае выкупа постоянной ренты. Цена постоянной ренты определяется договором.

2. Если в договоре отсутствует специальное указание о ее выкупной цене, то выкуп (см. коммент. к ст. 592, 593) производится по цене, рассчитанной по договорной годовой сумме, выплачиваемой получателю при возмездной передаче им имущества (см. коммент. ст. 583).

Если же имущество передавалось плательщику ренты безвозмездно, в состав цены выкупа помимо договорной годовой суммы, выплачиваемой ее получателю, добавляется цена этого имущества. Цена выкупа определяется по правилам, установленным п. 3 ст. 424, т.е. по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги.

Статья 595. Риск случайной гибели имущества, переданного под выплату постоянной ренты

1. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного бесплатно под выплату постоянной ренты, несет плательщик ренты.

2. При случайной гибели или случайном повреждении имущества, переданного за плату под выплату постоянной ренты, плательщик вправе требовать соответственно прекращения обязательства по выплате ренты либо изменения условий ее выплаты.

Комментарий к статье 595:

1. В соответствии со ст. 211 ГК риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет плательщик постоянной ренты как собственник имущества, независимо от того, получено ли оно им бесплатно или за плату. Иное может быть предусмотрено законом или договором. Настоящая статья повторяет общее правило лишь применительно к имуществу, переданному бесплатно. Другого применительно к имуществу, переданному за плату, настоящая статья не предусматривает. Следовательно, и в последнем случае действует общее правило (ст. 211). Если при гибели имущества, переданного плательщику безвозмездно, стороны не вправе что-либо изменить в договоре, то при возмездной передаче плательщику стороны вправе договориться по-иному, чем условия риска, установленные законом. Плательщик вправе требовать прекращения договора, своего

обязательства по выплате ренты либо изменения условий ее выплаты.

§ 3. Пожизненная рента

Статья 596. Получатель пожизненной ренты

1. Пожизненная рента может быть установлена на период жизни гражданина, передающего имущество под выплату ренты, либо на период жизни другого указанного им гражданина.

2. Допускается установление пожизненной ренты в пользу нескольких граждан, доли которых в праве на получение ренты считаются равными, если иное не предусмотрено договором пожизненной ренты.

В случае смерти одного из получателей ренты его доля в праве на получение ренты переходит к пережившим его получателям ренты, если договором пожизненной ренты не предусмотрено иное, а в случае смерти последнего получателя ренты обязательство выплаты ренты прекращается.

3. Договор, устанавливающий пожизненную ренту в пользу гражданина, который умер к моменту заключения договора, ничтожен.

Статья 597. Размер пожизненной ренты

1. Пожизненная рента определяется в договоре как денежная сумма, периодически выплачиваемая получателю ренты в течение его жизни.

2. Размер пожизненной ренты, определяемый в договоре, в расчете на месяц должен быть не менее минимального размера оплаты труда, установленного законом, а в случаях, предусмотренных статьей 318 настоящего Кодекса, подлежит увеличению.

Статья 598. Сроки выплаты пожизненной ренты

Если иное не предусмотрено договором пожизненной ренты, пожизненная рента выплачивается по окончании каждого календарного месяца.

Комментарий к статьям 596 - 598

1. Получатель (получатели) пожизненной ренты - гражданин, передавший имущество под выплату ренты ее плательщику, или другой гражданин, который указан передавшим имущество плательщику, либо множество граждан, которые указаны передавшим имущество плательщику. Считается ничтожным договор пожизненной ренты в пользу лица, умершего к моменту заключения этой сделки (см. ст. 166 ГК).

Если получателей несколько, закон исходит из их равных долей на пожизненную ренту. Это правило действует в том случае, когда договором не установлено другое, например неравные доли. Смерть одного из получателей приводит к переводу его доли пережившим получателям ренты пропорционально оставшимся в живых. Смерть последнего получателя прекращает договор пожизненной ренты.

2. Плательщик обеспечивает пожизненную ренту исключительно деньгами в течение всей жизни ее получателя (получателей). Ее размер устанавливается в договоре из расчета ежемесячного платежа. Закон вводит его ежемесячную минимальную величину, ниже

которой стороны не вправе рассчитывать стоимость пожизненной ренты. Рентный минимум должен быть равен минимальному размеру оплаты труда, который устанавливается законом. В соответствии со ст. 318 ГК сумма, выплачиваемая по денежному обязательству непосредственно на содержание гражданина, с ростом минимальной оплаты труда пропорционально увеличивается. Таким образом, закон категорически требует увеличения размера пожизненной ренты, что должно быть заложено в договоре.

3. Закон определяет не только принцип расчета пожизненной ренты, но и периодичность выплат - по окончании каждого календарного месяца. Допускается иная периодичность - по усмотрению сторон.

Статья 599. Расторжение договора пожизненной ренты по требованию получателя ренты

1. В случае существенного нарушения договора пожизненной ренты плательщиком ренты получатель ренты вправе требовать от плательщика ренты выкупа ренты на условиях, предусмотренных статьей 594 настоящего Кодекса, либо расторжения договора и возмещения убытков.

2. Если под выплату пожизненной ренты квартира, жилой дом или иное имущество отчуждены бесплатно, получатель ренты вправе при существенном нарушении договора плательщиком ренты потребовать возврата этого имущества с зачетом его стоимости в счет выкупной цены ренты.

Комментарий к статье 599:

Получатель пожизненной ренты наделен в целях защиты своего положения правом требовать от плательщика выкупа ренты и тем самым инициативно прекратить договор, оставшись при своем интересе. У плательщика пожизненной ренты такого права нет. Основания инициативного требования выкупа ее получателем - существенные нарушения договора со стороны ее плательщика. Перечня таких оснований, даже примерного, настоящая статья не приводит. Можно применить аналогию закона (основания, приведенные в договоре постоянной ренты - см. коммент. ст. 593), но целесообразнее их назвать конкретно в заключаемом договоре пожизненной ренты. Прямо указывается на выкуп пожизненной ренты на условиях, предусмотренных ст. 594 (см. коммент.)

Вариантом расторжения договора путем выкупа пожизненной ренты законом признается предусмотренный им случай: получатель пожизненной ренты, передавший плательщику имущество бесплатно, вправе потребовать возврата этого имущества с зачетом его стоимости в счет выкупной цены пожизненной ренты, если плательщик также существенно нарушал договор.

Наряду с этим получатель пожизненной ренты, в случае существенного нарушения договора, вправе отказаться от выкупа ренты, а выбрать просто расторжение договора, потребовав возмещения убытков (см. ст. 15, 393). Таким образом, в отличие от договора постоянной ренты, настоящий договор может быть расторгнут без выкупа пожизненной ренты.

Статья 600. Риск случайной гибели имущества, переданного под выплату пожизненной ренты

Случайная гибель или случайное повреждение имущества, переданного под выплату пожизненной ренты, не освобождают плательщика ренты от обязательства выплачивать ее на условиях, предусмотренных договором пожизненной ренты.

Комментарий к статье 600:

В соответствии со ст. 211 ГК риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет плательщик пожизненной ренты как собственник имущества независимо от того, получено ли оно бесплатно или за плату. Настоящая статья повторяет это правило, не освобождая плательщика ренты от обязательства выплачивать ее на договорных условиях.

§ 4. Пожизненное содержание с иждивением

Статья 601. Договор пожизненного содержания с иждивением

1. По договору пожизненного содержания с иждивением получатель ренты - гражданин передает принадлежащие ему жилой дом, квартиру, земельный участок или иную недвижимость в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц).

2. К договору пожизненного содержания с иждивением применяются правила о пожизненной ренте, если иное не предусмотрено правилами настоящего параграфа.

Статья 602. Обязанность по предоставлению содержания с иждивением

1. Обязанность плательщика ренты по предоставлению содержания с иждивением может включать обеспечение потребностей в жилище, питании и одежде, а если этого требует состояние здоровья гражданина, также и уход за ним. Договором пожизненного содержания с иждивением может быть также предусмотрена оплата плательщиком ренты ритуальных услуг.

2. В договоре пожизненного содержания с иждивением должна быть определена стоимость всего объема содержания с иждивением. При этом стоимость общего объема содержания в месяц не может быть менее двух минимальных размеров оплаты труда, установленных законом.

3. При разрешении спора между сторонами об объеме содержания, которое предоставляется или должно предоставляться гражданину, суд должен руководствоваться принципами добросовестности и разумности.

Статья 603. Замена пожизненного содержания периодическими платежами

Договором пожизненного содержания с иждивением может быть предусмотрена возможность замены предоставления содержания с иждивением в натуре выплатой в течение жизни гражданина периодических платежей в деньгах.

Комментарий к статьям 601 - 603

От договора пожизненной ренты договор пожизненного содержания с иждивением отличается ограниченностью имущества, передаваемого плательщику ренты, - объектом такой передачи может быть лишь недвижимость, а также объемом рентных платежей. Они должны обеспечивать содержание иждивенца (потребности в жилище, питании, одежде, а если нужно, уход за ним; договором может быть также предусмотрена оплата плательщиком и ритуальных услуг). Получателями этой ренты могут быть и третьи лица.

Общий для двух договоров срок действия - время жизни получателя - позволяет распространить действие правил договора пожизненной ренты на отношения пожизненного содержания с иждивением, поскольку иное не предусмотрено правилами, регулирующими договор пожизненного содержания с иждивением (ст. 601 ГК).

Во втором договоре определяется стоимость всех потребностей получателя (иждивенца). При этом закон устанавливает, что в течение одного месяца он не может получить объем содержания меньший, чем два минимальных размера оплаты труда, определенной законом (сравните с величиной пожизненной ренты - см. коммент. ст. 597). Минимальный размер оплаты труда подвижен, и в этой части применяется п. 2 ст. 597 в соответствии с п. 2 ст. 601. Поэтому с ростом минимального размера оплаты труда пропорционально увеличивается (ст. 318 ГК) и объем содержания с иждивением. Возможна замена натурального содержания с иждивением периодическими выплатами в деньгах. Спор об объеме содержания подлежит рассмотрению в судебном порядке. Закон устанавливает критерии, какими суд должен при этом руководствоваться.

Статья 604. Отчуждение и использование имущества, переданного для обеспечения пожизненного содержания

Плательщик ренты вправе отчуждать, сдавать в залог или иным способом обременять недвижимое имущество, переданное ему в обеспечение пожизненного содержания, только с предварительного согласия получателя ренты.

Плательщик ренты обязан принимать необходимые меры для того, чтобы в период предоставления пожизненного содержания с иждивением использование указанного имущества не приводило к снижению стоимости этого имущества.

Комментарий к статье 604:

Как собственник полученной недвижимости, плательщик ренты обладает распорядительными полномочиями, но с определенным ограничением: требуется предварительное согласие на распоряжение объектами недвижимости получателя ренты. Это связано с тем, что последний продолжает пользоваться жильем, бывшим в его собственности до передачи по договору.

С данным обстоятельством связана и другая обязанность плательщика ренты - поддерживать переданный ему в собственность объект недвижимости в надлежащем техническом и санитарном состоянии, чтобы не снижалась его прежняя стоимость, поскольку не исключена возможность возврата этого имущества по требованию получателя ренты (см. коммент. ст. 605).

Статья 605. Прекращение пожизненного содержания с иждивением

1. Обязательство пожизненного содержания с иждивением прекращается смертью получателя ренты.

2. При существенном нарушении плательщиком ренты своих обязательств получатель ренты вправе потребовать возврата недвижимого имущества, переданного в обеспечение пожизненного содержания, либо выплаты ему выкупной цены на условиях, установленных статьей 594 настоящего Кодекса. При этом плательщик ренты не вправе требовать компенсацию расходов, понесенных в связи с содержанием получателя ренты.

Комментарий к статье 605:

Договор пожизненного содержания с иждивением прекращается: а) если получатель ренты умер; б) если плательщик ренты существенно нарушал свои обязательства. В последнем случае получатель ренты, вправе потребовать возврата недвижимости (см. коммент. ст. 604), либо выплаты ему выкупной цены (см. коммент. ст. 594). Плательщик ренты не вправе требовать компенсации расходов, понесенных на содержание ее получателя (см. ст. 15).

Глава 34. АРЕНДА

Договор аренды широко применяется как в предпринимательской, так и иных сферах, включая бытовую. В последние годы активно развивалось специальное законодательство об аренде, поскольку нормы ГК 1964 о договоре имущественного найма (аренды) оказались явно недостаточными, а отчасти устаревшими для регулирования этого вида обязательств в условиях расширения прав и свобод участников гражданско - правовых отношений, в том числе связанных с определением круга объектов, которые могут быть предметом аренды, с выбором партнеров для заключения договоров, выработкой их условий и т.д.

В комментируемой главе восприняты многие положения гл. X Основ ГЗ, Основ законодательства об аренде и других специальных нормативных актов, касающихся этого вида отношений, а также некоторые стабильные нормы ГК 1964. Вместе с тем данная глава содержит немало новелл. В отличие от ГК 1964 в новом Кодексе выделены общие нормы, применимые к разным видам аренды - § 1, и специальные нормы, посвященные отдельным видам этого договора: прокату - § 2, аренде транспортных средств - § 3, аренде зданий и сооружений - § 4, аренде предприятий - § 5, финансовой аренде (лизингу) - § 6. Дифференциация осуществляется главным образом по предмету (объекту) аренды, но учитываются и другие моменты, например сфера применения и специализация арендодателей - по договору проката, особый характер отношений - при лизинге и пр. Общие правила § 1 применяются к отдельным видам договора аренды в случаях, когда иное не предусмотрено специальными нормами.

§ 1. Общие положения об аренде

Статья 606. Договор аренды

По договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, являются его собственностью.

Комментарий к статье 606:

1. В ст. 606 дается традиционное определение договора аренды, основными признаками которого является передача одним лицом (арендодателем) другому лицу (арендатору) имущества во временное владение и пользование (или только пользование) за плату. В комментируемой норме следует обратить внимание на то, что понятия аренды и имущественного найма употребляются как тождественные, поскольку при любой аренде имеет место наем имущества. Употребление то одного, то другого термина связано не столько с различиями видов таких договоров, сколько со сложившейся практикой их наименования в определенных сферах.

По общему правилу арендованное имущество передается арендодателем арендатору в его владение и пользование. Но с развитием гражданско - правовых отношений, охватывающих новые области экономического партнерства, стала возможной аренда, при которой имущество предоставляется арендатору только в пользование, например при аренде сложных ЭВМ арендатор получает право в течение определенного времени пользоваться соответствующей техникой, не владея ею.

2. В ч. 2 ст. 606 воспроизводится норма ч. 2 ст. 85 Основ ГЗ (совпадающая в основном с ч. 2 ст. 9 Основ законодательства об аренде), согласно которой плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования имущества, являются его собственностью. Однако указанное право признается за арендатором лишь при условии, что имущество использовалось в соответствии с договором, а не иным образом.

Статья 607. Объекты аренды

1. В аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).

Законом могут быть установлены виды имущества, сдача которого в аренду не допускается или ограничивается.

2. Законом могут быть установлены особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов.

3. В договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Комментарий к статье 607:

1. В п. 1 ст. 607 определены виды имущества, которые могут сдаваться в аренду. Здесь названы объекты недвижимости и движимое имущество. Приведенный перечень не является исчерпывающим.

В ГК впервые нормативно закреплен квалифицирующий признак, характеризующий возможные объекты аренды: это вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в

процессе их использования, т.е. непотребляемые.

2. Как и ст. 3 Основ законодательства об аренде, комментируемая статья предусматривает возможность ввода ограничений либо запретов на сдачу в аренду отдельных видов имущества, но в отличие от Основ, которые допускали регулирование арендных отношений не только законами, но и правительственными актами (ими и устанавливались такие запреты и ограничения), п. 1 ст. 607 указывает, что они могут вводиться лишь законом. Это относится прежде всего к тем видам имущества, которые изъяты из оборота или оборотоспособность которых ограничена (ст. 129 ГК). К последним, например, до сих пор относились атомные электростанции, другие стратегические объекты, вооружение, железные дороги общего пользования и иные объекты общегосударственного или специального назначения.

3. П. 2 комментируемой статьи предусматривает, что законом могут быть установлены особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов.

Отдельные нормы, касающиеся сдачи в аренду земельных участков, содержатся в гл. 17 ГК (ст. 260, 264, 270 ГК), которая вступает в действие со дня введения в действие нового Земельного кодекса РФ. До этого времени сохраняет силу Земельный кодекс РСФСР 1991 (в части, не противоречащей более позднему законодательству).

Передача в пользование (в том числе на условиях аренды) участков недр, водных объектов, лесов регулируется соответствующими законодательными актами: Законом о недрах, Водным кодексом, Основами лесного законодательства.

Предоставление названных объектов в пользование имеет ряд особенностей:

а) участки недр и водные объекты предоставляются в пользование по лицензиям, которые выдаются уполномоченными государственными органами и служат основанием для заключения договоров (ст. 11 Закона о недрах, ст. 46 - 53 Водного кодекса). Участки лесного фонда - на основе лицензий, а также лесорубочных и лесных билетов (ст. 28 Основ лесного законодательства);

б) по-разному регулируются отношения, связанные с пользованием отдельными видами природных объектов: водные объекты могут использоваться только на основе договора, заключаемого в соответствии с лицензией (ст. 46, 54 Водного кодекса); участки недр - на основе лицензий как без оформления договора, так и с заключением договора (ч. 3 ст. 11 Закона о недрах); предусматривается широкое применение системы аукционов и конкурсов на получение права такого пользования; договоры аренды участков лесного фонда заключаются при предоставлении их в долгосрочное пользование (на срок до 50 лет);

в) специальное законодательство содержит особые требования к условиям договоров на пользование природными объектами, в том числе, предусматривает предельные сроки пользования (п. 3 ст. 607 и коммент. к нему). Условия договора должны соответствовать лицензии, на основе которой он заключается, иначе договор будет признан недействительным.

4. П. 3 ст. 607 подчеркивает необходимость четкого определения объекта аренды. Для этого в договоре нужно указывать: наименование имущества, характеристику его качества, для недвижимости - место нахождения и другие признаки, позволяющие точно установить соответствующий объект и его состояние.

Данные, содержащие необходимые сведения об объекте аренды, отнесены к существенным условиям договора, при отсутствии которых он считается незаключенным.

ГК значительно сокращает по сравнению с Основами законодательства об аренде (п. 2 ст. 7 Основ) перечень условий, признаваемых существенными в силу закона (п. 1 ст. 432 ГК). Для отдельных видов аренды предусмотрены дополнительные условия, признаваемые существенными. Например, для договора аренды здания или сооружения обязательным является согласованное в письменной форме условие о размере арендной платы, при отсутствии которого такой договор считается незаключенным (ст. 654 ГК).

Вопрос о включении в договор аренды условий, не отнесенных законом к обязательным, решается по усмотрению сторон.

Статья 608. Арендодатель

Право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

Комментарий к статье 608:

1. Сдача имущества в аренду является актом распоряжения им. Таким правомочием располагает прежде всего собственник (ст. 209 ГК); он и назван в качестве основного арендодателя. Это положение распространяется на субъектов разных форм собственности, а потому арендодателем может быть частное лицо (гражданин), которому принадлежит имущество, хозяйственное товарищество или общество, в том числе акционерное, общественная или иная организация и т.д., т.е. любое физическое или юридическое лицо, имеющее титул собственника.

2. В комментируемой статье говорится также, что арендодателями могут быть лица, уполномоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду. В основном данная норма относится к сдаче в аренду объектов государственной и муниципальной собственности (хотя может применяться и в других случаях).

В качестве арендодателей при сдаче в аренду объектов государственной или муниципальной собственности могут выступать, действуя в рамках предоставленных им прав, предприятия и учреждения, за которыми имущество закрепляется на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (п. 4 ст. 214, п. 3 ст. 215, ст. 295 и 296 ГК), либо специально уполномоченные органы.

3. В соответствии с п. 2 ст. 295 ГК предприятия, за которыми закреплено имущество на праве хозяйственного ведения, могут сдавать его в аренду и, следовательно, быть арендодателями:

по объектам недвижимости - только с согласия собственника (п. 2 ст. 295 ГК);

по объектам, относящимся к движимому имуществу, - самостоятельно, за исключением случаев, установленных законом или иными правовыми актами, (в отличие от п. 1 ст. 607 ГК, предусматривающего возможность введения ограничений на объекты аренды только законом). В настоящее время действует ограничение, установленное ст. 4 Указа Президента РФ от 14 октября 1992 г. N 1230 "О регулировании арендных отношений и приватизации имущества государственных и муниципальных предприятий, сданного в аренду" (Ведомости РФ, 1992, N 43, ст. 2429), по которому предприятия вправе самостоятельно, без согласия уполномоченного госоргана, заключать договоры на сдачу в аренду движимого имущества сроком только до одного года.

Уполномоченными государственными органами являются ГКИ РФ и комитеты по

управлению государственным имуществом - соответственно по объектам федеральной собственности и собственности субъектов РФ (п. 15 Постановления ВС РСФСР от 27 декабря 1991 г. N 3020-1 "О разграничении государственной собственности Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт - Петербурга и муниципальную собственность" с последующими изменениями (Ведомости РФ, 1992, N 13, ст. 697, пп. 5, 7), а также Постановление Правительства РФ от 10 февраля 1994 г. N 96 "О делегировании полномочий Правительства Российской Федерации по управлению и распоряжению объектами федеральной собственности" (СА РФ, 1994, N 8, ст. 593).

Исключение из общего правила предусмотрено Федеральным законом от 20 июля 1995 г. "О федеральном железнодорожном транспорте" (СЗ РФ, 1995, N 35, ст. 3505), согласно которому недвижимое имущество, принадлежащее на праве хозяйственного ведения предприятиям железнодорожного транспорта, может сдаваться в аренду с согласия федерального органа исполнительной власти в области железнодорожного транспорта (абз. 3 п. 2 ст. 4 указанного Закона).

Широкие права предоставлены образовательным учреждениям. Они могут сдавать в аренду закрепленные за ними объекты собственности, включая земельные участки, с согласия совета данного учреждения, с использованием полученных от аренды средств на развитие образовательного процесса п. 11 ст. 39 Федерального закона "Об образовании" в ред. от 12 июля 1995 г. (Ведомости РФ, 1996, N 3, ст. 150).

Вопросы сдачи в аренду объектов недвижимости, относящихся к собственности муниципальных органов, решаются этими органами (ст. 6 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" - Ведомости РФ, 1995, N 27, ст. 1212).

С введением в действие части первой ГК утратили силу положения ст. 3 Указа Президента РФ от 14 октября 1992 г. N 1230, согласно которым в качестве арендодателей при сдаче в аренду недвижимого имущества государственных и муниципальных предприятий могли выступать исключительно комитеты по управлению государственным имуществом. Теперь названные комитеты могут быть арендодателями лишь в отношении объектов государственной собственности, которые не находятся в хозяйственном ведении предприятий.

4. Арендодателями земельных участков могут выступать:

а) собственники земельных участков (ст. 260 ГК);

б) лица, которым земельные участки предоставлены в постоянное пользование, - только с согласия собственника (ст. 270 ГК);

в) уполномоченные государством органы - при сдаче в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности и не переданных в постоянное пользование.

Договоры на предоставление в пользование (аренду) водных объектов заключаются между органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и водопользователями. Если объект расположен на территории нескольких субъектов РФ, то договор заключается со всеми органами исполнительной власти соответствующих субъектов либо с их согласия с одним из этих органов (ст. 54 Водного кодекса).

Арендодателями участков недр выступают уполномоченные на то государственные органы (ст. 11 Закона о недрах); участков лесного фонда - владельцы лесного фонда (лесхозы, колхозы, совхозы, заповедники и др. организации, осуществляющие ведение

лесного хозяйства), действующие по согласованию с местными (районными, городскими) органами власти (ст. 11 и 31 Основ лесного законодательства).

Статья 609. Форма и государственная регистрация договора аренды

1. Договор аренды на срок более года, а если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо, независимо от срока, должен быть заключен в письменной форме.

2. Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

3. Договор аренды имущества, предусматривающий переход в последующем права собственности на это имущество к арендатору (статья 624), заключается в форме, предусмотренной для договора купли - продажи такого имущества.

Комментарий к статье 609:

1. П. 1 ст. 609 предоставляет возможность гражданам (физическим лицам) заключать договоры аренды между собой как в письменной, так и в устной форме, но последняя допустима лишь при сроке аренды не более года. Есть, однако, договоры, для которых письменная форма является обязательной независимо от срока их действия, в частности договор проката (п. 2 ст. 626 ГК), договоры аренды транспортных средств (ст. 633 и 643 ГК), аренды зданий и сооружений (ст. 651 ГК), предприятий (ст. 658 ГК).

Договоры аренды, в которых хотя бы одна из сторон юридическое лицо, во всех случаях должны заключаться в письменной форме.

2. Договоры аренды недвижимого имущества подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, когда иное предусмотрено законом. Государственная регистрация осуществляется в соответствии со ст. 131 и 164 ГК учреждениями юстиции в едином государственном реестре. Ее порядок должен быть определен законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Исключение из этого правила установлено для договоров аренды транспортных средств - воздушных и морских судов, а также судов внутреннего плавания, которые абз. 2 п. 1 ст. 130 ГК отнесены к недвижимым вещам, но для которых регистрация при сдаче в аренду не требуется (ст. 633 и 643 ГК).

3. Договоры, предусматривающие возможность последующего выкупа имущества арендатором, должны заключаться в форме, установленной для договора купли - продажи такого имущества. Например, для договоров продажи недвижимости предусмотрена письменная форма, причем - в виде одного документа, подписываемого обеими сторонами, с обязательной последующей государственной регистрацией (ст. 550, 551 ГК). Дополнительные требования предъявляются к форме договоров продажи предприятий (ст. 559 ГК).

Статья 610. Срок договора аренды

1. Договор аренды заключается на срок, определенный договором.

2. Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок.

В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого

имущества за три месяца. Законом или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок.

3. Законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества. В этих случаях, если срок аренды в договоре не определен и ни одна из сторон не отказалась от договора до истечения предельного срока, установленного законом, договор по истечении предельного срока прекращается.

Договор аренды, заключенный на срок, превышающий установленный законом предельный срок, считается заключенным на срок, равный предельному.

Комментарий к статье 610:

1. Договор аренды предусматривает передачу имущества во временное пользование, поэтому сроки аренды по общему правилу определяются в договоре по соглашению сторон. Вместе с тем ГК, в отличие от Основ законодательства об аренде, не относит срок аренды к существенным условиям договора в силу закона. П. 2 ст. 610 ГК допускает заключение договора без определения срока его действия. В этом случае договор считается заключенным на неопределенный срок.

2. При заключении договора на неопределенный срок (отсутствии условия о сроке аренды в договоре) каждая из сторон вправе отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества - за три месяца. Однако для некоторых договоров закон предусматривает иной срок, например для проката (коммент. к ст. 627).

3. П. 3 ст. 610 ГК содержит, правило, допускающее установление в законе максимальных (предельных) сроков договора для отдельных видов аренды и для аренды отдельных видов имущества. В соответствии с этой нормой договоры проката, например, могут заключаться не более чем на один год (п. 1 ст. 627 ГК).

Предельные сроки аренды (пользования) установлены для природных объектов. В соответствии со ст. 42 Водного кодекса водные объекты могут предоставляться в краткосрочное пользование до 3 лет и долгосрочное - до 25 лет.

Ст. 10 Закона о недрах дифференцирует предельные сроки в зависимости от целей пользования: до 5 лет - для геологического изучения; до 20 лет - для добычи полезных ископаемых и в целях, не связанных с добычей; до 25 лет - при совмещении разных видов пользования. Предельный срок аренды участков лесного фонда - 50 лет (ст. 26 Основ лесного законодательства).

Ранее действовавшее общее правило (ст. 277 ГК 1964), устанавливавшее предельные сроки аренды для договоров, заключаемых между государственными, кооперативными и общественными организациями, утратило силу с введением в действие Основ законодательства об аренде (с 1 января 1990 г.).

Если в договоре аренды, для которого установлен предельный срок, срок его действия не определен, то он действует до истечения предельного срока при условии, что до этого момента ни одна из сторон не заявит о своем отказе от договора. При заключении такого договора на срок, превышающий предельный, он считается заключенным на установленный законом срок.

Статья 611. Предоставление имущества арендатору

1. Арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества.

2. Имущество сдается в аренду вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами (техническим паспортом, сертификатом качества и т.п.), если иное не предусмотрено договором.

Если такие принадлежности и документы переданы не были, однако без них арендатор не может пользоваться имуществом в соответствии с его назначением либо в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора, он может потребовать предоставления ему арендодателем таких принадлежностей и документов или расторжения договора, а также возмещения убытков.

3. Если арендодатель не предоставил арендатору сданное внаем имущество в указанный в договоре аренды срок, а в случае, когда в договоре такой срок не указан, в разумный срок, арендатор вправе истребовать от него это имущество в соответствии со статьей 398 настоящего Кодекса и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

Комментарий к статье 611:

1. Комментируемая статья определяет обязательные требования к предмету аренды и порядку передачи его арендатору. Имущество должно быть предоставлено арендатору в состоянии, соответствующем условиям договора. Имеются в виду технические характеристики (качество) и целевое предназначение имущества.

2. Закон предусматривает, что имущество сдается в аренду вместе со всеми его принадлежностями, если иное не предусмотрено договором. Например, скрипка или виолончель предоставляются в аренду вместе со смычком. Вместе с имуществом арендатору должна передаваться и соответствующая документация: технический паспорт, сертификат качества и пр. Особое значение это имеет при сдаче в аренду (прокат) предметов техники, которые в необходимых случаях должны сопровождаться правилами эксплуатации и другими документами.

Если принадлежности и необходимые документы не переданы одновременно с имуществом, а без них нельзя пользоваться им так, как это необходимо арендатору исходя из условий договора, арендатор вправе потребовать либо их предоставления, либо расторжения договора. И в том, и в другом случае арендатор может требовать от арендодателя возмещения убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательства по договору.

3. Арендатор, которому имущество не предоставлено в согласованный срок (а при отсутствии в договоре указаний на этот счет - в разумный срок, т.е. реально выполнимый), вправе истребовать его у арендодателя в принудительном порядке (ст. 398 ГК). Для этого арендатору необходимо предъявить иск в суд или арбитражный суд (в зависимости от подведомственности спора).

П. 3 ст. 611 и ст. 398 ГК предусматривают способы практического осуществления принципа реального исполнения обязательств. Помимо принудительного изъятия у арендодателя не переданного в срок имущества, арендатор вправе взыскать с него убытки, вызванные задержкой исполнения обязательства. Арендатору предоставляется и альтернативное право - потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением. К убыткам могут быть отнесены дополнительные

затраты, которые вынужден нести арендатор в связи с наймом аналогичного имущества у другого лица (реальный ущерб), а также потери (упущенная выгода) из-за простоя в связи с неполучением предмета аренды в согласованный срок и др.

Статья 612. Ответственность арендодателя за недостатки сданного в аренду имущества

1. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды он не знал об этих недостатках.

При обнаружении таких недостатков арендатор вправе по своему выбору:

потребовать от арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества;

непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом арендодателя;

потребовать досрочного расторжения договора.

Арендодатель, извещенный о требованиях арендатора или о его намерении устранить недостатки имущества за счет арендодателя, может без промедления произвести замену предоставленного арендатору имущества другим аналогичным имуществом, находящимся в надлежащем состоянии, либо безвозмездно устранить недостатки имущества.

Если удовлетворение требований арендатора или удержание им расходов на устранение недостатков из арендной платы не покрывает причиненных арендатору убытков, он вправе потребовать возмещения непокрытой части убытков.

2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

Комментарий к статье 612:

1. На арендодателя возлагается ответственность за недостатки сданного в аренду имущества, препятствующие или затрудняющие пользование им в соответствии с условиями договора. Ответственность наступает и тогда, когда арендодатель не знал об общих недостатках во время заключения договора, т.е. если они являются скрытыми. Арендатору предоставляется право выбора мер, которые он считает необходимым применить в этом случае. Он может потребовать от арендодателя: а) безвозмездного устранения недостатков, б) соразмерного уменьшения арендной платы, в) возмещения расходов на устранение недостатков, если сделает это своими силами (указанные расходы могут быть возмещены путем непосредственного удержания арендатором соответствующей суммы из арендной платы, но с предварительным уведомлением арендодателя), г) досрочного расторжения договора.

П. 1 ст. 612 предоставляет альтернативный выбор не только арендатору, но и арендодателю. Арендодатель, извещенный о требованиях арендатора или о его намерении устранить недостатки имущества за счет арендодателя, может без промедления заменить это имущество другим аналогичным, находящимся в надлежащем состоянии, либо безвозмездно устранить недостатки. Такой способ во многих случаях более приемлем для

арендодателя, если он как специалист может удовлетворить требования арендатора более экономичным способом (при условии незамедлительного осуществления указанных мер).

В заключительной части п. 1 ст. 612 содержатся положения, направленные на полную компенсацию арендатору всех потерь, вызванных наймом имущества с недостатками. Если удовлетворение требований арендатора, а в соответствующих случаях - удержание им расходов по устранению недостатков из арендной платы не покроет причиненных ему убытков, арендатор вправе требовать от арендодателя возмещения их непокрытой части.

2. В п. 2 ст. 612 содержатся исключения из общих положений об ответственности арендодателя за недостатки сданного в аренду имущества. Арендодатель не несет ответственности за те недостатки, которые были оговорены при заключении договора либо заранее были известны арендатору. Кроме того, арендатор отвечает за недостатки, которые должны были быть обнаружены им во время осмотра или проверки исправности имущества при его получении. Речь идет о явных (не скрытых) недостатках, для выявления которых достаточно обычной внимательной проверки (осмотра) получаемых в аренду вещей. Данная норма направлена на то, чтобы побудить арендаторов проводить надлежащую приемку имущества и обезопасить арендодателей от притязаний недобросовестных лиц. Например, арендатор, берущий напрокат автомобиль, не вправе предъявлять к арендодателю претензии по поводу таких недостатков, как разбитые стекла или фары, очевидно неисправный радиоприемник и т.п., поскольку они должны быть выявлены при осмотре передаваемой машины. Более того, за такие недостатки, если они не были отмечены при получении и проверке объекта найма, арендодатель (при возврате имущества) может предъявить соответствующие претензии арендатору.

Статья 613. Права третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество

Передача имущества в аренду не является основанием для прекращения или изменения прав третьих лиц на это имущество.

При заключении договора аренды арендодатель обязан предупредить арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество (сервитуте, праве залога и т.п.). Неисполнение арендодателем этой обязанности дает арендатору право требовать уменьшения арендной платы либо расторжения договора и возмещения убытков.

Комментарий к статье 613:

Ст. 613 гарантирует права третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество, которыми они обладают в силу договора или закона, в том числе сервитут, право залога и др. (ст. 274, 277, 334 ГК). Сдача имущества в аренду не прекращает и не изменяет этих прав. Отсюда следует, например, что залогодержатель может воспользоваться своим правом, - обратить взыскание на заложенное имущество независимо от того, что после заключения договора залога собственник такого имущества сдал его в аренду. Аналогично решается вопрос и при установлении сервитута - предоставлении третьему лицу ограниченного права пользования данным имуществом (земельным участком, зданием, сооружением).

Арендодатель при заключении договора обязан предупредить арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемое имущество. Если это указание закона не будет выполнено, арендатор получает право требовать уменьшения арендной платы либо расторжения договора аренды и возмещения убытков. Данное основание расторжения договора по требованию арендатора является дополнительным к тому перечню, который содержится в ст. 620 ГК.

Статья 614. Арендная плата

1. Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

2. Арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в виде:

1) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно;

2) установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов;

3) предоставления арендатором определенных услуг;

4) передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду;

5) возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

Стороны могут предусматривать в договоре аренды сочетание указанных форм арендной платы или иные формы оплаты аренды.

3. Если иное не предусмотрено договором, размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год. Законом могут быть предусмотрены иные минимальные сроки пересмотра размера арендной платы для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества.

4. Если законом не предусмотрено иное, арендатор вправе потребовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшились.

5. Если иное не предусмотрено договором аренды, в случае существенного нарушения арендатором сроков внесения арендной платы арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы в установленный арендодателем срок. При этом арендодатель не вправе требовать досрочного внесения арендной платы более чем за два срока подряд.

Комментарий к статье 614:

1. Договор аренды возмездный, и поэтому основная обязанность арендатора - своевременно вносить плату за пользование имуществом. Согласно п. 1 ст. 614 порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются в договоре. Однако, в отличие от п. 2 ст. 7 Основ законодательства об аренде, ГК не относит условие об арендной плате к числу существенных в силу закона, при отсутствии которых договор считается незаключенным. Исключение установлено лишь для договоров аренды зданий и сооружений, для которых требование о согласовании размера арендной платы является обязательным; при невыполнении этого договор признается незаключенным (ст. 657 и коммент. к ней). В иных случаях считается, что действуют порядок, условия и сроки

внесения платы, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества в сравнимых обстоятельствах.

2. П. 2 ст. 614 предусматривает различные варианты оплаты за пользование имуществом, из которых стороны при заключении договора выбирают наиболее приемлемый. Содержащийся в этой статье перечень не является исчерпывающим, и стороны могут предусмотреть в договоре иные формы оплаты аренды либо сочетание нескольких форм. Арендная плата может устанавливаться за все имущество в целом либо по каждой из его составных частей. Последний способ нередко применяется при сдаче в аренду какого-либо помещения с оборудованием, набор которого может изменяться, либо при одновременной сдаче в аренду одному лицу автомобиля и гаража и т.п.

Наиболее распространенной формой оплаты является денежная, в соответствии с подп. 1 п. 2 ст. 614 она применяется в виде установленных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно.

В качестве альтернативного способа оплаты предусматривается передача арендатором арендодателю установленной доли продукции, плодов или доходов, полученных в результате использования нанятого имущества. Определенная доля доходов также является денежной формой оплаты, но установленной не в твердой сумме, а в процентном отношении от полученных арендатором в результате пользования имуществом доходов. Оплата путем передачи арендодателю части выпускаемой продукции применяется чаще всего при сдаче в аренду производственных комплексов, оборудования (нередко в сочетании с другими формами оплаты).

Возможны и такие способы оплаты, как предоставление арендодателю определенных услуг; передача ему арендатором в собственность или в пользование обусловленной договором вещи (например, за пользование нанятым помещением арендатор расплачивается путем передачи арендодателю в собственность автомобиля); возложение на арендатора обусловленных затрат на улучшение качества нанятого имущества, например затрат на капитальный ремонт арендованного здания или иного объекта.

3. П. 3 ст. 614 предусматривает возможность изменения размера арендной платы по соглашению сторон в сроки, установленные договором, но вводит ограничение - не чаще одного раза в год (в отличие от Основ законодательства об аренде, которые в ст. 8 устанавливали соответственно пять лет). В специальном законе могут быть предусмотрены иные минимальные сроки пересмотра размера платежей для отдельных видов аренды и для аренды отдельных видов имущества.

4. П. 4 ст. 614 закрепляет право арендатора требовать уменьшения арендной платы, если по обстоятельствам, за которые он не несет ответственности, существенно ухудшаются условия пользования имуществом либо его качество. Аналогичная возможность - заявление арендатором требования об уменьшении арендной платы - предусмотрена ст. 612 ГК, определяющей ответственность арендодателя за недостатки сданного в аренду имущества (см. коммент. к ст. 612 ГК). Уменьшение арендной платы в указанных случаях должно быть соразмерным уровню снижения полезных (потребительских) свойств объекта аренды, обусловленных договором.

5. П. 5 ст. 614 наделяет арендодателя определенными возможностями воздействия на арендатора, нарушающего свою основную обязанность по договору. В случае существенного нарушения сроков внесения арендной платы арендодатель вправе потребовать досрочного внесения соответствующих платежей, но не более чем за два срока подряд. Под существенным нарушением следует понимать неоднократную либо длительную задержку внесения арендной платы. При ежемесячных расчетах досрочная оплата может быть потребована не более чем за два месяца вперед, при квартальных - соответственно за два квартала. Указанная норма является диспозитивной и применяется,

если иные условия не согласованы сторонами в договоре.

В случае неэффективности попыток получения арендной платы с использованием мер, предусмотренных п. 5 ст. 614, арендодатель может использовать крайнюю меру - потребовать досрочного расторжения договора (см. коммент. к п. 3 ст. 619).

Статья 615. Пользование арендованным имуществом

1. Арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества.

2. Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом или иными правовыми актами. В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным по договору перед арендодателем остается арендатор.

Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

3. Если арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества, арендодатель имеет право потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

Комментарий к статье 615:

1. П. 1 коммент. ст. воспроизводит норму ранее действовавшего гражданского законодательства (ст. 283 ГК 1964 и п. 3 ст. 85 Основ ГЗ), предусматривающую обязанность нанимателя пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, - в соответствии с назначением имущества. Примерами использования имущества не по назначению могут быть применение легкового автомобиля для грузовых перевозок, использование помещения, арендованного для офиса, в качестве жилого и т.п. Подобные нарушения являются основанием для досрочного расторжения договора по требованию арендодателя (п. 1 ст. 619 ГК).

2. П. 2 ст. 615 устанавливает правило, в соответствии с которым арендатор может осуществлять перечисленные в этой норме распорядительные действия в отношении нанятого имущества только с согласия арендодателя.

В перечень включены: сдача нанятого имущества в субаренду (поднаем); передача арендатором своих прав и обязанностей по договору третьему лицу (перенаем); предоставление арендованного имущества в безвозмездное пользование, т.е. передача объекта аренды во временное пользование третьему лицу. Такая возможность (в части сдачи имущества в субаренду либо перенаем) допускалась и ранее действовавшим законодательством (ст. 287 ГК 1964, п. 5 ст. 7 Основ законодательства об аренде, п. 3 ст. 85 Основ ГЗ).

Наряду с этим комментируемая норма предусматривает возможность осуществления арендатором действий, которые, отвечая его интересам, в то же время влекут обременение взятого им в аренду имущества дополнительными обязательствами: передачу арендных прав в залог, внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив. Все эти действия также возможны только с согласия арендодателя, поскольку существенно затрагивают его интересы. При этом ответственным перед арендодателем остается арендатор, за исключением случаев, связанных с передачей имущества в перенаем, когда все права и обязанности переходят к новому арендатору.

Поскольку договор субаренды является производным от договора аренды, то его срок не может превышать срока действия первоначального договора. К отношениям субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не предусмотрено специальными законами или иными правовыми актами. В качестве арендодателя по договору субаренды выступает арендатор по первому договору, а субарендатор по отношению к нему является арендатором.

Запрещена передача в субаренду участков лесного фонда (ст. 31 Основ лесного законодательства).

3. П. 3 предусматривает последствия нарушения арендатором требований п. п. 1 и 2 ст. 615. При использовании имущества не в соответствии с условиями договора или его назначением арендодатель вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков. Эти последствия предусмотрены и в общей норме ст. 619 ГК, содержащей перечень оснований, по которым арендодатель может ставить вопрос о досрочном расторжении договора.

Статья 616. Обязанности сторон по содержанию арендованного имущества

1. Арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором аренды.

Капитальный ремонт должен производиться в срок, установленный договором, а если он не определен договором или вызван неотложной необходимостью, в разумный срок.

Нарушение арендодателем обязанности по производству капитального ремонта дает арендатору право по своему выбору:

произвести капитальный ремонт, предусмотренный договором или вызванный неотложной необходимостью, и взыскать с арендодателя стоимость ремонта или зачесть ее в счет арендной платы;

потребовать соответственного уменьшения арендной платы;

потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

2. Арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды.

Комментарий к статье 616:

1. Комментируемая статья предусматривает распределение обязанностей между

сторонами по содержанию имущества, находящегося в аренде.

На арендодателя возлагается обязанность по проведению капитального ремонта. Аналогичная обязанность предусматривалась ст. 284 ГК 1964 и п. 2 ст. 85 Основ ГЗ. Эта норма связана со ст. 210 ГК, возлагающей обязанность по содержанию имущества на собственника. На восстановление имущества, относящегося к основным фондам, производятся амортизационные отчисления. Вместе с тем они, как правило, входят составной частью в сумму арендной платы (наряду с частью прибыли, получаемой арендатором от использования нанятого имущества, - т.н. арендным процентом).

Капитальный ремонт должен проводиться в срок, установленный договором, а если он не определен, в разумный срок. Это означает, что арендодатель обязан поддерживать сданное им имущество в состоянии, пригодном для использования по назначению. Если капитальный ремонт вызван неотложной необходимостью, арендодатель должен провести его без промедления.

П. 1 ст. 616 предусматривает последствия невыполнения этой обязанности. Арендатор вправе по своему выбору: произвести капитальный ремонт и взыскать с арендодателя его стоимость или зачесть ее в счет арендной платы; потребовать соответствующего уменьшения арендной платы; потребовать досрочного расторжения договора и возмещения убытков. (Последствия аналогичны тем, которые наступают при невыполнении арендодателем своей обязанности устранить недостатки, выявленные в сданном имуществе и препятствующие или затрудняющие его эксплуатацию по назначению. См. коммент. к ст. 612).

Норма, возлагающая на арендодателя проведение капитального ремонта, не императивна. Она допускает возможность иного решения этого вопроса в договоре. Кроме того, исключения из общего правила предусматриваются в специальных нормах закона и иных правовых актов. Так, ст. 644 ГК возлагает проведение капитального ремонта транспортного средства, нанятого без экипажа, на арендатора. Арендатор обязан осуществлять как текущий, так и капитальный ремонт взятого в аренду предприятия (ст. 661 ГК).

2. В п. 2 ст. 616 содержится норма, аналогичная положениям ст. 285 ГК 1964 и п. 3 ст. 85 Основ ГЗ. Она возлагает на арендатора обязанность поддерживать арендованное имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт (т.е. такой, который предупреждает преждевременный износ и выход из строя объекта аренды) и нести расходы по содержанию имущества (например, по уборке арендуемого помещения, оплате коммунальных услуг и т.п.). Норма диспозитивна. В правилах, регулирующих отдельные виды аренды, встречаются исключения из нее. Например, по договору аренды транспортного средства с экипажем обязанность поддерживать этот объект в надлежащем состоянии и проводить все виды его ремонта, включая текущий, возлагается на арендодателя (ст. 634 ГК).

Статья 617. Сохранение договора аренды в силе при изменении сторон

1. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

2. В случае смерти гражданина, арендующего недвижимое имущество, его права и обязанности по договору аренды переходят к наследнику, если законом или договором не предусмотрено иное.

Арендодатель не вправе отказать такому наследнику во вступлении в договор на

оставшийся срок его действия, за исключением случая, когда заключение договора было обусловлено личными качествами арендатора.

Комментарий к статье 617:

1. В п. 1 ст. 617 содержится норма, защищающая права добросовестного арендатора, аналогичная тем, что предусматривались п. 2 ст. 86 Основ ГЗ, п. 2 ст. 13 Основ законодательства об аренде, ст. 288 ГК 1964. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды. Новым в этой норме является лишь включение в перечень прав, переход которых от одного лица к другому не прерывает арендных отношений, права пожизненного наследуемого владения. Во всех указанных случаях первоначальный арендодатель должен быть заменен новым приобретателем вещного права на данное имущество.

2. П. 2 ст. 617 содержит новеллу, гарантирующую права граждан - наследников. При смерти гражданина - арендатора недвижимого имущества его права и обязанности по договору аренды переходят согласно указанной норме к наследнику, если законом или договором не предусмотрено иное. Но они не могут перейти к лицу, которое в установленном порядке лишено права на получение наследства, например, в связи с совершением противозаконных действий в отношении наследодателя (ст. 531 ГК 1964). При нескольких наследниках вопрос о переходе прав арендатора решается по соглашению между ними, а при недостижении его - через суд. Арендодатель не вправе отказать такому наследнику во вступлении в договор на оставшийся срок его действия, кроме случаев, когда заключение договора было обусловлено личными качествами арендатора (например, если арендатор, нанимавший какой-либо объект недвижимости, являлся специалистом - реставратором и в качестве арендной платы обязался выполнить определенную работу, которую не способен выполнить его наследник).

Статья 618. Прекращение договора субаренды при досрочном прекращении договора аренды

1. Если иное не предусмотрено договором аренды, досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды. Субарендатор в этом случае имеет право на заключение с ним договора аренды на имущество, находившееся в его пользовании в соответствии с договором субаренды, в пределах оставшегося срока субаренды на условиях, соответствующих условиям прекращенного договора аренды.

2. Если договор аренды по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, является ничтожным, ничтожными являются и заключенные в соответствии с ним договоры субаренды.

Комментарий к статье 618:

1. П. 1 ст. 618, исходя из зависимости договора субаренды от основного договора устанавливает, что досрочное прекращение аренды влечет за собой и прекращение субаренды. Вместе с тем, учитывая, что договор субаренды может заключаться лишь с согласия арендодателя, ГК вводит новое правило, защищающее интересы добросовестного субарендатора. Последнему предоставляется право при досрочном прекращении договора аренды заключить самостоятельный договор на то имущество,

которое находилось в его пользовании на условиях субаренды, в пределах оставшегося срока субаренды.

2. В п. 2 ст. 618 содержится еще одно положение, подчеркивающее зависимость договора субаренды от арендного. Если договор аренды признается в соответствии с законом ничтожным (см. § 2 гл. 9 ГК), то ничтожным является и заключенный в соответствии с ним договор субаренды.

Статья 619. Досрочное расторжение договора по требованию арендодателя

По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает имущество;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора.

Договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию арендодателя в соответствии с пунктом 2 статьи 450 настоящего Кодекса.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

Комментарий к статье 619:

Согласно общему правилу ст. 310 ГК односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. По обязательствам, связанным с предпринимательской деятельностью, изъятия из этого правила могут быть установлены также договором.

Ст. 619 относится к числу норм, наделяющих одну из сторон правом требовать при определенных условиях досрочного расторжения договора. Это право может быть реализовано через суд (п. 2 ст. 450 ГК). При рассмотрении соответствующего иска суд проверяет наличие одного или нескольких обстоятельств, дающих арендодателю право на досрочное расторжение договора, и при установлении его (их) удовлетворяет иск.

В ст. 619 перечислены четыре основания, позволяющие арендодателю требовать досрочного расторжения договора, в том числе использование имущества не по назначению, с существенными нарушениями условий договора; существенное ухудшение арендатором качества нанятого имущества; несвоевременное внесение арендной платы (просрочка оплаты более двух раз подряд); невыполнение арендатором принятых на себя (или возложенных на него законодательством) обязательств по капитальному ремонту арендованного имущества в установленный (разумный) срок. Следует обратить внимание

на то, что этот перечень не может быть сокращен по соглашению сторон. В то же время в договоре могут быть предусмотрены и другие, дополнительные, основания досрочного расторжения договора по требованию арендодателя, но они во всяком случае должны быть связаны с существенными нарушениями обязательств со стороны арендатора. Согласно п. 2 ст. 450 ГК существенным признается нарушение обязательства одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной мере лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В заключительной части ст. 619 указывается, что арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после письменного предупреждения арендатора о необходимости исполнить свои обязательства в разумный срок. Если такой попытки урегулировать отношения с арендатором не будет, то суд откажет в принятии к рассмотрению иска о расторжении договора (п. 2 ст. 452 ГК).

Статья 620. Досрочное расторжение договора по требованию арендатора

По требованию арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

1) арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

2) переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

3) арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки;

4) имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

Договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию арендатора в соответствии с пунктом 2 статьи 450 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 620:

Ст. 620 содержит перечень оснований, дающих арендатору право на досрочное расторжение договора. Как и установленный ст. 619 ГК, перечень может быть расширен по соглашению сторон, но его нельзя сокращать.

Договор по ст. 620 расторгается через суд, если стороны не придут к добровольному соглашению (коммент. к ст. 619).

В комментируемой норме перечислены те основания, которые названы в ряде других статей, где досрочное расторжение договора рассматривается как возможное последствие невыполнения или ненадлежащего выполнения арендодателем своих обязательств: непредоставление арендатору в пользование имущества, предусмотренного договором, либо создание препятствий для пользования им в соответствии с назначением (ст. 611 ГК); выявление в имуществе, переданном арендатору, препятствующих пользованию им недостатков, за которые арендодатель несет ответственность (ст. 612 ГК); непроведение

арендодателем в положенный срок капитального ремонта имущества, обязанность проведения которого возлагается на него (п. 1 ст. 616 ГК); непригодность имущества для использования в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает. В последнем случае предполагается невозможность пользования имуществом из-за непригодности, наступившей либо в силу случайных обстоятельств, либо в силу обстоятельств непреодолимой силы. Арендатор несет ответственность за ухудшение имущества лишь в случаях, когда это произошло по его вине.

В отличие от ст. 619 ГК, касающейся арендодателя, комментируемая статья не обязывает арендатора предварительно направлять контрагенту письменное предупреждение с предложением исполнить обязательство или устранить нарушение в разумный срок. Однако до обращения в суд он должен в соответствии с п. 2 ст. 452 ГК направить арендодателю предложение расторгнуть договор и может предъявить соответствующий иск лишь в случае отказа от этого предложения либо неполучения ответа на него в установленный срок. Такой срок обычно указывается в предложении, а при его отсутствии определяется п. 2 ст. 452 ГК и составляет тридцать дней.

Статья 621. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок

1. Если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

Если арендодатель отказал арендатору в заключении договора на новый срок, но в течение года со дня истечения срока договора с ним заключил договор аренды с другим лицом, арендатор вправе по своему выбору потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, либо только возмещения таких убытков.

2. Если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (статья 610).

Комментарий к статье 621:

1. Отношения по аренде имущества, особенно недвижимости, носят во многих случаях стабильный характер и по истечении срока договора нередко возобновляются. В п. 1 ст. 621 закреплено преимущественное право арендатора на возобновление арендных отношений на новый срок и определены условия, при которых оно может быть реализовано. Их три. Первое: соответствующим правом наделяется арендатор, который надлежащим образом исполнял свои обязанности по ранее заключенному договору: использовал имущество по назначению, не допускал существенного ухудшения его состояния, регулярно и своевременно вносил арендную плату и т.д. К нарушениям, которые дают основания признать арендатора ненадлежаще исполнявшим свои обязательства, можно отнести те, что рассматриваются в качестве оснований для досрочного расторжения договора по требованию арендодателя (ст. 619 и коммент. к ней).

Данный перечень не является исчерпывающим. Второе: готовность арендатора заключить договор на условиях, равных предлагаемым другими претендентами на аренду (во всяком случае не худших), что выражено в словах: "при прочих равных условиях". Это может касаться размера арендной платы, готовности арендатора принять на себя обязанности по проведению капитального ремонта и пр. В этой части комментируемая норма воспроизводит в основном п. 4 ст. 86 Основ ГЗ. Третье условие является новым: арендатор, желающий продолжить арендные отношения, обязан письменно уведомить об этом арендодателя в срок, указанный в договоре, а если он не определен, то в разумный срок до окончания действия договора. Понятие "разумный срок" следует толковать как время, необходимое для заключения договора на последующий период.

2. В абз. 2 п. 1 ст. 621 сохранена ранее действовавшая норма (см. п. 4 ст. 86 Основ ГЗ, п. 2 ст. 13 Основ законодательства об аренде): при заключении договора на новый срок условия его могут быть изменены по соглашению сторон. Это относится к любым условиям, в т.ч. к размеру арендной платы. Норма п. 3 ст. 614 ГК (о возможности изменения арендной платы не чаще одного раза в год) в данном случае не применяется, поскольку она касается пересмотра размера арендных платежей в период действия договора, а в данном случае стороны оформляют новый договор и не связаны условиями ранее действовавшего.

3. Арендатор вправе обратиться в суд с иском о понуждении арендодателя заключить договор аренды на новый срок, если известно, что он намерен сдавать данное имущество и в дальнейшем, но другому лицу. Разъяснения о практике разрешения подобных споров даны в письме ВАС РФ от 10 сентября 1993 г. N С-13/ОП-276 (Вестник ВАС РФ, 1993, N 11, с. 104). Требование арендатора возобновить договор не подлежит удовлетворению в случаях, когда арендодатель не намерен в дальнейшем сдавать имущество внаем.

Абз. 3 п. 1 ст. 621 содержит новеллу о дополнительных способах защиты прав и интересов добросовестного арендатора. Если арендодатель отказал последнему в заключении договора на новый срок, но в течение года по окончании договора с ним заключил договор с другим лицом, арендатор вправе по своему выбору потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор, либо только возмещения таких убытков.

4. П. 2 ст. 621 содержит норму, аналогичную п. 3 ст. 86 Основ ГЗ о возобновлении договора аренды на неопределенный срок при фактическом продолжении арендных отношений по истечении срока договора. Для признания договора возобновленным необходимы два условия: 1) арендатор продолжает пользование имуществом после истечения срока договора; 2) арендодатель против этого не возражает. Договор в указанных случаях считается возобновленным на неопределенный срок, что означает наличие у каждой из сторон права в любое время отказаться от него, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества - за три месяца.

5. Правила ст. 621 применяются в случаях, когда иное не предусмотрено законом. Не относится норма о возобновлении договора на неопределенный срок к договору проката (п. 2 ст. 627 ГК), а также к договорам аренды транспортных средств (ч. 2 ст. 632 ГК, ч. 2 ст. 642 ГК).

Норма п. 1 ст. 621 носит диспозитивный характер, и стороны могут предусмотреть в договоре иные, в том числе дополнительные, условия, при которых за арендатором сохраняется преимущественное право на возобновление аренды, либо исключить возможное продление арендных отношений на новый срок.

Статья 622. Возврат арендованного имущества арендодателю

При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

В случае, когда за несвоевременный возврат арендованного имущества договором предусмотрена неустойка, убытки могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки, если иное не предусмотрено договором.

Комментарий к статье 622:

Арендатор обязан вернуть арендодателю взятое внаем имущество при прекращении договора. Договор прекращается по истечении срока аренды либо в связи с его досрочным расторжением по соглашению сторон или по решению суда (см. коммент. к ст. 619 и 620). Имущество подлежит возврату в состоянии, в котором арендатор его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором (например, после реконструкции, если по договору арендатор взял на себя такую обязанность).

В ч. 2 комментируемой статьи урегулирован вопрос относительно арендной платы при невозврате арендованного имущества в установленный срок. Арендатор обязан вносить ее за все время просрочки, причем это не означает автоматического продления арендных отношений, если арендодатель до окончания срока найма уведомил арендатора о своем намерении их прекратить (см. коммент. к п. 2 ст. 621).

Если полученная арендная плата не покроет причиненных арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения. Следует обратить внимание на заключительную часть ст. 622. В тех случаях, когда за несвоевременный возврат арендованного имущества договором предусмотрена неустойка, убытки могут взыскиваться в полном объеме сверх неустойки, т.е. ей придается штрафной характер. В договоре может быть предусмотрено иное соотношение между неустойкой и убытками, например установлена зачетная неустойка. Тогда приоритет признается за договорным условием.

Статья 623. Улучшение арендованного имущества

1. Произведенные арендатором отделимые улучшения арендованного имущества являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором аренды.

2. В случае, когда арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия арендодателя улучшения арендованного имущества, не отделимые без вреда для имущества, арендатор имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений, если иное не предусмотрено договором аренды.

3. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором без согласия арендодателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законом.

4. Улучшения арендованного имущества, как отделимые, так и неотделимые, произведенные за счет амортизационных отчислений от этого имущества, являются собственностью арендодателя.

Комментарий к статье 623:

1. В ст. 623 содержится традиционное определение последствий, связанных с улучшением арендатором имущества в период его аренды (см. ст. 293 ГК 1964, п. 2 ст. 9 Основ законодательства об аренде, п. 4 ст. 85 Основ ГЗ). Если произведены отделимые улучшения (например, в арендованном помещении установлена съемная аппаратура), то они признаются собственностью арендатора и последний вправе их изъять (п. 1 ст. 623).

2. Вопрос о том, на кого должны быть отнесены затраты, связанные с неотделимыми улучшениями (которые не могут быть отделены без вреда для имущества), решается в зависимости от того, проведены они с согласия арендодателя либо без него. В первом случае арендатор имеет право требовать от арендодателя возмещения стоимости этих улучшений после прекращения договора (п. 2 ст. 623); во втором - все произведенные затраты относятся на арендатора, поскольку он не вправе был вносить какие-либо изменения в арендованное имущество по своему усмотрению (п. 3 ст. 623). Нужно обратить внимание на то, что п. 2 ст. 623 носит диспозитивный характер и стороны могут предусмотреть в договоре иное распределение затрат, связанных с улучшением арендованного имущества с согласия арендодателя. П. 3 допускает возможность иного решения только в законе. Примером может служить ст. 662 ГК, предусматривающая право арендатора предприятия требовать возмещения ему стоимости произведенных неотделимых улучшений независимо от согласия арендодателя на их осуществление (см. коммент. к ст. 662).

3. В п. 4 ст. 623 воспроизводится ранее известная норма, согласно которой улучшения арендованного имущества, как отделимые, так и неотделимые, произведенные за счет амортизационных отчислений от этого имущества, являются собственностью арендодателя. Такой подход легко объясним, имея в виду, что в указанных случаях улучшения проводятся фактически за счет арендодателя, который по общему правилу должен распоряжаться средствами, отчисляемыми на амортизационные цели (на восстановление соответствующих объектов).

Статья 624. Выкуп арендованного имущества

1. В законе или договоре аренды может быть предусмотрено, что арендованное имущество переходит в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены.

2. Если условие о выкупе арендованного имущества не предусмотрено в договоре аренды, оно может быть установлено дополнительным соглашением сторон, которые при этом вправе договориться о зачете ранее выплаченной арендной платы в выкупную цену.

3. Законом могут быть установлены случаи запрещения выкупа арендованного имущества.

Комментарий к статье 624:

1. Положения о выкупе - переходе арендованного имущества в собственность арендатора при внесении им обусловленной договором выкупной цены, содержащиеся в ст. 624, в значительной мере воспроизводят ст. 87 Основ ГЗ и частично ст. 10 Основ законодательства об аренде. Согласно п. 1 комментируемой статьи право выкупа арендованного имущества может быть предусмотрено в законе или в договоре. Ст. 87 Основ ГЗ относила решение вопроса о выкупе имущества только к договору, но на практике - прежде всего, при приватизации имущества государственных и

муниципальных предприятий - эти вопросы решались не только договорами, но и специальными нормативными актами, сохраняющими в значительной мере силу до сих пор. В ст. 15 Закона о приватизации выкуп имущества предприятия, сданного в аренду, рассматривается как один из способов приватизации. Подробно эти вопросы регламентированы в Указе Президента РФ от 14 октября 1992 г. N 1230 "О регулировании арендных отношений и приватизации имущества государственных и муниципальных предприятий, сданного в аренду" (Ведомости РФ, 1992, N 2, ст. 1957) и ряде других актов. Выкуп имущества возможен как по истечении срока аренды, так и до окончания при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены. Для имущества государственных и муниципальных предприятий, сданного в аренду, цена и другие условия выкупа определяются в соответствии с нормативными актами, регулирующими приватизацию.

2. Если условие о выкупе арендованного имущества не предусмотрено в договоре аренды, то оно может быть установлено дополнительным соглашением сторон. При этом (как и в ст. 87 Основ ГЗ) предусматривается, что стороны вправе договориться о зачете ранее выплаченной арендной платы в выкупную цену.

3. Законом могут быть установлены случаи запрещения выкупа арендованного имущества. Это касается, главным образом, тех объектов государственной и муниципальной собственности, приватизация которых запрещена. В соответствии с п. 3 ст. 3 Закона о приватизации перечень их определяется Государственной программой. В настоящее время действует Государственная программа приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации, утвержденная Указом Президента РФ от 24 декабря 1993 г. N 2284 и применяемая с учетом Указа Президента РФ от 22 июля 1994 г. N 1535. В перечень не подлежащих приватизации объектов включены, в частности: недра, лесной фонд, водные ресурсы; предприятия по производству радиоактивных материалов, ядерного оружия, космических аппаратов; предприятия, обеспечивающие выпуск денежных знаков, облигаций, других государственных ценных бумаг и некоторые другие. Все они не подлежат выкупу.

Статья 625. Особенности отдельных видов аренды и аренды отдельных видов имущества

К отдельным видам договора аренды и договорам аренды отдельных видов имущества (прокат, аренда транспортных средств, аренда зданий и сооружений, аренда предприятий, финансовая аренда) положения, предусмотренные настоящим параграфом, применяются, если иное не установлено правилами настоящего Кодекса об этих договорах.

Комментарий к статье 625:

Параграф 1 гл. 34 (ст. 606 - 624) ГК содержит общие положения о договоре аренды, которые применимы к различным видам этого договора и различным видам сдаваемого в аренду имущества. Вместе с тем указанная глава содержит нормы, регулирующие отдельные виды арендных отношений: прокат (ст. 626 - 631 ГК), аренду транспортных средств (ст. 632 - 649 ГК), аренду зданий и сооружений (ст. 650 - 655 ГК), аренду предприятий (ст. 656 - 664 ГК), финансовую аренду (ст. 665 - 670 ГК). Ст. 625 определяет соотношение между общими нормами о договоре аренды и специальными правилами: общие положения применяются к отдельным видам аренды в случае, когда иное не установлено правилами ГК об этих договорах, т.е. приоритетное значение придается специальным нормам.

В качестве примера можно привести ряд таких специальных норм: о дополнительных

(более строгих) требованиях к форме договора по сравнению с содержащимися в ст. 609 ГК (см. п. 2 ст. 626, ст. 633, 643, п. 2 ст. 651, п. 1 ст. 658 ГК), об ином распределении между сторонами обязанностей по текущему и капитальному ремонту арендованного имущества, чем это установлено ст. 616 ГК (см. ст. 634, 644, 661 ГК).

§ 2. Прокат

Статья 626. Договор проката

1. По договору проката арендодатель, осуществляющий сдачу имущества в аренду в качестве постоянной предпринимательской деятельности, обязуется предоставить арендатору движимое имущество за плату во временное владение и пользование.

Имущество, предоставленное по договору проката, используется для потребительских целей, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из существа обязательства.

2. Договор проката заключается в письменной форме.

3. Договор проката является публичным договором (статья 426).

Комментарий к статье 626:

1. Договор проката является разновидностью договора аренды. Выделение его в особый вид обусловлено спецификой, связанной с целями этого договора, составом его участников и кругом арендуемых объектов.

В качестве арендодателей по договору проката выступают коммерческие организации, для которых сдача имущества в аренду является постоянной предпринимательской деятельностью (в большинстве случаев это специализированные службы проката).

Предметом проката может быть только движимое имущество, предоставляемое во временное владение и пользование за плату. В основном это вещи, используемые в потребительских целях: предметы бытовой техники, радио- и телевизионная аппаратура и пр. Объектом проката могут быть и другие вещи, например приборы и некоторые виды оборудования, используемые, в частности, научно - исследовательскими организациями, некрупными предприятиями, строительными и другими организациями. Как правило, это дорогостоящая техника, покупать которую невыгодно, т.к. потребность в ней может возникать у различных организаций или граждан - предпринимателей на сравнительно непродолжительный срок.

2. П. 2 ст. 626 предусматривает заключение договоров проката только в письменной форме. Данное требование распространяется на все случаи заключения названных договоров с участием как юридических, так и физических лиц, устанавливая таким образом изъятие из правила п. 1 ст. 609 ГК (в отношении физических лиц).

3. Договор проката отнесен к категории публичных договоров. Согласно ст. 426 публичным признается договор, заключаемый коммерческой организацией, специализирующейся на продаже товаров, выполнении работ либо оказании услуг широкому кругу потребителей, которая в силу характера своей деятельности обязана их предоставлять любому заинтересованному лицу. В этой связи организация - арендодатель не вправе, при наличии возможности предоставить соответствующие вещи в пользование, отказывать кому-либо в заключении договора, не должна оказывать предпочтение одному лицу перед другим, в т.ч. при определении размеров платы за пользование предметами проката и других условий (они для всех пользователей должны быть одинаковыми). Исключением являются лишь случаи, когда законом или иными правовыми актами

допускается предоставление льгот для отдельных категорий потребителей. При необоснованном отказе коммерческой организации от заключения публичного договора потребитель (будущий арендатор) вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этой организации заключить договор (см. п. 3 ст. 426). Физические лица защищают свои права в общих судах, а юридические - в арбитражных.

Статья 627. Срок договора проката

1. Договор проката заключается на срок до одного года.

2. Правила о возобновлении договора аренды на неопределенный срок и о преимущественном праве арендатора на возобновление договора аренды (статья 621) к договору проката не применяются.

3. Арендатор вправе отказаться от договора проката в любое время, письменно предупредив о своем намерении арендодателя не менее чем за десять дней.

Комментарий к статье 627:

1. Для договоров проката установлен предельный срок, на который они могут заключаться, - до одного года (п. 1 ст. 627). Исходя из этого, а также ч. 2 п. 3 ст. 610 ГК, в случае заключения договора проката на более длительный срок его действие будет считаться равным году.

2. В изъятие из правил, предусмотренных п. 1 ст. 621 ГК, арендаторы по договору проката не наделяются преимущественным правом на возобновление его по истечении срока ранее заключенного договора. Не применяется к ним и правило о продлении (возобновлении) договора на неопределенный срок при фактическом продолжении арендатором пользования имуществом после окончания срока договора (п. 2 ст. 621 ГК). Из этого не следует, что арендатор лишен возможности заключить договор проката на новый срок, но действовать он должен на общих основаниях.

3. Согласно п. 3 ст. 627 арендатор вправе отказаться от договора проката в любое время, письменно предупредив арендодателя о своем намерении не менее чем за десять дней. Комментируемая статья устанавливает исключение из общего правила (ст. 310 ГК) о недопустимости одностороннего отказа от обязательств.

При соблюдении арендатором требования п. 3 ст. 627 (подаче заявления об отказе в письменной форме не позднее чем за десять дней) его отказ от договора подлежит безоговорочному принятию арендодателем (естественно, при одновременном возврате предмета проката). Невыполнение этих требований дает арендодателю право не принимать досрочный отказ арендатора от договора, что является прежде всего основанием для получения с него арендной платы за соответствующий период.

Статья 628. Предоставление имущества арендатору

Арендодатель, заключающий договор проката, обязан в присутствии арендатора проверить исправность сдаваемого в аренду имущества, а также ознакомить арендатора с правилами эксплуатации имущества либо выдать ему письменные инструкции о пользовании этим имуществом.

Комментарий к статье 628:

Коммент. ст. возлагает на арендодателя, который должен быть специалистом в сфере своей деятельности, обязанность при сдаче имущества в прокат проверить его исправность, а также ознакомить арендатора с правилами эксплуатации имущества либо выдать ему письменные инструкции о пользовании этим имуществом. Данная норма имеет особенно большое значение при сдаче в прокат различных предметов техники. Она направлена в первую очередь на защиту законных интересов лиц, берущих те или иные предметы во временное пользование, обеспечение правильной эксплуатации сложных изделий, предупреждение неосторожного повреждения их. Кроме того, выполнение арендодателем обязанностей, предусмотренных ст. 628, имеет существенное правовое значение в случае возникновения между сторонами спора по поводу недостатков, выявленных в имуществе после передачи его арендатору.

Статья 629. Устранение недостатков сданного в аренду имущества

1. При обнаружении арендатором недостатков сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующих пользованию им, арендодатель обязан в десятидневный срок со дня заявления арендатора о недостатках, если более короткий срок не установлен договором проката, безвозмездно устранить недостатки имущества на месте либо произвести замену данного имущества другим аналогичным имуществом, находящимся в надлежащем состоянии.

2. Если недостатки арендованного имущества явились следствием нарушения арендатором правил эксплуатации и содержания имущества, арендатор оплачивает арендодателю стоимость ремонта и транспортировки имущества.

Комментарий к статье 629:

1. Ст. 629 регулирует взаимоотношения сторон при выявлении арендатором недостатков, полностью или частично препятствующих пользованию взятым в аренду имуществом. На арендодателя возлагается обязанность в течение десяти дней после получения соответствующего заявления арендатора устранить недостатки на месте либо произвести замену предоставленной в пользование вещи аналогичной, находящейся в надлежащем состоянии. Право выбора способа устранения недостатков принадлежит арендодателю, но сам выбор в значительной мере зависит от фактических обстоятельств, в частности от характера недостатков, технической возможности и экономической целесообразности их устранения в пределах установленного десятидневного срока. Договором проката может быть предусмотрен и более короткий срок для устранения недостатков или замены имущества.

2. П. 2 ст. 629 определяет последствия, которые наступают при возникновении недостатков в арендованном имуществе по вине арендатора - из-за нарушения правил эксплуатации и ненадлежащего содержания его, небрежного обращения. Арендатор вправе и при указанных обстоятельствах обратиться к арендодателю с просьбой об устранении недостатков, но стоимость ремонта и транспортировки имущества относится в этом случае на арендатора. Если взятые на прокат предметы приведены по вине арендатора в негодность, не подлежат ремонту и восстановлению, то на него возлагается обязанность возместить арендодателю все причиненные в результате этого убытки, включая реальные потери и упущенную выгоду (см. ст. 393 ГК).

Статья 630. Арендная плата по договору проката

1. Арендная плата по договору проката устанавливается в виде определенных в твердой

сумме платежей, вносимых периодически или единовременно.

2. В случае досрочного возврата имущества арендатором арендодатель возвращает ему соответствующую часть полученной арендной платы, исчисляя ее со дня, следующего за днем фактического возврата имущества.

3. Взыскание с арендатора задолженности по арендной плате производится в бесспорном порядке на основе исполнительной надписи нотариуса.

Комментарий к статье 630:

1. П. 1 ст. 630 устанавливает, что арендная плата по договору проката должна осуществляться в виде платежей в твердой сумме, исключая возможность использования других способов оплаты, перечисленных в п. 2 ст. 614 ГК. Платежи могут вноситься периодически или единовременно, что должно быть обусловлено договором.

2. Согласно п. 2 ст. 630 при досрочном возврате имущества арендодатель должен возвратить арендатору часть арендной платы за период, который был оплачен, но в течение которого арендатор имуществом не пользовался. Этот период исчисляется со дня, следующего за днем фактического возврата имущества.

Если досрочный возврат взятого по договору проката имущества связан с односторонним отказом арендатора от договора, то вопрос о периоде, за который он вправе требовать возврата арендной платы, должен решаться с учетом п. 3 ст. 627 (см. коммент. к ней).

3. В целях защиты экономических интересов организаций, занимающихся предоставлением имущества в прокат и обслуживающих многочисленную клиентуру, закон закрепляет за ними право на взыскание с арендаторов задолженности по арендной плате в бесспорном порядке на основе исполнительной надписи нотариуса.

Статья 631. Пользование арендованным имуществом

1. Капитальный и текущий ремонт имущества, сданного в аренду по договору проката, является обязанностью арендодателя.

2. Сдача в субаренду имущества, предоставленного арендатору по договору проката, передача им своих прав и обязанностей по договору проката другому лицу, предоставление этого имущества в безвозмездное пользование, залог арендных прав и внесение их в качестве имущественного вклада в хозяйственные товарищества и общества или паевого взноса в производственные кооперативы не допускаются.

Комментарий к статье 631:

1. Исходя из специфики отношений по договору проката, п. 1 ст. 631 возлагает на арендодателя обязанность по проведению как капитального, так и текущего ремонта имущества, сданного в аренду. Тем самым устанавливается изъятие из общего правила, предусмотренного п. 2 ст. 616 ГК, согласно которому проведение текущего ремонта лежит на обязанности арендатора, если иное, как сказано в этом пункте, не установлено законом или договором. Норма п. 1 ст. 631 является специальной и носит, в отличие от п. 2 ст. 616, императивный характер, т.е. не может изменяться по соглашению сторон. Это обусловлено тем, что арендодатель по договору проката - специализированная организация, на которую возложен широкий круг обязанностей по обслуживанию потребителей.

2. П. 2 ст. 631 ограничивает права по распоряжению имуществом, полученным по договору проката. Арендатор не вправе сдавать его в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору другому лицу, предоставлять это имущество в безвозмездное пользование, в залог и т.д. Данное ограничение также обусловлено спецификой договора проката, целью которого является удовлетворение потребительских нужд непосредственно арендаторов. Любая передача предмета проката иному лицу допускается лишь путем прекращения арендных отношений с данным арендатором и заключения договора проката с новым пользователем (арендатором).

§ 3. Аренда транспортных средств

1. Аренда транспортного средства с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации

Статья 632. Договор аренды транспортного средства с экипажем

По договору аренды (фрахтования на время) транспортного средства с экипажем арендодатель предоставляет арендатору транспортное средство за плату во временное владение и пользование и оказывает своими силами услуги по управлению им и по его технической эксплуатации.

Правила о возобновлении договора аренды на неопределенный срок и о преимущественном праве арендатора на заключение договора аренды на новый срок (статья 621) к договору аренды транспортного средства с экипажем не применяются.

Комментарий к статье 632:

В практике применяются различные виды договоров аренды транспортных средств - с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации транспортного средства и без предоставления таких услуг.

В ч. 1 ст. 632 раскрывается содержание договора аренды транспортного средства с экипажем. В этом договоре объединены два вида обязательств; а) непосредственно связанных с предоставлением транспортного средства в аренду - во временное владение и пользование за плату: б) связанных с оказанием арендатору услуг по управлению и технической эксплуатации его. Сочетание этих обязательств в одном договоре оказывает влияние не только на его содержание и ряд других, связанных с исполнением договора, обстоятельств. Особенности данного договора отражены в последующих статьях (ст. 633 - 641 ГК).

Ч. 2 ст. 632 исключает применение к рассматриваемому договору правил ст. 621 ГК о возобновлении договора аренды на неопределенный срок и о преимущественном праве арендатора на заключение договора аренды транспортных средств на последующий период (после истечения срока договора). Указанное правило не лишает, однако, арендатора возможности повторно взять транспортное средство в аренду, но на основе нового договора, заключаемого на общих основаниях.

Статья 633. Форма договора аренды транспортного средства с экипажем

Договор аренды транспортного средства с экипажем должен быть заключен в письменной форме независимо от его срока. К такому договору не применяются правила о регистрации договоров аренды, предусмотренные пунктом 2 статьи 609 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 633:

1. Договор аренды транспортных средств должен заключаться только в письменной форме независимо от срока его действия. Это правило касается как юридических, так и физических лиц, т.е. устанавливает изъятие из нормы, предусмотренной п. 1 ст. 609 ГК (допускающей для договоров, заключаемых физическими лицами на срок не более года, устную форму). К таким договорам не применяются и правила п. 2 ст. 609 ГК о регистрации договоров аренды недвижимого имущества. Из транспортных средств к недвижимому имуществу относятся воздушные и морские суда, а также суда внутреннего плавания (см. ст. 130 ГК).

Статья 634. Обязанность арендодателя по содержанию транспортного средства

Арендодатель в течение всего срока договора аренды транспортного средства с экипажем обязан поддерживать надлежащее состояние сданного в аренду транспортного средства, включая осуществление текущего и капитального ремонта и предоставление необходимых принадлежностей.

Комментарий к статье 634:

1. На арендодателя, сдающего транспортное средство с предоставлением услуг по управлению им и по его технической эксплуатации, возлагается обязанность поддерживать в течение всего срока действия договора надлежащее состояние этого транспортного средства, включая проведение текущего и капитального ремонта и обеспечение необходимыми для эксплуатации принадлежностями. Указанная обязанность вытекает из сущности самого договора, по которому арендодатель принимает на себя все заботы по обеспечению технической эксплуатации транспортного средства, что предполагает и поддержание его в надлежащем состоянии. (Иной круг обязанностей у арендодателя, сдающего транспортное средство в аренду без оказания таких услуг, - коммент. к ст. 644).

Статья 635. Обязанности арендодателя по управлению и технической эксплуатации транспортного средства

1. Предоставляемые арендатору арендодателем услуги по управлению и технической эксплуатации транспортного средства должны обеспечивать его нормальную и безопасную эксплуатацию в соответствии с целями аренды, указанными в договоре. Договором аренды транспортного средства с экипажем может быть предусмотрен более широкий круг услуг, предоставляемых арендатору.

2. Состав экипажа транспортного средства и его квалификация должны отвечать обязательным для сторон правилам и условиям договора, а если обязательными для сторон правилами такие требования не установлены, требованиям обычной практики эксплуатации транспортного средства данного вида и условиям договора.

Члены экипажа являются работниками арендодателя. Они подчиняются распоряжениям арендодателя, относящимся к управлению и технической эксплуатации, и распоряжениям арендатора, касающимся коммерческой эксплуатации транспортного средства.

Если договором аренды не предусмотрено иное, расходы по оплате услуг членов экипажа,

а также расходы на их содержание несет арендодатель.

Комментарий к статье 635:

1. П. 1 ст. 635 раскрывает круг обязанностей арендодателя, сдающего транспортное средство с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации. Объем таких услуг должен обеспечивать нормальную и безопасную эксплуатацию транспортного средства в соответствии с целями аренды, указанными в договоре. Эти цели, а следовательно, и объем услуг различны в зависимости от предназначения транспортного средства (перевозка пассажиров или грузов), срока пользования и т.п. В договоре аренды может быть предусмотрено предоставление арендатору дополнительных услуг, выходящих за рамки технической эксплуатации транспортного средства, например, по организации питания и иного обслуживания пассажиров при сдаче судна в аренду для туристических целей и пр.

2. Безопасность эксплуатации транспортного средства во многом зависит от квалификации и опыта лиц, управляющих им. П. 2 ст. 635 обязывает арендодателя укомплектовывать экипаж соответствующими специалистами. Состав экипажа транспортного средства и его квалификация должны отвечать обязательным для сторон правилам и условиям договора, а если обязательными правилами такие требования не установлены, - требованиям обычной практики эксплуатации транспортного средства данного вида. Во всех случаях лица, управляющие транспортным средством, должны иметь документы, подтверждающие сдачу ими в установленном порядке квалификационных экзаменов и разрешающие управлять соответствующим транспортным средством (водительские права и др.)

Важное правовое значение имеет абз. 2 п. 2 ст. 635 ГК, предусматривающий, что члены экипажа, обслуживающего транспортное средство, сданное в аренду с предоставлением названных услуг, являются работниками арендодателя, т.е. находятся с последним в трудовых отношениях. В связи с этим по вопросам, относящимся к управлению и технической эксплуатации транспортного средства, члены экипажа подчиняются распоряжениям арендодателя. В части коммерческой эксплуатации транспортного средства экипаж должен выполнять распоряжения арендатора, поскольку именно таким образом может быть обеспечено достижение цели договора, интересующей его.

По общему правилу расходы по оплате услуг членов экипажа, а также расходы на их содержание несет арендодатель, с которым они состоят в трудовых отношениях. Арендатор возмещает эти расходы арендодателю в составе арендных платежей (они должны учитываться при определении размера арендной платы). Норма об оплате услуг и расходов по содержанию членов экипажа носит диспозитивный характер и в договоре аренды стороны могут по-иному решить этот вопрос.

Статья 636. Обязанность арендатора по оплате расходов, связанных с коммерческой эксплуатацией транспортного средства

Если иное не предусмотрено договором аренды транспортного средства с экипажем, арендатор несет расходы, возникающие в связи с коммерческой эксплуатацией транспортного средства, в том числе расходы на оплату топлива и других расходуемых в процессе эксплуатации материалов и на оплату сборов.

Комментарий к статье 636:

Коммерческая эксплуатация транспортного средства относится к сфере деятельности

арендатора, и поэтому расходы, связанные с ее осуществлением, относятся на него. В их состав входят затраты по оплате топлива и других материалов, используемых в процессе эксплуатации, внесению различных сборов. Норма ст. 636, как и ст. 635 ГК, носит диспозитивный характер и применяется в случае, когда договором аренды не предусмотрено иное распределение расходов между сторонами.

Статья 637. Страхование транспортного средства

Если иное не предусмотрено договором аренды транспортного средства с экипажем, обязанность страховать транспортное средство и (или) страховать ответственность за ущерб, который может быть причинен им или в связи с его эксплуатацией, возлагается на арендодателя в тех случаях, когда такое страхование является обязательным в силу закона или договора.

Комментарий к статье 637:

Страхование транспортных средств, а также ответственности за ущерб, который может быть причинен в связи с их эксплуатацией, осуществляется в случаях, предусмотренных законом или договором. (В настоящее время такое страхование практикуется при международных перевозках.) Обязанность осуществлять в соответствующих случаях страхование при сдаче в аренду транспортного средства с экипажем возлагается на арендодателя. Из этого следует, что и расходы по страхованию должен нести последний, если иное не будет предусмотрено договором.

Статья 638. Договоры с третьими лицами об использовании транспортного средства

1. Если договором аренды транспортного средства с экипажем не предусмотрено иное, арендатор вправе без согласия арендодателя сдавать транспортное средство в субаренду.

2. Арендатор в рамках осуществления коммерческой эксплуатации арендованного транспортного средства вправе без согласия арендодателя от своего имени заключать с третьими лицами договоры перевозки и иные договоры, если они не противоречат целям использования транспортного средства, указанным в договоре аренды, а если такие цели не установлены, назначению транспортного средства.

Комментарий к статье 638:

П. 1 ст. 638 содержит изъятие из общего правила, предусматривающего возможность заключения договора субаренды только с согласия арендодателя (п. 2 ст. 615 ГК). В отличие от этого арендатор транспортного средства с экипажем вправе сдавать его в субаренду без такого согласия, если иное не предусмотрено договором.

Широкими возможностями наделен арендатор транспортного средства и при осуществлении его коммерческой эксплуатации. Он может без согласия арендодателя от своего имени заключать с третьими лицами договоры перевозки и иные договоры, исходя из целей использования взятого в аренду транспортного средства, а если они не определены в договоре, в соответствии с его назначением. Все это отвечает тем целям и интересам, которые в большинстве случаев имеют предпринимательские структуры при аренде транспортных средств.

Статья 639. Ответственность за вред, причиненный транспортному средству

В случае гибели или повреждения арендованного транспортного средства арендатор обязан возместить арендодателю причиненные убытки, если последний докажет, что гибель или повреждение транспортного средства произошли по обстоятельствам, за которые арендатор отвечает в соответствии с законом или договором аренды.

Комментарий к статье 639:

В случае гибели или повреждения транспортного средства, сданного в аренду с экипажем, на арендатора может быть возложена обязанность по возмещению арендодателю причиненных убытков лишь при условии, если последний докажет, что гибель или повреждение произошли по обстоятельствам, за которые арендатор отвечает в соответствии с законом или договором. По закону ответственность может быть возложена на арендатора, если гибель или повреждение транспортного средства произошли по его вине либо по вине лиц, за действия которых он несет ответственность, например по вине работников юридического лица (или гражданина) при исполнении ими своих служебных обязанностей, по вине несовершеннолетнего лица до четырнадцати лет (ст. 1064, 1068, 1073 ГК). В отличие от общих правил, содержащихся в названных статьях гл. 59 ГК, согласно которым вина причинителя вреда презюмируется, комментируемая статья возлагает бремя доказывания вины арендатора (лиц, за которых он несет ответственность) на арендодателя. Договором может быть предусмотрена обязанность арендатора возместить арендодателю вред, возникший при случайной гибели или повреждении арендованного транспортного средства, т.е. при отсутствии вины арендатора, и тогда будут действовать условия договора. Но если договор не содержит подобных условий, то все последствия случайной гибели или случайного повреждения транспортного средства несет арендодатель как его собственник (см. ст. 211 ГК).

Статья 640. Ответственность за вред, причиненный транспортным средством

Ответственность за вред, причиненный третьим лицам арендованным транспортным средством, его механизмами, устройствами, оборудованием, несет арендодатель в соответствии с правилами, предусмотренными главой 59 настоящего Кодекса. Он вправе предъявить к арендатору регрессное требование о возмещении сумм, выплаченных третьим лицам, если докажет, что вред возник по вине арендатора.

Комментарий к статье 640:

Комментируемой статьей определяется субъект ответственности за вред, причиненный третьим лицам транспортным средством, сданным в аренду на условиях обслуживания его экипажем арендодателя.

Ответственным признается арендодатель, являющийся владельцем источника повышенной опасности (транспортного средства) и осуществляющий управление им. Ответственность арендодателя перед третьими лицами (в виде обязанности возместить причиненный ущерб) наступает в этих случаях в соответствии с правилами ст. 1079 ГК и другими положениями гл. 59 ГК. Меры имущественной ответственности применяются независимо от вины владельца источника повышенной опасности. Основанием

освобождения от ответственности может служить в таких случаях лишь наличие обстоятельств непреодолимой силы либо умысла потерпевшего, вследствие которых причинен ущерб (см. п. 1 ст. 1079 и ст. 1083 ГК). Если будет установлено, что вред возник по вине арендатора, арендодатель вправе после возмещения вреда третьему лицу предъявить к арендатору регрессное требование, то есть потребовать от него возмещения сумм, выплаченных третьим лицам. При этом на арендодателя возлагается бремя доказывания того, что вред возник по вине арендатора. В данном случае закон устанавливает изъятие из общего правила п. 2 ст. 1064 ГК, согласно которому вина причинителя вреда презюмируется (на причинителя вреда возлагается обязанность доказывать отсутствие своей вины).

Статья 641. Особенности аренды отдельных видов транспортных средств

Транспортными уставами и кодексами могут быть установлены иные, помимо предусмотренных настоящим параграфом, особенности аренды отдельных видов транспортных средств с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации.

Комментарий к статье 641:

Аренда отдельных видов транспортных средств, прежде всего морских судов, а также судов воздушного флота, имеет свои особенности, связанные со спецификой их эксплуатации, технического обслуживания и др. Комментируемая статья отсылает в части регулирования таких особенностей к соответствующим транспортным уставам и кодексам. Это ВК (ст. 134 - 138), КТМ (ст. 178 - 186). Аренда воздушных судов, например, осуществляется по договору чартера (фрахтования судов). С учетом специфики этого договора и в целях безопасности полета фрахтовщику (арендодателю) предоставляется право переносить или отменять вылет, изменять маршрут или прекращать полет, если его продолжение будет признано небезопасным, осуществлять ряд других мер (ст. 135 ВК). Фрахтователь может предоставлять зафрахтованное воздушное судно в субчартер, но только с согласия фрахтовщика. Фрахтователю предоставляется право отказаться от договора с уплатой неустойки, предусмотренной договором чартера (ст. 136 ВК), и т.д.

2. Аренда транспортного средства без предоставления услуг по управлению и технической эксплуатации

Статья 642. Договор аренды транспортного средства без экипажа

По договору аренды транспортного средства без экипажа арендодатель предоставляет арендатору транспортное средство за плату во временное владение и пользование без оказания услуг по управлению им и его технической эксплуатации.

Правила о возобновлении договора аренды на неопределенный срок и о преимущественном праве арендатора на заключение договора аренды на новый срок (статья 621) к договору аренды транспортного средства без экипажа не применяются.

Комментарий к статье 642:

1. Договор аренды транспортного средства без предоставления услуг по управлению и технической эксплуатации регулирует лишь арендные отношения. Специфика его связана

в основном с особенностями предмета аренды и условиями его использования. К этому договору также не применяются правила, предусмотренные ст. 621 ГК о возобновлении аренды на неопределенный срок и о преимущественном праве арендатора на заключение договора на новый срок после истечения срока ранее действовавшего договора (см. коммент. к ст. 632).

Статья 643. Форма договора аренды транспортного средства без экипажа

Договор аренды транспортного средства без экипажа должен быть заключен в письменной форме независимо от его срока. К такому договору не применяются правила о регистрации договоров аренды, предусмотренные пунктом 2 статьи 609 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 643:

Ст. 643 устанавливает правило, аналогичное предусмотренному ст. 633 ГК. Договоры аренды транспортных средств (с экипажем и без экипажа) во всех случаях должны заключаться в письменной форме независимо от срока их действия. К этим договорам не применяются правила п. 2 ст. 609 ГК о регистрации договоров (см. коммент. к ст. 633).

Статья 644. Обязанность арендатора по содержанию транспортного средства

Арендатор в течение всего срока договора аренды транспортного средства без экипажа обязан поддерживать надлежащее состояние арендованного транспортного средства, включая осуществление текущего и капитального ремонта.

Комментарий к статье 644:

Ст. 644 возлагает на арендатора транспортного средства без экипажа обязанность в течение всего срока действия договора поддерживать надлежащее его состояние, включая проведение текущего и капитального ремонта. В этой норме отражено существенное отличие данного договора от договора аренды транспортного средства с экипажем, по которому все заботы по поддержанию транспортного средства в надлежащем состоянии, проведению ремонта возложены на арендодателя (ст. 634 ГК). Указанное различие объясняется особенностями каждого из названных договоров. При аренде транспортного средства без экипажа арендатор получает его в полное владение и пользование и принимает на себя обязанности по осуществлению комплекса работ, связанных с его обслуживанием и сохранением работоспособности. Ст. 644 предусматривает одновременно исключение из общей нормы ст. 616 ГК, согласно которой обязанность по проведению капитального ремонта арендованного имущества возлагается на арендодателя, если иное не предусмотрено другими правовыми актами (что имеет место в рассматриваемом случае) или договоре.

Статья 645. Обязанности арендатора по управлению транспортным средством и по его технической эксплуатации

Арендатор своими силами осуществляет управление арендованным транспортным средством и его эксплуатацию, как коммерческую, так и техническую.

Комментарий к статье 645:

Арендатор, берущий в аренду транспортное средство без экипажа, обязан своими силами осуществлять управление им, а также комплекс работ по эксплуатационно - техническому обслуживанию. Коммерческая эксплуатация арендованного транспортного средства во всех случаях осуществляется арендатором.

Управление и эксплуатационно - техническое обслуживание транспортного средства может осуществляться непосредственно самим арендатором (например, при аренде автомобиля) либо путем привлечения соответствующих работников, которые в этом случае будут состоять в трудовых или договорных (гражданско - правовых) отношениях с арендатором.

Статья 646. Обязанность арендатора по оплате расходов на содержание транспортного средства

Если иное не предусмотрено договором аренды транспортного средства без экипажа, арендатор несет расходы на содержание арендованного транспортного средства, его страхование, включая страхование своей ответственности, а также расходы, возникающие в связи с его эксплуатацией.

Комментарий к статье 646:

Комментируемая статья возлагает на арендатора транспортного средства без экипажа расходы по его содержанию, страхованию, эксплуатации и др. Здесь отражено еще одно принципиальное отличие данного договора от договора аренды транспортного средства с экипажем, по которому перечисленные расходы возлагаются на арендодателя (см. ст. 636 и 637 ГК). Норма ст. 646 является диспозитивной, и поэтому в договоре может быть предусмотрено иное распределение расходов между сторонами.

Статья 647. Договоры с третьими лицами об использовании транспортного средства

1. Если договором аренды транспортного средства без экипажа не предусмотрено иное, арендатор вправе без согласия арендодателя сдавать арендованное транспортное средство в субаренду на условиях договора аренды транспортного средства с экипажем или без экипажа.

2. Арендатор вправе без согласия арендодателя от своего имени заключать с третьими лицами договоры перевозки и иные договоры, если они не противоречат целям использования транспортного средства, указанным в договоре аренды, а если такие цели не установлены, назначению транспортного средства.

Комментарий к статье 647:

Ст. 647 наделяет арендатора транспортного средства без экипажа столь же широкими (а отчасти и большими) правами по использованию его в период аренды на основе договоров с третьими лицами, как ст. 638 ГК - арендатора транспортного средства с экипажем. Транспортное средство может сдаваться арендатором в субаренду без согласия арендодателя (исключение из общего правила п. 2 ст. 615 ГК), использоваться для

перевозок по договорам с третьими лицами и для других целей, не противоречащих условиям договора аренды и назначению транспортного средства (см. коммент. к ст. 638). Различия в правах, предоставляемых арендаторам ст. 647 и 638, в том, что арендатор транспортного средства с экипажем может использовать его на основе договоров, заключаемых с третьими лицами, лишь в рамках его коммерческой эксплуатации, а для арендатора транспортного средства без экипажа такие ограничения не установлены. В последнем случае арендатор самостоятельно решает вопросы эксплуатационно - технического обслуживания транспортного средства - своими силами или силами сформированного им экипажа - и может самостоятельно регулировать режим работы. Такой возможностью не обладает арендатор транспортного средства с экипажем, поскольку экипаж должен обслуживать его лишь в рамках, обусловленных договором и определяемых целями коммерческой эксплуатации.

Статья 648. Ответственность за вред, причиненный транспортным средством

Ответственность за вред, причиненный третьим лицам транспортным средством, его механизмами, устройствами, оборудованием, несет арендатор в соответствии с правилами главы 59 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 648:

При аренде транспортного средства без экипажа арендодатель выступает по отношению к третьим лицам как владелец источника повышенной опасности (см. ст. 1079 ГК). В связи с этим он несет ответственность за вред, причиненный транспортным средством (его механизмами, устройствами, оборудованием), в соответствии с правилами гл. 59 ГК. В данном случае закон по иному определяет субъекта ответственности за вред, чем ст. 640 ГК. Объясняется это тем, что при заключении договора аренды транспортного средства с принятием арендодателем на себя обязанностей по управлению им, арендодатель продолжает выступать перед третьими лицами как владелец источника повышенной опасности. Если арендодатель на себя указанные обязанности не принимает, все последствия, связанные с эксплуатацией и причинением вреда транспортным средством, должен нести арендатор, являющийся его владельцем в период аренды.

Статья 649. Особенности аренды отдельных видов транспортных средств

Транспортными уставами и кодексами могут быть установлены иные, помимо предусмотренных настоящим параграфом, особенности аренды отдельных видов транспортных средств без предоставления услуг по управлению и технической эксплуатации.

Комментарий к статье 649:

Ст. 649 содержит аналогичную приведенной в ст. 641 ГК отсылку к специальному транспортному законодательству, предусматривающему особенности аренды отдельных видов транспортных средств (см. коммент. к ст. 641).

§ 4. Аренда зданий и сооружений

1. Наем зданий и сооружений - подвид аренды, дифференцированный по видам

имущества. В главе "Имущественный наем" ГК 1964 особенности аренды этих видов имущества не были выделены в качестве самостоятельного параграфа, предусматривалась лишь одна особенность - срок найма строений и нежилых помещений.

Аренда земельного участка регулируется в ГК лишь постольку, поскольку земельный участок неразрывно связан с находящимися на нем зданиями и сооружениями (ст. 652, п. 1 ст. 654).

Кроме того, нормы настоящего параграфа дополнительно регулируют другую разновидность аренды - найма предприятия как имущественного комплекса (см. коммент. ст. 132), регулируя аренду производственных зданий в той части, в какой эти отношения неурегулированы (п. 2 ст. 650), тогда как особенности аренды предприятия в целом предусмотрены в § 5 настоящей главы.

Специальные нормы данного параграфа конкретизируют и корректируют применительно к зданиям и сооружениям отдельные общие нормы главы "Аренда", т.е. имеют приоритет перед последними. Общие нормы главы (ст. 603 - 622) применяются к отношениям аренды зданий и сооружений в той части, в какой они не получили своего развития в настоящем параграфе (ст. 606 - 625, см. коммент. ст. 625).

2. Настоящим параграфом установлена договорная модель аренды этих видов недвижимого имущества, суть данного подвида аренды, которым стороны должны руководствоваться, если они намерены вступить в такого рода отношения. Отношения урегулированы настоящим ГК не исчерпывающим образом. Иное регулирование может быть в силу специального закона либо в силу договора, если нормы закона диспозитивны, либо прямого его поручения на усмотрение сторон. В другом - стороны свободны в урегулировании отношений.

В силу закона: аренда земельных участков - п. 2 ст. 607; максимальный (предельный) срок аренды зданий и сооружений - п. 3 ст. 610; минимальный срок пересмотра размера арендной платы - п. 3 ст. 614; запрет на уменьшение арендной платы - п. 4 ст. 614; возмещение стоимости неотделимых улучшений арендованных зданий и сооружений, произведенных арендатором без согласия арендодателя - п. 3 ст. 623; случай запрета выкупа арендованного здания или сооружения - п. 3 ст. 624.

В силу договора, если нормы закона диспозитивны, - п. 5 ст. 614, п. 1 ст. 618.

В силу прямого поручения закона урегулировать отношения по усмотрению сторон - ст. 619, 620, п. 1 ст. 623 (см. коммент. к этим статьям).

Иные правовые акты (указы Президента РФ, постановления Правительства РФ) могут регулировать аренду, в т.ч. и этих видов недвижимого имущества лишь ограниченно в случае неурегулированности отношений законом и определенных сторон арендных отношений (п. 2 ст. 615, п. 1 ст. 616 см. коммент.).

Статья 650. Договор аренды здания или сооружения

1. По договору аренды здания или сооружения арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование или во временное пользование арендатору здание или сооружение.

2. Правила настоящего параграфа применяются к аренде предприятий, если иное не предусмотрено правилами настоящего Кодекса об аренде предприятия.

Комментарий к статье 650:

1. Статья повторяет общее определение аренды, адресованное всем объектам аренды (см. коммент. ч. 1 ст. 606), выделяя особый объект договора - здания и сооружения. Особенности вытекают из присущего им качества недвижимости объектов: неразрывной связи их с земельным участком, на котором объекты находятся, перемещение которых технологически, как правило, невозможно.

Вводится в отличие от ГК 1964 новая классификация одного из объектов - "здание" вместо "строения". Утрачено понятие "нежилое помещение" как самостоятельное, употребляемое прежде законом наряду с понятием "строение" (понятие "нежилое помещение" как часть целого понятия "здание" употребимо). Отмеченные изменения ограничивают возможности аренды. Понятие "здание" технически характеризует строение как капитальное. В этом контексте из его состава исключаются временные переносные строения облегченного (сборно - разборного) типа без фундамента: павильоны, киоски, ларьки, буфеты и т.п. Как выход из создавшегося правового положения их можно было бы классифицировать понятием "нежилые помещения", хотя они в данном случае и не являются частью целого здания.

Если здания классифицировать по такому важному критерию как их функциональное назначение, они дифференцируются на две большие взаимоисключающие группы: жилые и нежилые с двумя разными правовыми режимами использования (см. коммент. гл. 35). Переход из одной группы в другую возможен лишь в строго установленном порядке (см. ст. 288 ГК).

О понятиях "жилой дом" и "жилое помещение" см. коммент. гл. 35 "Наем жилого помещения". Юридические лица ограничены в аренде жилых помещений (жилых домов): они вправе использовать их исключительно для проживания граждан (см. коммент. п. 2 ст. 671).

Нежилые здания (нежилые помещения): промышленные, производственные, торговые, административные (канцелярские), лечебно - санитарные, культурно - просветительские, коммунально - бытовые, складские, учебные и для других целей использования.

Нежилые здания могут иметь жилые помещения (как вкрапления в нежилую площадь здания, например служебная квартира в здании больницы). Жилые здания зачастую включают в себя нежилые помещения (канцелярские, общественного питания и т.д.).

Основными документами на здание являются его технический паспорт, формируемый Бюро технической инвентаризации (см. коммент. ст. 654), и поземельная книга. Жилые помещения также имеют технический паспорт. Ведется пообъектный реестр собственности, физическим и юридическим лицам выдаются свидетельства установленного образца на здание или на часть здания (см.: Вестник мэрии Москвы, 1995, N 9, с. 28 - 32).

Если в нормативных актах употребляется понятие "гражданские здания", оно объединяет в одну группу жилые и иные непроизводственные здания: торговые, канцелярские, коммунально - бытовые, культурно - просветительские и т.п.

Здания на земельном участке подразделяются на основные и служебные, что соответствует традиционному для гражданского права делению вещей на главную вещь и на ее принадлежность (см. ст. 135 ГК). Основным считается здание "главенствующее по капитальности" постройки, по архитектурным признакам и по своему назначению. Служебным считается строение, которое по отношению к основному имеет второстепенное, обслуживающее значение на земельном участке. Это строения, в основном, некапитального типа (сараи, гаражи индивидуального использования и т.п.).

Такое деление значимо для четкого определения индивидуально - определенного объекта договора аренды здания или сооружения, который должен совпадать с объектом

государственной регистрации недвижимого имущества (см. ст. 131 ГК).

Объектом государственной регистрации недвижимого имущества могут быть либо основное и служебные строения, сооружения на одном земельном участке как единый объект учета, либо только здание без вспомогательных (служебных) строений под самостоятельным порядковым номером по улице (набережной), площади, переулку.

В первом случае целесообразно включать в объект договора аренды не только основное здание, но и обслуживающие его служебные постройки. Во втором случае такое правило не сопровождает аренду помещения.

Здания могут быть использованы в качестве объекта арендных отношений лишь после принятия их в эксплуатацию как результат завершения строительства, государственной регистрации (см. ст. 131) и технической инвентаризации в установленном порядке. Госкомимущество РФ ведет учет объектов федеральной собственности и их реестр (СЗ РФ, 1995, N 50, ст. 4930). Комитеты по управлению имуществом субъектов РФ и органов местного самоуправления ведут соответственно учет государственной собственности субъектов РФ и муниципальной собственности и их реестры. Самовольная постройка не является объектом аренды (см. ст. 222).

К арендуемым сооружениям относятся колодцы, оранжереи, парники, навесы, некоторые элементы внешнего благоустройства, трансформаторы, тепловые узлы, подэстакадные пространства, мосты и др. инженерные сооружения.

Договор аренды зданий или сооружений заключается в соответствии с функциональным назначением конкретных объектов аренды.

Содержанием настоящего договора является сама передача арендованного имущества арендодателем арендатору и ее оформление (см. коммент. ст. 606, 608). К ее оформлению закон (и общие положения об аренде - ст. 607 ГК, и особенные нормы настоящего параграфа - ст. 655 ГК) предъявляет повышенные требования: должны фиксироваться индивидуально - определенные признаки подлежащего передаче конкретного объекта недвижимости. При нарушении этого требования договор не будет рассматриваться как состоявшийся (см. коммент. п. 3 ст. 607). О форме и государственной регистрации договора см. коммент. ст. 651.

Заключению договора должно предшествовать четкое разграничение имущественных прав на сдаваемое внаем имущество, особенно при совместном владении объектом, возникающим в результате приватизации, продажи зданий (жилых и нежилых помещений) и сооружений, совместного строительства. При этом обязательна информация о правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество (см. коммент. ст. 613).

Нельзя смешивать употребляемое в договорной практике понятие "балансодержатель" государственного или муниципального здания или сооружения, который обладает правом хозяйственного ведения или правом оперативного управления зданием или сооружением, наряду с понятием субъекта права собственности или уполномоченного собственником лица, являющегося арендодателем.

Балансодержатель - юридическое лицо, подписывающее договор на стороне арендодателя, не являясь им, отвечая лишь за техническое обслуживание, содержание, эксплуатацию и ремонт объекта аренды. Балансодержатель - хозяйствующий субъект арендодателя. Он не наделен правом заключать договор аренды, его подписывает соответствующий Комитет по управлению имуществом, являющийся титулодержателем.

Федеральное предприятие не вправе сдавать в аренду здание или сооружение без согласия Госкомимущества РФ. Порядок использования находящихся в федеральной

собственности административных зданий и служебных помещений, предназначенных для размещения федеральных органов исполнительной власти и государственных учреждений, определяется Правительством РФ (см. Постановление Правительства РФ от 10 февраля 1994 г. N 96 "О делегировании полномочий Правительства РФ по управлению и распоряжению объектами федеральной собственности" - СА РФ, 1994, N 8, ст. 593).

Помимо предмета, существенным условием договора является срок временного предоставления объекта (см. коммент. ст. 610). В ГК не определен ни максимальный, ни минимальный срок (см. коммент. к настоящему параграфу), но он предполагается как обязательный. Будет ли аренда краткосрочной или долгосрочной, решают стороны.

Третья существенная характеристика настоящего договора - оплата за пользование недвижимым имуществом (см. коммент. ст. 654). Договор считается незаключенным, если сторонами не согласован вопрос о размере арендной платы, да еще в письменной форме.

Если аренда входит в состав смешанного договора (например, о совместной деятельности) и не представляет отдельного договора, соблюдение всех его существенных условий так же обязательно, как и при заключении самостоятельного договора аренды зданий и сооружений.

Отдельные субъекты РФ устанавливают для соискателя проведение аукционов или конкурсов (за исключением ряда организаций и обеспечения отдельных мероприятий) на право аренды зданий (нежилых помещений), если здания относятся к государственной собственности субъекта РФ или муниципальной собственности. Победитель аукциона (конкурса) заключает договор аренды в установленном порядке.

Помимо отражения в нем характерных для аренды отношений, договор учитывает норматив потребности для использования площади, оговариваются размещение рекламы на наружной части арендуемого здания (помещения), санкции за нарушение обязанностей сторон, дополнительные условия досрочного расторжения и др. условия, требующие конкретизации (см. коммент. к настоящему параграфу).

Особенностью договора является то, что, помимо сторон, в нем (на стороне арендодателя) выступает теперь балансодержатель, если арендодатель является субъектом права государственной (федеральной или субъекта РФ) или муниципальной собственности.

2. См. коммент. к настоящему параграфу.

Статья 651. Форма и государственная регистрация договора аренды здания или сооружения

1. Договор аренды здания или сооружения заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (пункт 2 статьи 434).

Несоблюдение формы договора аренды здания или сооружения влечет его недействительность.

2. Договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Комментарий к статье 651:

1. В отличие от общей нормы, регулирующей форму договора аренды безотносительно к ее объекту (см. коммент. п. 1 ст. 609), договор аренды здания или сооружения заключается

лишь в простой письменной форме (см. ст. 160, 161 ГК) в виде одного документа, независимо от того, кто является участником отношений, - юридическое лицо или гражданин, на какой срок аренды договариваются стороны - короткий или длительный.

Договор должен быть подписан собственноручно сторонами без использования факсимиле либо иного аналога собственноручной подписи. Соглашение сторон не может изменить это правило, установленное законом.

Нарушение простой письменной формы сделки влечет в данном случае, в силу прямого указания в настоящей статье, ее недействительность независимо от суммы сделки и участников договора.

2. В настоящей статье законодателем использовано право по-иному решить вопрос об обязательности государственной регистрации (п. 2 ст. 609 ГК). Иное - государственной регистрации подлежат только те договоры аренды зданий и сооружений, срок которых превышает один год. Если договор со сроком менее одного года, он не подлежит государственной регистрации.

Государственная регистрация сделки и основания отказа в ней регулируются ГК и будет специально урегулирована законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделки с ним (см. ст. 131 ГК, а также коммент. к ст. 650).

Статья 652. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения

1. По договору аренды здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью передаются права на ту часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования.

2. В случаях, когда арендодатель является собственником земельного участка, на котором находится сдаваемое в аренду здание или сооружение, арендатору предоставляется право аренды или предусмотренное договором аренды здания или сооружения иное право на соответствующую часть земельного участка.

Если договором не определено передаваемое арендатору право на соответствующий земельный участок, к нему переходит на срок аренды здания или сооружения право пользования той частью земельного участка, которая занята зданием или сооружением и необходима для его использования в соответствии с его назначением.

3. Аренда здания или сооружения, находящегося на земельном участке, не принадлежащем арендодателю на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором с собственником земельного участка.

Комментарий к статье 652:

1. Арендатор, нанимая здание или сооружение, приобретает и право на земельный участок, на котором расположены эти объекты. Данная формула здесь универсальна, независимо от того, на каких правах имеет земельный участок арендодатель. Настоящая статья выделяет право арендатора именно на занятую арендуемым зданием или сооружением часть земельного участка, а не земельный участок в целом, занимаемым арендодателем. Судьба пользования остальной площадью земельного участка может решаться сторонами дополнительно в договоре аренды здания или сооружения. Право арендатора на земельный участок, на котором находится арендуемое здание или

сооружение, определяется тем, какое конкретное право на него имеет арендодатель, - аренда или бессрочное пользование или пожизненное наследуемое владение и др. правомочия срочного либо постоянного пользования земельным участком. Набор этих прав устанавливается Земельным кодексом и главой 17 ГК, вводимой в действие со дня вступления в силу Земельного кодекса, подлежащего принятию Государственной Думой Федерального Собрания РФ. Во всех случаях условия пользования арендатором соответствующим земельным участком должны быть изложены в договоре аренды. При отсутствии этих данных в договоре аренды условие о пользовании земельным участком считается несогласованным сторонами (см. коммент. пп. 2, 3 ст. 607), но не ведущим к недействительности договора аренды, поскольку права на земельный участок здесь производны от прав на арендуемые здания и сооружения.

В зависимости от указанных выше обстоятельств настоящая статья определяет варианты правомочий арендатора зданий или сооружений на земельный участок.

2. Первый вариант выбора правомочий арендатора зданий или сооружений на земельный участок самый широкий, поскольку арендодатель является собственником земли, на которой находятся арендуемые здания и сооружения. В этом случае возможен любой из вариантов прав срочного или постоянного пользования земельным участком либо его частью, которая занята арендуемыми зданиями и сооружениями. Пункт 2 прежде всего называет аренду земельного участка, которая соответствует аренде недвижимости. В выборе вариантов есть еще зависимость от того, какое лицо является арендатором: физическое или юридическое. Так, для юридического лица не применяется пожизненное наследуемое владение, а для граждан - бессрочное пользование.

3. Если арендодатель - не собственник земельного участка (например, арендатор или его бессрочный пользователь), то закон освобождает его (п. 3) от необходимости испрашивать у собственника земли согласия на ее передачу арендатору здания или сооружения, стоящего на этом участке. Он передает ему земельный участок независимо от мнения собственника относительно этой передачи. В этом случае, однако, возможны только правомочия срочного пользования.

4. Когда стороны не оговорили условия пользования землей, (см. коммент. к п. 1 ст.), арендатор пользуется земельным участком, занятым арендуемым зданием или сооружением, автоматически в течение срока самой аренды здания или сооружения (см. коммент. ст. 610).

Статья 653. Сохранение арендатором здания или сооружения права пользования земельным участком при его продаже

В случаях, когда земельный участок, на котором находится арендованное здание или сооружение, продается другому лицу, за арендатором этого здания или сооружения сохраняется право пользования частью земельного участка, которая занята зданием или сооружением и необходима для его использования, на условиях, действовавших до продажи земельного участка.

Комментарий к статье 653:

Переход права собственности и других вещных прав на арендуемые здания или сооружения к другому лицу не служит основанием для изменения или расторжения договора аренды (см. коммент. ст. 617). Соответственно этому настоящая статья устанавливает аналогичное правило применительно к земельному участку, на котором находятся арендуемые здания и сооружения: если этот земельный участок продается

другому лицу, арендатор сохраняет право пользования им на тех же условиях, которые имели место до отчуждения земли (см. коммент. ст. 652).

Статья 654. Размер арендной платы

1. Договор аренды здания или сооружения должен предусматривать размер арендной платы. При отсутствии согласованного сторонами в письменной форме условия о размере арендной платы договор аренды здания или сооружения считается незаключенным. При этом правила определения цены, предусмотренные пунктом 3 статьи 424 настоящего Кодекса, не применяются.

2. Установленная в договоре аренды здания или сооружения плата за пользование зданием или сооружением включает плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено, или передаваемой вместе с ним соответствующей частью участка, если иное не предусмотрено законом или договором.

3. В случаях, когда плата за аренду здания или сооружения установлена в договоре на единицу площади здания (сооружения) или иного показателя его размера, арендная плата определяется исходя из фактического размера переданного арендатору здания или сооружения.

Комментарий к статье 654:

1. Существенное условие договора - оплата найма имущества (см. коммент. ст. 650). Цена должна быть зафиксирована в договоре аренды (см. коммент. ст. 614). Если этого нет, договор считается незаключенным.

Стороны могут использовать фиксированные ставки арендной платы, но только в случаях, специально названных законом. Эти ставки устанавливаются или регулируются (как минимальные или предельные) уполномоченными на то государственными органами (см. п. 1 ст. 424 ГК). Поэтому предусмотрен запрет применения нормы п. 3 ст. 424, устанавливающей возможность на случай неурегулированности цены исполнения договора использовать цену за аналогичные товары, работы или услуги (см. этот пункт ст. 424). Так, Федеральным законом "Об образовании" в редакции от 13 января 1996 г. предусмотрено (п. 11 ст. 39), что государственные или муниципальные образовательные учреждения сдают в аренду закрепленные за ними объекты собственности "по ценам, которые не могут быть ниже цен, сложившихся в данном регионе".

Плата за аренду федеральных зданий и сооружений - один из источников доходов федерального государственного бюджета. Исключение из правила устанавливается в силу закона. Так, названный Закон допустил, что "средства, полученные образовательным учреждением в качестве арендной платы, используются на обеспечение и развитие образовательного процесса в данном образовательном учреждении".

Изменение арендной платы после заключения договора аренды возможно на условиях, установленных п. 3 ст. 614 (см. коммент. к ней).

2. Арендная плата дифференцируется в зависимости от вида деятельности арендатора при использовании зданий (помещений) по их назначению - биржевая, банковская, научная, правоохранительная, образовательная деятельность, игорный бизнес, обслуживание социально незащищенных слоев населения и т.д. Арендная плата должна учитывать технические характеристики здания (помещения), названные в техническом паспорте (назначение, основная и вспомогательная площадь, подвалы, мансарды, износ, строительный материал стен), перекрытий, тип строения, территориальная зона

расположения арендуемого здания, степень обустройства, удобство коммерческого использования и т.п.). Плата за аренду здания или сооружения должна включать и плату за пользование земельным участком (см. коммент. ст. 652), если иное не предусмотрено законом или договором. Стало быть, законом или договором может быть предусмотрена и отдельная плата за землю наряду с платой за аренду здания или сооружения.

Коммунальные услуги (вода, тепловая и электрическая энергия, центральное отопление) оплачиваются сверх арендной платы по установленным тарифам, ценам и фактическому потреблению.

3. Традиционно ставки арендной платы устанавливаются на единицу площади арендованного здания (помещения) или сооружения - 1 кв. м. Может быть и на 1 куб. м. (мастерские художников). Стороны могут предусмотреть и иные показатели - площадь здания в целом - памятники истории, культуры, архитектуры, гараж или норматив площади в кв. м. на одного сотрудника (по направлениям деятельности учреждения) и т.д.

Размер арендной платы определяется исходя из фактической площади данного объекта. При длительных сроках аренды используется годовая ставка. Размер арендной платы определяется как сумма платежей за аренду отдельных помещений здания.

Статья 655. Передача здания или сооружения

1. Передача здания или сооружения арендодателем и принятие его арендатором осуществляются по передаточному акту или иному документу о передаче, подписываемому сторонами.

Если иное не предусмотрено законом или договором аренды здания или сооружения, обязательство арендодателя передать здание или сооружение арендатору считается исполненным после предоставления его арендатору во владение или пользование и подписания сторонами соответствующего документа о передаче.

Уклонение одной из сторон от подписания документа о передаче здания или сооружения на условиях, предусмотренных договором, рассматривается как отказ соответственно арендодателя от исполнения обязанности по передаче имущества, а арендатора от принятия имущества.

2. При прекращении договора аренды здания или сооружения арендованное здание или сооружение должно быть возвращено арендодателю с соблюдением правил, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.

Комментарий к статье 655:

1. Выше отмечалось, что суть договора аренды - в передаче ее объекта (см. коммент. к настоящему параграфу). Договор считается исполненным не в момент его подписания, а в момент реальной передачи арендатору помещения или сооружения во владение и пользование. Если подписание договора совмещается с актом передачи помещения арендатору, договор будет реально исполнен при его подписании. Документом, подтверждающим реальную передачу, является передаточный акт (иной документ о передаче), фиксирующий санитарное и техническое состояние арендованного здания (помещения) или сооружения, которое должно соответствовать условиям договора и назначению здания или сооружения (см. коммент. ст. 611). Передаточный акт (иной документ о передаче) подписывается сторонами. Норма фиксирует составление акта передачи как сложившуюся практику до принятие ГК. Это правило вступает в силу, если иное не установлено законом или договором.

Если стороны (сторона) уклоняются (уклоняется) от подписания акта передачи здания (сооружения), закон оценивает эти действия как отказ от исполнения обязанности соответственно арендодателя - по передаче, арендатора - по принятию объекта.

Обоюдный отказ означает расторжение договора по соглашению сторон. Настоящая статья допускает и односторонний отказ, что также ведет к расторжению договора, так как передача объекта составляет суть договора аренды (см. ст. 453 ГК). Это условие может быть и договорным.

2. Вследствие прекращения договора аренды ее объект подлежит возврату арендодателю также по передаточному акту (или иному документу о передаче, подписываемому сторонами).

§ 5. Аренда предприятий

Статья 656. Договор аренды предприятия

1. По договору аренды предприятия в целом как имущественного комплекса, используемого для осуществления предпринимательской деятельности, арендодатель обязуется предоставить арендатору за плату во временное владение и пользование земельные участки, здания, сооружения, оборудование и другие входящие в состав предприятия основные средства, передать в порядке, на условиях и в пределах, определяемых договором, запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства, права пользования землей, водой и другими природными ресурсами, зданиями, сооружениями и оборудованием, иные имущественные права арендодателя, связанные с предприятием, права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия, и другие исключительные права, а также уступить ему права требования и перевести на него долги, относящиеся к предприятию. Передача прав владения и пользования находящимся в собственности других лиц имуществом, в том числе землей и другими природными ресурсами, производится в порядке, предусмотренном законом и иными правовыми актами.

2. Права арендодателя, полученные им на основании разрешения (лицензии) на занятие соответствующей деятельностью, не подлежат передаче арендатору, если иное не установлено законом или иными правовыми актами. Включение в состав передаваемого по договору предприятия обязательств, исполнение которых арендатором невозможно при отсутствии у него такого разрешения (лицензии), не освобождает арендодателя от соответствующих обязательств перед кредиторами.

Комментарий к статье 656:

1. Аренда предприятий получила широкое распространение в конце восьмидесятых - начале девяностых годов. В Основах законодательства об аренде этому виду отношений посвящен специальный раздел (ст. 16 - 25). Нормы об аренде предприятий (ст. 656 - 664), содержащиеся в ГК, частично совпадают с положениями Основ, но имеют и существенные отличия. Главное из них в том, что в Основах регулировались преимущественно отношения, связанные с передачей в аренду государственных предприятий их трудовым коллективам - организациям арендаторов (кроме ст. 24, касающейся сдачи в аренду предприятий, принадлежащих общественным организациям, и ст. 25 - о сдаче в аренду предприятий кооперативам). Нормы Основ были, таким образом, ориентированы на разгосударствление этих предприятий, создание базы для их последующей приватизации, что позднее получило развитие в законодательстве о приватизации (см. п. 2 ст. 15 Закона о приватизации).

Ст. 656 и последующие статьи § 5 гл. 34 ГК регулируют отношения по аренде предприятий любой формы собственности, в том числе частных, государственных и муниципальных, принадлежащих общественным организациям и т.п.

Данный вид договора характеризуется рядом присущих только ему черт:

1) предметом аренды является предприятие в целом, т.е. имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности. Целью аренды предприятия в связи с этим может быть продолжение арендатором его промышленной (хозяйственной) и коммерческой эксплуатации;

2) по договору аренды предприятия арендодатель обязан передать арендатору во временное возмездное владение и пользование все объекты, составляющие основные фонды предприятия, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование и др.;

3) материальные ценности, относящиеся к оборотным средствам предприятия, - запасы сырья, материалов, топлива и пр. - арендодатель передает арендатору на условиях, в порядке и в пределах, определенных договором (в отличие от основных фондов, передаваемых в полном объеме);

4) арендатору могут передаваться принадлежащие арендодателю права владения и пользования землей, водой и другими природными ресурсами, зданиями, сооружениями и оборудованием - объектами, являющимися собственностью третьих лиц, но находящимися у арендодателя в пользовании на основании договора или другом законном основании. Передача прав на эти объекты производится, как указано в комментируемой статье, в порядке, предусмотренном законом и иными правовыми актами. В данном случае необходимо иметь в виду прежде всего специальное законодательство, регулирующее права арендаторов и прочих пользователей землей, водными и другими объектами, где определяются их возможности по передаче соответствующих объектов в субаренду (см. коммент. к ст. 607 ГК).

Без согласия собственника могут передаваться указанные права, например, в отношении транспортных средств, находящихся в пользовании у владельца предприятия, сдаваемого в аренду (см. п. 1 ст. 638, п. 1 ст. 647 ГК). Если специальными правилами не предусмотрено иное, то в отношении прочих объектов действует общая норма п. 2 ст. 615 ГК, согласно которой наниматель имущества может уступать права владения и пользования им другому лицу только с согласия собственника (арендодателя по договору на сдачу внаем конкретного объекта);

5) арендатору предприятия передаются не только материальные ценности, но и права, связанные с использованием интеллектуальной собственности арендодателя: на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия (фирменное наименование, товарный знак и т.п.), и другие исключительные права (см. ст. 138 ГК);

6) арендодатель может уступить арендатору предприятия права требования, в том числе вытекающие из договорных обязательств, и перевести на него долги, относящиеся к предприятию. Уступка прав требования осуществляется по правилам ст. 382 и других статей § 1 гл. 24 ГК. Перевод долгов может производиться с согласия кредиторов (ст. 391 ГК) и с соблюдением требований ст. 657 ГК (см. коммент. к ст.).

2. Ст. 49 ГК предусматривает, что юридическое лицо вправе заниматься отдельными видами деятельности, перечень которых определяется законом, только на основании специального разрешения (лицензии).

П. 2 ст. 656 устанавливает, что права арендодателя, полученные им на основании разрешения (лицензии) на занятие соответствующей деятельностью, не подлежат передаче

арендатору, если иное не установлено законом или другим правовым актом. Что касается обязательств сдаваемого в аренду предприятия, исполнение которых арендатором невозможно из-за отсутствия у него лицензии, то арендодатель не освобождается от них (включая ответственность перед кредиторами).

Перечень видов деятельности, подлежащих лицензированию, должен определяться законом. До его принятия действует перечень, утв. Постановлением Правительства РФ от 24 декабря 1994 г. N 1418.

3. В отличие от Основ законодательства об аренде (ст. 20), Кодекс не затрагивает вопросов, связанных с трудовыми отношениями работников предприятия, передаваемого в аренду, поскольку они регулируются законодательством о труде. По общему правилу, при сдаче предприятия в аренду права и обязанности арендодателя по отношению к его работникам переходят к арендатору в порядке, установленном для перехода таких прав и обязанностей в случае реорганизации юридического лица (см. п. 1 ст. 33 и 34 КЗоТ в ред. Закона РФ от 25 сентября 1992 г. - Ведомости РФ, 1992, N 41, ст. 2254).

Статья 657. Права кредиторов при аренде предприятия

1. Кредиторы по обязательствам, включенным в состав предприятия, должны быть до его передачи арендатору письменно уведомлены арендодателем о передаче предприятия в аренду.

2. Кредитор, который письменно не сообщил арендодателю о своем согласии на перевод долга, вправе в течение трех месяцев со дня получения уведомления о передаче предприятия в аренду потребовать прекращения или досрочного исполнения обязательства и возмещения причиненных этим убытков.

3. Кредитор, который не был уведомлен о передаче предприятия в аренду в порядке, предусмотренном пунктом 1 настоящей статьи, может предъявить иск об удовлетворении требований, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о передаче предприятия в аренду.

4. После передачи предприятия в аренду арендодатель и арендатор несут солидарную ответственность по включенным в состав переданного предприятия долгам, которые были переведены на арендатора без согласия кредитора.

Комментарий к статье 657:

В целях защиты интересов кредиторов и с учетом требований ст. 391 ГК о переводе долга на другое лицо, который допускается только с согласия кредитора, ст. 657 ГК обязывает арендодателя до передачи предприятия в аренду письменно уведомить об этом кредиторов по обязательствам, включаемым в состав предприятия.

Если кредитор, получивший такое уведомление, не сообщит письменно арендодателю о своем согласии на перевод долга, то он вправе в течение трех месяцев потребовать прекращения или досрочного исполнения обязательств и возмещения причиненных этим убытков. Под прекращением обязательств в данном случае следует понимать досрочное расторжение договора (когда обязательства носят договорный характер).

Кредитор, не уведомленный о передаче предприятия в аренду, может предъявить иск с соответствующими требованиями - об исполнении или прекращении обязательств и возмещении убытков - в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о передаче предприятия в аренду. Арендодатель и арендатор несут в этих случаях

солидарную ответственность (см. ст. 322 ГК) по долгам, включенным в состав переданного в аренду предприятия.

Статья 658. Форма и государственная регистрация договора аренды предприятия

1. Договор аренды предприятия заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (пункт 2 статьи 434).

2. Договор аренды предприятия подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

3. Несоблюдение формы договора аренды предприятия влечет его недействительность.

Комментарий к статье 658:

1. Закон обязывает заключать договор аренды предприятия только в письменной форме путем составления одного документа, подписываемого сторонами. Тем самым исключается возможность использования иных способов письменного оформления договора, названных в п. 2 ст. 434 ГК (обмен письмами и пр.). Строгие требования к форме этого договора связаны с особенностями объекта - его сложностью, высокой стоимостью и др., а также характером складывающихся между сторонами отношений. Несоблюдение их влечет признание договора недействительным.

2. Данный договор подлежит государственной регистрации и только с момента ее осуществления считается заключенным. Эта норма установлена в соответствии со ст. 164 ГК, предусматривающей обязательную регистрацию сделок с землей и другим недвижимым имуществом. Согласно п. 1 ст. 132 ГК предприятие в целом (как имущественный комплекс) признается недвижимостью.

Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним должен быть установлен законом, который подлежит разработке в соответствии с ГК (см. ст. 164 ГК).

Статья 659. Передача арендованного предприятия

Передача предприятия арендатору осуществляется по передаточному акту.

Подготовка предприятия к передаче, включая составление и представление на подписание передаточного акта, является обязанностью арендодателя и осуществляется за его счет, если иное не предусмотрено договором аренды предприятия.

Комментарий к статье 659:

Предприятие подлежит передаче арендатору по передаточному акту. До этого на предприятии должна быть проведена инвентаризация имеющихся материальных ценностей, составлен баланс, отражающий все активы и долги предприятия.

Инвентаризация проводится в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утв. Приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. N 49. Передаточный акт составляется на основе данных, полученных по итогам инвентаризации и отраженных в его балансе, при этом в акте должны быть

перечислены все объекты, входящие в состав предприятия и передаваемые в аренду, указаны их балансовая стоимость, процент износа и остаточная стоимость. Кроме того, необходимо перечислить принадлежащие арендодателю и передаваемые арендатору права и обязанности по заключенным договорам. Передаточный акт подписывается передающей и принимающей стороной - арендодателем и арендатором.

Ст. 659 возлагает обязанности по подготовке предприятия к передаче, включая составление передаточного акта и представление его на подпись, на арендодателя. На него относятся и связанные с этим расходы, если стороны не согласуют иной порядок передачи и распределения соответствующих затрат.

Статья 660. Пользование имуществом арендованного предприятия

Если иное не предусмотрено договором аренды предприятия, арендатор вправе без согласия арендодателя продавать, обменивать, предоставлять во временное пользование либо взаймы материальные ценности, входящие в состав имущества арендованного предприятия, сдавать их в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды в отношении таких ценностей другому лицу при условии, что это не влечет уменьшения стоимости предприятия и не нарушает других положений договора аренды предприятия. Указанный порядок не применяется в отношении земли и других природных ресурсов, а также в иных случаях, предусмотренных законом.

Если иное не предусмотрено договором аренды предприятия, арендатор вправе без согласия арендодателя вносить изменения в состав арендованного имущественного комплекса, проводить его реконструкцию, расширение, техническое перевооружение, увеличивающее его стоимость.

Комментарий к статье 660:

Ст. 660 в значительной мере воспроизводит нормы п. 1 ст. 18 Основ законодательства об аренде, наделявшей арендные предприятия широкими правами по использованию арендованного имущества и распоряжению им. В отличие от общего правила п. 2 ст. 615 ГК, допускающего сдачу арендованного имущества в субаренду, передачу в перенаем, а также предоставление в бесплатное пользование только с согласия арендодателя, ст. 660 разрешает арендатору предприятия совершать все эти действия самостоятельно, без согласия арендодателя. Арендатор предприятия наделяется также правом продавать, обменивать, предоставлять взаймы материальные ценности, входящие в состав имущества арендованного предприятия. Устанавливается лишь одно условие, которое арендатор обязан соблюдать при использовании этих прав: не допускать уменьшения стоимости предприятия и нарушения других положений договора аренды, в том числе, - определяющих сохранение профиля производства или устанавливающих те или иные ограничения в пользовании отдельными объектами и т.д. Предусмотренный ч. 1 ст. 660 порядок не применяется, как указано в ней, в отношении земли и других природных ресурсов, а также в иных случаях, предусмотренных законом. Права арендаторов земли, участков недр, других обособленных природных объектов определяются специальным законодательством (см. коммент. к п. 2 ст. 607).

Наделение арендаторов предприятий широкими правами по использованию переданного им в аренду имущества (с отмеченными ограничениями) обусловлено необходимостью создать им возможность для самостоятельного ведения производственно - хозяйственной, предпринимательской деятельности, достаточной свободы маневрирования ресурсами, дальнейшего развития производства. В этих целях арендатору предоставляется право без согласия арендодателя вносить изменения в состав арендованного имущественного

комплекса (например, замену оборудования), проводить его реконструкцию, расширение, техническое перевооружение, увеличивающие его стоимость.

Статья 661. Обязанности арендатора по содержанию предприятия и оплате расходов на его эксплуатацию

1. Арендатор предприятия обязан в течение всего срока действия договора аренды предприятия поддерживать предприятие в надлежащем техническом состоянии, в том числе осуществлять его текущий и капитальный ремонт.

2. На арендатора возлагаются расходы, связанные с эксплуатацией арендованного предприятия, если иное не предусмотрено договором, а также с уплатой платежей по страхованию арендованного имущества.

Комментарий к статье 661:

1. Обязанностью арендатора является поддержание предприятия в течение всего срока аренды в надлежащем техническом состоянии, что предполагает как физическую сохранность имущества, так и обеспечение функционирования производства. На арендатора предприятия возлагается в этой связи проведение не только текущего, но и капитального ремонта арендованного комплекса, что отличает правила п. 1 ст. 661 от нормы п. 1 ст. 616. П. 1 ст. 661 носит императивный, т.е. обязательный для сторон характер.

2. П. 2 коммент. ст. возлагает на арендатора расходы по эксплуатации арендованного предприятия. В отличие от п. 1 эта норма является диспозитивной. Кроме того, предусматривается обязанность арендатора нести расходы по страхованию арендованного имущества.

Статья 662. Внесение арендатором улучшений в арендованное предприятие

Арендатор предприятия имеет право на возмещение ему стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества независимо от разрешения арендодателя на такие улучшения, если иное не предусмотрено договором аренды предприятия.

Арендодатель может быть освобожден судом от обязанности возместить арендатору стоимость таких улучшений, если докажет, что издержки арендатора на эти улучшения повышают стоимость арендованного имущества несоразмерно улучшению его качества и (или) эксплуатационных свойств или при осуществлении таких улучшений были нарушены принципы добросовестности и разумности.

Комментарий к статье 662:

1. В ч. 1 ст. 662 воспроизводится положение ч. 1 п. 2 ст. 10 Основ законодательства об аренде. В соответствии с ними арендатор предприятия имеет право на возмещение стоимости произведенных им неотделимых улучшений арендованного имущества независимо от разрешения арендодателя на такие улучшения. Норма является специальной, в связи с чем общие правила п. 3 ст. 623 ГК в этом случае не применимы (см. ст. 623 и коммент. к ней).

Ч. 1 коммент. ст. изложена в диспозитивной форме, - применяется, если иное не

предусмотрено договором аренды предприятия.

2. Ч. 2 ст. 662 содержит новую норму, согласно которой арендодатель может быть освобожден судом от обязанности возместить арендатору стоимость неотделимых улучшений, если докажет, что издержки арендатора на их осуществление повышают стоимость арендованного имущества несоразмерно улучшению его качества и эксплуатационных свойств либо что при осуществлении таких улучшений были нарушены принципы добросовестности и разумности. Новое правило обязывает арендатора проявлять при проведении реконструкции, переоборудования и иных улучшений предприятия, стоимость которых по закону может относиться на арендодателя, экономичный, рачительный подход. Принятие решения об освобождении арендодателя от возмещения арендатору соответствующих затрат отнесено к компетенции суда. Арендодатель в случае обращения в суд обязан представить доказательства, подтверждающие несоразмерность затрат арендатора на улучшение имущества и фактического повышения его полезных свойств.

Статья 663. Применение к договору аренды предприятия правил о последствиях недействительности сделок, об изменении и о расторжении договора

Правила настоящего Кодекса о последствиях недействительности сделок, об изменении и о расторжении договора, предусматривающие возврат или взыскание в натуре полученного по договору с одной стороны или с обеих сторон, применяются к договору аренды предприятия, если такие последствия не нарушают существенно права и охраняемые законом интересы кредиторов арендодателя и арендатора, других лиц и не противоречат общественным интересам.

Комментарий к статье 663:

Ст. 663 содержит положения, направленные на защиту прав и законных интересов кредиторов арендодателя и арендатора предприятия и других лиц. По общим правилам ст. 167 ГК, при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой стороне все полученное по сделке (при невозможности возврата в натуре - возмещается стоимость в деньгах). Аналогичные последствия могут наступать при досрочном расторжении договора. При признании сделки ничтожной по основаниям, предусмотренным ст. 169 ГК, все полученное и причитающееся по такой сделке может быть взыскано с одной или обеих сторон в доход Российской Федерации. Комментируемая статья предусматривает, что указанные последствия могут применяться к договору аренды предприятия лишь тогда, когда это не приведет к существенному нарушению прав и охраняемых законом интересов кредиторов сторон, а также иных лиц, и не будет противоречить общественным интересам. В других случаях, связанных с договором аренды предприятия, они не применяются.

Статья 664. Возврат арендованного предприятия

При прекращении договора аренды предприятия арендованный имущественный комплекс должен быть возвращен арендодателю с соблюдением правил, предусмотренных статьями 656, 657 и 659 настоящего Кодекса. Подготовка предприятия к передаче арендодателю, включая составление и представление на подписание передаточного акта, является в этом случае обязанностью арендатора и осуществляется за его счет, если иное не предусмотрено договором.

Комментарий к статье 664:

Коммент. ст. обязывает арендатора при прекращении срока аренды предприятия возвратить арендодателю арендованный имущественный комплекс с соблюдением при этом правил, предусмотренных ст. 656, 657 и 659 Кодекса. Возврат имущества должен осуществляться в полном объеме, со всеми входящими в состав предприятия объектами, соответствующими правами и обязательствами. При этом должны решаться вопросы о переводе долгов с арендатора на арендодателя, урегулирование взаимоотношений с кредиторами и т.д. (см. коммент. к ст. 656, 657).

Возврат имущества предприятия производится по акту, подписываемому обеими сторонами. В данном случае подготовка предприятия к передаче арендодателю, включая составление и представление передаточного акта, возлагается на арендатора и осуществляется за его счет (в отличие от передачи имущества в аренду при заключении договора), если иные условия не будут предусмотрены договором. О порядке подготовки предприятия к передаче см. коммент. к ст. 656.

§ 6. Финансовая аренда (лизинг)

Одним из видов договора аренды является финансовая аренда (лизинг). До недавнего времени лизинговые отношения российским законодательством специально не регулировались. Значение финансовой аренды в рыночной экономике отмечалось в Указе Президента РФ от 17 сентября 1994 г. N 1929 "О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности" (СЗ РФ, 1994, N 22, ст. 2463).

Развитие финансовой аренды в России предусматривается в Постановлении Правительства РФ от 29 июня 1995 г. "О развитии лизинга в инвестиционной деятельности" (СЗ РФ 1995, N 27, ст. 2591). Данным актом утверждено Временное положение о лизинге, ряд положений которого сохраняет свое значение и после введения в действие части второй ГК.

28 мая 1988 г. в Оттаве была подписана Конвенция о международном финансовом лизинге (пер. на русский язык основных положений см. в кн.: Гражданское, торговое и семейное право капиталистических стран. Сборник нормативных актов. Обязательственное право. - М.: УДН, 1989, с. 187). Нормы ГК о финансовой аренде учитывают положения Конвенции о международном финансовом лизинге.

Статья 665. Договор финансовой аренды

По договору финансовой аренды (договору лизинга) арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей. Арендодатель в этом случае не несет ответственности за выбор предмета аренды и продавца.

Договором финансовой аренды может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется арендодателем.

Комментарий к статье 665:

1. ГК включает договор финансовой аренды (лизинга) в систему договоров аренды, (гл. 34) и на него распространяются нормы ГК, регулирующие общие вопросы для всех видов арендных отношений, если иное не установлено положениями ГК о финансовой аренде

(см. ст. 625 и коммент. к ней).

Так, договор финансовой аренды на срок более одного года, а если одной из сторон договора является юридическое лицо - независимо от срока, должен быть заключен в письменной форме. Договор финансовой аренды недвижимости подлежит государственной регистрации, если иное не предусмотрено в законе (ст. 609 ГК).

Арендатор вправе, с согласия арендодателя сдавать имущество, составляющее предмет договора финансовой аренды, в субаренду, отдавать в залог арендные права и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ и товариществ, если иное не установлено ГК, другим законом или иными правовыми актами (см. п. 2 ст. 615 ГК).

2. ГК не предъявляет дополнительных требований к арендодателю по договору финансовой аренды сверх общих правил, установленных в ст. 608 ГК. Арендодателю, независимо от его правового статуса (в т.ч. когда арендодателем выступает коммерческий банк или иная кредитная организация), не требуется специальное разрешение (лицензия) на заключение договора финансовой аренды.

3. Основная особенность финансовой аренды состоит в том, что в аренду сдается не имущество, которое ранее использовал арендодатель, а новое, специально приобретенное арендодателем исключительно с целью передачи его в аренду.

Для финансовой аренды характерно, что срок аренды приближается к сроку службы оборудования. По окончании срока аренды в соответствии с условиями договора арендатор вправе приобрести имущество в собственность (ст. 624 ГК), возобновить договор на более льготных условиях, либо вернуть имущество арендодателю.

4. Выкуп арендованного имущества не является особенностью договора финансовой аренды. ГК (ст. 624) предусматривает, что право выкупа арендованного имущества может быть установлено условиями договора аренды.

5. Классический договор финансовой аренды связывает трех лиц: продавца (изготовителя) имущества, его приобретателя - арендодателя и арендатора. Однако участники финансовой аренды связаны между собой не одним, а, как правило, двумя договорами. Арендодатель заключает с продавцом выбранного арендатором имущества договор купли - продажи, а с арендатором - договор финансовой аренды. Оба договора взаимосвязаны: как правило, арендатор, а не арендодатель, осуществляет выбор продавца и согласовывает все условия договора купли - продажи. Арендатор договаривается о предмете договора купли - продажи, его цене, сроках и месте поставки.

Арендатор не находится в договорных отношениях с продавцом имущества, однако наделен по отношению к нему рядом прав и обязанностей (см. ст. 668, 670 ГК).

Статья 666. Предмет договора финансовой аренды

Предметом договора финансовой аренды могут быть любые непотребляемые вещи, используемые для предпринимательской деятельности, кроме земельных участков и других природных объектов.

Комментарий к статье 666:

1. Предметом финансовой аренды, как и предметом договора аренды (см. ст. 607 ГК), могут быть любые вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования. Т.к. содержание договора аренды составляет временное пользование чужой вещью, в аренду, в т.ч. в финансовую, могут быть сданы лишь непотребляемые

вещи.

2. К предмету финансовой аренды предъявляется требование использовать арендованные вещи для предпринимательской цели, что соответствует задачам комментируемого договора (ускоренная амортизация нового оборудования и механизмов, инвестирование свободного капитала и т.д.).

3. Земельные участки и другие природные объекты могут быть предметом договора аренды (ст. 607 ГК), но не могут быть переданы в финансовую аренду. Данное ограничение предмета финансовой аренды объясняется тем, что такое использование с предпринимательской целью земли и других природных объектов регулируется в первую очередь земельным законодательством.

Статья 667. Уведомление продавца о сдаче имущества в аренду

Арендодатель, приобретая имущество для арендатора, должен уведомить продавца о том, что имущество предназначено для передачи его в аренду определенному лицу.

Комментарий к статье 667:

Особенность финансовой аренды проявляется и в обязанности арендодателя в договоре купли - продажи с продавцом имущества указывать, что имущество приобретается с целью сдачи его в аренду конкретному арендатору.

Такое указание, наряду с другими условиями договоров купли - продажи и финансовой аренды, придает ясность отношениям по финансовой аренде, что важно для правильного применения норм ГК. Отсутствие в договоре указания о цели приобретения имущества не влияет на действительность договора, но может быть основанием для требования возмещения убытков.

Статья 668. Передача арендатору предмета договора финансовой аренды

1. Если иное не предусмотрено договором финансовой аренды, имущество, являющееся предметом этого договора, передается продавцом непосредственно арендатору в месте нахождения последнего.

2. В случае, когда имущество, являющееся предметом договора финансовой аренды, не передано арендатору в указанный в этом договоре срок, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок, арендатор вправе, если просрочка допущена по обстоятельствам, за которые отвечает арендодатель, потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

Комментарий к статье 668:

1. В соответствии с условиями договора купли - продажи продавец имущества, составляющего предмет договора финансовой аренды, передает его не арендодателю, а непосредственно арендатору в месте его нахождения, если иное не предусмотрено договором финансовой аренды.

2. Имущество, являющееся предметом договора финансовой аренды, должно быть передано арендатору в указанный в договоре финансовой аренды срок, а если такой срок не указан, - в разумный срок. Нарушение этого условия, если просрочка произошла по

обстоятельствам, за которые отвечает арендодатель, предоставляет право арендатору требовать расторжения договора финансовой аренды и возмещения убытков, которые исчисляются по общим правилам (ст. 15, 393 ГК). При этом арендодатель отвечает за упущения продавца как за свои собственные.

Статья 669. Переход к арендатору риска случайной гибели или случайной порчи имущества

Риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества переходит к арендатору в момент передачи ему арендованного имущества, если иное не предусмотрено договором финансовой аренды.

Комментарий к статье 669:

По общему правилу риск случайной гибели или случайной порчи имущества несет его собственник, поскольку иное не предусмотрено законом или договором (ст. 211 ГК). В договоре финансовой аренды собственником арендуемого имущества остается арендодатель. Однако риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества несет арендатор с момента передачи ему арендованного имущества, если иное не предусмотрено договором финансовой аренды.

Статья 670. Ответственность продавца

1. Арендатор вправе предъявлять непосредственно продавцу имущества, являющегося предметом договора финансовой аренды, требования, вытекающие из договора купли - продажи, заключенного между продавцом и арендодателем, в частности в отношении качества и комплектности имущества, сроков его поставки, и в других случаях ненадлежащего исполнения договора продавцом. При этом арендатор имеет права и несет обязанности, предусмотренные настоящим Кодексом для покупателя, кроме обязанности оплатить приобретенное имущество, как если бы он был стороной договора купли - продажи указанного имущества. Однако арендатор не может расторгнуть договор купли - продажи с продавцом без согласия арендодателя.

В отношениях с продавцом арендатор и арендодатель выступают как солидарные кредиторы (статья 326).

2. Если иное не предусмотрено договором финансовой аренды, арендодатель не отвечает перед арендатором за выполнение продавцом требований, вытекающих из договора купли - продажи, кроме случаев, когда ответственность за выбор продавца лежит на арендодателе. В последнем случае арендатор вправе по своему выбору предъявлять требования, вытекающие из договора купли - продажи, как непосредственно продавцу имущества, так и арендодателю, которые несут солидарную ответственность.

Комментарий к статье 670:

1. Особенностью договора финансовой аренды является возможность предъявления арендатором требований о качестве и комплектности имущества, составляющего предмет договора финансовой аренды, сроках его поставки, иных требований, вытекающих из договора купли - продажи, заключенного между продавцом и арендодателем, непосредственно продавцу имущества. В случае ненадлежащего исполнения условий договора купли - продажи арендатор наделяется правами и несет обязанности, как если бы

он был покупателем в договоре купли - продажи (см. гл. 30 ГК) соответствующего имущества (за исключением обязанности оплатить приобретенное имущество).

2. Однако нарушение продавцом своих обязанностей по договору купли - продажи (например, поставка имущества ненадлежащего качества) не дает арендатору права расторгнуть договор купли - продажи без согласия арендодателя. Ставить вопрос о расторжении договора купли - продажи могут лишь его стороны: продавец и арендодатель.

3. Поскольку в большинстве случаев ответственность за выбор продавца лежит на арендаторе, если иное не предусмотрено договором финансовой аренды, арендодатель не отвечает перед арендатором за невыполнение продавцом его обязанностей по договору купли - продажи, за исключением случаев, когда выбор продавца в соответствии с условиями договора финансовой аренды осуществлял арендодатель. В случае выбора продавца арендодателем последний несет перед арендатором солидарную ответственность с продавцом за исполнение условий договора купли - продажи (о солидарной ответственности см. ст. 326 ГК).

Глава 35. НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Наем жилья - традиционный институт ГК. Однако в настоящем ГК он регламентирован с учетом регулирования жилищных отношений специальным законом - Жилищным кодексом. Их регулирование в прошлом и ГК 1964, и Жилищным кодексом привело к полному вытеснению жилищных норм из ГК 1964, где сохранилась лишь одна символическая статья, ограниченная определением договора найма жилого помещения и свидетельствующая о принадлежности настоящего договора к гражданскому праву.

До настоящего Кодекса наем жилого помещения сосуществовал с другой разновидностью использования чужого жилого помещения - арендой (ст. 17, 18 Закона о жилищной политике). Разница между ними была определена Законом о жилищной политике в целевом назначении каждого из договоров: наем жилья предназначался для его потребительского, а аренда - для коммерческого использования.

Настоящий ГК отказался от такой характеристики договора аренды жилого помещения. Договор аренды жилого помещения теперь возможен лишь между юридическими лицами (п. 2 ст. 671). Его прежние функции переданы законом договору найма жилого помещения. По ГК теперь договор найма жилого помещения отвечает двум функциональным назначениям: и потребительскому, и коммерческому. Настоящий Кодекс регулирует договор социального найма жилого помещения (ст. 672) и договор коммерческого найма жилого помещения, а также вводит общие нормы названных разновидностей найма безотносительно к разновидностям жилищного фонда (п. 3 ст. 672).

Особенность настоящей главы, в отличие от предыдущих глав, в том, что она структурно не выделяет общие и особенные нормы, затрудняя понимание содержания главы.

Заключенные до 1 марта 1996 г. договоры аренды жилых помещений с участием граждан сохраняют силу на срок своего действия. Нормы части второй ГК будут применяться к тем жилищным правам и обязанностям, которые возникнут после 1 марта 1996 г. по договорам аренды жилых помещений, заключенным с участием граждан до этой даты. После 1 марта 1996 г. гражданам заключать договоры аренды жилых помещений уже нельзя.

Статья 671. Договор найма жилого помещения

1. По договору найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) - обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем.

2. Юридическим лицам жилое помещение может быть предоставлено во владение и (или) пользование на основе договора аренды или иного договора. Юридическое лицо может использовать жилое помещение только для проживания граждан.

Комментарий к статье 671:

1. Определение жилищного обязательства дано как общая норма для любой разновидности найма жилого помещения. В настоящей статье формулируется его суть безотносительно к тому, на каком основании стороны заключают договор найма жилого помещения: административного акта - ордера - в домах государственного и муниципального жилищного фонда социального использования (ст. 13 Закона о жилищной политике), либо исключительно на основе волеизъявления сторон без участия в отношениях административного акта - в других разновидностях жилищного фонда. Участие в возникновении жилищных правоотношений ордера вовсе не отменяет необходимости заключения договора найма жилого помещения.

Суть жилищного обязательства - во взятой на себя обязанности наймодателя передать нанимателю жилое помещение, занять которое последний согласился. Наниматель обязуется нести расходы по оплате наймодателю данного ему во владение и пользование жилья. Краткосрочный наем (см. коммент. ст. 683) уменьшает объем жилищных прав и обязанностей у нанимателя и совместно с ним проживающих.

В определении правомочий нанимателя не названо правомочие распоряжения занимаемым жилым помещением, хотя настоящий Кодекс, равно как и прежнее жилищное законодательство, наделяет его распорядительными правомочиями: вселение других членов семьи, временных жильцов, поднанимателей, замена нанимателя, обмен жилого помещения и др.

Стороны договора - наймодатель и наниматель. В отличие от ранее действовавшего закона наймодатель по настоящему ГК - собственник или управомоченное им лицо, аналогично договору аренды (см. коммент. гл. 34). Субъекты хозяйственного ведения или оперативного управления имуществом лишены возможности принимать самостоятельные решения о передаче жилых помещений нанимателям. Субъектами права собственности выступают в этом случае хозяйственные общества и товарищества, граждане, а также Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования (см. ст. 212 ГК).

В связи с таким требованием закона государственные или муниципальные предприятия, наделенные жилищным фондом, применительно к действующему законодательству (см. коммент. ст. 608, 650) не вправе быть наймодателями жилого помещения без согласия Госкомимущества РФ, предприятия субъекта РФ или муниципального образования - соответствующего Комитета по управлению имуществом. Госкомимущество РФ вправе поручать осуществление его полномочий своим территориальным агентствам.

Государственные и муниципальные предприятия, в том числе и жилищно - эксплуатационные организации, выступают в качестве балансодержателей жилых домов, осуществляющих их техническое обслуживание, содержание, эксплуатацию и ремонт закрепленных за ними жилых домов на праве хозяйственного ведения (см. ст. 294 ГК). Жилой дом может эксплуатироваться только одной жилищно - эксплуатационной организацией (ст. 22 ЖК).

Балансодержатель жилого дома - не его титулодержатель. Таковым является собственник дома или его части (частей) или уполномоченное им лицо (уполномоченные им лица) (см. также п. 5 Постановления Пленума ВАС РФ N 13 от 17 сентября 1992 г. "О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с применением законодательства о собственности". - Вестник ВАС РФ, 1993, N 1, с. 78).

Существенные условия договора найма жилого помещения как общие нормы для всех его разновидностей - оплата, наниматель и объект договора.

Договор возмездный (см. коммент. к ст. 682). Безвозмездное пользование жильем выводит его из-под регулирования норм настоящей главы и переводит его в регулирование гл. 36 ГК "Безвозмездное пользование" и жилищного законодательства.

В отличие от аренды нежилых помещений (см. коммент. к ст. 608) в качестве нанимателя в договоре жилищного найма всегда выступает гражданин (см. коммент. к ст. 672, 677), хотя настоящая статья его не называет. При этом на стороне нанимателя может быть множество лиц в жилищном обязательстве, проживающих с ним по этому договору найма в занимаемом жилом помещении на условиях, указанных в ст. 672, 677 ГК.

От аренды этот договор отличается также специальным объектом - жилым помещением (см. ст. 288 ГК и коммент. к ст. 650, 673). Жилое помещение здесь - обобщенное понятие (см. коммент. к ст. 673). Перемена объекта с жилого помещения на его противоположность - нежилое помещение прекращает договор найма жилого помещения и трансформирует его в договор аренды нежилого помещения.

2. Юридическое лицо может участвовать в отношениях найма жилья лишь в качестве наймодателя. Вместе с тем юридическому лицу жилое помещение может быть предоставлено, но не на условиях жилищного найма, а на условиях договора аренды (см. коммент. к ст. 650) или договора безвозмездного пользования (см. коммент. к ст. 689). По договору аренды юридическое лицо обязано использовать жилье по его назначению, сдав помещение, уже в качестве наймодателя, например, своему сотруднику как нанимателю по договору найма (см. ст. 240).

Статья 672. Договор найма жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования

1. В государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования жилые помещения предоставляются гражданам по договору социального найма жилого помещения.

2. Проживающие по договору социального найма жилого помещения совместно с нанимателем члены его семьи пользуются всеми правами и несут все обязанности по договору найма жилого помещения наравне с нанимателем.

По требованию нанимателя и членов его семьи договор может быть заключен с одним из членов семьи. В случае смерти нанимателя или его выбытия из жилого помещения договор заключается с одним из членов семьи, проживающих в жилом помещении.

3. Договор социального найма жилого помещения заключается по основаниям, на условиях и в порядке, предусмотренных жилищным законодательством. К такому договору применяются правила статей 674, 675, 678, 680, 681, пунктов 1 - 3 статьи 685 настоящего Кодекса. Другие положения настоящего Кодекса применяются к договору социального найма жилого помещения, если иное не предусмотрено жилищным законодательством.

Комментарий к статье 672:

1. Настоящая статья фиксирует новое наименование договора найма в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования - договор социального найма жилого помещения.

Законом о жилищной политике в составе государственного и муниципального жилищных фондов выделены для социально незащищенных слоев населения жилые помещения и дома. К ним отнесены: коммунальные квартиры; жилые помещения, заселенные уже по договору найма, предоставленные в пределах нормы жилой площади и оплачиваемые по лимитированной квартирной плате; специализированные жилые дома (общежития, гостиницы - приюты, дома маневренного фонда, специальные дома для одиноких престарелых, дома - интернаты для инвалидов, ветеранов и др. (ст. 1, 12 - 15 указанного Закона). Нанимателями в договоре социального найма могут быть исключительно граждане (см. коммент. к ст. 671, 677).

После введения в действие Конституции РФ (ст. 40) в состав фонда социального использования дополнительно введены и другие фонды (частный жилищный фонд), где могут проживать малоимущие и иные указанные в законе граждане, которым следует предоставлять жилье бесплатно или за доступную плату, что не учитывает настоящая статья. При этом граждане, сдающие жилые помещения в поднаем, утрачивают право на компенсацию (субсидию) по оплате жилья и коммунальных услуг.

По договору социального найма жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда социального использования и других жилищных фондах будут проживать те, кто уже проживает по договору найма в домах государственного муниципального жилищного фонда, независимо от площади занимаемого жилого помещения, и оплачивающие эту площадь по лимитированной квартирной плате (ст. 13 Закона, а также коммент. к ст. 682); кому будут предоставляться жилые помещения в домах этих разновидностей жилищного фонда по ордеру в пределах нормы жилой площади (12 кв. м на одного человека) и по лимитированной квартирной плате (ст. 13, 15 Закона); кто проживает или будет проживать в коммунальных квартирах и специализированных домах (ст. 12 Закона); проживающие и кто будет проживать в частном жилищном фонде и получающие субсидии на оплату нанятого жилья (ст. 40 Конституции РФ).

2. В настоящей статье сохраняется ранее существовавшее правило равенства жилищных прав и обязанностей между всеми совместно проживающими членами семьи и нанимателем. В этом контексте наниматель не наделен по закону большим объемом жилищных прав и обязанностей, чем остальные совместно с ним проживающие. Приведенное положение закона является общей нормой и для коммерческого найма (см. коммент. к ст. 677). Однако, в отличие от договора коммерческого найма жилого помещения в договоре социального найма жилого помещения сохраняется понятие членов семьи нанимателя. Естественно, лица, прекратившие семейные отношения с нанимателем, сохраняют жилищные права и обязанности, если продолжают проживать в нанятом жилом помещении.

Статья предусматривает возможность проживающими выбора фигуры нанимателя по усмотрению членов семьи, равно как и перемену нанимателя в процессе пользования жилым помещением, если наниматель умер либо выбыл к другому постоянному месту жительства. В этих случаях договор может быть перезаключен с кем-либо из членов семьи по их усмотрению. Порядок и условия изменения договора найма жилого помещения не определены и поэтому применяются правила, установленные жилищным законом.

3. Настоящая статья не исчерпывающе регулирует эти отношения. П. 3 ее носит

отсылочный характер к иным нормам жилищного законодательства, регулирующим эту разновидность договора найма жилого помещения - договор социального найма (см. Закон о жилищной политике). Подробнее условия, порядок и основания заключения договора будут урегулированы Жилищным кодексом РФ. Ряд норм о коммерческом найме специально распространен на договор социального найма: письменная форма договора (ст. 674 ГК), сохранение договора при переходе права собственности на жилье (ст. 675 ГК), обязанности нанимателя жилого помещения (ст. 678 ГК), временные жильцы (ст. 680 ГК), ремонт помещения (ст. 681 ГК), поднаниматели (пп. 1 - 3 ст. 685 ГК). Таким образом, названные нормы приобрели общий характер для двух разновидностей жилищного найма.

Названные нормы (их перечень примерный) не ограничивают применения других норм. Другие нормы настоящего ГК, в том числе и настоящей главы, например, ст. 671, 673, нормы гл. 34 (применительно к жилищным отношениям), действуют, но при условии, если иное не предусмотрено жилищным законодательством. Стало быть, приоритет отдается специальным нормам.

Статья 673. Объект договора найма жилого помещения

1. Объектом договора найма жилого помещения может быть изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания (квартира, жилой дом, часть квартиры или жилого дома).

Пригодность жилого помещения для проживания определяется в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.

2. Наниматель жилого помещения в многоквартирном доме наряду с пользованием жилым помещением имеет право пользоваться имуществом, указанным в статье 290 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 673:

1. Употребляемое в настоящей статье, равно как и в других статьях главы понятие "жилое помещение" - обобщенное, объединяющее ряд однопорядковых понятий: "квартира", "жилой дом", понимаемый в этом пункте исключительно как одноквартирный, и, соответственно, их части - и комнаты, и квартиры. В тех случаях, когда под понятием "жилой дом" понимается многоквартирный жилой дом, на это специально указывается (см. п. 2).

ГК восстанавливает высокие социальные требования к жилому помещению в отличие от требований, установленных Законом о жилищной политике (ст. 1), снизившим эти требования (против Жилищного кодекса). Прежде всего оно должно отвечать такому минимальному, но непременному качеству, как изолированность. Будучи изолированным, оно становится жилым при условии, если его уровень санитарной и технической пригодности соответствует возможности постоянного проживания в нем (с 1992 г., когда был принят упомянутый Закон, помещения признавались жилыми, если были пригодными просто к проживанию, что на порядок ниже требований к постоянному проживанию), что отличает жилье от нежилого помещения, место жительства от места пребывания (см. ст. 20 ГК). Например, пригодность к проживанию в течение всех сезонов года, а не только в летнее время, чем жилое помещение отличается, допустим, от дачного, капитальное от временного (например, от барака).

ГК не называет конкретно санитарные и технические требования к жилому помещению, обеспечивающие его пригодность для постоянного проживания. Пригодность определяется в порядке, предусмотренном жилищным законодательством (ЖК).

2. Все проживающие в многоквартирном жилом доме вправе пользоваться общим имуществом дома (независимо от его форм собственности), к которому относятся общие помещения дома (лестничная клетка, общее домовое оборудование за пределами квартиры - газовые, электрические, водоканальные сети и сети центрального отопления), и другим имуществом, названным в ст. 290 ГК.

Статья 674. Форма договора найма жилого помещения

Договор найма жилого помещения заключается в письменной форме.

Комментарий к статье 674:

1. Договор найма жилого помещения любой разновидности (см. коммент. к ст. 672) оформляется в простой письменной форме (см. ст. 161 ГК). Нарушение письменной формы не влечет в данном случае недействительность договора (см. ст. 167 ГК), но лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, не лишая их права приводить и другие доказательства (см. ст. 162 ГК). Отказ от заключения договора в письменной форме, в котором надлежит обязательно указать постоянно проживающих (см. коммент. к ст. 677), ставит эти лица (в случае оспаривания их жилищных прав на данное жилое помещение) в тяжелое положение при доказывании своих прав в споре и требует от них соблюдения правил, предусмотренных ст. 679 (см. коммент. к ней).

Нарушение простой письменной формы, как правило, имеет место в домах государственного и муниципального жилищного фонда социального использования, где в основании возникновения жилищных правоотношений лежит индивидуальный административный акт - ордер (см. коммент. к ст. 671), которому стороны на практике неосновательно придают значение акта, заменяющего письменную форму договора.

Статья 675. Сохранение договора найма жилого помещения при переходе права собственности на жилое помещение

Переход права собственности на занимаемое по договору найма жилое помещение не влечет расторжения или изменения договора найма жилого помещения. При этом новый собственник становится наймодателем на условиях ранее заключенного договора найма.

Комментарий к статье 675:

Сохранено традиционное для российского гражданского законодательства правило неизменности договора найма любой разновидности (см. коммент. к ст. 672) при перемене собственника помещения, который занимает место прежнего наймодателя.

Статья 677. Наниматель и постоянно проживающие вместе с ним граждане

1. Нанимателем по договору найма жилого помещения может быть только гражданин.

2. В договоре должны быть указаны граждане, постоянно проживающие в жилом

помещении вместе с нанимателем. При отсутствии в договоре таких указаний вселение этих граждан производится в соответствии с правилами статьи 679 настоящего Кодекса.

Граждане, постоянно проживающие совместно с нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением. Отношения между нанимателем и такими гражданами определяются законом.

3. Наниматель несет ответственность перед наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия договора найма жилого помещения.

4. Граждане, постоянно проживающие вместе с нанимателем, могут, известив наймодателя, заключить с нанимателем договор о том, что все граждане, постоянно проживающие в жилом помещении, несут совместно с нанимателем солидарную ответственность перед наймодателем. В этом случае такие граждане являются сонанимателями.

Комментарий к статье 677:

1. Выражена общая особенность любой разновидности этого договора - нанимателем может быть лишь физическое лицо - гражданин (см. гл. 3 ГК и коммент. к ст. 671). Заключать договор вправе совершеннолетние граждане, а несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет - с письменного согласия своих законных представителей. Возможна замена нанимателя по основаниям и на условиях, установленных ст. 686, и наделение постоянно проживающих положением сонанимателей (см. также коммент. к ст. 686). Настоящая статья устанавливает единственного титулодержателя нанятого помещения из множества его постоянных пользователей.

2. В отличие от ранее действующего жилищного законодательства, настоящая статья содержит указание на обязательное включение в текст письменной формы договора всех совместно проживающих с нанимателем лиц, в том числе несовершеннолетних, малолетних лиц, находящихся под опекой и попечительством. Из закона вытекает, что текущие изменения в составе постоянных пользователей в процессе пользования жилой площадью (ст. 679 ГК) также надлежит адекватно отразить в договоре в соответствующих записях. На тот случай, если в договоре кто-либо не будет персонально назван, действует правило ст. 679, т.е. его жилищные права должны быть оформлены согласно требованиям как вселение новых постоянных пользователей. Если они были своевременно оформлены в соответствии с названной статьей, то при наличии доказательств этого вносятся необходимые изменения в текст договора. Такая мера обеспечивает осуществление требования письменной формы договора (см. коммент. к ст. 674), но только при заключении договора коммерческого найма.

Другое отличие от прежнего жилищного законодательства, а также и от регулирования договора социального найма жилого помещения - ст. 672 ГК - отказ в регулировании коммерческого найма жилого помещения от понятия членов семьи нанимателя и замена его понятием "граждане, постоянно проживающие в жилом помещении вместе с нанимателем". Это - отказ от европейского типа семьи и замена неравноценным конгломератом случайных лиц, круг которых ограничен усмотрением уже проживающих, не связанных между собой кровнородственными или иждивенческими связями либо ведением общего домашнего хозяйства, но наделенных всей полнотой жилищных прав и обязанностей в качестве членов одного сообщества.

Настоящая глава в большинстве своих статей называет только нанимателя как носителя жилищных прав и обязанностей по данному договору, хотя равенство жилищных прав и обязанностей всех постоянно проживающих с ним провозглашается. Как правило, наниматель несет ответственность перед наймодателем за действия граждан, постоянно

проживающих совместно с ним, которые нарушают условия договора найма жилого помещения, что также отличает коммерческий наем от договора социального найма жилого помещения.

Отношения между нанимателем и конгломератом постоянных пользователей, проживающих вместе с нанимателем, регулируются гражданским и жилищным законами.

3. В отличие от прежнего жилищного законодательства в настоящей статье провозглашается отказ в принципе от солидарной ответственности совместно проживающих совершеннолетних лиц перед наймодателем и устанавливается персональная ответственность нанимателя за действия всех остальных совместно с ним проживающих, если они нарушают условия договора (см. коммент. к ст. 687).

Солидарная ответственность этих лиц установлена настоящей статьей как исключение из правила (п. 4).

Конструкция единственного ответственного титулодержателя из множества совместно с ним проживающих лиц вступает в противоречие с принципом равенства жилищных прав и обязанностей всех постоянных пользователей (п. 2) и аналогична положению временных жильцов и поднанимателей по отношению к нанимателю (см. коммент. к ст. 680, 685), за действия которых отвечает титулодержатель перед наймодателем. Однако положение постоянных пользователей жилого помещения несопоставимо с положением временно проживающих (временные жильцы и поднаниматели). Постоянные пользователи во всех случаях должны быть сонанимателями, сотитулодержателями наряду с нанимателем. Тогда будет последовательно введено правило о равенстве жилищных прав и обязанностей участников наемных правоотношений.

4. Солидарная ответственность постоянных пользователей допускается как исключение, в силу особой договоренности между ними. Солидарные обязанности (ответственность) вводятся при неделимости предмета обязательства, каким и является объект договора найма жилого помещения, пока договор найма не изменен.

Если постоянные пользователи специально заключают договор с нанимателем о солидарной ответственности (ст. 322 ГК) перед наймодателем (сообщив ему об этом), тогда они становятся сонанимателями, т.е. обретают полное равенство в жилищных правах и обязанностях.

Статья 678. Обязанности нанимателя жилого помещения

Наниматель обязан использовать жилое помещение только для проживания, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

Наниматель не вправе производить переустройство и реконструкцию жилого помещения без согласия наймодателя.

Наниматель обязан своевременно вносить плату за жилое помещение. Если договором не установлено иное, наниматель обязан самостоятельно вносить коммунальные платежи.

Комментарий к статье 678:

Изложенные в настоящей статье обязанности носят общий характер для любой разновидности договора найма (см. коммент. к ст. 672).

Жилое помещение предоставляется для проживания и поэтому наниматель, как и лица, которые совместно с ним проживают, обязан использовать жилое помещение по

назначению.

Получив от наймодателя жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания (см. коммент. к ст. 676), наниматель обязан обеспечивать его сохранность, поддерживать в надлежащем санитарном и техническом состоянии, воздерживаться от разрушения или порчи, производя своевременно необходимый текущий ремонт (см. коммент. к ст. 681), повышая благоустройство помещения, принимая меры к предотвращению аварий квартирного оборудования, не допуская самовольной перепланировки и переоборудования жилого помещения (оборудования). Бесхозяйственное содержание жилья ведет к расторжению договора (см. коммент. к ст. 687).

Обязанность оплаты пользования жильем - важнейшая для нанимателя (см. коммент. к ст. 671, 687). О сроках и размерах квартирной платы см. коммент. к ст. 682. Большинство централизованных коммунальных услуг (водопровод, канализация, центральное отопление, газ) оплачивается нанимателем сверх квартирной платы через балансодержателя дома (жилищно - эксплуатационную организацию), меньшая часть коммунальных услуг (электрическая энергия) оплачивается нанимателем непосредственно коммунальному предприятию.

Статья 679. Вселение граждан, постоянно проживающих с нанимателем

С согласия наймодателя, нанимателя и граждан, постоянно с ним проживающих, в жилое помещение могут быть вселены другие граждане в качестве постоянно проживающих с нанимателем. При вселении несовершеннолетних детей такого согласия не требуется.

Вселение допускается при условии соблюдения требований законодательства о норме жилой площади на одного человека, кроме случая вселения несовершеннолетних детей.

Комментарий к статье 679:

На вселение полагается согласие наймодателя, каждого из постоянно проживающих и нанимателя. В отличие от прежнего регулирования настоящая статья вводит новую зависимость - согласие наймодателя. При вселении несовершеннолетних детей согласия наймодателя и постоянных пользователей (как и в прежнем регулировании) не требуется.

Вселение новых постоянных пользователей в занимаемое нанимателем жилое помещение осуществляется независимо от регистрации по месту жительства граждан.

Вместо прописки введена регистрация граждан по месту жительства и месту пребывания граждан, которая не влияет на возникновение, изменение и прекращение жилищных правоотношений в соответствии с Законом РФ от 25 июня 1993 г. "О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации" (Ведомости РФ, 1993, N 32, ст. 1227) и с учетом Постановления Конституционного Суда РФ от 25 апреля 1995 г. (СЗ РФ, 1995, N 18, ст. 1708), признавшего положения закона о процедуре вселения в жилое помещение при условии соблюдения режима прописки не соответствующим содержанию Конституции РФ.

Норма жилой площади на одного человека (12 кв. м), требуемая при вселении нового постоянного пользователя, ранее содержавшаяся в утративших силу правилах прописки, восстановлена в требованиях настоящей статьи как норма гражданского права. Исключение из правила установлено для несовершеннолетних детей, которые вселяются независимо от нее.

Статья 680. Временные жильцы

Наниматель и граждане, постоянно с ним проживающие, по общему согласию и с предварительным уведомлением наймодателя вправе разрешить безвозмездное проживание в жилом помещении временным жильцам (пользователям). Наймодатель может запретить проживание временных жильцов при условии несоблюдения требований законодательства о норме жилой площади на одного человека. Срок проживания временных жильцов не может превышать шести месяцев.

Временные жильцы не обладают самостоятельным правом пользования жилым помещением. Ответственность за их действия перед наймодателем несет наниматель.

Временные жильцы обязаны освободить жилое помещение по истечении согласованного с ними срока проживания, а если срок не согласован, не позднее семи дней со дня предъявления соответствующего требования нанимателем или любым гражданином, постоянно с ним проживающим.

Комментарий к статье 680:

1. Настоящая статья носит общий характер для любой разновидности договора найма (см. коммент. к ст. 672).

В отличие от нормы действующего жилищного законодательства вводится предварительное уведомление постоянными пользователями наймодателя о вселении временных жильцов. Разрешение на их вселение и проживание дается нанимателем и гражданами, постоянно с ним проживающими. Основными признаками временного проживания являются: безвозмездность пользования помещением в течение ограниченного срока - до шести месяцев (который раньше вовсе не имел предела), отсутствие самостоятельного права пользования помещением.

Хотя наймодатель по закону лишь информируется о предстоящем вселении временных жильцов, но он также наделен и правом активного запрета на их проживание, если нарушена норма жилой площади на одного человека - 12 кв. м. Получив такую информацию предварительно, наймодатель по этому основанию вправе не допустить въезд временных жильцов.

Прежнее жилищное законодательство также рассматривало временных жильцов только как проживающих. Как и прежде, ответственность за их действия перед наймодателем несет наниматель, они же отвечают своими действиями в жилищных правоотношениях лишь перед нанимателем.

В пределах шестимесячного срока временного проживания может быть установлен конкретный согласованный срок, по истечении которого временному жильцу следует освободить занимаемое им жилое помещение. Если срок вообще не был согласован, временный жилец освобождает помещение не позднее семи дней со дня заявления нанимателя об освобождении.

Настоящая статья не устанавливает последствий согласованного продления срока проживания временных жильцов свыше шести месяцев.

Статья 681. Ремонт сданного внаем жилого помещения

1. Текущий ремонт сданного внаем жилого помещения является обязанностью

нанимателя, если иное не установлено договором найма жилого помещения.

2. Капитальный ремонт сданного внаем жилого помещения является обязанностью наймодателя, если иное не установлено договором найма жилого помещения.

3. Переоборудование жилого дома, в котором находится сданное внаем жилое помещение, если такое переоборудование существенно изменяет условия пользования жилым помещением, без согласия нанимателя не допускается.

Комментарий к статье 681:

1. Настоящая статья носит общий характер для любой разновидности договора найма (см. коммент. к ст. 672).

В найме жилья действует тот же принцип, что вообще в имущественном найме (аренде): текущий ремонт нанятого помещения - за нанимателем, капитальный ремонт строения в целом и его ячейки - помещения - за наймодателем. Норма диспозитивна, иное может быть установлено договором найма жилого помещения.

В отличие от соответствующей нормы жилищного законодательства настоящая статья несколько ухудшает положение постоянно проживающих в помещении дома, которому предстоит переоборудование.

Согласие нанимателя на переоборудование дома требуется для наймодателя лишь тогда, когда переоборудование существенно изменяет условия пользования жилым помещением (что вносит неопределенность в толкование формулировки закона о существенном изменении условий). Мнение совместно проживающих с нанимателем постоянных пользователей жилого помещения в этом случае не принимается во внимание, тогда как прежнее жилищное законодательство (исходя из равенства жилищных прав) учитывало их согласие или отказ от согласия на переоборудование.

Кроме того, в качестве критерия предстоящего переоборудования жилого помещения устанавливалась его цель - повышение благоустройства квартиры, что в настоящей статье отсутствует. Закон употреблял понятие "перепланировка жилого помещения" наряду с его переоборудованием, что также отсутствует, но продолжает употребляться в иных правовых актах и технической документации.

Статья 682. Плата за жилое помещение

1. Размер платы за жилое помещение устанавливается по соглашению сторон в договоре найма жилого помещения. В случае, если в соответствии с законом установлен максимальный размер платы за жилое помещение, плата, установленная в договоре, не должна превышать этот размер.

2. Одностороннее изменение размера платы за жилое помещение не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом или договором.

3. Плата за жилое помещение должна вноситься нанимателем в сроки, предусмотренные договором найма жилого помещения. Если договором сроки не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Комментарий к статье 682:

1. Как правило, в договоре коммерческого найма плата за нанятое жилье определяется по усмотрению сторон в договоре. В государственном и муниципальном жилищном фонде квартирная плата лимитирована (Ведомости РФ, 1993, N 3, ст. 99; СЗ РФ 1996, N 3, ст. 147). В домах, находящихся в собственности приватизированных организаций, оплата жилья и коммунальных услуг по договору коммерческого найма жилья работниками данных организаций, членами их семей, а также пенсионерами регулируется с учетом соответствующих коллективных договоров. Собственники приватизированных квартир в силу специального решения оплачивают эксплуатационные расходы по тем же ставкам квартирной платы и тарифам на коммунальные услуги, какие установлены квартиронанимателям (Ведомости РСФСР, 1991, N 28, ст. 960). Ставки квартирной платы должны устанавливаться в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 22 сентября 1993 г. N 935 "О переходе на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг и порядке предоставления гражданам компенсаций (субсидий) при оплате жилья и коммунальных услуг" (СА РФ, 1993, N 39, ст. 3620). При этом размер оплаты жилья устанавливается дифференцировано в зависимости от его качества и местоположения.

В соответствии со ст. 40 Конституции РФ "малоимущим, указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату" (см. коммент. к ст. 672).

Органы государственного управления, местная администрация предоставляют компенсации (субсидии) гражданам, обеспечивающие оплату жилья по договору социального найма жилого помещения в пределах социальной нормы площади жилья и нормативов потребления коммунальных услуг с учетом совокупного дохода семьи, действующих льгот и утвержденного бюджета. При этом собственные расходы граждан, имеющих совокупный доход семьи на одного человека, не превышающий установленный прожиточный минимум, на оплату жилья и коммунальных услуг, в установленных пределах, не должны превышать половину минимального размера оплаты труда.

2. В договоре коммерческого найма введен запрет на одностороннее изменение размера квартирной платы, допустим, в сторону увеличения, наймодателем. Его может изменить закон или договор. Так Правительство РФ, осуществляющее поэтапный переход к новой системе оплаты жилья и коммунальных услуг, выполняет поручение Закона о жилищной политике.

3. Срок внесения квартирной платы теперь определяется в договоре. На случай, если он там не будет назван, действует норма настоящей статьи - оплата производится ежемесячно. Порядок внесения платы нанимателем жилого помещения регламентируется специальным жилищным законом - Жилищным кодексом.

Статья 683. Срок в договоре найма жилого помещения

1. Договор найма жилого помещения заключается на срок, не превышающий пяти лет. Если в договоре срок не определен, договор считается заключенным на пять лет.

2. К договору найма жилого помещения, заключенному на срок до одного года (краткосрочный наем), не применяются правила, предусмотренные пунктом 2 статьи 677, статьями 680, 684 - 686, абзацем четвертым пункта 2 статьи 687 настоящего Кодекса, если договором не предусмотрено иное.

Комментарий к статье 683:

1. Во изменение ранее установленной жилищным законодательством бессрочности договора найма в домах государственного и муниципального жилищного фонда

настоящая статья вводит в договор коммерческого найма жилья его срочность. Восстанавливается существовавший ранее в ГК 1964 пятилетний срок договора найма жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда.

Истечение этого срока не означает необходимости оставить нанятое помещение, поскольку наниматель наделен правом на возобновление договора на новый срок (см. коммент. к ст. 684).

Нанимателю невыгодно воздерживаться в договоре от указания какого-либо срока. Если он не будет назван, договор коммерческого найма жилья все равно будет считаться заключенным на пятилетие.

2. Закон выделяет в особую группу договоры найма на короткий срок (краткосрочный наем), которым признается срок договора до одного года. Краткосрочный коммерческий наем уменьшает объем жилищных прав и обязанностей у их носителей.

Они лишаются:

права быть вписанными персонально в договор найма жилого помещения (п. 2 ст. 677). Вселение граждан осуществляется по правилам ст. 679, т.е. с согласия наймодателя, нанимателя и совместно с ним постоянно проживающих (см. коммент. к этой статье);

права вселять временных жильцов и поднанимателей (см. коммент. к ст. 680, 685);

преимущественного права на возобновление договора на новый срок (см. коммент. к ст. 684);

права на замену нанимателя в договоре (см. коммент. к ст. 686);

льготного годичного срока, отводимого судом для устранения разрушений или порчи жилого помещения (чтобы приостановить выселение), послуживших основанием для судебного предупреждения о расторжении договора найма по требованию наймодателя (см. коммент. к п. 2 ст. 687).

И при краткосрочном найме объем жилищных прав и обязанностей проживающих может не уменьшаться, если об этом специально договорятся стороны.

В ранее действовавшем жилищном законе также предусматривалось при краткосрочном найме ограничение в индивидуальном жилищном фонде прав нанимателя, заключившего договор на срок не свыше одного года. Но из всех вышеперечисленных ограничений оно касалось лишь невозможности требовать возобновления договора.

Статья 684. Преимущественное право нанимателя на заключение договора на новый срок

По истечении срока договора найма жилого помещения наниматель имеет преимущественное право на заключение договора найма жилого помещения на новый срок.

Не позднее чем за три месяца до истечения срока договора найма жилого помещения наймодатель должен предложить нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях либо предупредить нанимателя об отказе от продления договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года жилое помещение внаем. Если наймодатель не выполнил этой обязанности, а наниматель не отказался от продления договора, договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

При согласовании условий договора наниматель не вправе требовать увеличения числа лиц, постоянно с ним проживающих по договору найма жилого помещения.

Если наймодатель отказался от продления договора в связи с решением не сдавать помещение внаем, но в течение года со дня истечения срока договора с нанимателем заключил договор найма жилого помещения с другим лицом, наниматель вправе требовать признания такого договора недействительным и (или) возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор.

Комментарий к статье 684:

1. При срочности договорных отношений (см. коммент. к ст. 683) необходимо обеспечить стабильность пользования постоянно проживающих. Таким правовым инструментом является преимущественное право на заключение договора коммерческого найма на новый пятилетний срок, которым наделяются наниматель и совместно с ним постоянно проживающие лица. При этом не имеет значения, является ли наниматель добросовестным пользователем или нет. Ранее такой правовой механизм был установлен исключительно в индивидуальном жилищном фонде, где существовал срочный договор найма.

Настоящая статья связывает отмеченное преимущество нанимателя с предоставлением другой стороне по договору - наймодателю инициативы в своих намерениях продолжать или прекращать отношения с нанимателем. Однако инициатива наймодателя ограничена определенным сроком - не позднее, чем за три месяца до истечения срока договора найма. Если наймодатель пропускает установленный срок для внесения предложений другой стороне, договор считается продленным на следующие пять лет и на тех же условиях (если наниматель не отказывается от продления договора, что действует стимулирующе для наймодателя).

2. Закон предоставил наймодателю широкий выбор вариантов возможных предложений нанимателю, направленных на перезаключение договора на прежних условиях или изменение договора либо на прекращение договора вообще.

Наниматель стабильно сохраняет условия своего найма лишь в одном из тех возможных вариантов инициативного поведения наймодателя, в двух остальных случаях - его условия пользования или изменятся, либо вообще прекратятся. Правда, в последнем случае наймодатель ограничен - он может отказаться от возобновления договора найма на следующий срок, если вообще откажется от сдачи внаем жилья не меньше, чем на один год.

Как только он нарушит течение годичного срока и опять сдаст свободное помещение внаем, прежний наниматель вправе требовать признать заключенный договор с новым нанимателем недействительным и (или) возместить причиненные убытки. Например, возместить расходы по найму нового жилья, превышающие прежние.

3. Прежнее жилищное законодательство в сравнении с настоящим ГК давало больше гарантий стабильности пользования нанимателю в индивидуальном жилищном фонде, допуская прекращение жилищных правоотношений в двух случаях: при краткосрочном найме (не свыше одного года) и при необходимости жилья в потребительских целях собственника и членов его семьи.

По ГК наниматель также при краткосрочном найме не пользуется преимуществом на перезаключение договора (см. коммент. к ст. 683), что расширяет число оснований, по которым договор может быть не возобновлен на новый срок. Если же договор и будет возобновлен, он может быть изменен существенно, что не входит, допустим, в планы нанимателя. Одно из условий будущего договора формулирует настоящий закон:

нанимателю запрещается требовать увеличения числа лиц, постоянно с ним проживающих. Это условие нельзя не расценить как кабальное, вопреки жизненной необходимости, которая может возникнуть в течение следующих пяти лет. Закон встал на сторону наймодателя.

Статья 685. Поднаем жилого помещения

1. По договору поднайма жилого помещения наниматель с согласия наймодателя передает на срок часть или все нанятое им помещение в пользование поднанимателю. Поднаниматель не приобретает самостоятельного права пользования жилым помещением. Ответственным перед наймодателем по договору найма жилого помещения остается наниматель.

2. Договор поднайма жилого помещения может быть заключен при условии соблюдения требований законодательства о норме жилой площади на одного человека.

3. Договор поднайма жилого помещения является возмездным.

4. Срок договора поднайма жилого помещения не может превышать срока договора найма жилого помещения.

5. При досрочном прекращении договора найма жилого помещения одновременно с ним прекращается договор поднайма жилого помещения.

6. На договор поднайма жилого помещения не распространяются правила о преимущественном праве на заключение договора на новый срок.

Комментарий к статье 685:

1. Пп. 1 - 3 настоящей статьи носят общий характер для любой разновидности договора найма (см. коммент. к ст. 672).

В отличие от временных жильцов (см. коммент. к ст. 680) поднаниматель и совместно с ним проживающие, получая в пользование жилую площадь по договору от нанимателя, должны ее оплачивать. Договор поднайма заключается на определенный срок в пределах оставшегося общего срока договора найма. ГК содержит запрет поднайма при краткосрочном найме (см. коммент. к ст. 683), если иное не предусмотрено договором, т.е. этот запрет может быть преодолен по специальной договоренности.

Согласия совместно проживающих с нанимателем постоянных проживающих на заключение договора поднайма настоящая статья не требует, но, принимая во внимание их равенство между собой (см. коммент. к ст. 672 и 677), очевидно, что договор подписывается на стороне нанимателя также и постоянными пользователями.

Поднаниматель, равно как и временный жилец, не приобретает самостоятельного права пользования жилым помещением, оставаясь "в тени" фигуры нанимателя перед наймодателем. Это означает, что за его действия, нарушающие условия договора найма, заключенного между наймодателем и нанимателем, несет ответственность наниматель. Поднаниматель получает нанятую жилую площадь (либо жилое помещение в целом, либо его часть) в пользование. Поднаниматель не обладает никакими распорядительными жилищными правомочиями, условия пользования определяются нанимателем, по его усмотрению.

2. Сохраняется прежнее положение жилищного законодательства о необходимости соблюдения в результате вселения нормы жилой площади на одного человека (12 кв. м).

Поэтому сдача жилого помещения в поднаем не допускается, если в результате вселения поднанимателя размер жилой площади, приходящейся на каждого проживающего, окажется менее нормы.

Настоящее требование из числа ранее действовавших является единственным. Прежние условия, при которых сдача жилого помещения в поднаем не допускалась (запрет на вселение поднанимателя в помещение, где проживают лица, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, а также без согласия проживающих в одной коммунальной квартире, других нанимателей и совместно с ними живущих постоянных пользователей), не действуют.

3. Плата за поднаем устанавливается соглашением нанимателя и поднанимателя. Эта плата не лимитирована.

4. Срок договора поднайма определяется по усмотрению нанимателя и поднанимателя, но не может быть больше общего срока договора найма - пяти лет (см. коммент. к п. 1 наст. ст.).

5. Если договор найма досрочно прекращается (см. коммент. к ст. 687), следует прекращение соответственно и договора поднайма. Поднаниматель и члены его семьи должны освободить занимаемую жилую площадь. Он не наделен преимущественным правом на возобновление договора поднайма на новый срок (см. коммент. к ст. 684).

Статья 686. Замена нанимателя в договоре найма жилого помещения

1. По требованию нанимателя и других граждан, постоянно с ним проживающих, и с согласия наймодателя наниматель в договоре найма жилого помещения может быть заменен одним из совершеннолетних граждан, постоянно проживающих с нанимателем.

2. В случае смерти нанимателя или его выбытия из жилого помещения договор продолжает действовать на тех же условиях, а нанимателем становится один из граждан, постоянно проживающих с прежним нанимателем, по общему согласию между ними. Если такое согласие не достигнуто, все граждане, постоянно проживающие в жилом помещении, становятся сонанимателями.

Комментарий к статье 686:

1. Правовой механизм изменения договора найма в сравнении с его прежним регулированием нормами жилищного законодательства резко изменен. Подразделяется замена нанимателя в договоре найма на замену с участием первоначального нанимателя (п. 1) и без его участия в случае его смерти или выбытия из занимаемого жилого помещения (п. 2).

2. Замена нанимателя при участии первоначального нанимателя вопреки отказу наймодателя по ГК не допускается, хотя раньше разрешалась жилищным законом. Требуется исключительно взаимная согласованность сторон на перемену нанимателя: первоначального нанимателя, совершеннолетних лиц, совместно с ним проживающих, с одной стороны, и наймодателя, с другой. Правом быть признанным новым нанимателем наделяются совершеннолетние лица, постоянно проживающие совместно с первоначальным нанимателем.

Хотя споры, возникающие в связи с признанием кого-либо из постоянно проживающих с нанимателем, разрешаются в судебном порядке, однако суд, руководствуясь уже настоящей статьей, не может обязать наймодателя заключить договор с новым

нанимателем при возражениях со стороны наймодателя.

3. Изменение договора найма в двух случаях - смерти нанимателя или его выбытия - осуществляется независимо от возражений на замену нанимателя со стороны наймодателя вопреки правилу, изложенному в п. 1. Единодушное согласие всех постоянных пользователей, проживавших с ныне умершим или выбывшим нанимателем, имеет решающее значение для замены его на нового нанимателя, которым становится один из них. По закону в этих случаях договор продолжает действовать на тех же условиях.

Если нет согласия всех указанных лиц относительно кандидатуры нового нанимателя вместо умершего или выбывшего первоначального нанимателя, постоянно проживающие переводятся в категорию сонанимателей (см. коммент. к ст. 677).

Статья 687. Расторжение договора найма жилого помещения

1. Наниматель жилого помещения вправе с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть договор найма с письменным предупреждением наймодателя за три месяца.

2. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случаях:

невнесения нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;

разрушения или порчи жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

По решению суда нанимателю может быть предоставлен срок не более года для устранения им нарушений, послуживших основанием для расторжения договора найма жилого помещения. Если в течение определенного судом срока наниматель не устранит допущенных нарушений или не примет всех необходимых мер для их устранения, суд по повторному обращению наймодателя принимает решение о расторжении договора найма жилого помещения. При этом по просьбе нанимателя суд в решении о расторжении договора может отсрочить исполнение решения на срок не более года.

3. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон в договоре:

если помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;

в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

4. Если наниматель жилого помещения или другие граждане, за действия которых он отвечает, используют жилое помещение не по назначению либо систематически нарушают права и интересы соседей, наймодатель может предупредить нанимателя о необходимости устранения нарушения.

Если наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, после предупреждения продолжают использовать жилое помещение не по назначению или нарушать права и интересы соседей, наймодатель вправе в судебном порядке расторгнуть договор найма жилого помещения. В этом случае применяются правила, предусмотренные абзацем четвертым пункта 2 настоящей статьи.

Комментарий к статье 687:

В соответствие со ст. 40 Конституции РФ "никто не может быть произвольно лишен жилища".

1. Формулируется традиционное право всех постоянно проживающих прекратить договор в любое время. Такое решение должно быть единодушным. Если из жилого помещения выедут не все, договор не прекратит свое действие; утратят свои жилищные права лишь выбывшие к другому месту жительства. Введено новое правило прекращения договора по инициативе граждан - они информируют наймодателя за три месяца до фактического прекращения договора, причем в письменной форме.

2. Устанавливаются основания досрочного расторжения договора с другой стороной по инициативе наймодателя. Расторжение договора возможно в судебном порядке. Таких оснований два:

а) задолженность по квартирной плате в течение шести месяцев. Договор может установить и более длительный срок. Особые сроки исчисления невнесения квартирной платы действуют установленные при краткосрочном найме (см. коммент. к ст. 683);

б) разрушение или порча жилья нанимателем (сонанимателем) или другими гражданами, за действия которых наниматель несет ответственность (см. коммент. к ст. 677, 680, 685).

В последнем случае законодатель дает нанимателю шанс на спасение от такого рода санкции - ему предоставляется судебным решением льготный, не более одного года, срок для восстановления пригодности жилья для проживания. Если наниматель его не использовал или даже не принял всех организационных мер (например, не заключил подрядный договор на ремонт жилого помещения и т.п.), наймодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора найма. Настоящая статья предусматривает возможность отсрочки исполнения судебного решения, но не более одного года.

3. В отличие от "рукотворной" порчи помещения проживающими (п. 2) настоящая статья вводит возможность расторжения договора также из-за такого технического и санитарного состояния жилого помещения, какое в законе оценивается как непригодное для проживания, но образующегося в результате естественного износа дома, жилого помещения в процессе их эксплуатации и непринятия своевременных и необходимых мер по поддержанию дома, жилого помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии (нарушение нормативных сроков производства капитального ремонта, запущенность профилактических мероприятий и другие нарушения правил и норм содержания жилищного фонда). Непригодность к постоянному проживанию может быть выражена и крайней степенью состояния дома, жилого помещения, каким является их аварийность, что также имеется в виду в законе.

В этом случае следует руководствоваться Положением по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений государственного и общественного жилищного фонда для постоянного проживания, утв. Приказом Министерства жилищно - коммунального хозяйства РСФСР от 05.11.85 N 529.

Непригодные к постоянному проживанию жилые дома по этому Положению делятся на две категории: пригодные для постоянного проживания в результате проведения капитального ремонта, модернизации или реконструкции; дефекты которых не могут быть устранены технически или их устранение экономически нецелесообразно. Непригодное помещение - не то же самое, что аварийное помещение или дом. Аварийное состояние грозит обвалом.

Названное Положение по степени износа основных конструкций дома не устанавливает

критерии аварийности его технического состояния, указывая лишь на случай аварийной ситуации или обнаружения факторов, особо опасных для здоровья людей, когда расселение проживающих в доме "необходимо оформлять в день получения акта комиссии или протокола обследования строительных конструкций". Комиссия, о которой идет речь в Положении, назначается исполнительной властью и состоит из заместителя руководителя органа местной исполнительной власти (председатель комиссии), представителей жилищно - эксплуатационных организаций, районного или городского архитектора, БТИ, санитарного надзора, управления пожарного надзора. При необходимости в состав комиссии могут быть введены технические эксперты. Решение комиссии подлежит утверждению органом местной исполнительной власти.

Договор найма может быть расторгнут в этом случае по требованию любой из сторон в договоре.

Другие основания для расторжения договора в судебном порядке называются жилищным законодательством.

4. Использование жилого помещения не по назначению и систематическое нарушение прав и интересов соседей по квартире или дому - традиционное для жилищного законодательства основание расторгнуть договор по инициативе наймодателя либо граждан, проживающих в доме (жилом помещении).

Однако настоящая статья наделяет правом на расторжение договора в этом случае лишь наймодателя. Прежде чем требовать в судебном порядке выселения, он вправе (но не должен) предупредить виновных лиц. Законодатель отказался от мер общественного воздействия к ним в силу неэффективности, а равно от такой меры взамен выселения, как принудительный обмен занимаемого помещения на другое жилое помещение, указанное заинтересованной в обмене стороной.

Если после предупреждения в поведении виновных лиц ничего не изменится, наймодатель вправе в судебном порядке расторгнуть договор. Суд, правда, как и в случае порчи жилого помещения (п. 2), может дать испытательный годичный срок для изменения поведения. И уже по итогам этого года по повторному требованию наймодателя суд принимает решение о расторжении договора. По просьбе названных лиц суд может принять решение о расторжении договора с отсрочкой исполнения судебного решения на срок не более одного года.

Статья 688. Последствия расторжения договора найма жилого помещения

В случае расторжения договора найма жилого помещения наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения договора, подлежат выселению из жилого помещения на основании решения суда.

Комментарий к статье 688:

Норма статьи отличается от соответствующей нормы жилищного законодательства тем, что не устанавливает последствия выселения из жилого помещения на основании судебного решения постоянно проживающих - без предоставления или с предоставлением другого жилого помещения, а также не отсылает в решении этого вопроса к жилищному законодательству, хотя эти вопросы получают ответы именно в нормах жилищного законодательства.

Глава 36. БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

Статья 689. Договор безвозмездного пользования

1. По договору безвозмездного пользования (договору ссуды) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

2. К договору безвозмездного пользования соответственно применяются правила, предусмотренные статьей 607, пунктом 1 и абзацем первым пункта 2 статьи 610, пунктами 1 и 3 статьи 615, пунктом 2 статьи 621, пунктами 1 и 3 статьи 623 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 689:

Договор безвозмездного пользования имуществом (договор ссуды) по своему характеру близок к договору аренды. И в том, и другом случае одна сторона (арендодатель или ссудодатель) передает другой стороне во временное пользование имущество (вещь), а другая сторона (арендатор или ссудополучатель) обязуется вернуть его в состоянии, в каком оно было получено, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором. Главное различие между этими договорами - в возмездном характере одного (договора аренды) и безвозмездности другого (договора ссуды). В связи со значительным сходством к отношениям по безвозмездному пользованию применяются соответственно правила, предусмотренные ст. 607 ГК (определяющей объекты, которые могут передаваться в пользование); п. 1 и абз. 1 п. 2 ст. 610 ГК (о сроках договора), пп. 1 и 3 ст. 615 ГК (об обязанности использования полученного по договору имущества в соответствии с его назначением и условиями договора); п. 2 ст. 621 ГК (о признании договора возобновленным на неопределенный срок, если арендатор или ссудополучатель продолжает пользоваться имуществом по истечении срока договора при отсутствии возражений другой стороны); пп. 1 и 3 ст. 623 ГК (о распределении между сторонами затрат, связанных с улучшением полученного в пользование имущества).

Вместе с тем, поскольку договор ссуды носит безвозмездный характер, в его регулировании есть ряд особенностей, которые отражены в последующих статьях (ст. 690 - 701 ГК).

Статья 690. Ссудодатель

1. Право передачи вещи в безвозмездное пользование принадлежит ее собственнику и иным лицам, управомоченным на то законом или собственником.

2. Коммерческая организация не вправе передавать имущество в безвозмездное пользование лицу, являющемуся ее учредителем, участником, руководителем, членом ее органов управления или контроля.

Комментарий к статье 690:

1. Право передачи вещи в безвозмездное пользование принадлежит собственнику, который может распоряжаться ею (см. пп. 1 и 2 ст. 209 ГК), а также, как указано в п. 1 ст. 690 ГК, иным лицам, управомоченным на то законом или собственником. Случай, когда на основании закона ссудодателем может быть не собственник, а другое лицо, предусмотрен, в частности, ст. 660 ГК. Она наделяет таким правом арендатора

предприятия. Разрешение собственника имущества может быть оформлено доверенностью, договором (в т.ч. аренды - см. п. 2 ст. 615 ГК), другим письменным документом.

2. П. 2 комментируемой статьи запрещает коммерческим организациям передавать имущество в безвозмездное пользование лицам, являющимся их учредителями, участниками (акционерами), членами их органов управления или контроля. Данная норма направлена на то, чтобы исключить возможные злоупотребления во взаимоотношениях коммерческих организаций с названными лицами.

Статья 691. Предоставление вещи в безвозмездное пользование

1. Ссудодатель обязан предоставить вещь в состоянии, соответствующем условиям договора безвозмездного пользования и ее назначению.

2. Вещь предоставляется в безвозмездное пользование со всеми ее принадлежностями и относящимися к ней документами (инструкцией по использованию, техническим паспортом и т.п.), если иное не предусмотрено договором.

Если такие принадлежности и документы переданы не были, однако без них вещь не может быть использована по назначению либо ее использование в значительной степени утрачивает ценность для ссудополучателя, последний вправе потребовать предоставления ему таких принадлежностей и документов либо расторжения договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

Комментарий к статье 691:

Пп. 1 и 2 ст. 691 ГК обязывают ссудодателя предоставить ссудополучателю вещь в состоянии, соответствующем условиям договора и ее назначению, со всеми относящимися к ней принадлежностями и документами (если иное не обусловлено договором).

Абз. 2 п. 2 предусматривает последствия передачи вещи без принадлежностей и необходимых документов (инструкций, технической документации и т.п.). Если без них вещь не может быть использована либо использование в значительной степени утрачивает ценность для ссудополучателя, он вправе требовать предоставления таких принадлежностей и документов либо расторжения договора и возмещения понесенного реального убытка. Комментируемая норма в основном совпадает с абз. 2 п. 2 ст. 611 ГК. Различие лишь в одном - при соответствующих нарушениях по договору найма арендатор вправе требовать от арендодателя возмещения всех причиненных в результате этого убытков, включая не только реальные потери, но и упущенную выгоду (п. 2 ст. 15 ГК), а по договору ссуды лишь реальный ущерб - понесенные расходы и другие потери. Указанное ограничение ответственности по договору ссуды объясняется его безвозмездностью.

Статья 692. Последствия непредоставления вещи в безвозмездное пользование

Если ссудодатель не передает вещь ссудополучателю, последний вправе потребовать расторжения договора безвозмездного пользования и возмещения понесенного им реального ущерба.

Комментарий к статье 692:

Последствия непредоставления вещи в безвозмездное пользование существенно отличаются от последствий непредоставления сданного внаем имущества по договору аренды. Ссудополучатель в случае непередачи ему ссудодателем вещи вправе потребовать расторжения договора безвозмездного пользования и возмещения понесенного им реального ущерба. Требования о принудительном изъятии и передаче вещи, а также о возмещении убытков в виде упущенной выгоды по договору ссуды, в отличие от договора аренды, предъявляться не могут (п. 3 ст. 611 ГК и коммент. к нему).

Статья 693. Ответственность за недостатки вещи, переданной в безвозмездное пользование

1. Ссудодатель отвечает за недостатки вещи, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении договора безвозмездного пользования.

При обнаружении таких недостатков ссудополучатель вправе по своему выбору потребовать от ссудодателя безвозмездного устранения недостатков вещи или возмещения своих расходов на устранение недостатков вещи либо досрочного расторжения договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

2. Ссудодатель, извещенный о требованиях ссудополучателя или о его намерении устранить недостатки вещи за счет ссудодателя, может без промедления произвести замену неисправной вещи другой аналогичной вещью, находящейся в надлежащем состоянии.

3. Ссудодатель не отвечает за недостатки вещи, которые были им оговорены при заключении договора, либо были заранее известны ссудополучателю, либо должны были быть обнаружены ссудополучателем во время осмотра вещи или проверки ее исправности при заключении договора или при передаче вещи.

Комментарий к статье 693:

1. Ссудодатель отвечает за недостатки вещи лишь в случаях, когда он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил их при заключении договора безвозмездного пользования. За недостатки вещи, о которых ссудодатель при заключении договора не знал, он в отличие от арендодателя ответственности не несет (см. п. 1 ст. 612 ГК).

При обнаружении недостатков, за которые ссудодатель отвечает, ссудополучатель вправе по своему выбору потребовать:

а) безвозмездного их устранения;

б) возмещения своих расходов на устранение недостатков;

в) досрочного расторжения договора и возмещения понесенного им реального ущерба: фактических затрат и потерь (см. ст. 15 ГК).

2. П. 2 ст. 693 дает ссудодателю право выбрать способ удовлетворения требований ссудополучателя, связанных с устранением недостатков переданной ему в пользование вещи.

По получении соответствующего требования или информации о намерении ссудополучателя устранить недостатки своими силами за счет ссудодателя, последний может без промедления произвести замену неисправной вещи другой аналогичной,

находящейся в надлежащем состоянии.

3. В п. 3 ст. 693 указаны случаи, в которых ссудополучатель не отвечает за недостатки переданной в пользование вещи. Это случаи, когда соответствующие недостатки:

а) были оговорены при заключении договора;

б) заранее были известны ссудополучателю;

в) должны были быть обнаружены ссудополучателем во время осмотра вещи или проверки ее исправности при заключении договора или при передаче вещи.

Статья 694. Права третьих лиц на вещь, передаваемую в безвозмездное пользование

Передача вещи в безвозмездное пользование не является основанием для изменения или прекращения прав третьих лиц на эту вещь.

При заключении договора безвозмездного пользования ссудодатель обязан предупредить ссудополучателя о всех правах третьих лиц на эту вещь (сервитуте, праве залога и т.п.). Неисполнение этой обязанности дает ссудополучателю право требовать расторжения договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

Комментарий к статье 694:

Комментируемая статья защищает права третьих лиц на вещь, передаваемую в безвозмездное пользование. С передачей ее в пользование по договору ссуды не прекращаются права третьих лиц на эту вещь (право ограниченного пользования имуществом - сервитут, залог и др.). При этом ссудодатель при заключении договора обязан предупреждать ссудополучателя о всех правах третьих лиц. В случае невыполнения этой обязанности ссудополучатель, узнавший о правах третьих лиц на полученную вещь, вправе требовать расторжения договора и возмещения ему ссудодателем реального ущерба.

Статья 695. Обязанности ссудополучателя по содержанию вещи

Ссудополучатель обязан поддерживать вещь, полученную в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и нести все расходы на ее содержание, если иное не предусмотрено договором безвозмездного пользования.

Комментарий к статье 695:

Ст. 695 возлагает на ссудополучателя обязанность поддерживать полученную в безвозмездное пользование вещь в исправном состоянии, нести все расходы по ее содержанию. При этом на ссудополучателя возлагается обязанность по осуществлению как текущего, так и капитального ремонта, в чем также проявляется одно из отличий договора ссуды от обычного договора аренды, по которому согласно общей норме п. 1 ст. 616 обязанность проведения капитального ремонта возлагается на арендодателя (см. коммент. к ст. 616). Норма ст. 695 является диспозитивной и применяется, когда иное не предусмотрено договором.

Статья 696. Риск случайной гибели или случайного повреждения вещи

Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения полученной в безвозмездное пользование вещи, если вещь погибла или была испорчена в связи с тем, что он использовал ее не в соответствии с договором безвозмездного пользования или назначением вещи либо передал ее третьему лицу без согласия ссудодателя. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения вещи, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить ее гибель или порчу, пожертвовав своей вещью, но предпочел сохранить свою вещь.

Комментарий к статье 696:

Ст. 696 устанавливает изъятие из общего правила, предусмотренного ст. 210 ГК, согласно которому риск случайной гибели или случайного повреждения имущества возлагается на собственника, если иное не предусмотрено законом или договором. В соответствии со ст. 696 риск случайной гибели или случайного повреждения вещи, полученной в безвозмездное пользование, несет ссудополучатель, если:

а) вещь погибла или была испорчена в связи с использованием ее ссудополучателем не в соответствии с договором или назначением вещи;

б) ссудополучатель передал ее третьему лицу без согласия ссудодателя (если согласие было, этот риск несет ссудодатель);

в) ссудополучатель при сложившихся обстоятельствах мог предотвратить гибель или порчу находящейся в его пользовании вещи, пожертвовав своей, но не сделал этого.

Перечисленные случаи определены исходя из обязанности ссудополучателя проявлять максимальную заботу о сохранности полученного в пользование имущества и соблюдать добропорядочность во взаимоотношениях сторон.

Статья 697. Ответственность за вред, причиненный третьему лицу в результате использования вещи

Ссудодатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования вещи, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности ссудополучателя или лица, у которого эта вещь оказалась с согласия ссудодателя.

Комментарий к статье 697:

Комментируемая статья устанавливает, что за вред, причиненный третьему лицу в результате использования вещи, отвечает ссудодатель, т.е. собственник. Он может быть освобожден от ответственности, если докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности ссудополучателя или лица, у которого вещь оказалась с согласия ссудодателя. Бремя доказывания этих обстоятельств возложено на ссудодателя.

Исключение из указанного правила предусмотрено п. 1 ст. 1079 ГК, определяющим ответственность за вред, причиненный деятельностью, создающей повышенную опасность для окружающих. Согласно абз. 2 этого пункта обязанность возмещения вреда возлагается на лицо, которое владеет источником повышенной опасности (в момент причинения вреда) на законном основании. К таким лицам относится и ссудополучатель, если он на основании договора о безвозмездном пользовании эксплуатирует предмет,

относящийся к источникам повышенной опасности.

Статья 698. Досрочное расторжение договора безвозмездного пользования

1. Ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования в случаях, когда ссудополучатель:

использует вещь не в соответствии с договором или назначением вещи;

не выполняет обязанностей по поддержанию вещи в исправном состоянии или ее содержанию;

существенно ухудшает состояние вещи;

без согласия ссудодателя передал вещь третьему лицу.

2. Ссудополучатель вправе требовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования:

при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование вещи невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;

если вещь в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

если при заключении договора ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемую вещь;

при неисполнении ссудодателем обязанности передать вещь либо ее принадлежности и относящиеся к ней документы.

Комментарий к статье 698:

В ст. 698 перечислены основания, дающие право на досрочное расторжение договора.

Согласно п. 1 коммент. ст. ссудодатель может заявлять такие требования в случаях, когда ссудополучатель ненадлежаще обращается с вещью или неправильно ее использует (не в соответствии с договором или ее назначением); не выполняет обязанностей по поддержанию вещи в исправном состоянии, либо когда он передал вещь третьему лицу без согласия ссудодателя, т.е. совершил недозволенный акт распоряжения чужим имуществом.

В п. 2 ст. 698 перечислены основания, дающие ссудополучателю право досрочно расторгнуть договор. Первые два из них связаны с обнаружением недостатков вещи, делающих невозможным или обременительным нормальное ее использование (при условии, что ссудополучатель не знал и не мог знать о них в момент заключения договора), и с непригодностью вещи для использования в силу обстоятельств, за которые ссудополучатель не отвечает. Кроме того, ссудополучатель вправе требовать досрочного расторжения договора, если при его заключении ссудополучатель не предупредил о правах третьих лиц на передаваемую вещь, а также в случае непередачи ее либо принадлежностей и документов, относящихся к данной вещи. Перечень оснований досрочного расторжения договора, содержащийся в п. 2 ст. 698, по существу воспроизводит соответствующие положения ст. 691, 693 и 694 ГК, излагая их в

систематизированном виде.

Досрочное расторжение договора по требованию одной из сторон (при возражении другой стороны) осуществляется по решению суда в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 450 ГК.

Ст. 698, определяя возможные случаи расторжения договора по требованию одной из сторон, не исключает их права на отказ от договора в порядке и в случаях, предусмотренных ст. 699 (см. коммент. к ней).

Статья 699. Отказ от договора безвозмездного пользования

1. Каждая из сторон вправе во всякое время отказаться от договора безвозмездного пользования, заключенного без указания срока, известив об этом другую сторону за один месяц, если договором не предусмотрен иной срок извещения.

2. Если иное не предусмотрено договором, ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от договора, заключенного с указанием срока, в порядке, предусмотренном пунктом 1 настоящей статьи.

Комментарий к статье 699:

1. Согласно ст. 699 каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора безвозмездного пользования, заключенного без указания срока, предупредив об этом другую сторону за один месяц, если договором не установлен иной срок извещения. Данная норма в основном совпадает с абз. 2 п. 2 ст. 610 ГК, предусматривающим право отказа от договора аренды, заключенного на неопределенный срок, кроме случаев найма недвижимого имущества, для которых срок направления информации об отказе должен быть не менее трех месяцев. По договору ссуды такого изъятия для объектов недвижимости не установлено.

2. Ссудополучателю предоставляется право в любое время отказаться от договора безвозмездного пользования, даже когда в нем определен срок действия. Заявление об отказе от договора и в этих случаях должно направляться ссудодателю не позднее чем за один месяц.

Односторонний отказ от исполнения договора в случаях, предусмотренных законом или договором, заявляется, а договор считается расторгнутым в порядке, предусмотренном п. 3 ст. 450 ГК.

Ссудодателю не предоставлено право одностороннего отказа от договора безвозмездного пользования, заключенного на определенный срок, и он может требовать досрочного расторжения договора лишь по основаниям, перечисленным в п. 1 ст. 698 ГК.

Статья 700. Изменение сторон в договоре безвозмездного пользования

1. Ссудодатель вправе произвести отчуждение вещи или передать ее в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по ранее заключенному договору безвозмездного пользования, а его права в отношении вещи обременяются правами ссудополучателя.

2. В случае смерти гражданина - ссудодателя либо реорганизации или ликвидации юридического лица - ссудодателя права и обязанности ссудодателя по договору безвозмездного пользования переходят к наследнику (правопреемнику) или к другому

лицу, к которому перешло право собственности на вещь или иное право, на основании которого вещь была передана в безвозмездное пользование.

В случае реорганизации юридического лица - ссудополучателя его права и обязанности по договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником, если иное не предусмотрено договором.

Комментарий к статье 700:

1. Нахождение вещи в безвозмездном пользовании на основании договора не лишает ссудодателя права произвести отчуждение этой вещи или передать ее в возмездное пользование (аренду) третьему лицу. При этом, однако, новый собственник или пользователь (арендатор) не вправе требовать досрочного прекращения договора безвозмездного пользования и возврата вещи до наступления установленного срока. К новому собственнику переходят обязательства ссудодателя, а его права в отношении приобретенной вещи считаются обремененными правами ссудополучателя (до истечения срока договора безвозмездного пользования).

2. П. 2 ст. 700 регулирует переход прав и обязанностей ссудодателя к его наследнику (правопреемнику) или иному лицу, к которому переходит право собственности или иное право на вещь в случае смерти гражданина либо ликвидации (реорганизации) юридического лица - ссудодателя.

Что же касается ссудополучателей, то лишь при реорганизации юридических лиц их правопреемники сохраняют права и обязанности по договору безвозмездного пользования. Наследники гражданина - ссудополучателя таких прав и обязанностей не приобретают (см. ст. 701 ГК).

Статья 701. Прекращение договора безвозмездного пользования

Договор безвозмездного пользования прекращается в случае смерти гражданина - ссудополучателя или ликвидации юридического лица - ссудополучателя, если иное не предусмотрено договором.

Комментарий к статье 701:

Ст. 701 предусматривает прекращение обязательств по договору безвозмездного пользования в случае смерти гражданина или ликвидации юридического лица - ссудополучателя. Комментируемая норма, таким образом, исключает возможность перехода права безвозмездного пользования вещью в порядке наследования, что допускается по договору аренды недвижимого имущества (см. п. 2 ст. 617 ГК).

В отношении юридических лиц в ст. 701 упоминаются только случаи их ликвидации. При реорганизации юридического лица права и обязанности ссудополучателя по договору безвозмездного пользования вещью переходят к его правопреемнику (см. абз. 2 п. 2 ст. 700 ГК).

Глава 37. ПОДРЯД

1. Настоящая глава ГК вслед за гл. 12 Основ ГЗ регламентирует подряд как единый в своей правовой сущности договор, имеющий общие начала (§ 1) и ряд разновидностей (§ 2 - 5), когда от этих общих начал допускаются существенные отступления, учитывающие

специфику отдельных видов подряда. Однако область применения такого единого договора подряда в ГК ограничена.

2. Нормы о договоре на выполнение научно - исследовательских, опытно - конструкторских и технологических работ в ГК, в отличие от Основ ГЗ (ст. 97), вынесены в отдельную гл. 38. Этот договор имеет существенные особенности, и, следовательно, общие правила § 1 гл. 37 к нему применяться не должны. Однако он является по своему предмету все же договором подрядного типа и в ряде статей гл. 38 ГК содержатся отсылки к общим нормам гл. 37 (ст. 770, 778). При наличии пробелов в законодательстве к этому договору возможно в порядке аналогии закона (ст. 6 ГК) применение и других общих правил о договоре подряда, содержащихся в § 1 гл. 37 ГК.

3. В ст. 702 ГК, дающей определение подряда, и многих других статьях гл. 37 указывается, что предметом подряда являются работа и ее результат, хотя в отдельных статьях единство терминологии не соблюдается и называется только работа (см. п. 1 ст. 704, ст. 708, 709, 710 ГК и др.). Такая терминология является для нашего законодательства новой. Ранее в ГК 1964 речь шла о выполнении подрядчиком работы. В общей части обязательственного права ГК также говорится об обязательствах о выполнении работы (ст. 307, 397 ГК); обязательства о достижении результата не упоминаются.

Работа и ее результат (объект) в договоре подряда обычно обособлены во времени (сначала выполняется работа, а затем возникает ее результат), однако они тесно связаны и образуют единство. Выполняемая работа предполагает создание определенного результата, ибо как таковая она бессмысленна, а этот результат недостижим без предшествующей ему работы. Первичным и решающим является работа, что и выражено в терминологии ГК: о работе говорится во всех случаях, а результат часто не называется.

Поэтому применение в гл. 37 новой терминологии, по сравнению с ГК 1964, не есть изменение по существу, а лишь некоторое обновление языка закона, с целью более полной характеристики предмета договора подряда. С точки зрения единства терминологии такое обновление едва ли оправданно.

4. Общим нововведением гл. 37 является использование для регулирования договора подряда некоторых норм и правовых формулировок, установленных для договора купли - продажи. Это особенно наглядно проявляется в отношении определения качества работ (ст. 721 ГК), предъявления требований по качеству (ст. 724 ГК), а также в наличии отсылок по отдельным вопросам к нормам гл. о купле - продаже (п. 5 ст. 723, п. 6 ст. 724, ст. 739 ГК). Правовые последствия такого регулирования анализируются в коммент. к соответствующим статьям гл. 37 ГК.

§ 1. Общие положения о подряде

Статья 702. Договор подряда

1. По договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

2. К отдельным видам договора подряда (бытовой подряд, строительный подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательских работ, подрядные работы для государственных нужд) положения, предусмотренные настоящим параграфом, применяются, если иное не установлено правилами настоящего Кодекса об этих видах договоров.

Комментарий к статье 702:

1. Статья содержит в п. 1 традиционное для гражданского права РФ определение подряда как договора о выполнении определенной работы за вознаграждение. В отличие от ст. 350 ГК 1964 в п. 1 нет упоминаний о том, что подрядные работы выполняются из материалов и за риск подрядчика. Однако эти характерные для договора подряда условия названы в последующих статьях ГК (ст. 704, 705), причем в части несения риска ГК содержит некоторые изменения по сравнению с ранее действовавшим правом (см. ст. 705 и коммент. к ней).

2. Задание подрядчика, упоминаемое в п. 1 статьи, может быть выражено по-разному: при крупных подрядных работах оно обычно определяется в форме прилагаемых к договору проектной и технической документации (технической характеристики объекта подряда), в других случаях задание может быть сформулировано более кратко - в виде договорного раздела или условия самого договора подряда о его предмете.

3. При выполнении работ из материалов подрядчика и передачи их в собственность заказчику договор подряда необходимо отграничивать от договора купли - продажи (гл. 30 ГК). Это различие проявляется в двух направлениях:

во-первых, предметом договора подряда является изготовление индивидуально - определенного изделия, в то время как предметом купли - продажи обычно выступает имущество, характеризуемое родовыми признаками;

во-вторых, условия договора подряда направлены прежде всего на определение взаимоотношений сторон в процессе выполнения обусловленных работ, а при купле - продаже главное содержание договора составляет передача (поставка) предмета договора другой стороне - покупателю.

Для решения возникающих в этой области практических ситуаций необходимо толкование и других условий заключенного сторонами договора (наименование договора и его участников, порядок расчетов, приемки и т.д.). О ранее сложившейся практике органов арбитража по этому вопросу см. "Комментарий арбитражной практики", выпуск 21, М., 1991, с. 94 - 99.

4. В п. 2 ст. 702 ГК содержатся общие указания о регламентации договора подряда, учитывающие наличие в гл. 37 ГК норм как общего (§ 1), так и специального характера (§ 2 - 5). При этом следует иметь в виду, что иное по сравнению с § 1 регулирование может быть установлено не только правилами ГК, о чем говорится в п. 2 статьи, но также теми законами и правовыми актами, которые в соответствии с ГК могут издаваться для регулирования отдельных видов подряда (п. 3 ст. 730, 768 ГК и др.). Эти акты как раз и имеют своей задачей регламентацию специфических черт отдельных видов договора подряда.

5. В п. 2 ст. 702 названы не все виды подряда, используемые на практике. В частности, вне подряда, регулируемого в § 2 - 5, остаются ремонтные работы, которые не упоминаются в п. 2 ст. 740 ГК, и подрядные работы, выполняемые гражданами, не имеющими статус предпринимателя, поскольку в силу п. 1 ст. 730 ГК нормы § 2 о бытовом подряде применяются только при выполнении работ подрядчиком, осуществляющим соответствующую предпринимательскую деятельность. В отношении ремонтных работ возможно, в порядке аналогии, применение норм § 3 гл. 37 ГК. В других случаях надлежит руководствоваться общими положениями о подряде, содержащимися в § 1 гл. 37 ГК.

Статья 703. Работы, выполняемые по договору подряда

1. Договор подряда заключается на изготовление или переработку (обработку) вещи либо на выполнение другой работы с передачей ее результата заказчику.

2. По договору подряда, заключенному на изготовление вещи, подрядчик передает права на нее заказчику.

3. Если иное не предусмотрено договором, подрядчик самостоятельно определяет способы выполнения задания заказчика.

Комментарий к статье 703:

1. Статья дополняет характеристику договора подряда, содержащуюся в ст. 702 ГК. Согласно п. 1 предметом договора подряда может быть всякая работа, создающая передаваемый заказчику результат.

2. Правило п. 2 статьи о передаче подрядчиком заказчику права на изготовленную вещь следует относить также к случаям переработки и обработки вещи (см. п. 7 ст. 720 и коммент. к ней). При этом должны учитываться правила ст. 220 о переработке как основании приобретения права собственности.

3. Наделяя подрядчика хозяйственной самостоятельностью, в некоторых случаях, независимо от условий договора, закон предоставляет заказчику право давать подрядчику указания о способах выполнения задания (см. п. 3 ст. 715, п. 3 ст. 748 и коммент. к ним).

Статья 704. Выполнение работы иждивением подрядчика

1. Если иное не предусмотрено договором подряда, работа выполняется иждивением подрядчика - из его материалов, его силами и средствами.

2. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц.

Комментарий к статье 704:

1. В статье выражен традиционный для договора подряда принцип, в силу которого, поскольку иное не предусмотрено договором, подрядные работы выполняются из материалов, силами и средствами подрядчика, по терминологии закона - его иждивением. Поэтому, если обусловленные в подрядном договоре материалы, силы и средства окажутся в дальнейшем недостаточными, их привлечение лежит на обязанности подрядчика. Иные условия могут быть оговорены в договоре сторон.

2. Редакция текста статьи имеет различия: в п. 1 говорится о предоставляемых подрядчиком материалах; в п. 2 - о материалах и оборудовании. Из смысла и целей статьи следует, что использованные в п. 1 термины охватывают также предоставляемое подрядчиком оборудование.

3. Правило п. 2 настоящей ст. является юридическим последствием обязанности подрядчика предоставить для выполнения работ необходимые материалы и оборудование. Их обременение правами третьих лиц может выразиться в наличии у третьих лиц права залога или собственности (использование материалов и оборудования, принадлежащих другим лицам). На практике такие ситуации должны быть редкими.

4. В п. 2 коммент. ст. говорится об ответственности подрядчика за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, и не упоминаются используемые подрядчиком силы и средства, при некачественности которых на подрядчика также должна возлагаться ответственность. Например, использование некачественных строительных механизмов и инвентаря, неподготовленных работников и т.д. может вызывать недостатки выполненных работ, а также причинять ущерб третьим лицам.

5. Ответственность подрядчика на основании п. 2, а также в указанных в п. 4 коммент. к наст. ст. случаях подчинена общим нормам гражданского права об ответственности за нарушения обязательств и выражается в обязанности возместить причиненные убытки (ст. 15, 393 ГК). При обременении предоставленных подрядчиком материалов и оборудования правами третьих лиц на подрядчика может возлагаться обязанность их замены или прекращения действия таких прав по соглашению с третьими лицами.

Статья 705. Распределение рисков между сторонами

1. Если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, иными законами или договором подряда:

риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи или иного используемого для исполнения договора имущества несет предоставившая их сторона;

риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки заказчиком несет подрядчик.

2. При просрочке передачи или приемки результата работы риски, предусмотренные в пункте 1 настоящей статьи, несет сторона, допустившая просрочку.

Комментарий к статье 705:

1. Риск в гражданском праве - это несение неблагоприятных последствий, которые могут наступить и за которые не отвечают ни стороны, ни третьи лица.

2. В п. 1 статьи названы два случая риска в договоре подряда:

а) случайные гибель или повреждение используемого при исполнении договора имущества (риск падает на предоставившую имущество сторону);

б) случайные гибель или повреждение результата подрядной работы до ее приемки заказчиком (риск несет подрядчик).

3. Кроме того, в договоре подряда возможно наступление риска изменения цены подряда: подрядчик не вправе требовать увеличения твердой цены, согласованной им с заказчиком (см. п. 6 ст. 709 и коммент. к ней).

4. ГК 1964 возлагал на подрядчика также риск невозможности окончания подрядной работы (ст. 363 ГК 1964).

В новом ГК соответствующая норма отсутствует. Однако следует считать, что такой риск по-прежнему несет подрядчик, поскольку согласно ГК оплата подрядных работ производится, по общему правилу, после сдачи результатов работы (см. ст. 711 и коммент. к ней). При предоставлении аванса (задатка) и невозможности окончания подрядной работы полученный аванс (задаток) должен быть возвращен. О распределении между сторонами риска в строительном подряде см. ст. 741 ГК и коммент. к ней.

5. В п. 2 ст. 705 конкретизировано, применительно к подряду, общее правило гражданского законодательства о возложении риска на просрочившую сторону (ст. 405 и 406 ГК).

Статья 706. Генеральный подрядчик и субподрядчик

1. Если из закона или договора подряда не вытекает обязанность подрядчика выполнить предусмотренную в договоре работу лично, подрядчик вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков). В этом случае подрядчик выступает в роли генерального подрядчика.

2. Подрядчик, который привлек к исполнению договора подряда субподрядчика в нарушение положений пункта 1 настоящей статьи или договора, несет перед заказчиком ответственность за убытки, причиненные участием субподрядчика в исполнении договора.

3. Генеральный подрядчик несет перед заказчиком ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком в соответствии с правилами пункта 1 статьи 313 и статьи 403 настоящего Кодекса, а перед субподрядчиком - ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств по договору подряда.

Если иное не предусмотрено законом или договором, заказчик и субподрядчик не вправе предъявлять друг другу требования, связанные с нарушением договоров, заключенных каждым из них с генеральным подрядчиком.

4. С согласия генерального подрядчика заказчик вправе заключить договоры на выполнение отдельных работ с другими лицами. В этом случае указанные лица несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение работы непосредственно перед заказчиком.

Комментарий к статье 706:

1. В статье закреплена традиционная для договора подряда схема взаимоотношений сторон, при которой подрядчик может выполнить работу лично, однако вправе привлечь к исполнению других лиц (субподрядчиков), выступая в этом случае в роли генерального подрядчика (генподрядчика). Подрядчик вправе привлекать субподрядчиков, поскольку из закона и договора не вытекает обязанность личного исполнения.

Положения статьи имеют особые значения для договоров строительного подряда (§ 3 гл. 37 ГК), на выполнение проектных и изыскательских работ (§ 4 гл. 37 ГК), подряда для государственных нужд (§ 5 гл. 37 ГК), когда для исполнения договора подряда обычно привлекаются субподрядчики. Личное исполнение договора часто имеет место в бытовом подряде, применительно к которому может быть также обусловлено выполнение работ определенным специалистом (портным, художником, декоратором и т.д.).

2. Генеральным подрядчиком является организация с правами юридического лица, принявшая на себя выполнение работ по договору подряда и привлекшая к их выполнению других лиц (субподрядчиков). Закон не исключает возможности передачи субподрядчикам всего объема работ с сохранением за генподрядчиком общих функций по руководству и организации выполняемых работ.

На крупных стройках, в особенности при т.н. линейном строительстве (магистральные трубопроводы, транспортные магистрали, линии дальних электропередач) практикуется

заключение подрядных договоров с двумя или более подрядчиками. Возможность такой системы договорных связей вытекает из правил ст. 707 (см. коммент. к ней), но она требует четкого распределения между участвующими подрядчиками объемов работ на единой стройке и согласования графиков их выполнения. Каждый из таких подрядчиков может быть при этом генподрядчиком.

3. Согласно абз. 1 п. 3 ст. 706 генподрядчик несет ответственность перед заказчиком за нарушение субподрядчиком его обязательств, а перед субподрядчиком - за нарушение обязательств заказчиком. Такую ответственность генподрядчик вправе переложить затем соответственно на субподрядчика и заказчика, если нарушение договорных обязательств было вызвано их действиями.

Прямое предъявление требований заказчика и субподрядчика друг к другу в силу абз. 2 п. 3 ст. 706 не допускается, поскольку иное не предусмотрено законом или договором. Эти правила не исключают возможность участия заказчика и субподрядчика в судебном споре в качестве третьих лиц, заявляющих самостоятельные требования на предмет спора (ст. 38 АПК), и вынесения против них решения в таком судебном разбирательстве.

4. Субподрядчиком является организация с правами юридического лица, привлеченная генподрядчиком по субподрядному договору для выполнения части работ, предусмотренных договором подряда. Субподрядный договор - разновидность договора подряда и к нему применяются как общие нормы гражданского законодательства о договоре, так и общие положения о подряде, содержащиеся в § 1 гл. 37 ГК.

Возможно заключение подрядчиком двух и более субподрядных договоров, что часто имеет место на крупных стройках. На практике встречаются также случаи заключения субподрядчиком нового субподрядного договора (так называемый двойной субподряд), что действующим законодательством не запрещается. В этих ситуациях появляется фигура генерального (главного) субподрядчика.

Субподрядный договор, как вид подряда, имеет особенности, и его условия должны быть согласованы с положениями подрядного договора, для выполнения которого привлекается субподрядчик, прежде всего в отношении подготовки фронта работ субподрядчику и сроков выполнения отдельных работ. В строительстве в этих целях используется форма т.н. совмещенных графиков строительства, согласовываемых между всеми участниками строительных работ.

5. Субподрядчика следует отличать от поставщика, поставляющего по договору с генподрядчиком на стройку необходимые для выполнения строительных работ материалы и оборудование. Такой поставщик заключает с генподрядчиком договор купли - продажи (поставки), а права и обязанности сторон определяются в этих случаях законодательством о купле - продаже (поставке), а не о подряде.

6. В п. 4 ст. 706 сохранена действовавшая норма, допускающая заключение заказчиком с согласия генподрядчика отдельного договора с третьими лицами. Такой договор получил в строительстве наименование прямого договора и заключается обычно на выполнение специальных строительно - монтажных работ, чаще всего - пусконаладочных. Прямой договор в строительстве также является договором подряда и к нему применяются нормы § 3 гл. 37 ГК.

Статья 707. Участие в исполнении работы нескольких лиц

1. Если на стороне подрядчика выступают одновременно два лица или более, при неделимости предмета обязательства они признаются по отношению к заказчику солидарными должниками и соответственно солидарными кредиторами.

2. При делимости предмета обязательства, а также в других случаях, предусмотренных законом, иными правовыми актами или договором, каждое из указанных в пункте 1 настоящей статьи лиц приобретает права и несет обязанности по отношению к заказчику в пределах своей доли (статья 321).

Комментарий к статье 707:

1. Участие на стороне подрядчика двух, а иногда и более лиц (соподрядчики) возможно во всех видах подряда, однако на практике чаще всего имеет место при подрядных работах бытового характера, когда работы выполняются несколькими гражданами. О наличии нескольких подрядчиков (генподрядчиков) при линейном строительстве см. п. 2 коммент. к ст. 706 ГК.

2. Обязанности и права соподрядчиков зависят от объекта подряда. При его неделимости они считаются солидарными должниками и кредиторами и соответственно подлежат применению правила ст. 322 - 326 ГК о солидарных обязательствах. При делимости предмета подряда объем обязанностей и прав каждого из соподрядчиков определяется его долей, которая обычно указывается в договоре. При отсутствии такого условия доли соподрядчиков должны считаться равными (ст. 321 ГК).

Статья 708. Сроки выполнения работы

1. В договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки).

Если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не предусмотрено договором, подрядчик несет ответственность за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков выполнения работы.

2. Указанные в договоре подряда начальный, конечный и промежуточные сроки выполнения работы могут быть изменены в случаях и в порядке, предусмотренных договором.

3. Указанные в пункте 2 статьи 405 настоящего Кодекса последствия просрочки исполнения наступают при нарушении конечного срока выполнения работы.

Комментарий к статье 708:

1. Подряд относится к договорам, в которых необходимо четкое определение сроков выполнения работ, особенно при больших их объемах. Это способствует ритмичному ходу работ и своевременному их завершению, а также позволяет заказчику проверять ход работ и принимать меры к их надлежащему выполнению (см. ст. 715 и коммент. к ней).

2. Начальный и конечный сроки выполнения работ являются по смыслу п. 1 существенными условиями договора подряда (о понятии и значении таких условий см. п. 1 ст. 432 ГК). Следовательно, при их отсутствии договор считается незаключенным. Однако при небольшом объеме работ и кратких сроках их выполнения в установлении начального срока нет необходимости, и заказчик практически не может проверять его соблюдение. Закон о защите прав потребителей не требует обязательного указания в договоре на выполнение работ их начального срока (ст. 27 Закона), хотя это, конечно, и может делаться.

3. Правила исчисления сроков установлены в гл. 11 ГК, поскольку в заключенном

договоре по этому вопросу нет указаний.

4. В силу абз. 2 п. 1 статьи подрядчик по общему правилу несет ответственность за нарушение любого из установленных сроков выполнения работ: начального, промежуточного, конечного. Такая ответственность подрядчика будет выражаться в обязанности возместить убытки, причиненные нарушением срока (ст. 393 ГК). При нарушении срока исполнения работ может также взыскиваться неустойка (штраф, пени), если она установлена договором или законом.

Согласно Основным положениям о подряде для государственных нужд при несоблюдении установленных договором (контрактом) сроков ввода в действие предприятий, зданий, сооружений, пусковых комплексов и очередей, а также отдельных объектов по вине подрядчика он уплачивает штраф в размере 1/1000 части договорной стоимости за каждый день просрочки до фактического завершения строительства (п. 9). Под договорной стоимостью следует понимать стоимость не выполненных в срок работ, а не всего строительного объекта.

В силу п. 5 ст. 28 Закона о защите прав потребителей, в случае нарушения установленных сроков начала и окончания работы исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки пеню в размере 3% цены выполнения работы.

5. В связи с правилами п. 2 ст. 708 следует иметь в виду, что сроки в договоре подряда могут быть изменены также в случаях, предусмотренных законом. В самом ГК содержатся несколько норм на этот счет: ст. 450, допускающая изменение договора при его существенном нарушении другой стороной, ст. 451, предусматривающая пересмотр договорных условий в связи с существенным изменением обстоятельств, ст. 60, дающая заказчику право требовать досрочного исполнения при реорганизации юридического лица.

Кроме того, подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить при нарушении заказчиком его встречных обязанностей по договору подряда (п. 1 ст. 719 и коммент. к ней). Такие ситуации нередки при строительстве. В этих случаях стороны обычно согласовывают новые сроки выполнения работ.

Статья 709. Цена работы

1. В договоре подряда указываются цена подлежащей выполнению работы или способы ее определения. При отсутствии в договоре таких указаний цена определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 424 настоящего Кодекса.

2. Цена в договоре подряда включает компенсацию издержек подрядчика и причитающееся ему вознаграждение.

3. Цена работы может быть определена путем составления сметы.

В случае, когда работа выполняется в соответствии со сметой, составленной подрядчиком, смета приобретает силу и становится частью договора подряда с момента подтверждения ее заказчиком.

4. Цена работы (смета) может быть приблизительной или твердой. При отсутствии других указаний в договоре подряда цена работы считается твердой.

5. Если возникла необходимость в проведении дополнительных работ и по этой причине в существенном превышении определенной приблизительно цены работы, подрядчик обязан своевременно предупредить об этом заказчика. Заказчик, не согласившийся на

превышение указанной в договоре подряда цены работы, вправе отказаться от договора. В этом случае подрядчик может требовать от заказчика уплаты ему цены за выполненную часть работы.

Подрядчик, своевременно не предупредивший заказчика о необходимости превышения указанной в договоре цены работы, обязан выполнить договор, сохраняя право на оплату работы по цене, определенной в договоре.

6. Подрядчик не вправе требовать увеличения твердой цены, а заказчик ее уменьшения, в том числе в случае, когда в момент заключения договора подряда исключалась возможность предусмотреть полный объем подлежащих выполнению работ или необходимых для этого расходов.

При существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, предоставленных подрядчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора, подрядчик имеет право требовать увеличения установленной цены, а при отказе заказчика выполнить это требование - расторжения договора в соответствии со статьей 451 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 709:

1. Согласно пп. 1 - 3 статьи цена подряда, включающая издержки подрядчика и его вознаграждение, т.е. прибыль, может определяться по-разному. Во-первых, цена может быть обозначена в тексте договора, что практикуется при небольшом объеме подрядных работ. Во-вторых, в договоре может быть указан способ определения цены (например, котировки определенного рынка или биржи), что на практике бывает редко. В-третьих, цена определяется сметой, которая содержит постатейный перечень затрат по выполнению работ, прилагается к договору и является его частью. Смета - обязательный документ договора строительного подряда (см. п. 1 ст. 743 и коммент. к ней).

2. В статье не названы другие используемые на практике формы определения цены в подряде. В бытовом подряде цены могут регулироваться соответствующими государственными органами, и в этих случаях они указываются в обязательных для сторон прейскурантах (ст. ст. 735 и коммент. к ней). При заключении договора подряда на основании конкурса цена определяется с учетом объявленных условий конкурса.

3. Согласно п. 4 смета, как и цена, определенная в других формах, может быть приблизительной и твердой, причем предполагается твердая цена. Это различие имеет большое практическое значение.

4. При приблизительной цене подрядчик, согласно п. 5, может ставить перед заказчиком вопрос о повышении цены, который, однако, вправе отказаться в этом случае от договора, с уплатой подрядчику цены за уже выполненную работу. Эта норма об увеличении цены может быть реализована подрядчиком при наличии двух условий:

а) необходимы дополнительные подрядные работы, требующие существенного повышения цены. Необходимость таких дополнительных работ, влекущих существенное удорожание цены, в случае спора сторон должна определяться компетентным судом с привлечением экспертизы, поскольку это технический вопрос, требующий специальных знаний;

б) о необходимости повышения цены подрядчик должен своевременно предупредить заказчика. Своевременность предупреждения может также вызывать неясности. Следует полагать, что предупреждение по общему правилу не может считаться своевременным, если оно сделано после прохождения "экватора" работ, т.е. после выполнения первой их половины. Однако, при наличии особых обстоятельств, возможно иное решение этого

вопроса, что при возникновении спора должно быть сделано судом.

5. При твердой цене она, согласно абз. 1 п. 6, не подлежит пересмотру, независимо от причин желательности ее пересмотра. Из этого общего правила допускаются, однако, исключения, причем возможно как повышение, так и снижение цены.

Во-первых, в силу абз. 2 п. 6. при существенном возрастании стоимости материалов, оборудования и услуг, подрядчик вправе требовать увеличения цены, а при возражении заказчика вправе расторгнуть договор в соответствии со ст. 451 ГК.

Во-вторых, пересмотр цены допускается при наличии у подрядчика экономии (см. п. 1 ст. 710 и коммент. к ней).

В-третьих, уменьшение цены возможно при ненадлежащем качестве выполненных работ (см. п. 1 ст. 723 и коммент. к ней).

Наконец, уменьшение цены может иметь место с учетом стоимости остающегося у подрядчика материала заказчика (см. п. 1 ст. 713 и коммент. к ней).

6. К цене по договору подряда сторонами могут согласовываться, с учетом результатов выполнения работ, скидки (при несвоевременном выполнении работ и их ненадлежащем качестве) и доплаты (за досрочное выполнение работ и их высокое качество). Такие скидки и доплаты имеют стимулирующее значение и являются полезными, хотя согласование размера таких скидок (доплат) может вызывать трудности.

7. В случае изменения во время выполнения подрядных работ цены, установленной обязательными для сторон государственными прейскурантами, новая цена к заключенным до ее введения договорам подряда применению не подлежит.

Статья 710. Экономия подрядчика

1. В случаях, когда фактические расходы подрядчика оказались меньше тех, которые учитывались при определении цены работы, подрядчик сохраняет право на оплату работ по цене, предусмотренной договором подряда, если заказчик не докажет, что полученная подрядчиком экономия повлияла на качество выполненных работ.

2. В договоре подряда может быть предусмотрено распределение полученной подрядчиком экономии между сторонами.

Комментарий к статье 710:

1. Новая для нашего законодательства норма, направленная на стимулирование подрядчика и одновременно - на защиту имущественных интересов заказчика при снижении качества работ вследствие неоправданной экономии, допущенной подрядчиком.

2. Согласно ст. 723 ГК, при некачественном выполнении работ заказчик вправе не только требовать уменьшения установленной цены, но и наделен другими правомочиями, в том числе правом на отказ от договора.

Статья 711. Порядок оплаты работы

1. Если договором подряда не предусмотрена предварительная оплата выполненной работы или отдельных ее этапов, заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена

надлежащим образом и в согласованный срок, либо с согласия заказчика досрочно.

2. Подрядчик вправе требовать выплаты ему аванса либо задатка только в случаях и в размере, указанных в законе или договоре подряда.

Комментарий к статье 711:

1. В п. 1 предусмотрено общее правило об оплате работы заказчиком после ее окончательной сдачи, но при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в срок. Однако по соглашению сторон возможен иной порядок расчетов, и при заключении договора подряда часто предусматривается оплата работ по этапам (в строительстве) и выдача подрядчику аванса или задатка (строительство, бытовые услуги).

2. О правовом значении задатка, который является также способом обеспечения см. ст. 380 - 381 ГК. Определение аванса действующее законодательство не дает, хотя он широко применяется на практике. Принято считать, что аванс это сумма, которая уплачивается в счет денежного обязательства вперед и не носит обеспечительного характера, присущего задатку.

3. На объектах строительства для федеральных нужд предусмотрено авансирование части стоимости подрядных работ до 30% годового лимита капитальных вложений (Постановление Правительства РФ от 22 июня 1994 г. N 745. - СЗ РФ, 1994, N 9, ст. 1026).

4. Об особенностях оплаты работ в договоре строительного подряда см. ст. 746 и коммент. к ней.

Статья 712. Право подрядчика на удержание

При неисполнении заказчиком обязанности уплатить установленную цену либо иную сумму, причитающуюся подрядчику в связи с выполнением договора подряда, подрядчик имеет право на удержание в соответствии со статьями 359 и 360 настоящего Кодекса результата работ, а также принадлежащих заказчику оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи, остатка неиспользованного материала и другого оказавшегося у него имущества заказчика до уплаты заказчиком соответствующих сумм.

Комментарий к статье 712:

1. Удержание - один из способов обеспечения обязательств. Статья предусматривает применение к договору подряда норм общей части обязательственного права ГК (раздел III) об удержании (ст. 359 - 360 ГК) и должна применяться в соответствии с положениями этих статей.

2. Право подрядчика на удержание возникает при неуплате заказчиком не только установленной цены подряда, но и иной суммы, причитающейся подрядчику в связи с выполнением договора. Эти иные суммы, исходя из редакции текста ст. 712, должны пониматься расширительно и включать разнообразные платежи заказчика, в том числе убытки, которые прямо названы в ст. 359 ГК, а также задолженность по взаимным расчетам, согласованный авансовый платеж, причитающуюся подрядчику неустойку и т.д.

3. При неосновательном применении удержания подрядчик обязан, в соответствии с общими нормами гражданского права, возместить заказчику причиненные ему убытки (ст. 393 ГК).

Статья 713. Выполнение работы с использованием материала заказчика

1. Подрядчик обязан использовать предоставленный заказчиком материал экономно и расчетливо, после окончания работы представить заказчику отчет об израсходовании материала, а также возвратить его остаток либо с согласия заказчика уменьшить цену работы с учетом стоимости остающегося у подрядчика неиспользованного материала.

2. Если результат работы не был достигнут либо достигнутый результат оказался с недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре подряда использования, а при отсутствии в договоре соответствующего условия не пригодным для обычного использования, по причинам, вызванным недостатками предоставленного заказчиком материала, подрядчик вправе потребовать оплаты выполненной им работы.

3. Подрядчик может осуществить право, указанное в пункте 2 настоящей статьи, в случае, если докажет, что недостатки материала не могли быть обнаружены при надлежащей приемке подрядчиком этого материала.

Комментарий к статье 713:

1. Статья устанавливает исключение из общего правила ст. 704 ГК, согласно которому работа выполняется иждивением подрядчика из его материалов (см. коммент. к этой статье). Предоставляемые заказчиком материалы должны быть определены сторонами в договоре; возможно предоставление материалов в ходе исполнения договора по разовой заявке подрядчика.

2. Подрядчик может использовать также оборудование заказчика, о чем имеется прямое указание в ст. 714 и 716 ГК. Поэтому правила ст. 713 следует соответственно относить и к оборудованию заказчика, используемому подрядчиком.

3. Ответственность подрядчика за несохранность используемого материала заказчика предусмотрена в ст. 714 (см. коммент. к ней).

4. При применении правил пп. 2 и 3 ст. 713 необходимо учитывать, что при недостатках предоставленного заказчиком материала (а также и оборудования, см. п. 2 наст. коммент.), подрядчик, во-первых, обязан немедленно предупредить об этом заказчика, и, во-вторых, в случае такого предупреждения и бездействия заказчика, подрядчик вправе отказаться от договора и требовать возмещения убытков (см. ст. 716 и коммент. к ней).

Статья 714. Ответственность подрядчика за несохранность предоставленного заказчиком имущества

Подрядчик несет ответственность за несохранность предоставленных заказчиком материала, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи или иного имущества, оказавшегося во владении подрядчика в связи с исполнением договора подряда.

Комментарий к статье 714:

1. В связи с исполнением многих видов подряда, особенно в строительстве, во владении, т.е. в фактическом обладании подрядчика, оказываются многие имущественные ценности заказчика. Помимо прямо названного в коммент. ст. имущества во владении подрядчика могут находиться предоставленные ему заказчиком для временного пользования строения,

транспортные средства, культурно - бытовой инвентарь и иное имущество.

2. Подрядчик несет ответственность за несохранность названного имущества заказчика независимо от правового основания его предоставления (договоры подряда, аренды и т.д.) и даже при отсутствии надлежаще оформленного правового основания. Достаточно фактического нахождения такого имущества во владении подрядчика. Его ответственность наступает на общих основаниях и может иметь характер как договорной, так и деликтной ответственности.

3. При оценке ответственности подрядчика согласно ст. 714 необходимо учитывать, что в договорах подряда, особенно на ведение работ по реконструкции объекта, может быть предусмотрено условие о возложении охраны стройплощадки и находящегося здесь имущества на заказчика. В таких ситуациях подрядчик должен нести ответственность, только если будет доказано совершение им действий, повлекших за собой несохранность имущества заказчика, находившегося во владении подрядчика.

Статья 715. Права заказчика во время выполнения работы подрядчиком

1. Заказчик вправе во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

2. Если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

3. Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, заказчик вправе назначить подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от договора подряда либо поручить исправление работ другому лицу за счет подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

Комментарий к статье 715:

1. Согласно п. 1 статьи заказчик имеет право наблюдать за ходом выполнения подрядных работ, что призвано способствовать надлежащему и своевременному их завершению. Свое право заказчик должен осуществлять без вмешательства в деятельность подрядчика, поскольку их связывают гражданско - правовые отношения, которые основываются на началах равенства сторон (ст. 1 ГК). Особое значение данное право заказчика имеет в договоре строительного подряда, применительно к которому это его право регламентируется более полно (см. ст. 748 и коммент. к ней).

2. В п. 2 статьи определены права заказчика при нарушении подрядчиком сроков начала и окончания работ, а в п. 3 - при наличии в работе недостатков. В этих случаях заказчик вправе отказаться от договора и требовать возмещения убытков.

3. Наименование статьи шире ее действительного содержания. О других правах заказчика во время выполнения работ см. ст. 717 и 729 ГК. Ряд прав заказчика во время выполнения работ подрядчиком вытекает из общих норм гражданского законодательства, в частности, ст. 60, 382, 451 ГК.

Статья 716. Обстоятельства, о которых подрядчик обязан предупредить заказчика

1. Подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

непригодности или недоброкачественности предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи;

возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

иных, не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

2. Подрядчик, не предупредивший заказчика об обстоятельствах, указанных в пункте 1 настоящей статьи, либо продолживший работу, не дожидаясь истечения указанного в договоре срока, а при его отсутствии - разумного срока для ответа на предупреждение или несмотря на своевременное указание заказчика о прекращении работы, не вправе при предъявлении к нему или им к заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.

3. Если заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны подрядчика об обстоятельствах, указанных в пункте 1 настоящей статьи, в разумный срок не заменит непригодные или недоброкачественные материал, оборудование, техническую документацию или переданную для переработки (обработки) вещь, не изменит указаний о способе выполнения работы или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих ее годности, подрядчик вправе отказаться от исполнения договора подряда и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков.

Комментарий к статье 716:

1. В п. 1 сохранены, с некоторыми дополнениями, традиционные для договора подряда правила, содержавшиеся ранее в ст. 358 ГК 1964, а в п. 3 - правила ст. 359 ГК 1964.

2. В силу п. 1 подрядчик как специалист обязан предупредить заказчика о недостатках полученных от него имущества и указаний, а также об иных обстоятельствах, грозящих нормальному выполнению подрядных работ. Имеются в виду любые неблагоприятные для подрядных работ обстоятельства. Предупреждение заказчика должно быть сделано немедленно и быть обоснованным (см. п. 3 ст.), т.е. не носить общего характера, а быть подтвержденным соответствующими данными и техническими аргументами.

3. В случае ненаправления предупреждения заказчику о наличии неблагоприятных обстоятельств или продолжения работ вопреки запрету заказчика подрядчик теряет право ссылаться в дальнейшем на наступление таких обстоятельств (п. 2 ст.). С другой стороны, если заказчик, получивший предупреждение подрядчика, не принимает необходимых мер, подрядчик вправе отказаться от договора и требовать возмещения убытков (п. 3 ст.).

4. Использованные в статье понятия (немедленное предупреждение заказчика, разумный срок для ответа, своевременное указание заказчика) при возникновении спора должны толковаться с учетом конкретных обстоятельств, таких, как характер и сложность выполняемых работ, сроки их выполнения, место нахождения подрядчика и заказчика, сложившийся порядок их взаимной информации и т.д. При всех условиях названные сроки должны пониматься как краткие, и соответствующие действия должны совершаться подрядчиком и заказчиком без задержки.

Статья 717. Отказ заказчика от исполнения договора подряда

Если иное не предусмотрено договором подряда, заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе заказчика от исполнения договора. Заказчик также обязан возместить подрядчику убытки, причиненные прекращением договора подряда, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

Комментарий к статье 717:

1. Статья является исключением из установленного ст. 310 ГК общего правила о недопустимости одностороннего отказа от исполнения обязательства.

2. Об отказе от договора заказчик должен направить подрядчику извещение, дата получения которого влияет на расчеты между ними, и уплатить подрядчику часть цены пропорционально работам, выполненным до даты получения извещения, а также возместить ему причиненные убытки, но в пределах остающейся части цены.

3. При отказе заказчика от договора должны наступать также последствия, предусмотренные ст. 729 (см. коммент. к ней).

Статье 718. Содействие заказчика

1. Заказчик обязан в случаях, в объеме и в порядке, предусмотренных договором подряда, оказывать подрядчику содействие в выполнении работы.

При неисполнении заказчиком этой обязанности подрядчик вправе требовать возмещения причиненных убытков, включая дополнительные издержки, вызванные простоем, либо перенесения сроков исполнения работы, либо увеличения указанной в договоре цены работы.

2. В случаях, когда исполнение работы по договору подряда стало невозможным вследствие действий или упущений заказчика, подрядчик сохраняет право на уплату ему указанной в договоре цены с учетом выполненной части работы.

Статья 719. Неисполнение заказчиком встречных обязанностей по договору подряда

1. Подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение заказчиком своих обязанностей по договору подряда, в частности непредоставление материала, оборудования, технической документации или подлежащей переработке (обработке) вещи, препятствует исполнению договора подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок (статья 328).

2. Если иное не предусмотрено договором подряда, подрядчик при наличии обстоятельств, указанных в пункте 1 настоящей статьи, вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

Комментарий к статьям 718 и 719

1. Специфической чертой договора подряда является наличие у заказчика ряда обязанностей в отношении подрядчика, от выполнения которых во многом зависит надлежащее завершение подрядных работ. Особенно широк круг таких встречных обязанностей заказчика в строительном подряде (см. ст. 745, 747, 750 и коммент. к ним).

2. Статьи 718 и 719 имеют то общее, что определяют рамки и круг различных обязательств заказчика, содействующих надлежащему исполнению подряда, и устанавливают последствия их нарушения.

При внешней схожести называемых в этих статьях обязательств заказчика в ГК проводится имеющее важное практическое значение различие между содействием заказчика (ст. 718) и его встречными обязательствами в договоре подряда (ст. 719): круг таких обязательств и последствия их невыполнения различны.

3. Названное различие обусловлено разным характером и назначением рассматриваемых обязательств в договоре подряда и состоит в следующем:

во-первых, объем содействия заказчика подрядчику определяется, согласно ст. 718, в договоре, и такое содействие может вообще не предусматриваться, в то время как круг основных встречных обязанностей заказчика назван в п. 1 ст. 719;

во-вторых, различны правовые последствия нарушения заказчиком вышеуказанных обязательств. При нарушении заказчиком его встречных обязанностей (ст. 719) правомочия подрядчика шире и более неблагоприятны для заказчика. В этих случаях подрядчик вправе приостановить работу, причем также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о будущей неисправности заказчика, а также отказаться от договора и требовать возмещения убытков.

4. Правила ст. 719 не лишают подрядчика права, не прибегая к приостановке работ и не отказываясь от договора, при неисправности заказчика требовать от него надлежащего исполнения его обязательств и возмещения причиненных таким нарушением убытков в соответствии с общими правилами гражданского законодательства (ст. 15, 393 ГК).

Статья 720. Приемка заказчиком работы, выполненной подрядчиком

1. Заказчик обязан в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором подряда, с участием подрядчика осмотреть и принять выполненную работу (ее результат), а при обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом подрядчику.

2. Заказчик, обнаруживший недостатки в работе при ее приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте либо в ином документе, удостоверяющем приемку, были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.

3. Если иное не предусмотрено договором подряда, заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

4. Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от договора подряда или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты подрядчиком, обязан известить об этом подрядчика в разумный срок по их обнаружении.

5. При возникновении между заказчиком и подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин по требованию любой из сторон должна быть

назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений подрядчиком договора подряда или причинной связи между действиями подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами, обе стороны поровну.

6. Если иное не предусмотрено договором подряда, при уклонении заказчика от принятия выполненной работы подрядчик вправе по истечении месяца со дня, когда согласно договору результат работы должен был быть передан заказчику, и при условии последующего двукратного предупреждения заказчика продать результат работы, а вырученную сумму, за вычетом всех причитающихся подрядчику платежей, внести на имя заказчика в депозит в порядке, предусмотренном статьей 327 настоящего Кодекса.

7. Если уклонение заказчика от принятия выполненной работы повлекло за собой просрочку в сдаче работы, риск случайной гибели изготовленной (переработанной или обработанной) вещи признается перешедшим к заказчику в момент, когда передача вещи должна была состояться.

Комментарий к статье 720:

1. Содержащиеся в пп. 1, 2 правила предписывают заказчику с участием подрядчика осуществлять обязательную приемку выполненных по договору подряда работ с удостоверением такой приемки актом либо иным документом, фиксирующими возможные недостатки выполненной работы. Таким иным документом могут быть вытекающие из проведенной приемки письменная претензия заказчика, его отметка о наличии недостатков в прилагаемых к выполненной работе документах и др. письменные материалы. Свидетельские показания в отношении недостатков работы по смыслу п. 2 не допускаются.

Об особенностях сдачи и приемки работ по договору строительного подряда см. ст. 753 и коммент. к ней.

2. В пп. 3 и 4 проводится деление недостатков выполненной работы на явные, которые могли быть установлены при обычном способе приемки, и скрытые, которые при такой приемке не могли быть установлены. О первых должно быть заявлено подрядчиком немедленно, о вторых подрядчику должно быть сообщено в разумный срок после их обнаружения. При этом следует учитывать возможное наличие в подряде гарантийного срока и установление для подряда без гарантии предельного срока для выявления недостатков по качеству в пределах двух лет (см. ст. 724 и коммент. к ней).

3. Названная в п. 5 экспертиза о недостатках выполненных работ может проводиться по инициативе сторон как до передачи спора в суд, так и после предъявления иска. В последнем случае к проведению экспертизы должны применяться правила ст. 74 - 78 ГПК и ст. 66 - 68 АПК. Стороны могут договориться об обязательности для них досудебной экспертизы. Заключение экспертизы для суда необязательно и оценивается наряду с другими доказательствами.

4. В п. 6 подрядчику, в случае непринятия работы заказчиком и направления ему двукратного предупреждения, предоставлено право продать результат выполненной работы, поскольку иное не предусмотрено договором. Эта мера не исключает права подрядчика требовать от заказчика согласованной в договоре неустойки за неприемку работ, а также возмещения понесенных им убытков, если они превысят вырученную от продажи сумму. Правила по этому вопросу, установленные для договора бытового подряда, имеют особенности (см. ст. 738 и коммент. к ней).

5. Текст п. 7 не согласован со ст. 705 ГК, где понятие риска и сфера его действия

сформулированы более полно и точно. Следует руководствоваться текстом ст. 705 ГК.

Статья 721. Качество работы

1. Качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, а при отсутствии или неполноте условий договора требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, результат выполненной работы должен в момент передачи заказчику обладать свойствами, указанными в договоре или определенными обычно предъявляемыми требованиями, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного договором использования, а если такое использование договором не предусмотрено, для обычного использования результата работы такого рода.

2. Если законом, иными правовыми актами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к работе, выполняемой по договору подряда, подрядчик, действующий в качестве предпринимателя, обязан выполнять работу, соблюдая эти обязательные требования.

Подрядчик может принять на себя по договору обязанность выполнить работу, отвечающую требованиям к качеству, более высоким по сравнению с установленными обязательными для сторон требованиями.

Комментарий к статье 721:

1. Статья исходит в п. 1 из того, что качество работы должно определяться в договоре подряда, а при неполноте его условий - соответствовать обычным требованиям. В зависимости от предмета подряда качество работы может быть определено в самом договоре, приложении к нему (описание, чертежи и т.д.) или же сформулировано в виде отсылки к иному документу (стандарту, руководству и т.д.). Возможно также выполнение подряда по образцу (рисунку).

2. В п. 1 названы некоторые общие критерии, которым должно соответствовать качество работы: обычно предъявляемые требования к работам соответствующего рода, пригодность в пределах разумного срока, обычное использование. Для правильного применения этих критериев необходимо их надлежащее истолкование с учетом предмета подряда, условий договора и статуса его участников.

Решающим критерием являются условия самого договора подряда, которые должны толковаться с учетом правил ст. 431 ГК. При этом обычно предъявляемые требования и обычное использование должны пониматься на основе отечественных критериев и практики; обращение к зарубежному опыту может вести к неправильным и несправедливым конечным заключениям. Разумный срок должен определяться применительно к обычным гарантийным срокам (12 - 24 мес.) и с учетом предмета подряда.

3. В п. 2 статьи подтверждена обязательность для подрядчика - предпринимателя требований к работе, предписанных законом, правовыми актами или в установленном ими порядке. Для подрядчика, не являющегося предпринимателем, такие требования не обязательны.

Названные требования по качеству для отдельных видов подряда различны и сформулированы в разных правовых документах: стандартах, технических требованиях, нормах и правилах по строительству и т.д. О строительных нормах и правилах см. ст. 754

и коммент. к ней, о требованиях по качеству в бытовом подряде см. ст. 737 и коммент. к ней.

4. При определении в договоре подряда более высоких требований к качеству они должны быть сформулированы предельно конкретно и четко.

Статья 722. Гарантия качества работы

1. В случае, когда законом, иным правовым актом, договором подряда или обычаями делового оборота предусмотрен для результата работы гарантийный срок, результат работы должен в течение всего гарантийного срока соответствовать условиям договора о качестве (пункт 1 статьи 721).

2. Гарантия качества результата работы, если иное не предусмотрено договором подряда, распространяется на все, составляющее результат работы.

Комментарий к статье 722:

1. Статья дает определение сущности гарантии и пределов ее действия, но не содержит указаний о сроках гарантии и их исчислении. Начальный момент течения гарантийного срока установлен в п. 5 ст. 724 ГК (это принятие результата выполненной работы), а к исчислению гарантийного срока должны, согласно п. 6 ст. 724 ГК, применяться правила пп. 2 и 4 ст. 471 ГК, относящиеся к договору купли - продажи, если иное не вытекает из законодательства, договора или особенностей подряда.

2. Согласно п. 2 ст. 471 ГК, гарантийный срок не течет или продлевается при невозможности использовать товар продавца, каковым в договоре подряда должны признаваться работа и ее результат.

3. В п. 4 ст. 471 ГК речь идет о гарантийных сроках на замененный продавцом ввиду его недостатков товар (комплектующее изделие), которые в договоре подряда будут иметься при выполнении подрядчиком работ с установкой собственного оборудования и комплектующих изделий. К чисто строительным работам это правило, ввиду особенностей таких работ, отнесено быть не может.

4. Продолжительность гарантийных сроков и их исчисление для основных видов подряда определяются не ГК, а специальным законодательством. О таких правилах для договора бытового подряда, где предусматривается также срок службы изделия, см. ст. 737 и коммент. к ней, а для договора строительного подряда - ст. 755 и коммент. к ней.

Статья 723. Ответственность подрядчика за ненадлежащее качество работы

1. В случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования, либо при отсутствии в договоре соответствующего условия непригодности для обычного использования, заказчик вправе, если иное не установлено законом или договором, по своему выбору потребовать от подрядчика:

безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

соразмерного уменьшения установленной за работу цены;

возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда (статья 397).

2. Подрядчик вправе вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить работу заново с возмещением заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков. В этом случае заказчик обязан возвратить ранее переданный ему результат работы подрядчику, если по характеру работы такой возврат возможен.

3. Если отступления в работе от условий договора подряда или иные недостатки результата работы в установленный заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

4. Условие договора подряда об освобождении подрядчика от ответственности за определенные недостатки не освобождает его от ответственности, если доказано, что такие недостатки возникли вследствие виновных действий или бездействия подрядчика.

5. Подрядчик, предоставивший материал для выполнения работы, отвечает за его качество по правилам об ответственности продавца за товары ненадлежащего качества (статья 475).

Комментарий к статье 723:

1. В п. 1 статьи допущена редакционная ошибка, затрудняющая уяснение его смысла: вместо "непригодности" должно быть "не пригодным" (см. аналогичную формулировку в п. 2 ст. 713 ГК).

2. Как и ранее действовавшая ст. 364 ГК 1964, п. 2 ст. 723 ГК при некачественном выполнении работы наделяет заказчика рядом альтернативных требований к подрядчику, применение которых зависит от выбора заказчика. Такие альтернативные права заказчика и порядок их применения определены, по сравнению с ранее действовавшим законодательством, более полно.

3. В случае неустранения подрядчиком недостатков работ в разумный срок или существенного и неустранимого характера таких недостатков заказчик в силу п. 3 вправе отказаться от договора и требовать возмещения убытков. Существенные недостатки есть случай существенного нарушения договора, признаки которого названы в п. 2 ст. 450 ГК.

4. В п. 4, в изъятие из п. 4 ст. 401 ГК, которая запрещает соглашения об устранении и ограничении ответственности только за умышленное нарушение обязательства, введено правило о недействительности соглашений об освобождении от ответственности за любое виновное действие подрядчика. Бремя доказывания наличия таких виновных действий лежит на заказчике.

5. Редакция п. 5 не согласована с п. 2 ст. 704 ГК, согласно которому подрядчик отвечает за качество предоставленных им как материалов, так и оборудования, которое в п. 5 не названо. Поэтому употребленный в п. 5 термин "материалы" следует толковать расширительно и включать в него также предоставленное подрядчиком для выполнения работ оборудование.

Применение к подрядчику, в силу п. 5, норм об ответственности продавца за ненадлежащее качество является новеллой, направленной на повышение ответственности подрядчика. Ранее практика исходила из того, что такие отношения складываются в рамках подряда и для применения к ним норм, установленных для иного договора - купли - продажи, нет оснований. Ныне в силу прямого указания п. 5 такое применение становится возможным.

6. В договоре бытового подряда при ненадлежащем качестве выполненных работ права заказчика являются более широкими, а порядок их осуществления имеет особенности (см. ст. 739 и коммент. к ней).

Статья 724. Сроки обнаружения ненадлежащего качества результата работы

1. Если иное не установлено законом или договором подряда, заказчик вправе предъявить требования, связанные с ненадлежащим качеством результата работы, при условии, что оно выявлено в сроки, установленные настоящей статьей.

2. В случае, когда на результат работы не установлен гарантийный срок, требования, связанные с недостатками результата работы, могут быть предъявлены заказчиком при условии, что они были обнаружены в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи результата работы, если иные сроки не установлены законом, договором или обычаями делового оборота.

3. Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока.

4. В случае, когда предусмотренный договором гарантийный срок составляет менее двух лет и недостатки результата работы обнаружены заказчиком по истечении гарантийного срока, но в пределах двух лет с момента, предусмотренного пунктом 5 настоящей статьи, подрядчик несет ответственность, если заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результата работы заказчику или по причинам, возникшим до этого момента.

5. Если иное не предусмотрено договором подряда, гарантийный срок (пункт 1 статьи 722) начинает течь с момента, когда результат выполненной работы был принят или должен был быть принят заказчиком.

6. К исчислению гарантийного срока по договору подряда применяются соответственно правила, содержащиеся в пунктах 2 и 4 статьи 471 настоящего Кодекса, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, соглашением сторон или не вытекает из особенностей договора подряда.

Комментарий к статье 724:

1. Статья вводит новые для нашего права и сложные для практического применения правила о сроках обнаружения ненадлежащего качества результата работы, во многом повторяющие соответствующие нормы, относящиеся к купле - продаже (ст. 477 ГК) и основанные на положениях Венской конвенции 1980. Продолжительность таких сроков и их исчисление зависят от того, имеется ли в договоре подряда условие о гарантийном сроке или нет.

2. При отсутствии в договоре подряда гарантийного срока для обнаружения недостатков п. 2 установлен разумный срок, который не может быть более двух лет. Разумный срок должен определяться с учетом всех обстоятельств, и, прежде всего, предмета подряда и характера самого недостатка.

3. При наличии гарантийного срока недостатки должны выявляться, согласно п. 3, в течение этого срока. Если срок гарантии менее двух лет, ответственность выдавшего гарантию подрядчика не должна быть более низкой по сравнению с подрядчиком, гарантию не выдавшего. Поэтому в таких случаях подрядчик согласно п. 4 ст. 724 ГК несет ответственность и по истечении гарантии, если заказчик докажет наличие

недостатков или их причин до передачи работ заказчику.

4. В пп. 5 и 6 статьи изложены правила исчисления гарантийного срока в договоре подряда, которые выходят за рамки наименования данной статьи. Комментарий к данным правилам дается в коммент. к ст. 722 ГК о гарантии (см. пп. 2 и 3 коммент. к этой ст.).

5. Об особенностях предъявления требований по качеству в договоре бытового подряда см. ст. 737 и коммент. к ней.

Статья 725. Давность по искам о ненадлежащем качестве работы

1. Срок исковой давности для требований, предъявляемых в связи с ненадлежащим качеством работы, выполненной по договору подряда, составляет один год, а в отношении зданий и сооружений определяется по правилам статьи 196 настоящего Кодекса.

2. Если в соответствии с договором подряда результат работы принят заказчиком по частям, течение срока исковой давности начинается со дня приемки результата работы в целом.

3. Если законом, иными правовыми актами или договором подряда установлен гарантийный срок и заявление по поводу недостатков результата работы сделано в пределах гарантийного срока, течение срока исковой давности, указанного в пункте 1 настоящей статьи, начинается со дня заявления о недостатках.

Комментарий к статье 725:

1. В п. 1 установлен сокращенный срок исковой давности в один год для требований заказчика по качеству выполненных подрядных работ, а в отношении зданий и сооружений, когда необходим более длительный период проверки их качественности, предусматривается применение общего срока давности в три года (ст. 196 ГК).

2. Давность в три года в отношении зданий и сооружений следует применять, если объектом подряда были работы по возведению или ремонту зданий и сооружений. Когда подрядные работы были лишь внешне связаны с названными объектами (малярные, стекольные и аналогичные работы), для применения более длительного срока давности нет основания.

3. В п. 2, в изъятие из общего правила о начальном моменте течения срока давности (п. 1 ст. 200 ГК), предусматривается начало течения срока давности со дня приемки работы. Это правило сформулировано в отношении приемки результата работы по частям, однако очевидно, что оно должно применяться и при приемке выполненной работы в целом.

4. Введение в пп. 1 и 2 годичного срока давности со дня приемки работы не учитывает, что в силу п. 2 ст. 724 ГК, когда в подряде нет гарантии, требования заказчика о недостатках работы могут предъявляться в случае их обнаружения в пределах двух лет, причем также со дня приемки (передачи работы). Но наличие срока давности в один год практически ограничивает действие этого двухгодичного срока.

Необходимо согласование названных правил ГК. До такого согласования в интересах справедливого решения по требованиям заказчика разумно исчислять срок давности в один год с момента обнаружения дефекта в пределах двухлетнего срока, руководствуясь общей нормой п. 1 ст. 200 ГК о начальном моменте течения давности.

5. Правило п. 3 о начальном моменте течения давности при наличии гарантийного срока отличается от регулирования, предусмотренного для договора купли - продажи, когда

требование о недостатках может быть заявлено при обнаружении недостатков товара в течение гарантийного срока (п. 3 ст. 477 ГК), но не обязательно в пределах этого срока. Согласно же п. 3 для исчисления давности в течение гарантийного срока должно быть не только обнаружено некачественное исполнение, но и сделано заявление об этом подрядчику.

Такое решение создает двоякого рода трудности. Во-первых, заказчик оказывается в неблагоприятном положении при обнаружении некачественного исполнения в последние дни гарантийного срока. Во-вторых, неясным становится начальный момент течения давности при заявлении требования по качеству после истечения гарантийного срока, но при обнаружении дефектов в пределах этого срока.

Для достижения в этом вопросе справедливого решения по требованию заказчика, основанному на выявленных в течение гарантии недостатках работы, но заявленному по истечении гарантийного срока, начальным моментом течения давности следует считать дату истечения гарантийного срока, исходя из того, что заказчик мог и должен был заявить свое требование до наступления этой даты.

6. В ст. 725 речь идет о давности по требованиям в связи с ненадлежащим качеством работы и нет указаний о сроках давности по другим требованиям, вытекающим из договора подряда (нарушение сроков исполнения, расчетные споры и т.д.). По таким требованиям надлежит руководствоваться общим сроком давности в три года, установленным ст. 196 ГК.

7. К срокам давности по договору подряда применяются общие правила об исковой давности, установленные в гл. 12 ГК.

Статья 726. Обязанность подрядчика передать информацию заказчику

Подрядчик обязан передать заказчику вместе с результатом работы информацию, касающуюся эксплуатации или иного использования предмета договора подряда, если это предусмотрено договором либо характер информации таков, что без нее невозможно использование результата работы для целей, указанных в договоре.

Комментарий к статье 726:

1. Согласно статье обязанность подрядчика передать заказчику информацию об объекте подряда не носит общеобязывающего характера и возникает в двух случаях: а) когда это предусмотрено договором; б) когда без такой информации невозможно использование работы для ее целей. Объем информации в первом случае должен согласовываться в договоре, во втором - определяться технической сложностью и новизной объекта подряда, а также условиями договора.

2. Иначе в договоре бытового подряда, для которого в ГК установлена общая обязанность подрядчика передавать заказчику информацию и более полно определен порядок ее предоставления (см. ст. 732 и коммент. к ней).

3. В ст. 726, в отличие от ст. 732 ГК, не говорится о последствиях невыполнения подрядчиком его обязанности передать информацию. В этих случаях должны действовать общие нормы гражданского права об ответственности за невыполнение обязательств (гл. 25 ГК).

Подрядчик несет ответственность как за просрочку в передаче информации, так и за ее недостатки, наличие которых повлекло для заказчика имущественный ущерб. Об

особенностях ответственности подрядчика в договоре бытового подряда см. ст. 732 и коммент. к ней.

Статья 727. Конфиденциальность полученной сторонами информации

Если сторона благодаря исполнению своего обязательства по договору подряда получила от другой стороны информацию о новых решениях и технических знаниях, в том числе не защищаемых законом, а также сведения, которые могут рассматриваться как коммерческая тайна (статья 139), сторона, получившая такую информацию, не вправе сообщать ее третьим лицам без согласия другой стороны.

Порядок и условия пользования такой информацией определяются соглашением сторон.

Комментарий к статье 727:

1. Статья конкретизирует применительно к подряду общие правила ст. 139 ГК о служебной и коммерческой тайне, но в отличие от этой статьи говорит только о коммерческой тайне. Однако сведения, являющиеся служебной тайной, подпадают под характеристику названной в ст. 727 "информации о новых решениях и технических знаниях".

2. При нарушении требований конфиденциальности участники договора подряда в соответствии с п. 2 ст. 139 ГК могут защищать свои права всеми способами, предусмотренными ГК и другими законами. Основными способами защиты являются в этих случаях требования о пресечении неправомерных действий (ст. 12 ГК) и возмещении причиненных убытков (ст. 15, 393 ГК).

Статья 728. Возвращение подрядчиком имущества, переданного заказчиком

В случаях, когда заказчик на основании пункта 2 статьи 715 или пункта 3 статьи 723 настоящего Кодекса расторгает договор подряда, подрядчик обязан возвратить предоставленные заказчиком материалы, оборудование, переданную для переработки (обработки) вещь и иное имущество либо передать их указанному заказчиком лицу, а если это оказалось невозможным, - возместить стоимость материалов, оборудования и иного имущества.

Комментарий к статье 728:

1. Называемый в статье перечень случаев, когда подрядчик обязан возвратить заказчику имущество вследствие расторжения этим последним договора подряда, является неполным. О расторжении заказчиком договора подряда сказано также в п. 2 ст. 715 ГК, ст. 717 ГК, п. 3 ст. 723 ГК. В этих случаях, правда, говорится не о расторжении договора заказчиком, а об отказе заказчика от договора. Однако эти термины по смыслу названных норм следует считать равнозначными, и обязанность подрядчика возвратить заказчику предоставленное им имущество также возникает.

2. Расходы по возврату подрядчиком имущества, предоставленного заказчиком, должен нести подрядчик, если иные условия возврата не были оговорены в договоре подряда. Однако, если имущество возвращается указанному заказчиком лицу и такой возврат связан со значительными дополнительными расходами (отдаленность такого лица, особые

свойства возвращаемого имущества, отсутствие обычного транспорта и т.д.), подрядчик вправе претендовать на возмещение таких дополнительных затрат.

3. Подрядчик несет перед заказчиком ответственность за несохранность возвращаемого имущества в соответствии со ст. 714 ГК.

Статья 729. Последствия прекращения договора подряда до приемки результата работы

В случае прекращения договора подряда по основаниям, предусмотренным законом или договором, до приемки заказчиком результата работы, выполненной подрядчиком (пункт 1 статьи 720), заказчик вправе требовать передачи ему результата незавершенной работы с компенсацией подрядчику произведенных затрат.

Комментарий к статье 729:

1. Прекращение договора подряда предусмотрено в ряде статей гл. 37 ГК. Хотя в этих случаях в ГК говорится не о прекращении договора, а об отказе от его исполнения (п. 2 ст. 715, п. 3 ст. 716, ст. 717, 719, п. 3 ст. 723), здесь имеет место правовая ситуация, которая означает прекращение договора. Это следует из п. 2 ст. 407 ГК.

Кроме того, прекращение договора подряда возможно в силу общих оснований прекращения обязательств, установленных правилами гл. 26 ГК. Наконец, возможно прекращение (расторжение) договора по основаниям, предусмотренным ст. 450 ГК (существенное нарушение) и ст. 451 ГК (существенное изменение обязательств). Имеются и другие общие основания прекращения обязательств, которые могут иметь значение для договора подряда.

2. Приведенные основания прекращения договора подряда различны по своим причинам и цели, и названные в п. 1 комментария нормы ГК предусматривают в этих случаях разные правовые последствия, которые должны наступать наряду с последствиями, определенными в ст. 729 и отражающими особенность договора подряда (наличие у подрядчика незавершенной работы, обычно представляющей интерес для заказчика и не нужной подрядчику).

3. Затраты, которые заказчик обязан компенсировать подрядчику, должны определяться исходя из цены подряда и с учетом времени извещения подрядчика об отказе заказчика от договора (см. ст. 717 ГК).

4. Применение последствий, названных в ст. 729, является правом, а не обязанностью заказчика, и он может этим своим правом и не воспользоваться. Соответственно, подрядчик не вправе требовать от заказчика принятия незавершенного объекта и выплаты компенсации за произведенные затраты.

§ 2. Бытовой подряд

Статья 730. Договор бытового подряда

1. По договору бытового подряда подрядчик, осуществляющий соответствующую предпринимательскую деятельность, обязуется выполнить по заданию гражданина (заказчика) определенную работу, предназначенную удовлетворять бытовые или другие личные потребности заказчика, а заказчик обязуется принять и оплатить работу.

2. Договор бытового подряда является публичным договором (статья 426).

3. К отношениям по договору бытового подряда, не урегулированным настоящим Кодексом, применяются законы о защите прав потребителей и иные правовые акты, принятые в соответствии с ними.

Комментарий к статье 730:

1. Статья впервые дает легальное определение договора бытового подряда, закрепляя юридические признаки этого договора, совокупность которых позволяет отграничить его от других разновидностей договоров подряда. К ним относятся специальные субъектный состав отношений и цель, с которой используется результат выполненной работы.

Подрядчиком по договору бытового подряда могут выступать только организации и граждане, осуществляющие предпринимательскую деятельность, заказчиком - только граждане. Заказанный результат работы предназначается для удовлетворения бытовых или иных личных потребностей заказчика. Использоваться для предпринимательской или иной цели, не связанной с бытовым или личным потреблением, результат выполненной работы не должен.

2. Договор бытового подряда является публичным, поэтому на него распространяются правила ст. 426 ГК.

Когда условия договора устанавливаются подрядчиком в формулярах или иных стандартных формах и заказчик не имеет возможности участвовать в их определении, договор бытового подряда является договором присоединения и на него распространяются правила ст. 428 ГК.

3. К отношениям, возникающим из договора бытового подряда, применяются общие положения ГК о сделках, обязательствах, договоре, а также подряде, если они не противоречат специальным правилам, установленным для бытового подряда. К ним, в частности, относятся положения о форме сделок (ст. 158 - 165 ГК) и их недействительности (ст. 166 - 181 ГК), о возмещении убытков в полном объеме при нарушении договора (ст. 15, 393 ГК), о принципах исполнения обязательств (ст. 309, 310 ГК), о порядке заключения договора (ст. 432 - 443, 445, 447 ГК), его прекращении и изменении (ст. 450 ГК). В соответствии с общими положениями о подряде определяются сроки выполнения работ (см. коммент. к ст. 708), сроки обнаружения недостатков, за которые подрядчик несет ответственность (см. коммент. к ст. 724), исковой давности (см. коммент. к ст. 725), качество работы (см. коммент. к ст. 721, 722), цена (см. коммент. к ст. 709) и др.

4. Отношения по договору бытового подряда, не урегулированные ГК, регулируются Законом о защите прав потребителей и иными правовыми актами, которые принимаются в соответствии с этим Законом. Так, Правительство РФ утвердило 8 июня 1993 г. Правила бытового обслуживания населения (СА РФ, 1993, N 25, ст. 2363); 6 июля 1994 г. Правила предоставления услуг по техническому обслуживанию и ремонту автомототранспортных средств (СЗ РФ, 1994, N 12, ст. 1395); 26 сентября 1994 г. Правила предоставления коммунальных услуг и предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов (СЗ РФ, 1994, N 26, ст. 2795); 15 июня 1994 г. Правила предоставления гостиничных услуг (СЗ РФ, 1994, N 8, ст. 871) и др.

В соответствии со ст. 4 Вводного закона в части, не противоречащей ГК, продолжают действовать утвержденные Советом Министров РСФСР 1 апреля 1981 г. Типовой договор подряда на строительство жилого или нежилого помещения (бытовой заказ) (СМ РСФСР, 1981, N 11, ст. 71), 1 февраля 1965 г. Типовой договор подряда на ремонт жилого помещения (бытовой заказ) (СП РСФСР, 1965, N 1, ст. 2), 25 июня 1986 г. Типовой

договор подряда на профилактическое обслуживание и ремонт телевизоров, холодильников (морозильников) по абонементам (бытовой заказ) (СП РСФСР, 1986, N 19, ст. 139).

Закон о защите прав потребителей и иные правовые акты по бытовому подряду в одних случаях конкретизируют и детализируют положения ГК о бытовом подряде (например, об информации о результатах работ и способах ее доведения до заказчика), в других - устанавливают правила, не предусмотренные ГК (например, последствия нарушения сроков начала и окончания выполнения работ, взыскание неустойки за их нарушение, а также за просрочку выполнения требований заказчика по поводу недостатков работ и сроки выполнения этих требований), в третьих - предусматривают иные правила, чем ГК, когда ГК допускает исключение из установленных им положений иными законами (например, общие сроки обнаружения недостатков в работе, за которые отвечает подрядчик).

5. Положения о договоре бытового подряда распространяются на возмездное оказание услуг, когда организация, осуществляющая предпринимательскую деятельность, оказывает гражданину услугу, предназначенную удовлетворять его бытовые или др. личные потребности. Эти положения применяются к возмездному оказанию услуг, если они не противоречат ст. 779 - 782 (см. коммент. к ним) и особенностям предмета договора возмездного оказания услуг.

Статья 731. Гарантии прав заказчика

1. Подрядчик не вправе навязывать заказчику включение в договор бытового подряда дополнительной работы или услуги. Заказчик вправе отказаться от оплаты работы или услуги, не предусмотренной договором.

2. Заказчик вправе в любое время до сдачи ему работы отказаться от исполнения договора бытового подряда, уплатив подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до уведомления об отказе от исполнения договора, и возместив подрядчику расходы, произведенные до этого момента в целях исполнения договора, если они не входят в указанную часть цены работы. Условия договора, лишающие заказчика этого права, ничтожны.

Комментарий к статье 731:

1. Подрядчик не имеет права включать в договор условия о выполнении наряду с работой, заказанной заказчиком, иных работ, не нужных последнему. Если такие работы все же были включены в договор, то заказчик вправе их не оплачивать.

2. В отличие от ГК 1964 п. 2 ст. 731 не связывает возможность заказчика отказаться от исполнения договора с уважительными для заказчика причинами. Отказ от исполнения возможен независимо от причин, которыми он вызван.

3. Право отказаться от исполнения договора предоставляется заказчику лишь в отношении еще не завершенной подрядчиком работы. Если же работа уже окончена, то заказчик не может отказаться от принятия ее результата, несмотря на то, что он утратил интерес к нему.

4. Условия договора, которые лишают заказчика права в любое время до окончания работы отказаться от исполнения договора, ничтожны.

5. При отказе от исполнения договора заказчик обязан возместить подрядчику убытки,

однако размер их ограничен, - возмещается только часть установленной договором цены, соответствующая части выполненной подрядчиком работы до уведомления об отказе, и расходы, произведенные подрядчиком до этого момента для исполнения договора, если они не входят в цену указанной части работы.

6. В соответствии с п. 4 ст. 453 ГК стороны не вправе требовать возвращения того, что ими было исполнено по договору до его прекращения, если иное не предусмотрено законом или соглашением сторон. Следовательно, по общему правилу, часть работы, выполненная подрядчиком до уведомления заказчиком об отказе от исполнения договора, остается у заказчика.

Статья 732. Предоставление заказчику информации о предлагаемой работе

1. Подрядчик обязан до заключения договора бытового подряда предоставить заказчику необходимую и достоверную информацию о предлагаемой работе, ее видах и об особенностях, о цене и форме оплаты, а также сообщить заказчику по его просьбе другие относящиеся к договору и соответствующей работе сведения. Если по характеру работы это имеет значение, подрядчик должен указать заказчику конкретное лицо, которое будет ее выполнять.

2. Заказчик вправе требовать расторжения заключенного договора бытового подряда без оплаты выполненной работы, а также возмещения убытков в случаях, когда вследствие неполноты или недостоверности полученной от подрядчика информации был заключен договор на выполнение работы, не обладающей свойствами, которые имел в виду заказчик.

Комментарий к статье 732:

1. Статья в общей форме определяет, какую информацию подрядчик должен сообщить заказчику до заключения договора бытового подряда. К ней относятся сведения о видах и особенностях выполняемых им работ, цене и форме оплаты, лице, которое будет ее выполнять, если по характеру работы это имеет значение.

Ст. 9, 10 Закона о защите прав потребителей более детально определяют требования к информации, а т.к. они едины для товаров, работ и услуг, см. коммент. к ст. 495 ГК.

2. Если вследствие неполноты или недостоверности полученной от подрядчика информации был заключен договор на выполнение работы, не обладающей свойствами, необходимыми заказчику, он вправе требовать расторжения договора. В этом случае выполненные подрядчиком работы оплате не подлежат.

3. Очевидно, что в случае непредоставления заказчику необходимой и достоверной информации подрядчиком по аналогии должны применяться положения, предусмотренные пп. 3 и 4 ст. 495 о необоснованном уклонении от заключения договора и об ответственности продавца за недостатки, возникшие в связи с отсутствием у покупателя информации (см. коммент. к ст. 495).

4. Если вследствие отсутствия у заказчика необходимой и достоверной информации о работе причинен вред жизни, здоровью или имуществу, подрядчик несет ответственность на основании ст. 1095 - 1097 (см. коммент. к ним).

Статья 733. Выполнение работы из материала подрядчика

1. Если работа по договору бытового подряда выполняется из материала подрядчика, материал оплачивается заказчиком при заключении договора полностью или в части, указанной в договоре, с окончательным расчетом при получении заказчиком выполненной подрядчиком работы.

В соответствии с договором материал может быть предоставлен подрядчиком в кредит, в том числе с условием оплаты заказчиком материала в рассрочку.

2. Изменение после заключения договора бытового подряда цены предоставленного подрядчиком материала не влечет перерасчета.

Комментарий к статье 733:

1. В отличие от оплаты работы (см. коммент. к ст. 735) материал подрядчика оплачивается заказчиком полностью или в части, указанной договором, при его заключении. Если при заключении договора материал оплачен не полностью, окончательный расчет за него осуществляется при принятии заказчиком выполненной работы.

2. Материал может предоставляться подрядчиком в кредит. Порядок предоставления кредита на материал, срок и порядок его погашения определяются договором бытового заказа либо дополнительным соглашением сторон.

3. Изменение цены на материалы подрядчика, указанной в договоре бытового подряда, не допускается. Поэтому, если после заключения договора цена на аналогичные материалы повысилась или снизилась, перерасчет цены, указанной в договоре, не производится.

4. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленного материала по правилам ст. 503 (см. коммент. к ней), т.к. правила ст. 475 ГК не применяются к отношениям с участием граждан.

Статья 734. Выполнение работы из материала заказчика

Если работа по договору бытового подряда выполняется из материала заказчика, в квитанции или ином документе, выдаваемых подрядчиком заказчику при заключении договора, должны быть указаны точное наименование, описание и цена материала, определяемая по соглашению сторон. Оценка материала в квитанции или ином аналогичном документе может быть впоследствии оспорена заказчиком в суде.

Комментарий к статье 734:

1. В квитанции или ином документе, выдаваемых подрядчиком, должны точно указываться наименование и описание материала заказчика (нередко к квитанции, например, при пошиве одежды прилагается образец материала), а также его цена. Цена определяется соглашением сторон.

Однако если цена материала (вещи) заказчика, отраженная в квитанции или ином документе, подтверждающем заключение договора, не соответствует действительной стоимости либо по каким-либо причинам не указана, стороны не лишены возможности доказывать в суде действительную стоимость утраченного или поврежденного материала (вещи) заказчика (п. 17 Постановления Пленума ВС РФ N 7).

2. К отношениям, регулируемым коммент. ст., применяются правила, предусмотренные

ст. 713, 714, 716 (см. коммент. к ним).

3. В соответствии со ст. 35 Закона о защите прав потребителей в случае полной или частичной утраты (повреждения) материала заказчика подрядчик обязан в трехдневный срок заменить его однородным материалом аналогичного качества и по желанию заказчика изготовить из него изделие в разумный срок, а при невозможности сделать это, - возместить потребителю двукратную цену утраченного (поврежденного) материала. Цена утраченного материала определяется по правилам п. 4 ст. 504 (см. коммент. к ней).

Как разъяснил Верховный Суд РФ, суд может освободить подрядчика от ответственности за полную или частичную утрату (повреждение) материала только в случае, если он предупреждал заказчика об особых свойствах этого материала, которые могут повлечь его утрату или повреждение. Незнание подрядчиком указанных свойств в соответствии с п. 3 ст. 35 Закона о защите прав потребителей не может служить основанием для освобождения его от ответственности за утрату или повреждение материала заказчика (п. 16 Постановления Пленума ВС РФ N 7).

3. Правила о материале заказчика, указанные выше, применяются к вещи заказчика, которая является предметом выполнения работ, например, при ремонте имущества заказчика.

Статья 735. Цена и оплата работы

Цена работы в договоре бытового подряда определяется соглашением сторон и не может быть выше устанавливаемой или регулируемой соответствующими государственными органами. Работа оплачивается заказчиком после ее окончательной сдачи подрядчиком. С согласия заказчика работа может быть оплачена им при заключении договора полностью или путем выдачи аванса.

Комментарий к статье 735:

1. Выполненные подрядчиком работы оплачиваются по цене, определяемой на основании ст. 709 (см. коммент. к ней), соглашением сторон.

Если цена на работу устанавливается или регулируется уполномоченными на то государственными органами, то соглашением сторон не может предусматриваться более высокая цена.

2. По общему правилу работа должна оплачиваться заказчиком после принятия им ее результата. Иной порядок оплаты работы (например, при заключении договора) может применяться только с согласия заказчика.

Статья 736. Предупреждение заказчика об условиях использования выполненной работы

При сдаче работы заказчику подрядчик обязан сообщить ему о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результата работы, а также о возможных для самого заказчика и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований.

Комментарий к статье 736:

1. Правила, предусмотренные коммент. ст., возлагают на подрядчика обязанности, обеспечивающие эффективное и безопасное использование заказчиком результата работы.

2. Статья не предусматривает последствий неисполнения или ненадлежащего исполнения возложенных на подрядчика обязанностей. Представляется, что в случае возникновения в результате работ недостатков вследствие несообщения подрядчиком заказчику правил его использования, по аналогии должны применяться положения п. 4 ст. 495 (см. коммент. к ней). Если же несообщение информации, указанной в статье, повлекло причинение вреда жизни, здоровью или имуществу заказчика либо др. лиц, подрядчик должен возместить его по правилам ст. 1095 - 1097 (см. коммент. к ним).

Статья 737. Последствия обнаружения недостатков в выполненной работе

1. В случае обнаружения недостатков во время приемки результата работы или во время его использования заказчик может в течение общих сроков, предусмотренных статьей 725 настоящего Кодекса, а при наличии гарантийных сроков в течение этих сроков по своему выбору осуществить одно из предусмотренных в статье 723 настоящего Кодекса прав либо потребовать безвозмездного повторного выполнения работы или возмещения понесенных им расходов на исправление недостатков своими средствами или третьими лицами.

2. Требование о безвозмездном устранении таких недостатков результата работы, выполненной по договору бытового подряда, которые могут представлять опасность для жизни или здоровья самого заказчика и других лиц, может быть предъявлено заказчиком или его правопреемником в течение десяти лет с момента принятия результата работы, если в установленном законом порядке не предусмотрены более длительные сроки (сроки службы). Такое требование может быть предъявлено независимо от того, когда обнаружены эти недостатки, в том числе при обнаружении их по окончании гарантийного срока.

3. При невыполнении подрядчиком требования, указанного в пункте 2 настоящей статьи, заказчик вправе в течение того же срока потребовать либо возврата части цены, уплаченной за работу, либо возмещения расходов, понесенных в связи с устранением недостатков заказчиком своими силами или с помощью третьих лиц.

Комментарий к статье 737:

1. П. 1 статьи определяет ряд особенностей по сравнению со ст. 723 ГК, предусматривающей общие правила об ответственности подрядчика за ненадлежащее качество работы (см. коммент. к ст. 723). Если по общему правилу работа может выполняться повторно по усмотрению подрядчика, а возмещение расходов, понесенных заказчиком на устранение недостатков, поставлено в зависимость от того, дает ли ему договор право их устранять, то по договору бытового подряда заказчик вправе наряду с др. требованиями, предусмотренными п. 1 ст. 723, по своему выбору потребовать от подрядчика безвозмездного повторного выполнения работы либо возмещения затрат, понесенных им на исправление недостатков своими средствами или третьими лицами.

2. Ст. 30, 31 Закона о защите прав потребителей устанавливают сроки, в течение которых подрядчик обязан выполнить требования заказчика по поводу недостатков выполненной работы.

Подрядчик должен устранить недостатки в работе в разумный срок, назначенный заказчиком, а требования об уменьшении цены за выполненную работу, возмещении

расходов на устранение недостатков средствами заказчика или третьими лицами, а также убытков, причиненных заказчику его отказом от исполнения договора, удовлетворяются в 10-дневный срок со дня предъявления соответствующего требования.

Требование о безвозмездном повторном выполнении работы подлежит удовлетворению в срок, установленный для срочного выполнения работы, а в случае, если этот срок не установлен, - в срок, предусмотренный договором бытового подряда, который был ненадлежаще исполнен.

3. При нарушении сроков удовлетворения требований заказчика, предусмотренных ст. 30, 31 Закона о защите прав потребителей, подрядчик уплачивает заказчику неустойку в размере 3% от цены работы, а если цена работы договором не определена, - 3% от общей цены заказа за каждый день просрочки, но не более цены за работу (общей цены заказа). Рассчитывается неустойка исходя из цены работы, существующей на момент удовлетворения требования заказчика, а если оно добровольно удовлетворено не было, - на день вынесения судом решения о взыскании неустойки.

Нарушение подрядчиком сроков удовлетворения требований заказчика дает право последнему предъявить иное требование по поводу недостатков.

4. Если удовлетворение требований заказчика не покрывает все причиненные ему убытки, то он вправе на основании ст. 395 ГК требовать их возмещения подрядчиком в полном объеме.

В исключение из общего правила ст. 394 ГК о зачетном характере неустойки ст. 13 Закона о защите прав потребителей предусматривает, что убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства, возмещаются сверх неустойки. Поэтому неустойка, предусмотренная за просрочку удовлетворения требований заказчика по поводу недостатков выполненной работы, взыскивается сверх убытков.

5. Требования по поводу недостатков в работе, предусмотренные ст. 737, могут быть предъявлены заказчиком, если недостатки были обнаружены в течение сроков, устанавливаемых в соответствии со ст. 724 (см. коммент. к ней), и заказчиком соблюден порядок приемки работы, определенный ст. 720 (см. коммент. к ней). Согласно Закону о защите прав потребителей заказчик может предъявить требования, если недостатки обнаружены в течение гарантийного срока, а когда гарантийный срок не установлен, то в течение шести месяцев со дня принятия работы или двух лет (в отношении недостатков строений или иного недвижимого имущества). Следует обратить внимание на то, что ссылка в п. 1 на ст. 725 неверна, т.к. эта статья определяет сроки исковой давности, а не сроки обнаружения недостатков.

6. Пп. 2 и 3 ст. 737 предусматривают специальные правила относительно недостатков, которые могут представлять опасность для жизни или здоровья самого заказчика либо др. лиц. Во-первых, подрядчик несет ответственность за такие недостатки, если они обнаружены за пределами общих или гарантийных сроков, но в пределах срока службы, а если он не установлен, - в течение 10 лет с момента принятия заказчиком результата работы. Во-вторых, при обнаружении таких недостатков в течение указанных сроков подрядчику может быть предъявлено требование об их безвозмездном устранении. В-третьих, такое требование может предъявить заказчик или его правопреемник. В-четвертых, если это требование не удовлетворено, заказчик или его правопреемник вправе потребовать либо возврата части цены, уплаченной за работу, либо возмещения расходов, понесенных в связи с устранением недостатков своими силами или с помощью третьих лиц.

Правила пп. 2 и 3 не дают ответа на вопрос о том, какие правовые последствия наступают, если недостатки в работе, представляющие опасность для жизни или здоровья, по своему характеру являются неустранимыми. Такие недостатки, в соответствии со ст. 503 ГК,

которая в соответствии со ст. 739 (см. коммент. к ней) применяется к отношениям по договору бытового подряда, признаются существенными. По Закону же о защите прав потребителей (п. 4 ст. 29) в случае обнаружения существенных недостатков в течение сроков, аналогичных установленным п. 2 ст. 737, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

Статья 738. Последствия неявки заказчика за получением результата работы

В случае неявки заказчика за получением результата выполненной работы или иного уклонения заказчика от его приемки подрядчик вправе, письменно предупредив заказчика, по истечении двух месяцев со дня такого предупреждения продать результат работы за разумную цену, а вырученную сумму, за вычетом всех причитающихся подрядчику платежей, внести в депозит в порядке, предусмотренном статьей 327 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 738:

1. Статья предусматривает специальные правовые последствия неявки заказчика за результатом выполненной подрядчиком работы или иного уклонения от его принятия. Подрядчик вправе продать результат работы за разумную цену и внести вырученную сумму, за вычетом причитающихся ему платежей, на имя заказчика в депозит в порядке, предусмотренном ст. 321 ГК. Воспользоваться указанным правом подрядчик может при соблюдении ряда условий. Во-первых, он должен предупредить заказчика о готовности работы к сдаче и, во-вторых, с момента предупреждения должно пройти два месяца, в течение которых заказчик так и не явился за получением результата работы.

2. Помимо указанных последствий, в случае неявки или уклонения от принятия результата работ применяются общие положения о просрочке кредитора (ст. 406 ГК), о распределении рисков между подрядчиком и заказчиком (см. коммент. к ст. 705), о последствиях уклонения заказчика от принятия работы (см. коммент. к ст. 720).

3. П. 15 Правил бытового обслуживания населения, утв. Постановлением Правительства РФ 8 июня 1993 г. N 536 (СА РФ, 1993, N 25, ст. 2363), предусматривает, что заказчик, просрочивший принятие результата работы более чем на 10 дней, уплачивает подрядчику 1% от цены за работу, а если она отдельно от цены материала не определялась, - 1% полной цены заказа за каждый день его хранения, но не более 50% цены работы.

Статья 739. Права заказчика в случае ненадлежащего выполнения или невыполнения работы по договору бытового подряда

В случае ненадлежащего выполнения или невыполнения работы по договору бытового подряда заказчик может воспользоваться правами, предоставленными покупателю в соответствии со статьями 503 - 505 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 739:

Статья распространяет правила договора розничной купли - продажи о последствиях продажи товара ненадлежащего качества, возмещении разницы в цене при удовлетворении требований покупателя и исполнении обязательства в натуре на отношения по договору бытового подряда (см. коммент. к ст. 503 - 505). Однако необходимо иметь в виду, что не все указанные правила могут применяться к договору

бытового подряда вследствие особых свойств предмета и процесса его создания. Так, не могут быть применены к подрядным отношениям правила о замене недоброкачественно выполненной работы. Вместо замены заказчик вправе требовать повторного безвозмездного выполнения работы.

§ 3. Строительный подряд

Статья 740. Договор строительного подряда

1. По договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

2. Договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором.

В случаях, предусмотренных договором, подрядчик принимает на себя обязанность обеспечить эксплуатацию объекта после его принятия заказчиком в течение указанного в договоре срока.

3. В случаях, когда по договору строительного подряда выполняются работы для удовлетворения бытовых или других личных потребностей гражданина (заказчика), к такому договору соответственно применяются правила параграфа 2 настоящей главы о правах заказчика по договору бытового подряда.

Комментарий к статье 740:

1. Статья существенно изменяет правила ст. 368 ГК 1964, исключая плановую основу как предпосылку заключения договора и не ограничивая обязательства подрядчика требованием о выполнении работ своими силами и средствами. Расширена область действия договора, поскольку он может быть заключен не только на сооружение нового здания, но и капитальный ремонт зданий и сооружений. Подрядчик, в отличие от ранее действовавших правил, может выполнять работы во всех регионах страны.

2. Заказчиком по строительству могут выступать юридические и физические лица, имеющие финансовые средства (инвесторы), а также лица, которые специализируются на выполнении такого вида работ, являются доверенным лицом заказчика, действуют от его имени и в его интересах в течение всего инвестиционного цикла.

3. Подрядчиками могут быть строительно - монтажные, строительные, проектно - строительные и другие организации и предприятия, независимо от форм собственности, а также физические лица либо организации посредников, принимающие на себя функции по координации работ, зарегистрированные и получившие лицензию на строительную деятельность в установленном законом порядке (см. Постановление Правительства РФ от 24 декабря 1994 г. N 1418). Лицензирование строительной деятельности осуществляется с целью защиты прав и интересов потребителей строительной продукции. Перечень видов строительной деятельности (строительно - монтажных, проектных работ, инженерных изысканий, производства строительных материалов, изделий и конструкций), подлежащих лицензированию, установлен специальными нормами.

Субъектами лицензирования являются организации и предприятия, осуществляющие или имеющие намерение начать строительную деятельность, независимо от форм собственности и ведомственной принадлежности (см. Постановление Правительства РФ от 8 ноября 1991 г. N 593 - СП РФ, 1992, N 3, ст. 18).

4. Подрядчик заключает, как правило, договор строительного подряда на строительство объекта "под ключ", который предусматривает выполнение полного инвестиционного цикла: проектирование, строительство и специальные работы, сдачу объекта в эксплуатацию, а в отдельных случаях - временную эксплуатацию оконченного строительством объекта.

Подрядчик может, если иное не предусмотрено условиями договора, привлекать для выполнения комплекса или вида работ другие организации - субподрядчиков. При этом ответственность перед заказчиком за выполнение всех видов работ в сроки, предусмотренные договором, и надлежащего качества принимает на себя подрядчик (см. ст. 706 и коммент. к ней).

5. В силу п. 3 статьи при выполнении строительных работ для удовлетворения бытовых потребностей граждан права заказчика - гражданина по договору строительного подряда определяются законодательством о договоре бытового подряда (см. ст. 731, 737, 739 и коммент. к ним). Это дает заказчику - гражданину ряд дополнительных правомочий в договоре.

6. Согласно п. 6 Постановления Правительства РФ от 14 августа 1993 г. N 812 на территории РФ не действуют Правила о договорах подряда на капитальное строительство, утв. Постановлением СМ СССР от 26 декабря 1986 г. N 1550.

7. В 1992 г. Министерством архитектуры, строительства и жилищно - коммунального хозяйства РФ по согласованию с Министерствами экономики и финансов РФ было издано Руководство по составлению договоров подряда на строительство в РФ, которое учитывает изменения в роли и содержании таких договоров в условиях перехода к рыночным отношениям. Это руководство используется подрядчиками и заказчиками при заключении договоров строительного подряда как методическое пособие для определения соответствующих условий заключаемых договоров.

Статья 741. Распределение риска между сторонами

1. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, составляющего предмет договора строительного подряда, до приемки этого объекта заказчиком несет подрядчик.

2. Если объект строительства до его приемки заказчиком погиб или поврежден вследствие недоброкачественности предоставленного заказчиком материала (деталей, конструкций) или оборудования либо исполнения ошибочных указаний заказчика, подрядчик вправе требовать оплаты всей предусмотренной сметой стоимости работ при условии, что им были выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 1 статьи 716 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 741:

1. Новая статья, которая в отличие от ст. 705, называющей конкретные случаи риска, вводит для строительного подряда общее правило: риск случайной гибели (повреждения) объекта строительства, наступивший до сдачи объекта подрядчиком заказчику, падает на подрядчика.

2. Заказчик возмещает ущерб от риска только в случаях, когда он передал для строительства некачественные материалы, оборудование, конструкции, давал ошибочные указания подрядчику, о чем его подрядчик предупреждал (см. коммент. к ст. 716). Передавая подрядчику обязанности по обеспечению строительства всем необходимым, заказчик от несения отрицательных последствий такого риска освобожден, кроме исключительных случаев - ошибочных указаний с его стороны в процессе строительства, поскольку риск подрядчика в этих случаях возрастает.

Статья 742. Страхование объекта строительства

1. Договором строительного подряда может быть предусмотрена обязанность стороны, на которой лежит риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, материала, оборудования и другого имущества, используемых при строительстве, либо ответственность за причинение при осуществлении строительства вреда другим лицам, застраховать соответствующие риски.

Сторона, на которую возлагается обязанность по страхованию, должна предоставить другой стороне доказательства заключения ею договора страхования на условиях, предусмотренных договором строительного подряда, включая данные о страховщике, размере страховой суммы и застрахованных рисках.

2. Страхование не освобождает соответствующую сторону от обязанности принять необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая.

Комментарий к статье 742:

1. Новая статья, которая не носит императивный характер. В договоре стороны могут определить обязанность одной из сторон страховать риски от случайных повреждений объекта строительства, отдельных этапов или комплексов (оконченных строительством согласно условиям договора), вреда, причиненного другим лицам, а также условия такого страхования.

2. Сторона, устанавливая со страховщиком отношения, выходящие за рамки договора строительного подряда, при наступлении страхового случая обеспечивает полное или частичное возмещение убытков третьим лицам. Условия договора страхования должны быть сообщены другой стороне договора строительного подряда.

Статья 743. Техническая документация и смета

1. Подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ.

При отсутствии иных указаний в договоре строительного подряда предполагается, что подрядчик обязан выполнить все работы, указанные в технической документации и в смете.

2. Договором строительного подряда должны быть определены состав и содержание технической документации, а также должно быть предусмотрено, какая из сторон и в какой срок должна предоставить соответствующую документацию.

3. Подрядчик, обнаруживший в ходе строительства не учтенные в технической документации работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ

и увеличения сметной стоимости строительства, обязан сообщить об этом заказчику.

При неполучении от заказчика ответа на свое сообщение в течение десяти дней, если законом или договором строительного подряда не предусмотрен для этого иной срок, подрядчик обязан приостановить соответствующие работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет заказчика. Заказчик освобождается от возмещения этих убытков, если докажет отсутствие необходимости в проведении дополнительных работ.

4. Подрядчик, не выполнивший обязанности, установленной пунктом 3 настоящей статьи, лишается права требовать от заказчика оплаты выполненных им дополнительных работ и возмещения вызванных этим убытков, если не докажет необходимость немедленных действий в интересах заказчика, в частности в связи с тем, что приостановление работ могло привести к гибели или повреждению объекта строительства.

5. При согласии заказчика на проведение и оплату дополнительных работ подрядчик вправе отказаться от их выполнения лишь в случаях, когда они не входят в сферу профессиональной деятельности подрядчика либо не могут быть выполнены подрядчиком по не зависящим от него причинам.

Комментарий к статье 743:

1. В отличие от ранее действовавшей ст. 368 ГК 1964 указано, что подрядчик обязан осуществлять работы по строительству объекта в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работы, и сметой, являющейся важным экономическим документом строительства, который определяет цену объекта, поскольку смета учитывает не только стоимость работ, но и стоимость приобретаемого оборудования, материалов, энергоисточников, др. затрат. Техническая документация и смета должны соответствовать требованиям нормативных документов, регулирующих строительство, и заключаемому договору строительного подряда. В систему нормативных документов входят Строительные нормы и правила (СНиП) - федеральный документ; ГОСТы в области строительства (ранее утверждались Госстроем, в настоящее время - Министерством архитектуры, строительства и жилищно - коммунального хозяйства РФ - состоит из 4 частей), своды правил по проектированию, некоторые нормативные документы субъектов РФ, строительные нормы территориальных органов управления, издаваемые в пределах их компетенции.

СНиП регламентируют порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство зданий, сооружений на территории РФ и предназначены для применения заказчиками (инвесторами), органами государственного управления и надзора, предприятиями, организациями, объединениями, иными юридическими и физическими лицами - участниками инвестиционного процесса.

2. В договоре стороны определяют, в зависимости от сложности предполагаемого объекта, стадийность и состав проектной документации. Для сложных объектов, как правило, применяют двустадийное проектирование - технический проект и рабочая документация. Заказчик (в зависимости от источника финансирования) должен утвердить или одобрить обоснование инвестиций в строительство предприятий, зданий, сооружений. Разработка ТЭО (технико - экономического обоснования строительства), выполняемая чаще всего проектирующей организацией, является основанием для составления рабочей документации, которая в зависимости от условий договора готовится одной из сторон договора, но во всех случаях подлежит согласованию с заказчиком; при возложении проектирования на подрядчика заказчик в определяемые сторонами сроки должен передать исходные данные для проектирования, исходные данные по оборудованию, задание на проектирование, решение о согласовании места расположения объекта, технические условия на подключение объекта к сетям и коммуникациям и др. данные,

необходимые для разработки проектной документации.

3. Сообщение об обнаружении не учтенных технической документацией работ подрядчик передает заказчику в письменной форме в установленный договором срок. В договоре стороны могут предусмотреть условие, по которому в случае неполучения ответа в установленный срок от заказчика (в случаях, когда дополнительные работы неизбежны с точки зрения срока или качества строительства) подрядчик выполняет работы, считая, что молчание заказчика есть его согласие с необходимостью выполнения работ, не предусмотренных технической документацией.

4. Подтверждением выполнения подрядчиком требований об уведомлении заказчика о необходимости выполнить дополнительные работы является письменный документ при условии, что этот документ получен представителем заказчика в установленный срок. Убытки возмещает заказчик только в случаях, когда доказан факт уведомления заказчика о необходимости решить вопрос о дополнительных работах. При выполнении работ согласно технической документации, согласованной с заказчиком, но не учтенной сметой, подрядчик выполняет их, сообщая о факте заказчику, и заказчик производит их оплату.

5. В силу п. 5 ст. 743 подрядчик вправе отказаться от выполнения дополнительных работ (ранее не предусмотренных рабочими чертежами), но при наличии условий, перечисленных в этом пункте. Во всех остальных случаях при необходимости выполнить дополнительные работы, выявленные не только в процессе строительства, и в связи с новыми требованиями государственных компетентных органов (надзора), а также заказчика подрядчик выполняет эти работы за дополнительную согласованную оплату.

Статья 744. Внесение изменений в техническую документацию

1. Заказчик вправе вносить изменения в техническую документацию при условии, если вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превышают десяти процентов указанной в смете общей стоимости строительства и не меняют характера предусмотренных в договоре строительного подряда работ.

2. Внесение в техническую документацию изменений в большем против указанного в пункте 1 настоящей статьи объеме осуществляется на основе согласованной сторонами дополнительной сметы.

3. Подрядчик вправе требовать в соответствии со статьей 450 настоящего Кодекса пересмотра сметы, если по не зависящим от него причинам стоимость работ превысила смету не менее чем на десять процентов.

4. Подрядчик вправе требовать возмещения разумных расходов, которые понесены им в связи с установлением и устранением дефектов в технической документации.

Комментарий к статье 744:

1. Согласование изменений в выданной технической документации должно осуществляться в письменной форме. В случае обеспечения технической и сметной документацией объекта строительства подрядчиком изменение может иметь место только после согласования с заказчиком (инвестором) в срок, оговоренный договором строительного подряда. При изменении проектно - сметной документации заказчиком или требовании об изменении со стороны организаций, осуществляющих надзор за строительством в период сооружения объекта или в процессе экспертизы, утверждения или согласования документации, окончательное решение может быть принято по согласованию сторон, кроме случаев, когда будет доказана несостоятельность подобных

требований.

2. В договоре устанавливается порядок и срок согласования дополнительной сметы в случае изменений, вносимых в техническую документацию после принятия ее в производство работ исполнителем.

3. Требование подрядчика о пересмотре сметы должно быть надлежащим образом мотивировано и представлено для согласования с заказчиком в письменной форме в срок, определяемый договором.

4. При определении "разумных расходов" возможно руководствоваться нормами СНиП (см. СНиП ч. IV "Сметные нормы и правила"). Такие расходы должны быть технически и экономически обоснованы, исходя из оптимального расхода ресурсов, рационального использования окружающей среды, правильного и достоверного определения стоимости изменений и дополнений к ранее выданной технической документации. Ранее изданные методические указания Госстроя РФ, опубликованные в 1992 г., носили рекомендательный характер и могут применяться в этом качестве участниками инвестиционного процесса, независимо от форм собственности.

Статья 745. Обеспечение строительства материалами и оборудованием

1. Обязанность по обеспечению строительства материалами, в том числе деталями и конструкциями, или оборудованием несет подрядчик, если договором строительного подряда не предусмотрено, что обеспечение строительства в целом или в определенной части осуществляет заказчик.

2. Сторона, в обязанность которой входит обеспечение строительства, несет ответственность за обнаружившуюся невозможность использования предоставленных ею материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ, если не докажет, что невозможность использования возникла по обстоятельствам, за которые отвечает другая сторона.

3. В случае обнаружившейся невозможности использования предоставленных заказчиком материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ и отказа заказчика от их замены подрядчик вправе отказаться от договора строительного подряда и потребовать от заказчика уплаты цены договора пропорционально выполненной части работ.

Комментарий к статье 745:

1. Ранее при системе планового распределения материальных ресурсов на каждую из сторон строительного подряда было возложено обеспечение строительства материалами и оборудованием по установленному перечню. В новых условиях свободного рынка п. 1 ст. 745 возлагает на подрядчика обязанность обеспечения строительства всеми необходимыми материалами, конструкциями, деталями и оборудованием. Стороны в договоре могут установить порядок, при котором на заказчика будет возложено обеспечение строительства отдельными видами материалов или заказ оборудования, особенно технологического.

2. Подрядчик вправе требовать передачи ему расчетов проектной организации о потребности основных видов материалов, строительных конструкций, технологических устройств (оборудования) и энергоресурсов. На основании этих расчетов сторонами согласовываются комплектовочные ведомости, способствующие обеспечению заказа и получению комплектов оборудования.

3. Для проверки качества используемых в строительстве материалов и конструкций подрядчик обычно осуществляет входной контроль. Специальное структурное подразделение подрядчика проводит контроль качества всех поступающих на строительную площадку и используемых материалов и конструкций; составляет акты приемки и предъявляет претензии при нарушении требований по качеству.

Когда договором на заказчика возложено обеспечение материалами и оборудованием, подрядчик, обнаружив при проверке нарушения качества и комплектности поставленного, должен предложить заказчику произвести замену полученных им материалов и оборудования, принимая временно на ответственное хранение некачественные предметы поставки. Правом отказа от исполнения работ подрядчик может воспользоваться только при отказе заказчика от замены или неполучении ответа от заказчика в установленный в договоре срок. В подобной ситуации заказчик должен оплатить стоимость фактически выполненных работ по объекту (см. ст. 716 и коммент. к ней).

Статья 746. Оплата работ

1. Оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда. При отсутствии соответствующих указаний в законе или договоре оплата работ производится в соответствии со статьей 711 настоящего Кодекса.

2. Договором строительного подряда может быть предусмотрена оплата работ единовременно и в полном объеме после приемки объекта заказчиком.

Комментарий к статье 746:

1. Допуская в п. 1 оплату работ заказчиком в размере согласно смете, статья дает возможность производить расчеты в ходе строительства, а также после полного завершения работ по договору. Расчеты могут осуществляться по конструктивным элементам, за выполненные отдельные виды работ и услуги, по этапам и после завершения всех работ, с учетом устранения замечаний, полученных по качеству выполненных работ (см. п. 28 Руководства по составлению договоров подряда на строительство в РФ от 27 мая 1992 г.). Окончательный расчет производится заказчиком после выполнения всех работ по договору, включая устранение дефектов, выявленных в процессе приемки объекта, за вычетом ранее перечисленных подрядчику средств. Договором может быть предусмотрено предоставление заказчику аванса (см. коммент. к ст. 711).

2. Расчеты в строительстве между подрядчиком и заказчиком осуществляются через банки, в которых открыты счета сторон договора. Оплата строительных работ может быть за счет собственных финансовых ресурсов и внутрихозяйственных резервов инвестора (прибыли, амортизационных отчислений, денежных накоплений и сбережений граждан), а также полученных кредитов. Финансирование капитальных вложений может производиться как за счет одного, так и нескольких инвесторов.

Статья 747. Дополнительные обязанности заказчика по договору строительного подряда

1. Заказчик обязан своевременно предоставить для строительства земельный участок. Площадь и состояние предоставляемого земельного участка должны соответствовать

содержащимся в договоре строительного подряда условиям, а при отсутствии таких условий обеспечивать своевременное начало работ, нормальное их ведение и завершение в срок.

2. Заказчик обязан в случаях и в порядке, предусмотренных договором строительного подряда, передавать подрядчику в пользование необходимые для осуществления работ здания и сооружения, обеспечивать транспортировку грузов в его адрес, временную подводку сетей энергоснабжения, водо- и паропровода и оказывать другие услуги.

3. Оплата предоставленных заказчиком услуг, указанных в пункте 2 настоящей статьи, осуществляется в случаях и на условиях, предусмотренных договором строительного подряда.

Комментарий к статье 747:

1. Кроме перечисленных в ст. обязательств, на заказчика договором обычно возлагаются: обеспечение подрядчика на строительной площадке телефонными и телексными линиями; при сооружении, капитальном ремонте, реконструкции объекта на территории действующего предприятия - обеспечение доступа работникам строительной организации на строительную площадку в течение срока действия договора; обеспечение жильем работников (при наличии возможностей), услугами столовой, буфетов, бани, лечебных заведений (здравпунктов), а также содействие организации отдыха. В случае невозможности временно передать жилье для расселения работников строительных организаций при отдаленности мест массового расселения работников и невозможности доставки их к месту работы из-за отсутствия городского транспорта, заказчик оплачивает согласно договору расходы по доставке рабочих к месту работы и обратно - к месту проживания. В отдельных случаях заказчик предоставляет подрядчику квалифицированный рабочий персонал.

2. Оговаривая в договоре дополнительные обязательства заказчика, стороны должны согласовывать порядок расчетов за такие услуги.

Статья 748. Контроль и надзор заказчика за выполнением работ по договору строительного подряда

1. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством предоставленных подрядчиком материалов, а также правильностью использования подрядчиком материалов заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно - хозяйственную деятельность подрядчика.

2. Заказчик, обнаруживший при осуществлении контроля и надзора за выполнением работ отступления от условий договора строительного подряда, которые могут ухудшить качество работ, или иные их недостатки, обязан немедленно заявить об этом подрядчику. Заказчик, не сделавший такого заявления, теряет право в дальнейшем ссылаться на обнаруженные им недостатки.

3. Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе строительства указания заказчика, если такие указания не противоречат условиям договора строительного подряда и не представляют собой вмешательство в оперативно - хозяйственную деятельность подрядчика.

4. Подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший работы, не вправе ссылаться на то, что заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением, кроме случаев, когда

обязанность осуществлять такой контроль и надзор возложена на заказчика законом.

Комментарий к статье 748:

В статье определены права заказчика по контролю и надзору за выполнением работ, испытаниями отдельных конструкций. При выполнении скрытых работ без подтверждения заказчиком по его требованию подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть работ. О всех случаях обнаруженных нарушений технических условий выполнения отдельных видов работ согласно требованиям СНиП заказчик делает соответствующую запись в журнале производства работ. Подрядчик обязан в указанные в договоре сроки устранить отмеченные недостатки (см. Положение о техническом надзоре, утв. Госстроем РСФСР 3 декабря 1991 г.).

Статья 749. Участие инженера (инженерной организации) в осуществлении прав и выполнении обязанностей заказчика

Заказчик в целях осуществления контроля и надзора за строительством и принятия от его имени решений во взаимоотношениях с подрядчиком может заключить самостоятельно без согласия подрядчика договор об оказании заказчику услуг такого рода с соответствующим инженером (инженерной организацией). В этом случае в договоре строительного подряда определяются функции такого инженера (инженерной организации), связанные с последствиями его действий для подрядчика.

Комментарий к статье 749:

1. Новая статья, учитывающая современный опыт ведения строительства. Предусмотрена возможность доверить третьему лицу - профессионалу или специализированной организации, имеющим соответствующую лицензию, от имени и в интересах заказчика и за его счет осуществлять контроль и надзор за строительством объекта. Пределы полномочий инженера (организации) и порядок уведомления им заказчика о действиях подрядчика и о недостатках, обнаруженных в процессе исполнения поручения, предусматриваются в договоре.

2. Договор с инженером (инженерной организацией) именуется в ст. 749 договором об оказании услуги и, следовательно, к нему применимы правила ст. 779 - 783 ГК, поскольку в заключаемом договоре не предусмотрены иные условия, отражающие особенности задач инженера (инженерной организации).

Статья 750. Сотрудничество сторон в договоре строительного подряда

1. Если при выполнении строительства и связанных с ним работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению договора строительного подряда, каждая из сторон обязана принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий. Сторона, не исполнившая этой обязанности, утрачивает право на возмещение убытков, причиненных тем, что соответствующие препятствия не были устранены.

2. Расходы стороны, связанные с исполнением обязанностей, указанных в пункте 1 настоящей статьи, подлежат возмещению другой стороной в случаях, когда это предусмотрено договором строительного подряда.

Комментарий к статье 750:

1. Наименование статьи шире ее содержания, ибо в ней идет речь только об устранении обнаружившихся препятствий к надлежащему выполнению работ. Обычно в договоре строительного подряда заказчик принимает на себя ряд обязательств по содействию строительству (см. ст. 718, 719, 747 и коммент. к ним).

2. В договоре часто оговариваются совместно выполняемые работы, такие, как очистка подъездных дорог к строительной площадке, освобождение строительной площадки от строений, сооружений, мешающих строительству; подготовка объекта к эксплуатации и др. Заказчик представляет подрядчику исходные данные для выполнения работ по разметке строительной площадки и привязке объекта, подрядчик в свою очередь создает геодезическую разбивочную основу для строительства. Разрешения на временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке передает заказчик, а работы выполняет подрядчик. Расходы по совместно выполняемым работам возмещаются каждому из исполнителей по согласованным расчетам (см. СНиП, ч. III 01-01-85).

Статья 751. Обязанности подрядчика по охране окружающей среды и обеспечению безопасности строительных работ

1. Подрядчик обязан при осуществлении строительства и связанных с ним работ соблюдать требования закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ.

Подрядчик несет ответственность за нарушение указанных требований.

2. Подрядчик не вправе использовать в ходе осуществления работ материалы и оборудование, предоставленные заказчиком, или выполнять его указания, если это может привести к нарушению обязательных для сторон требований к охране окружающей среды и безопасности строительных работ.

Комментарий к статье 751:

1. Новая статья, направленная на безопасное ведение строительства. В этих целях подрядчик обязан принимать от заказчика или проектирующей организации (когда заказчиком проектно - сметной документации был подрядчик) для исполнения техническую документацию после согласования ее с соответствующими органами, в том числе санитарно - эпидемиологической службой, с учетом возможности размещения вновь создаваемых промышленных объектов, правильности выбора земельных участков под строительство, а также с учетом планировки и застройки населенных пунктов. Выбор водоисточников, осуществление мероприятий по охране водоемов от загрязнения подрядчик производит с соблюдением санитарно - эпидемиологических правил. По результатам контроля государственные компетентные органы выдают заключение, обязательное для подрядчика и заказчика.

2. В процессе строительства должны соблюдаться положения СНиП, требования природоохранного законодательства, предупреждающие ведение работ, следствием которых бывает эрозия и деградация земель, химическое и биологическое их загрязнение, др. нарушения экологических норм и правил. Подрядчик должен выполнять после окончания строительства основного объекта, до сдачи его в эксплуатацию, рекультивацию земель и восстановление лесонасаждений своими силами или с привлечением специализированных организаций.

3. Подрядчик при приемке проекта организации строительства и в проекте производства работ предусматривает оснащение строительной площадки и отдельных видов работ средствами безопасности. В период выполнения работ по сооружению объекта на подрядчике лежит обязательство проведения инструктажей лиц, работающих на строительной площадке и местах, обслуживающих строительство (подсобных сооружениях), по соблюдению правил безопасности. Подрядчик обеспечивает надлежащее состояние средств соблюдения правил технической безопасности. Поскольку ответственность за соблюдение этих правил несет подрядчик, его указания в части соблюдения правил техники безопасности обязательны как для его, так и для работников других организаций, непосредственно принимающих участие в сооружении объекта на строительной площадке (см. СНиП, ч. IV-80).

Статья 752. Последствия консервации строительства

Если по не зависящим от сторон причинам работы по договору строительного подряда приостановлены и объект строительства законсервирован, заказчик обязан оплатить подрядчику в полном объеме выполненные до момента консервации работы, а также возместить расходы, вызванные необходимостью прекращения работ и консервацией строительства, с зачетом выгод, которые подрядчик получил или мог получить вследствие прекращения работ.

Комментарий к статье 752:

1. Консервация объекта строительства может вызываться как решениями компетентных государственных органов, например при нарушении требований экологической безопасности, так и невозможностью продолжить строительство по другим причинам, в том числе - вследствие отсутствия финансирования.

2. Статья предусматривает, что при консервации ее последствия несет заказчик, который должен возместить расходы подрядчика, вызванные консервацией.

3. В договоре строительного подряда предусматривается порядок прекращения договора в случаях консервации: письменное уведомление о консервации, порядок расчетов за выполненные работы, составление соответствующего акта.

Статья 753. Сдача и приемка работ

1. Заказчик, получивший сообщение подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных по договору строительного подряда работ либо, если это предусмотрено договором, выполненного этапа работ, обязан немедленно приступить к его приемке.

2. Заказчик организует и осуществляет приемку результата работ за свой счет, если иное не предусмотрено договором строительного подряда.

В предусмотренных законом или иными правовыми актами случаях в приемке результата работ должны участвовать представители государственных органов и органов местного самоуправления.

3. Заказчик, предварительно принявший результат отдельного этапа работ, несет риск последствий гибели или повреждения результата работ, которые произошли не по вине подрядчика.

4. Сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом,

подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной.

Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными.

5. В случаях, когда это предусмотрено законом или договором строительного подряда либо вытекает из характера работ, выполняемых по договору, приемке результата работ должны предшествовать предварительные испытания. В этих случаях приемка может осуществляться только при положительном результате предварительных испытаний.

6. Заказчик вправе отказаться от приемки результата работ в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность его использования для указанной в договоре строительного подряда цели и не могут быть устранены подрядчиком или заказчиком.

Комментарий к статье 753:

1. После выполнения сторонами их обязательств по договору осуществляется приемка завершенного строительством объекта в порядке, установленном законодательством и договором. В договоре определяют срок сдачи и приемки работ, их этапов и очередей, порядок передачи комплекта исполнительных документов. В договоре стороны могут согласовать отдельные стадии приемки (готовность строительно - монтажных работ, оборудования после индивидуальных испытаний, пуско - наладочных работ и др.); определять обязательства сторон об обеспечении надлежащих условий для проведения приемки - сдачи работ, испытаний оборудования. Если приемо - сдаточные испытания требуют координации участников или присутствия представителей изготовителей технологического оборудования, подрядчик представляет программу испытаний.

2. В договоре стороны согласовывают порядок приемки - сдачи отдельных видов, этапов работ или технологических комплексов, обычно оговаривая обязанности по обеспечению сырьем, обслуживающим персоналом в процессе приемки - сдачи, а также порядок перехода права пользования и распоряжения (или охраны) переданной частью объекта (котельной, компрессорной, насосной, подъездными путями, подъемным стационарным оборудованием и др.).

3. Заказчик несет риск последствий гибели или повреждения принятых от подрядчика согласно договору результатов работы (части работ по сооружению объекта) только в случае, если им подписан надлежаще оформленный акт промежуточной приемки.

4. С момента приемки объекта по акту заказчиком он переходит в его владение и распоряжение. Заказчик принимает на себя риск возможного разрушения или повреждения принятого объекта. Однако подрядчик после оформления акта приемки, а в необходимых случаях - после утверждения акта в установленном порядке, не освобождается от исполнения договорных обязательств, которые не были им надлежащим образом исполнены.

5. Имеются новые ведомственные Правила приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов. Такие Правила приняты Министерством транспорта 25.07.94. Правилами предусмотрена приемка федеральных дорог и их участков, имеющих самостоятельное транспортное значение. Правилами регламентированы подготовка к сдаче оконченных строительством упомянутых объектов, работа приемочных комиссий, их состав, приведен перечень документов, которые должны быть приложены к акту приемки.

Постановлением Главы администрации Московской области от 10 февраля 1995 г. N 15 утвержден временный порядок назначения государственных приемочных комиссий по приемке в эксплуатацию законченных строительством объектов на территории Московской области. Этот документ отвечает требованиям СНиП 3-001-04-87 и распространяется на объекты на территории области, исключая жилые дома, садовые домики, дачи, гаражи, хозяйственные и бытовые строения, возведенные физическими лицами. Действие временного порядка в части назначения государственных приемочных комиссий распространяется на объекты федерального, межрегионального значения, которые финансировались полностью или частично за счет областного бюджета. В документе установлен порядок утверждения актов приемки объектов органами, назначавшими комиссию.

Статья 754. Ответственность подрядчика за качество работ

1. Подрядчик несет ответственность перед заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах, а также за недостижение указанных в технической документации показателей объекта строительства, в том числе таких, как производственная мощность предприятия.

При реконструкции (обновлении, перестройке, реставрации и т.п.) здания или сооружения на подрядчика возлагается ответственность за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части.

2. Подрядчик не несет ответственности за допущенные им без согласия заказчика мелкие отступления от технической документации, если докажет, что они не повлияли на качество объекта строительства.

Комментарий к статье 754:

1. Статья устанавливает ответственность подрядчика за качество работ, подчеркивая значение качественных показателей в строительстве. Имеется в виду ответственность за выполнение работ с отступлением от проекта, принятого к производству, сметы, а также строительных норм и правил (СНиП на каждый вид работ), действующих на момент выполнения отдельных видов работ.

2. Новым является положение об ответственности подрядчика за недостижение объектом строительства проектных показателей, в том числе - производственной мощности предприятий. Обычно такая ответственность имеет место вследствие нарушения технических требований или обязательной при строительстве документации. Стороны устанавливают в договоре гарантийный срок и эксплуатационно - технические требования к объекту (см. ст. 755 и коммент. к ней).

3. Статья не устанавливает конкретные санкции, стимулирующие надлежащее исполнение обязательств подрядчиком и обеспечивающие имущественные интересы заказчика при несоблюдении подрядчиком требований по качеству. В этих случаях применяют правила ст. 723 ГК, определяющие права заказчика при выполнении подрядчиком работ с недостатками (см. коммент. к ст.).

Кроме того, в договоре могут быть предусмотрены условия об уплате неустойки (штрафа) при выявлении дефектов строительных работ и несвоевременном их устранении подрядчиком.

Статья 755. Гарантии качества в договоре строительного подряда

1. Подрядчик, если иное не предусмотрено договором строительного подряда, гарантирует достижение объектом строительства указанных в технической документации показателей и возможность эксплуатации объекта в соответствии с договором строительного подряда на протяжении гарантийного срока. Установленный законом гарантийный срок может быть увеличен соглашением сторон.

2. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

3. Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает подрядчик.

4. При обнаружении в течение гарантийного срока недостатков, указанных в пункте 1 статьи 754 настоящего Кодекса, заказчик должен заявить о них подрядчику в разумный срок по их обнаружении.

Комментарий к статье 755:

1. Подрядчик гарантирует выполнение работ в полном объеме, качество выполнения работ в соответствии с проектной документацией, своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных в процессе строительства, приемки работ и в период гарантийного срока эксплуатации объекта, а также нормальное функционирование объекта, инженерных систем и оборудования, но при условии правильной эксплуатации заказчиком построенных объектов. Бремя доказывания этого лежит на подрядчике.

2. Продолжительность гарантийных сроков в ст. 755 ГК не предусмотрена, она может быть согласно п. 1 установлена законом. В настоящее время таких законодательных норм нет, и сроки гарантии должны определяться в договоре. Сроки гарантии принято устанавливать дифференцировано, применительно к отдельным видам строительных работ.

Статья 756. Сроки обнаружения ненадлежащего качества строительных работ

При предъявлении требований, связанных с ненадлежащим качеством результата работ, применяются правила, предусмотренные пунктами 1 - 5 статьи 724 настоящего Кодекса.

При этом предельный срок обнаружения недостатков, в соответствии с пунктами 2 и 4 статьи 724 настоящего Кодекса, составляет пять лет.

Комментарий к статье 756:

1. Правила статьи носят общий характер и имеют в виду как случаи, когда на строительные работы были предусмотрены гарантийные сроки, так и ситуации, когда такие сроки отсутствуют. При этом называемый в абз. 2 пятилетний срок, как это следует из п. 1 ст. 724, может быть изменен в заключаемом договоре.

2. О соотношении названного в ст. 756 пятилетнего срока и срока давности см. коммент. к

ст. 725.

Статья 757. Устранение недостатков за счет заказчика

1. Договором строительного подряда может быть предусмотрена обязанность подрядчика устранять по требованию заказчика и за его счет недостатки, за которые подрядчик не несет ответственности.

2. Подрядчик вправе отказаться от выполнения обязанности, указанной в пункте 1 настоящей статьи, в случаях, когда устранение недостатков не связано непосредственно с предметом договора либо не может быть осуществлено подрядчиком по не зависящим от него причинам.

Комментарий к статье 757:

1. Названное в статье обязательство подрядчика выходит за рамки договора строительного подряда, поскольку, согласно договору, подрядчик обязан выполнить работы по сооружению объекта в соответствии с полученной и надлежаще утвержденной технической документацией. Согласно п. 1 статьи стороны могут согласовать дополнительную к договору обязанность подрядчика. Обычно это имеет место при необходимости выполнить требования в связи с изменением отдельных правил по технике безопасности, противопожарных правил, строительных норм на отдельные виды работ. Стороны, включая в договор такое условие, могут установить порядок согласования, оплаты работ, срок их выполнения.

2. Если стороны согласовали предварительное условие о выполнении подрядчиком работ, предусмотренных п. 1 ст. 757, то для подобных ситуаций п. 2 дает подрядчику право, при определенных условиях, отказаться от их выполнения. В этом случае ответственность подрядчика не наступает. Если же подрядчик принял на себя обязательство выполнить работы по устранению недостатков (дополнительные работы), он должен выполнить их и несет на общих основаниях ответственность, предусмотренную договором и законом.

§ 4. Подряд на выполнение проектных и изыскательских работ

Статья 758. Договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ

По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ подрядчик (проектировщик, изыскатель) обязуется по заданию заказчика разработать техническую документацию и (или) выполнить изыскательские работы, а заказчик обязуется принять и оплатить их результат.

Комментарий к статье 758:

1. В договоре на проектирование подрядчиком выступает проектная организация, имеющая лицензию на осуществление соответствующей проектно - сметной деятельности (см. Постановление Правительства РФ от 24 декабря 1994 г. N 1418). Проектирование может также выполняться гражданами, имеющими статус предпринимателя и соответствующую лицензию.

2. В случае строительства объекта "под ключ" строительство осуществляется как единый непрерывный комплексный процесс (проектирование - выполнение строительно -

монтажных работ, включая комплектацию строительства технологическим и инженерным оборудованием - ввод в эксплуатацию), и поэтому отдельный договор на проектные и изыскательские работы не заключается (см. Положение об организации строительства объектов "под ключ", утв. Госстроем СССР, 10.11.89).

3. Заказчиком могут быть инвесторы, строительные организации, юридические и физические лица, способные обеспечить оплату изыскательских и проектных работ на согласованных в договоре условиях (см. коммент. к ст. 702, 708, 709).

Статья 759. Исходные данные для выполнения проектных и изыскательских работ

1. По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ заказчик обязан передать подрядчику задание на проектирование, а также иные исходные данные, необходимые для составления технической документации. Задание на выполнение проектных работ может быть по поручению заказчика подготовлено подрядчиком. В этом случае задание становится обязательным для сторон с момента его утверждения заказчиком.

2. Подрядчик обязан соблюдать требования, содержащиеся в задании и других исходных данных для выполнения проектных и изыскательских работ, и вправе отступить от них только с согласия заказчика.

Комментарий к статье 759:

1. Заказчик должен передать проектной организации исходные данные в форме задания на проектирование объектов промышленного и гражданского назначения, примерный перечень технико - экономических показателей для объектов предполагаемого строительства.

2. Состав задания на проектирование устанавливается сторонами с учетом специфики и вида строительства. Вместе с заданием выдаются исходные материалы, в том числе обоснование инвестиций строительства объекта, отвод земельного участка, соответственно оформленный. Названные документы должны соответствовать требованиям СНиП "Порядок разработки, согласования, утверждения и состава проектной документации на строительство зданий и сооружений на территории РФ" - СНиП ч. II-01-95. Этот порядок предназначен для применения заказчиками (инвесторами), органами государственного управления и надзора, предприятиями, организациями, объединениями, иными юридическими и физическими лицами - всеми участниками инвестиционного процесса.

Статья 760. Обязанности подрядчика

1. По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ подрядчик обязан:

выполнять работы в соответствии с заданием и иными исходными данными на проектирование и договором;

согласовывать готовую техническую документацию с заказчиком, а при необходимости вместе с заказчиком - с компетентными государственными органами и органами местного самоуправления;

передать заказчику готовую техническую документацию и результаты изыскательских работ.

Подрядчик не вправе передавать техническую документацию третьим лицам без согласия заказчика.

2. Подрядчик по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ гарантирует заказчику отсутствие у третьих лиц права воспрепятствовать выполнению работ или ограничивать их выполнение на основе подготовленной подрядчиком технической документации.

Комментарий к статье 760:

1. Подрядчик осуществляет разработку проектной документации согласно надлежаще утвержденным обоснованиям инвестиций в строительство предприятий, зданий, сооружений. Утверждают обоснования соответствующие государственные органы в случаях, когда источник финансирования капитальных вложений - федеральные средства (бюджет) или органы управления субъектов федерации, или муниципальные власти, если финансирование за счет их бюджета. Подрядчик подготавливает в соответствии с полученным от заказчика проектным заданием технико - экономическое обоснование (ТЭО), на основании которого в дальнейшем разрабатывает рабочую документацию.

2. В зависимости от сложности строящегося объекта и продолжительности его сооружения стороны согласовывают стадийность проектирования. Для технологически сложных объектов со значительной продолжительностью строительства обычно подрядчик подготавливает технический проект и рабочий проект (двухстадийное проектирование), а для менее сложных стороны на основании ТЭО оговаривают разработку рабочей документации. Подобное решение обычно принимается в отношении объектов, строящихся по проектам массового и повторного применения. До начала проектирования заказчиком или, по соглашению между сторонами, подрядчиком производится согласование места размещения объекта строительства. Подрядчик передает изготовленную проектную документацию, по составу и содержанию соответствующую условиям договора и требованиям СНиП (см. СНиП ч. II-01-95 и СНиП ч. III-01-01-85 "Организация строительства").

3. До передачи по акту проектная документация согласовывается с заказчиком и, в случаях, предусмотренных законодательством, - с государственными органами надзора и местного самоуправления.

4. Использование составленных проектных документов может последовать при условии, что у третьих лиц отсутствуют права воспрепятствовать исполнению проектных решений на отведенной под застройку территории. Правила ГК обязывают подрядчика провести работу по выявлению и устранению таких возможных препятствий.

Статья 761. Ответственность подрядчика за ненадлежащее выполнение проектных и изыскательских работ

1. Подрядчик по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ несет ответственность за ненадлежащее составление технической документации и выполнение изыскательских работ, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе строительства, а также в процессе эксплуатации объекта, созданного на основе технической документации и данных изыскательских работ.

2. При обнаружении недостатков в технической документации или в изыскательских

работах подрядчик по требованию заказчика обязан безвозмездно переделать техническую документацию и соответственно произвести необходимые дополнительные изыскательские работы, а также возместить заказчику причиненные убытки, если законом или договором подряда на выполнение проектных и изыскательских работ не установлено иное.

Комментарий к статье 761:

1. Статья определяет ответственность подрядчика в общей форме и не содержит указаний о некоторых случаях ответственности, в частности, при нарушении сроков выполнения работ. По этим вопросам надлежит руководствоваться правилами ст. 23 ГК.

2. Стороны в договоре обычно предусматривают санкции в форме неустойки (штрафа) при нарушении обязательств по договору. Такая ответственность оговаривается за непредставление исходных данных, необходимых для начала проектирования, несвоевременную оплату работ заказчиком; подрядчик уплачивает неустойку за нарушение сроков, состава и качества передаваемой документации.

3. Во всех случаях нарушения условий заключенного договора подрядчик обязан возместить причиненные этим убытки (ст. 393 ГК), если договором не согласовано применение исключительной неустойки (ст. 394 ГК).

Статья 762. Обязанности заказчика

По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ заказчик обязан, если иное не предусмотрено договором:

уплатить подрядчику установленную цену полностью после завершения всех работ или уплачивать ее частями после завершения отдельных этапов работ;

использовать техническую документацию, полученную от подрядчика, только на цели, предусмотренные договором, не передавать техническую документацию третьим лицам и не разглашать содержащиеся в ней данные без согласия подрядчика;

оказывать содействие подрядчику в выполнении проектных и изыскательских работ в объеме и на условиях, предусмотренных в договоре;

участвовать вместе с подрядчиком в согласовании готовой технической документации с соответствующими государственными органами и органами местного самоуправления;

возместить подрядчику дополнительные расходы, вызванные изменением исходных данных для выполнения проектных и изыскательских работ вследствие обстоятельств, не зависящих от подрядчика;

привлечь подрядчика к участию в деле по иску, предъявленному к заказчику третьим лицом в связи с недостатками составленной технической документации или выполненных изыскательских работ.

Комментарий к статье 762:

1. В статье определены основные обязанности заказчика в договоре на проектирование. Оплата работ осуществляется в порядке, предусмотренном договором, по цене, согласованной сторонами при заключении договора. Изменение цены в случае длительных сроков выполнения работ или в связи с инфляционными процессами должно

производиться по соглашению сторон, если согласованная цена не была окончательной (см. ст. 709 и коммент. к ней).

2. Порядок осуществления заказчиком других названных в ст. 762 обязанностей обычно конкретизируется в договоре с учетом особенностей выполняемого проектирования.

§ 5. Подрядные работы для государственных нужд

Общие принципы размещения и исполнения на договорной основе заказов на выполнение работ для федеральных государственных нужд определены Законом о поставках продукции, который в понятие поставки включает также выполнение работ (см. преамбулу Закона).

Особенности выполнения для государственных нужд подрядных строительных, проектных и изыскательских работ для удовлетворения потребностей Российской Федерации и субъектов РФ получили свое урегулирование в Постановлении Правительства РФ от 14 августа 1993 г. N 812, которым утверждены Основные положения порядка заключения и исполнения государственных контрактов на строительство объектов для государственных федеральных нужд. Подобный нормативный акт издан впервые, причем Правительство рекомендовало субъектам РФ руководствоваться данным документом при заключении договоров строительного подряда для региональных государственных нужд.

Постановлением Правительства РФ от 21 марта 1994 г. N 220 утверждено Временное положение о финансировании и кредитовании капитального строительства на территории РФ. Постановлением Правительства РФ от 20 июня 1993 г. N 585 установлен порядок государственной экспертизы градостроительной и проектно - сметной документации и утверждения проектов строительства.

Статья 763. Государственный контракт на выполнение подрядных работ для государственных нужд

1. Подрядные строительные работы (статья 740), проектные и изыскательские работы (статья 758), предназначенные для удовлетворения потребностей Российской Федерации или субъекта Российской Федерации и финансируемые за счет средств соответствующих бюджетов и внебюджетных источников, осуществляются на основе государственного контракта на выполнение подрядных работ для государственных нужд.

2. По государственному контракту на выполнение подрядных работ для государственных нужд (далее - государственный контракт) подрядчик обязуется выполнить строительные, проектные и другие связанные со строительством и ремонтом объектов производственного и непроизводственного характера работы и передать их государственному заказчику, а государственный заказчик обязуется принять выполненные работы и оплатить их или обеспечить их оплату.

Комментарий к статье 763:

1. В отличие от ст. 740 ГК предметом государственного контракта назван ограниченный круг отношений - строительство и проектирование для государственных нужд. Однако такие контракты могут заключаться и в отношении других работ, в частности, НИОКР.

2. Государственные заказчики размещают заказы на вновь начинаемое строительство на конкурсной основе, включая проведение торгов. Подобный порядок для других договоров строительного подряда возможен, но не обязателен. Порядок проведения подрядных

торгов устанавливается соответствующими государственными компетентными органами, определенными СМ РФ. Новеллой является и четкая регламентация срока заключения договора. Он должен быть заключен в течение 30 дней после получения подрядчиком документов, удостоверяющих его победу на конкурсе (торгах). См. п. 2 Основных положений.

3. Государственные заказчики могут передавать часть своих функций другим хозяйственным субъектам по контракту, заключаемому между ними (см. п. 3 Основных положений - Постановления Правительства РФ от 14 августа 1993 г. N 812). Государственные контракты заключаются с подрядной организацией на основании исходных условий (стоимость, сроки и др. показатели, определяемые в соответствии с федеральными и межгосударственными целевыми программами) на весь период строительства объекта в порядке, также определяемом компетентными государственными органами.

4. Прямое государственное регулирование инвестиционной деятельности, государственная поддержка инвестиционных проектов осуществляются путем направления финансовых ресурсов на выполнение федеральных целевых программ и на другие федеральные государственные нужды. Государственные централизованные капитальные вложения - инвестиции, направленные на воспроизводство и создание основных фондов, финансируются за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов РФ. Приоритетные направления, для которых необходима государственная поддержка в реализации инвестиционных проектов за счет средств федерального бюджета, определяются в установленном порядке центральными федеральными органами исполнительной власти (см. п. 6 Временного положения).

5. Проекты строительства, осуществляемого за счет средств государственных капитальных вложений, финансируемых из бюджета субъектов РФ, утверждаются Госкомитетом РФ по вопросам архитектуры и строительства или комитетами субъектов Федерации совместно с заинтересованными министерствами, ведомствами (Постановление Правительства РФ от 20 июня 1993 г. N 585).

Статья 764. Стороны в государственном контракте

По государственному контракту государственным заказчиком выступают государственный орган, обладающий необходимыми инвестиционными ресурсами, или организация, наделенная соответствующим государственным органом правом распоряжаться такими ресурсами, а подрядчиком - юридическое лицо или гражданин.

Комментарий к статье 764:

1. Заказчиками в государственном контракте могут быть министерства, ведомства, предприятия и организации, которым выделены средства финансирования (инвестиции) из бюджета Федерации или субъектов РФ на возвратной или безвозвратной основе, а также другие хозяйственные субъекты (застройщики), которым переданы в установленном порядке функции государственных заказчиков. Обязательным требованием является наличие функций управления целевыми средствами, полученными из бюджета Федерации или субъектов РФ.

2. Подрядчиком по государственному контракту могут быть юридические и физические лица, имеющие надлежаще оформленную лицензию на осуществление строительной деятельности и, кроме того, ставшие победителем на конкурсе (торгах).

Статья 765. Основания и порядок заключения государственного контракта

Основания и порядок заключения государственного контракта определяются в соответствии с положениями статей 527 и 528 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 765:

Формирование перечня строек и объектов для государственных федеральных нужд осуществляется в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 21 марта 1994 г. N 220. Государство гарантирует непрерывность финансирования до завершения строительства в установленный срок вновь начатых строек и объектов, включенных в перечень. Основанием для заключения государственного контракта являются уведомление о победе на конкурсе (торгах), а также включение в утвержденный в установленном порядке перечень строек и объектов для федеральных нужд (см. п. 8 Временного положения). В отличие от требований ст. 527 ГК подрядчик, даже будучи победителем на торгах, имеет право отказаться от заключения контракта.

Статья 766. Содержание государственного контракта

1. Государственный контракт должен содержать условия об объеме и о стоимости подлежащей выполнению работы, сроках ее начала и окончания, размере и порядке финансирования и оплаты работ, способах обеспечения исполнения обязательств сторон.

2. В случае, когда государственный контракт заключается по результатам конкурса на размещение заказа на подрядные работы для государственных нужд, условия государственного контракта определяются в соответствии с объявленными условиями конкурса и представленным на конкурс предложением подрядчика, признанного победителем конкурса.

Комментарий к статье 766:

1. Содержание государственного контракта на строительство определяют стороны с указанием в нем сроков строительства (начало и окончание строительства). Сроки определяются по исходным данным конкурса (торгов) с учетом уточнения их по результатам конкурса. Стоимость работ по строительству объекта также определяется на основании проведенных конкурсов. При необходимости уточнить стоимость в процессе строительства стороны заключают дополнительное соглашение.

2. В контракте определяются объемы работ и требуемые для их выполнения финансовые средства с разбивкой по годам с учетом срока ввода в действие мощностей объекта; оговариваются размер и порядок предоставления аванса, обеспечивающего своевременное и непрерывное финансирование строительства. Стороны устанавливают условия обеспечения стройки оборудованием, оказание услуг, санкции за нарушение обязательств по договору.

Основные положения о подряде для государственных нужд предусматривают ответственность подрядчика в виде штрафа за нарушение сроков ввода объектов в действие (п. 1), а также обязанность подрядчика устранять допущенные по его вине дефекты, обнаруженные в течение 12 месяцев со дня приемки объекта (п. 10).

Статья 767. Изменение государственного контракта

1. При уменьшении соответствующими государственными органами в установленном порядке средств соответствующего бюджета, выделенных для финансирования подрядных работ, стороны должны согласовать новые сроки, а если необходимо, и другие условия выполнения работ. Подрядчик вправе требовать от государственного заказчика возмещения убытков, причиненных изменением сроков выполнения работ.

2. Если иное не предусмотрено законом, изменения государственного контракта, не связанные с обстоятельствами, указанными в пункте 1 настоящей статьи, осуществляются по соглашению сторон.

Комментарий к статье 767:

1. В случаях, названных в статье, стороны должны согласовать порядок изменения условий договора, приостановки строительства отдельных сооружений, передачи заказчику подрядчиком фактически выполненных работ; условия охраны при частичной консервации и оплаты услуг и расходов, вызванных изменением договора. При возможности дальнейшего продолжения строительства целесообразно определять новые сроки выполнения и сдачи работ. Подрядчик вправе требовать от заказчика возмещения убытков, вызванных изменением финансирования контракта.

2. Если по обстоятельствам, не связанным с уменьшением финансирования, возникает необходимость изменения условий контракта, уточненные условия должны быть согласованы сторонами и оформлены дополнительным соглашением.

Статья 768. Правовое регулирование государственного контракта

К отношениям по государственным контрактам на выполнение подрядных работ для государственных нужд в части, не урегулированной настоящим Кодексом, применяется закон о подрядах для государственных нужд.

Комментарий к статье 768:

До принятия названного в статье закона сторонам государственного контракта следует руководствоваться нормами ГК и актами законодательства, приведенными в коммент. к § 5.

Глава 38. ВЫПОЛНЕНИЕ НАУЧНО - ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ, ОПЫТНО - КОНСТРУКТОРСКИХ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ

Данная глава является новой. Договоры на выполнение научно - исследовательских, опытно - конструкторских и технологических работ (НИОКР) не были кодифицированы в ГК 1964. Отношения, возникающие на основе договоров на проведение НИОКР, регулировались ведомственными нормативными актами Государственного комитета СССР по науке и технике.

В Основах ГЗ "договор на выполнение научно - исследовательских и опытно - конструкторских работ" был включен в главу "Подряд" в качестве одного из видов подрядных работ (ст. 97 гл. 12).

Включение в ГК комментируемой главы означает иной подход к классификации

договоров на выполнение научно - исследовательских работ (НИР), а также опытно - конструкторских и технологических работ (ОКР), признание их в качестве самостоятельного вида договоров. Соответственно на эти договоры не распространяются теперь общие положения о договоре подряда, содержащиеся в § 1 гл. 37. Допускается, однако, применение отдельных норм, касающихся некоторых видов подрядных работ, к которым в данной главе даны прямые отсылки (см. п. 2 ст. 770, ст. 778 ГК).

Статья 769. Договоры на выполнение научно - исследовательских работ, опытно - конструкторских и технологических работ

1. По договору на выполнение научно - исследовательских работ исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием заказчика научные исследования, а по договору на выполнение опытно - конструкторских и технологических работ - разработать образец нового изделия, конструкторскую документацию на него или новую технологию, а заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

2. Договор с исполнителем может охватывать как весь цикл проведения исследования, разработки и изготовления образцов, так и отдельные его этапы (элементы).

3. Если иное не предусмотрено законом или договором, риск случайной невозможности исполнения договоров на выполнение научно - исследовательских работ, опытно - конструкторских и технологических работ несет заказчик.

4. Условия договоров на выполнение научно - исследовательских работ, опытно - конструкторских и технологических работ должны соответствовать законам и иным правовым актам об исключительных правах (интеллектуальной собственности).

Комментарий к статье 769:

1. В п. 1 статьи договоры на выполнение НИР и на выполнение ОКР разграничиваются в зависимости от основного обязательства, которое принимает на себя исполнитель.

По договору на выполнение НИР исполнитель обязуется провести исследование, т.е. критерием служит содержание работ. По договору на выполнение ОКР в качестве такого критерия указаны результаты работ в той вещественной форме, в которой они должны быть переданы заказчику - образец изделия, документация на это изделие или технологию.

Вместе с тем результаты исследований как продукт интеллектуальной деятельности также воплощаются в материальном носителе - научном отчете, заключении и т.п.

Обязательства исполнителя, независимо от того, относятся ли они к проведению исследований, или к научно - техническим разработкам, включают не только условия выполнения работ, но и требования к формам их завершения.

Содержание этих обязательств определяется техническим заданием и программой работ (см. коммент. к абз. 2 ст. 773 ГК).

2. В п. 3 статьи презюмируется, что риск случайных неудач исполнения договоров несет заказчик. Возложение на заказчика бремени риска признается существенным элементом договорных отношений на выполнение НИОКР, обусловленным творческим характером этих работ, отграничивающим их от подряда.

Диспозитивность п. 3 коммент. ст. допускает иное распределение риска случайных неудач по договоренности сторон. Однако при этом следует иметь в виду, что ст. 775 и 776 ГК,

определяющие последствия случайной невозможности исполнения договора (см. коммент. к ним), ограничивают диспозитивность данных правил.

3. К объектам исключительных прав (интеллектуальной собственности) относятся такие результаты договорных исследований и разработок, правовой режим которых установлен специальными законами и иными правовыми актами (см. ст. 138 ГК).

В научно - технических разработках применяются изобретения, полезные модели, промышленные образцы. Их охрана регулируется Патентным законом. При использовании научных произведений, программ ЭВМ, баз данных следует руководствоваться Законом об авторском праве и Законом о правовой охране программ, а при использовании топологий интегральных микросхем (ИМС) - Законом о правовой охране топологий ИМС.

Статья 770. Выполнение работ

1. Исполнитель обязан провести научные исследования лично. Он вправе привлекать к исполнению договора на выполнение научно - исследовательских работ третьих лиц только с согласия заказчика.

2. При выполнении опытно - конструкторских или технологических работ исполнитель вправе, если иное не предусмотрено договором, привлекать к его исполнению третьих лиц. К отношениям исполнителя с третьими лицами применяются правила о генеральном подрядчике и субподрядчике (статья 706).

Комментарий к статье 770:

1. Предусмотренная п. 1 обязанность личного исполнения договорных работ обусловлена определенной уникальностью исследовательской деятельности и связанной с этим повышенной степенью риска получения договорного результата.

Требование согласовывать с заказчиком необходимость привлечения третьих лиц к проведению исследований исключает применение к договорам на выполнение НИР правил п. 1 ст. 313 ГК.

2. В п. 2 коммент. ст. презюмируется право исполнителя по договору на ОКР поручать отдельные работы (задания, этапы и т.п.) другим лицам - субисполнителям, что отвечает сложившейся практике (особенно по крупным проектам и высоким технологиям). Это обусловлено глубокой специализацией во многих технических областях, необходимостью привлечения специализированных организаций, без участия которых невозможно выполнить разработку.

Исполнитель в этом случае принимает на себя обязанности генерального подрядчика и отвечает перед заказчиком за выполнение работ, порученных субисполнителю, в соответствии со ст. 403 ГК. Он также отвечает перед субисполнителем за нарушение заказчиком обязательств, связанных с работами, выполняемыми субисполнителем (см. ст. 706 и коммент. к ней).

Статья 771. Конфиденциальность сведений, составляющих предмет договора

1. Если иное не предусмотрено договорами на выполнение научно - исследовательских работ, опытно - конструкторских и технологических работ, стороны обязаны обеспечить

конфиденциальность сведений, касающихся предмета договора, хода его исполнения и полученных результатов. Объем сведений, признаваемых конфиденциальными, определяется в договоре.

2. Каждая из сторон обязуется публиковать полученные при выполнении работы сведения, признанные конфиденциальными, только с согласия другой стороны.

Комментарий к статье 771:

1. Обязанности сторон по обеспечению конфиденциальности относятся в практике к одним из основных договорных обязательств. Результаты НИОКР не могут быть иначе защищены от незаконного использования третьими лицами.

Состав и объем конфиденциальной информации определяется сторонами. В нее включаются любые сведения научного, технического, экономического, организационного характера, которые могут быть отнесены к коммерческой тайне (см. ст. 139 ГК). Эти сведения должны быть неизвестны третьим лицам, что служит предпосылкой их коммерческой ценности, и закрыты для доступа третьих лиц (на законном основании).

2. Нарушением обязательств по обеспечению конфиденциальности признается не только разглашение и прямая передача конфиденциальных сведений одной из сторон другим заинтересованным пользователям без согласия партнера, но и непринятие мер к их охране, исключающих свободный доступ к сведениям и возможность их утечки.

К таким мерам следует отнести, в частности, ознакомление сотрудников (исполнителя и заказчика), участвующих в выполнении договорных работ и имеющих доступ к информации, с правилами соблюдения конфиденциальности.

Необходимые условия могут быть включены в трудовой договор (контракт), учитывая, что обязанность работника, разгласившего служебную или коммерческую тайну, возместить причиненные работодателю убытки наступает, если работник это сделал вопреки трудовому договору (см. п. 2 ст. 139 ГК).

Правила п. 1 коммент. ст. относятся как к сведениям, которыми стороны обладают на момент заключение договора, так и к тем сведениям, которые получены в процессе выполнения работ по договору.

3. П. 2 статьи распространяется на конфиденциальные сведения, касающиеся результатов выполненных работ.

Вопрос о форме, времени, объеме и целях публикации таких сведений должен решаться только по согласованию между сторонами - заказчиком и исполнителем, исходя из согласованных сторонами условий и способов использования созданных научных и производственных новшеств, а также целей их опубликования. Публикация представляет наиболее широкую форму разглашения информации, открывающую к ней свободный доступ. В то же время в определенных объемах она может служить рекламой для привлечения потенциальных инвесторов, других заинтересованных лиц.

Правила п. 2 статьи 771, имеющие обязательный характер, защищают коммерческие интересы обладателей договорных результатов, обеспечивая их конфиденциальность.

Статья 772. Права сторон на результаты работ

1. Стороны в договорах на выполнение научно - исследовательских работ, опытно - конструкторских и технологических работ имеют право использовать результаты работ, в

том числе способные к правовой охране, в пределах и на условиях, предусмотренных договором.

2. Если иное не предусмотрено договором, заказчик имеет право использовать переданные ему исполнителем результаты работ, в том числе способные к правовой охране, а исполнитель вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

Комментарий к статье 772:

1. В силу п. 1 коммент. ст. правообладателями договорных результатов признаются стороны договора, которые должны согласовать в договоре условия их использования.

Условия использования включают объем и способы (пределы использования результатов заказчиком и исполнителем в собственной исследовательской или производственной деятельности, при оказании услуг, выполнении работ и т.п.), а также условия распоряжения каждой из сторон ее правами путем выдачи разрешения на использование договорных результатов третьим лицам или полной уступки прав на них.

2. Урегулирование прав сторон на результаты работ включает также согласование группы вопросов, связанных с правами на созданные в процессе выполнения разработок (или использованные) охраноспособные элементы - технические, художественно - конструкторские и другие решения. В договоре должны быть согласованы условия их защиты и передачи прав на защищенные результаты. Например, предусматривается, что заявки на получение патентов подает исполнитель по согласованию с заказчиком, но он обязан предоставить заказчику исключительную лицензию на запатентованное решение. В этом случае заказчик (лицензиат) получает исключительное право на использование запатентованного объекта в пределах, согласованных с исполнителем (лицензиаром), а за исполнителем - патентообладателем сохраняется право использовать его за этими пределами, например, в собственной деятельности (см. п. 1 ст. 13 Патентного закона). Возможны и другие варианты, однако при любом из них права на охраняемые элементы, содержащиеся в полученных по договору результатах, должны корреспондироваться с правами на использование результатов в целом, в ином случае эти права не смогут быть реализованы стороной - правообладателем.

Статья 773. Обязанности исполнителя

Исполнитель в договорах на выполнение научно - исследовательских работ, опытно - конструкторских и технологических работ обязан:

выполнить работы в соответствии с согласованным с заказчиком техническим заданием и передать заказчику их результаты в предусмотренный договором срок;

согласовать с заказчиком необходимость использования охраняемых результатов интеллектуальной деятельности, принадлежащих третьим лицам, и приобретение прав на их использование;

своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от технико - экономических параметров, предусмотренных в техническом задании или в договоре;

незамедлительно информировать заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы;

гарантировать заказчику передачу полученных по договору результатов, не нарушающих

исключительных прав других лиц.

Комментарий к статье 773:

1. Техническое задание обычно готовится заказчиком и определяет технические, экономические, экологические, эргономические, другие параметры и нормативы, в соответствии с которыми выполняются договорные работы и оцениваются полученные результаты.

Техническое задание является неотъемлемой частью договора. Оно также может содержать технико - экономическое обоснование предусмотренных договором разработок (преимущества перед известными аналогами, предполагаемую экономическую эффективность их применения и др.), требования к документации и образцам изделий, условия проведения испытаний, порядок сдачи - приемки работ, другие условия проведения работ.

2. К условиям о сроках выполнения работ и последствиях их нарушения применяются правила ст. 708 ГК (см. коммент. к ней).

3. Потребность в использовании запатентованных технических решений, других объектов интеллектуальной собственности более характерна для договоров на выполнение ОКР.

Если исключительные права на такой объект принадлежат третьему лицу, то его применение в договорных разработках допускается только с согласия этого лица - правообладателя (см. ч. 2 ст. 150 ГК).

Согласие должно быть оформлено либо лицензионным договором, разрешающим применение охраняемого объекта на определенных условиях, либо договором об уступке исключительных прав (см. п. 6 ст. 10 и ст. 13 Патентного закона; ст. 6 Закона о правовой охране топологий ИМС; ст. 30 Закона об авторском праве).

Договоры об уступке патента и лицензионные договоры о предоставлении права на использование изобретения, полезной модели, промышленного образца подлежат обязательной регистрации в Роспатенте; без регистрации они считаются недействительными (см. Правила рассмотрения и регистрации договоров, утв. Председателем Комитета 21 апреля 1995 г. - БНА РФ, 1995, N 7, с. 57).

4. Необходимость согласования с заказчиком вопросов об использовании охраняемых объектов и приобретении прав на них обусловлена тем, что это влечет изменение договорных условий выполнения работ и удорожание их стоимости.

В соответствии со ст. 29 Закона СССР об изобретениях в СССР (Ведомости СССР, 1991, N 25, ст. 703), которая сохраняется в силе (п. 6 Постановления ВС РФ от 23 сентября 1992 г. о введении в действие Патентного закона - Ведомости РФ, 1992, N 42, ст. 2320), при выдаче государственного заказа на выпуск продукции с использованием изобретений, патенты на которые принадлежат третьим лицам, заказчик обязан обеспечить приобретение лицензии, выделяя необходимые для этого финансовые средства.

Обязанность исполнителя устранить дефекты своими силами и за свой счет возникает при условии его вины, а также если доработка не выходит за пределы технического задания. Вина исполнителя определяется по общим правилам, установленным п. 1 ст. 401 ГК.

5. Нарушение обязанности незамедлительно информировать об обстоятельствах, препятствующих продолжению работ, может служить основанием для отказа заказчика принять на себя полностью или частично имущественные последствия, связанные с досрочным прекращением договорных отношений (см. ст. 775 и 776 и коммент. к ним).

6. Исполнитель обязан обеспечить гарантии юридической безупречности - "патентной чистоты" передаваемых заказчику результатов договорных работ. В противном случае, если к заказчику будут предъявлены претензии о нарушении им исключительных прав третьих лиц при использовании полученных результатов, он сможет в порядке регресса предъявить соответствующие требования к исполнителю о возмещении взысканных с него сумм.

Однако следует иметь в виду, что гарантии "патентной чистоты" могут быть предоставлены исполнителем в отношении определенной страны (стран) (России, стран предполагаемого экспорта) и на определенный момент, что должно быть согласовано в договоре. Абсолютные гарантии нереальны в силу территориального характера действия исключительных прав, динамики патентной ситуации, а также особенностей законодательства отдельных стран.

В ходе разработки исполнитель проводит проверку патентной ситуации в России либо также и в другой предусмотренной договором стране (см. ГОСТ СССР 15.011-82 - "Система разработки и постановки продукции на производство. Порядок проведения патентных исследований"). По результатам проверки составляется патентный формуляр, который входит в обязательный комплект технической документации (см. ГОСТ СССР 15.092-84 "Патентный формуляр" - введен в действие с 01.01.85).

Статья 774. Обязанности заказчика

1. Заказчик в договорах на выполнение научно - исследовательских работ, опытно - конструкторских и технологических работ обязан:

передавать исполнителю необходимую для выполнения работы информацию;

принять результаты выполненных работ и оплатить их.

2. Договором может быть также предусмотрена обязанность заказчика выдать исполнителю техническое задание и согласовать с ним программу (технико - экономические параметры) или тематику работ.

Комментарий к статье 774:

1. Необходимая исполнителю информация (патентная, техническая, нормативная и др.) должна быть передана ему заказчиком в согласованные сторонами сроки в соответствии с графиком работ. Заказчик обязан своевременно передавать также новую информацию, ставшую ему известной после заключения договора и влияющую на условия выполнения работ (о новых технических достижениях в данной области, изменении патентной ситуации и т.п.).

2. Заказчик обязан принять выполненные работы (по этапам или по их завершении) в порядке, согласованном в договоре. В случае нарушения этих условий - неявки представителя заказчика, иного уклонения от приемки, наступают последствия, предусмотренные ст. 738 ГК (см. коммент. к ней).

Сдача - приемка работ оформляется двусторонним актом, который подписывается уполномоченными представителями сторон.

В случае отказа заказчика от принятия работ вследствие обнаружения дефектов в технической документации, отступления от технико - экономических нормативов и других показателей, предусмотренных техническим заданием, в акте фиксируется перечень необходимых доработок и срок их выполнения.

Приемо - сдаточный акт служит в этом случае основанием для предъявления к исполнителю требований об устранении отмеченных в акте дефектов, допущенных по его вине. Исполнитель не освобождается при этом от ответственности за нарушение конечных сроков выполнения работ (см. п. 3 ст. 708 и ст. 405), а в случае нарушения обязанности по устранению дефектов - также от возмещения причиненных заказчику убытков в объеме, предусмотренном п. 2 ст. 777 ГК.

3. Заказчик обязан оплатить принятые работы по предусмотренной в договоре цене и в согласованном порядке, в частности, по завершении отдельных этапов работ или окончании всех работ. К условиям определения цены работ применяются правила ст. 709 ГК.

В целях устранения неблагоприятных инфляционных последствий в долгосрочных договорах цена может быть определена в сумме, эквивалентной определенной сумме в иностранной валюте (см. ст. 317 ГК).

На отношения, связанные с расчетами за выполнение НИОКР, распространяется также действие Постановления Правительства РФ "О мерах по обеспечению правопорядка при осуществлении платежей по обязательствам за поставку товаров (выполнение работ или оказание услуг)" от 18 августа 1995 г. N 817 (СЗ РФ, 1995, N 34, ст. 3462).

Если организация - исполнитель не требует у организации - заказчика причитающуюся ей оплату за выполненные работы, сумма оплаты будет включена в результаты финансовой деятельности исполнителя, учитываемой при обложении налогом. Доказательством принятых исполнителем мер по истребованию причитающихся ему сумм (дебиторской задолженности) может служить судебный иск к организации - неплательщику.

4. Техническое задание, программа и тематика работ обычно согласовываются до заключения договора либо одновременно с его подписанием. В процессе выполнения договорных работ (по мере оценки промежуточных результатов, поступления новой информации и т.п.) в них могут быть внесены согласованные сторонами необходимые коррективы.

Статья 775. Последствия невозможности достижения результатов научно - исследовательских работ

Если в ходе научно - исследовательских работ обнаруживается невозможность достижения результатов вследствие обстоятельств, не зависящих от исполнителя, заказчик обязан оплатить стоимость работ, проведенных до выявления невозможности получить предусмотренные договором на выполнение научно - исследовательских работ результаты, но не свыше соответствующей части цены работ, указанной в договоре.

Статья 776. Последствия невозможности продолжения опытно - конструкторских и технологических работ

Если в ходе выполнения опытно - конструкторских и технологических работ обнаруживается возникшая не по вине исполнителя невозможность или нецелесообразность продолжения работ, заказчик обязан оплатить понесенные исполнителем затраты.

Комментарий к статьям 775 и 776

1. Комментируемые статьи устанавливают специальные основания прекращения

договорных отношений, не предусмотренные в общих правилах гл. 26 ГК (см. ст. 408 - 419).

Для договора на выполнение НИР таким основанием служит невозможность достижения результатов, которые ожидаются по завершении исследовательских работ, в силу нерешаемости поставленной задачи ("отрицательный результат").

Для договора на выполнение ОКР это - невозможность или нецелесообразность продолжения работ.

Общим требованием признания правомерности указанных оснований является отсутствие вины исполнителя, объективность наступления обстоятельств, вследствие которых прекращаются договорные отношения. Бремя доказывания их объективности лежит на исполнителе, однако решение прекратить работы должно быть согласовано с заказчиком.

При соблюдении этих условий в действиях исполнителя не усматривается нарушение договорных обязательств и сохраняется в силе встречное обязательство заказчика об оплате работ. Размер оплаты ограничивается договорной ценой той части работ, которые были проведены на момент получения данных, свидетельствующих о нерешаемости поставленной задачи (ст. 774).

По договору на выполнение ОКР заказчик обязан полностью оплатить понесенные исполнителем затраты. Ст. 775 не устанавливает каких-либо ограничений размера таких затрат.

Имущественные последствия риска получения отрицательного результата и невозможности завершения работ тем самым возлагаются на заказчика. Это правило имеет обязательный характер.

Статья 777. Ответственность исполнителя за нарушение договора

1. Исполнитель несет ответственность перед заказчиком за нарушение договоров на выполнение научно - исследовательских работ, опытно - конструкторских и технологических работ, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине исполнителя (пункт 1 статьи 401).

2. Исполнитель обязан возместить убытки, причиненные им заказчику, в пределах стоимости работ, в которых выявлены недостатки, если договором предусмотрено, что они подлежат возмещению в пределах общей стоимости работ по договору. Упущенная выгода подлежит возмещению в случаях, предусмотренных договором.

Комментарий к статье 777:

1. Комментируемая статья (п. 1) устанавливает виновную ответственность исполнителя за нарушение договорных обязательств, исходя из общих оснований гражданско - правовой ответственности (см. п. 1 и п. 2 ст. 401 ГК).

Эта норма имеет обязательный характер и исключает возможность применения к отношениям, возникающим из договоров о выполнении НИОКР, условий о повышенной ответственности - независимо от вины, допускаемой ГК по договоренности сторон в сфере предпринимательской деятельности (см. п. 3 ст. 401 ГК).

2. При определении размера ответственности исполнителя, если нарушение договора вызвано неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств обеими сторонами, учитывается вина заказчика (см. п. 1 ст. 404 ГК).

3. П. 2 статьи содержит диспозитивную норму, в силу которой убытки, причиненные заказчику вследствие некачественного выполнения работ, ограничиваются пределами реального ущерба. Взыскание упущенной выгоды должно быть прямо обусловлено договором.

Это правило не распространяется на последствия, связанные с нарушениями иных договорных обязательств (например, об обеспечении конфиденциальности или патентной чистоты). Если стороны не предусмотрят условия ответственности исполнителя по другим основаниям, то при определении размера ущерба будут применяться общие правила ГК о возмещении убытков, включая упущенную выгоду (см. ст. 15 ГК).

Статья 778. Правовое регулирование договоров на выполнение научно - исследовательских работ, опытно - конструкторских и технологических работ

К срокам выполнения и к цене работ, а также к последствиям неявки заказчика за получением результатов работ применяются соответственно правила статей 708, 709 и 738 настоящего Кодекса.

К государственным контрактам на выполнение научно - исследовательских работ, опытно - конструкторских и технологических работ для государственных нужд применяются правила статей 763 - 768 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 778:

1. Статья содержит отсылочные нормы к правилам о подрядных работах, действие которых распространяется на отдельные условия договоров о НИОКР.

2. Государственные контракты на выполнение НИОКР заключаются в соответствии с правилами ст. 527 и 528 ГК.

Глава 39. ВОЗМЕЗДНОЕ ОКАЗАНИЕ УСЛУГ

Включение нового для ГК договора возмездного оказания услуг обусловлено тем, что регулируемые им отдельные услуги, такие как комиссия, поручение, перевозка, банковские и др., не охватывают всего их многообразия, вследствие чего многие из них оказались за пределами ГК 1964 и регулировались либо ведомственными нормативными актами, либо вообще не подверглись правовому регулированию.

Кроме этого, ст. 128 ГК рассматривает услуги как самостоятельный объект гражданского права.

Статья 779. Договор возмездного оказания услуг

1. По договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

2. Правила настоящей главы применяются к договорам оказания услуг связи, медицинских, ветеринарных, аудиторских, консультационных, информационных услуг, услуг по обучению, туристическому обслуживанию и иных, за исключением услуг,

оказываемых по договорам, предусмотренным главами 37, 38, 40, 41, 44, 45, 46, 47, 49, 51, 53 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 779:

1. По договору оказания услуг исполнитель обязуется совершать определенные действия или осуществлять определенную деятельность, некоторые из которых материального результата не оставляют (например, услуги организаций связи, киновидеообслуживания, спортивно - оздоровительных и образовательных организаций и т.п.), другие же имеют материальный результат. Более того, в рамках одного вида услуги осуществление деятельности или действий может иметь материальный результат, а может и не иметь. Так, медицинские услуги по оказанию стоматологической помощи могут иметь такой результат, а терапевтическое лечение - нет; в рамках туристических услуг осуществляется экскурсионное обслуживание, обеспечивается транспортное обслуживание, предоставляется питание и проживание. Однако всем услугам присущ один общий признак - результату предшествует совершение действий, не имеющих материального воплощения (применительно к приведенным примерам - медицинское обследование, организация тура и т.п.), составляющих вместе с ним единое целое. Поэтому при оказании услуги "продается" не сам результат, а действия, к нему приведшие.

2. Сторонами договора возмездного оказания услуг являются исполнитель и заказчик. В их качестве могут выступать как граждане, так и юридические лица, т.к. статья не содержит каких-либо ограничений в отношении участников договора. Однако специальный субъектный состав этого договора может быть предусмотрен законом или вытекать из характера услуги. Так, только юридическое лицо может быть исполнителем по договору оказания услуг телефонной связи и заказчиком по договору оказания аудиторских услуг.

Т.к. деятельность по оказанию некоторых видов услуг подлежит лицензированию (медицинская, аудиторская и др.), договор, заключенный исполнителем, не имеющим соответствующей лицензии, может быть признан судом недействительным на основании ст. 173 ГК.

3. П. 2 статьи раскрывает содержание тех действий или деятельности, которые представляют собой конкретный вид услуги, регулирующейся гл. 39. Это - услуги связи, медицинские, ветеринарные, аудиторские, консультационные, информационные, услуги по обучению, туристическому обслуживанию. Т.к. по своему содержанию услуги весьма многообразны, этот перечень не является исчерпывающим.

Поскольку ГК предусматривает специальные правила для подряда (гл. 37), научно - исследовательских, опытно - конструкторских и технологических работ (гл. 38), перевозки (гл. 40), транспортной экспедиции (гл. 41), банковского вклада (гл. 44), банковского счета (гл. 45), расчетов (гл. 46), хранения (гл. 47), поручения (гл. 49), комиссии (гл. 51) и доверительного управления (гл. 53), положения о договоре возмездного оказания услуг применяются к любым услугам, за исключением указанных.

4. Договор возмездного оказания услуг может быть публичным договором, когда коммерческая организация по характеру своей деятельности обязана оказать соответствующую услугу каждому, кто к ней обратится (ст. 426 ГК). Так, публичным договором является договор об оказании гражданам услуг связи, медицинских, гостиничных, туристических и т.п. услуг.

5. Многие договоры по оказанию услуг заключаются путем присоединения заказчика к договору, условия которого определены исполнителем в разработанных им формулярах или иных стандартных формах. Так заключаются, например, договоры об оказании туристических, экскурсионных услуг. Такие договоры в соответствии с ГК признаются

договорами присоединения и на них распространяются правила ст. 428 ГК, направленные на обеспечение прав заказчика, обычно предоставляемых по договорам такого вида.

Статья 780. Исполнение договора возмездного оказания услуг

Если иное не предусмотрено договором возмездного оказания услуг, исполнитель обязан оказать услуги лично.

Комментарий к статье 780:

1. Статья устанавливает исключение из общего правила, предусмотренного ст. 313 ГК, о возможности возложения должником исполнения обязательства на третье лицо. Договор о возмездном оказании услуг должен выполняться исполнителем лично, если иное не предусмотрено договором. Так, в соответствии с Правилами производства и реализации продукции (услуг) общественного питания, утв. Правительством РФ 13 апреля 1993 г. (СА РФ, 1993, N 16, ст. 1354), организация, принявшая предварительный заказ на обслуживание, должна выполнить его лично. Однако при невозможности его исполнения она должна не менее чем за 7 дней предупредить заказчика об этом и с его согласия обеспечить выполнение заказа др. организацией общественного питания без ущемления интересов заказчика.

2. Следует отметить, что ст. 313 допускает возможность исполнения обязательства третьим лицом, если из закона, иных правовых актов, условий обязательства или его существа не вытекает обязанность должника исполнить обязательство лично. Комментируемая же статья предусматривает, что исключение из установленного ею правила может устанавливаться только договором.

Статья 781. Оплата услуг

1. Заказчик обязан оплатить оказанные ему услуги в сроки и в порядке, которые указаны в договоре возмездного оказания услуг.

2. В случае невозможности исполнения, возникшей по вине заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме, если иное не предусмотрено законом или договором возмездного оказания услуг.

3. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, заказчик возмещает исполнителю фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом или договором возмездного оказания услуг.

Комментарий к статье 781:

1. Оплата оказанной услуги производится в порядке и в сроки, предусмотренные договором. Следует отметить, что действующие Правила об оказании отдельных видов услуг, утв. Правительством РФ, либо ограничивают перечень услуг, которые оплачиваются заказчиком полностью при заключении договора, либо устанавливают сроки, в течение которых услуга после ее оказания должна быть оплачена. Т.к. эти Правила обязательны для организаций, оказывающих соответствующие услуги, то они должны определять в договоре сроки и порядок оплаты с учетом положений правил об оказании данной услуги. Так, п. 20 Правил бытового обслуживания населения в Российской Федерации, утв. СМ РФ 8 июня 1993 г. (СА РФ, 1993, N 25, ст. 2363), предусматривает исчерпывающий перечень услуг, которые оплачиваются полностью при

заключении договора, - услуги, выполняемые в присутствии заказчика, а также методом самообслуживания; услуги по покупке, доставке или пересылке подарков, сувениров и др. изделий; услуги по обучению вязке, кройке и шитью одежды, фотографированию; услуги бань и душей и др. Услуги, не включенные в этот перечень, полностью при заключении договора оплачиваться не должны, если заказчик не дал на это согласие. Правила предоставления услуг междугородной и международной телефонной связи, утв. СМ РФ 22 сентября 1993 г. (СА РФ, 1993, N 40, ст. 3752), определили, что срок оплаты не может быть менее 10 дней с момента выставления клиенту счета за переговоры.

2. П. 2 ст. 781 определяет порядок оплаты услуг при невозможности исполнения обязательства по вине заказчика. Обстоятельства, при которых лицо признается виновным, закреплены п. 1 ст. 401 ГК.

В этом случае заказчик должен полностью оплатить услуги.

3. П. 3 коммент. ст. определяет порядок оплаты услуги, если невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни исполнитель, ни заказчик не отвечает. В этом случае заказчик должен возместить исполнителю только фактически произведенные им расходы по исполнению обязательства об оказании услуг.

4. Иные правила расчетов при возникшей невозможности исполнения услуги могут предусматриваться законом или договором возмездного оказания услуг.

5. При невозможности исполнения обязательства по обстоятельствам, за которые отвечает должник, последний не вправе требовать оплаты услуги, а если она уже оплачена заказчиком, обязан возвратить полученную от него денежную сумму и возместить иные убытки, а также уплатить неустойку, предусмотренную в соответствии со ст. 394.

Статья 782. Односторонний отказ от исполнения договора возмездного оказания услуг

1. Заказчик вправе отказаться от исполнения договора возмездного оказания услуг при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов.

2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения обязательств по договору возмездного оказания услуг лишь при условии полного возмещения заказчику убытков.

Комментарий к статье 782:

1. Статья закрепляет право заказчика и исполнителя на отказ от исполнения договора и условия, при которых он допускается. Ее правила применяются, когда отказ от исполнения договора не связан с нарушением сторонами обязательств по нему.

Хотя в статье не говорится о времени, в течение которого стороны могут отказаться от исполнения договора, представляется, что отказ возможен в любое время как до начала оказания услуги (например, отказ от предварительно заказанного номера в гостинице, столика в ресторане, международного или междугородного телефонного разговора и т.д.), так и в любое время ее оказания до завершения (например, выезд из гостиницы до наступления срока, на который он снят, прекращение междугородного телефонного разговора раньше времени, которое было определено при заказе в качестве продолжительности разговора).

2. В соответствии с п. 1 отказ заказчика допускается при условии возмещения исполнителю фактически понесенных им расходов. Таким образом, подлежат возмещению убытки не в полном объеме, а только реальный ущерб в определенной части.

При этом необходимо учитывать, что отказ заказчика от исполнения договора может последовать как до начала оказания услуги, так и в процессе ее оказания. При отказе от исполнения договора до начала оказания услуги заказчик обязан возместить исполнителю его фактические расходы, понесенные в целях исполнения договора до момента отказа. В случае отказа от исполнения договора в процессе оказания услуги заказчик возмещает исполнителю его фактические расходы, которые он понес до этого момента в целях исполнения той части договора, от которой заказчик отказался. Та же часть услуги, которой заказчик воспользовался, должна оплачиваться им по правилам ст. 731, если услуга оказывалась лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, гражданину для удовлетворения его бытовых и иных личных потребностей (см. коммент. к ней), и по правилам ст. 717 - для всех иных услуг (см. коммент. к ней). Следует отметить, что положение ст. 717 о возмещении подрядчику убытков в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу, к услугам применяться не должно, т.к. противоречит принципу возмещения убытков в ограниченном размере, закрепленному п. 1 комментируемой статьи.

3. Отказ исполнителя от исполнения договора возмездного оказания услуг допускается при условии полного возмещения заказчику убытков. П. 2 не содержит исключений из этого правила. Однако применение этого правила к публичным договорам (ст. 426 ГК) представляется по крайней мере спорным. Обязательный характер заключения такого договора исполнителем лишает смысла право на отказ от его исполнения, т.к. исполнитель, отказавшийся от оказания услуги, по требованию заказчика обязан тут же вновь заключить договор.

Статья 783. Правовое регулирование договора возмездного оказания услуг

Общие положения о подряде (статьи 702 - 729) и положения о бытовом подряде (статьи 730 - 739) применяются к договору возмездного оказания услуг, если это не противоречит статьям 779 - 782 настоящего Кодекса, а также особенностям предмета договора возмездного оказания услуг.

Комментарий к статье 783:

1. К договору возмездного оказания услуг применяются общие положения о подряде и положения о бытовом подряде.

Положения о бытовом подряде должны применяться к отношениям по возмездному оказанию услуг, когда услуга оказывается лицом (гражданином или организацией, осуществляющими предпринимательскую деятельность) гражданину в целях удовлетворения его бытовых или др. личных потребностей.

Помимо этих положений к услугам, оказываемым в целях удовлетворения личных потребностей граждан, применяется Закон о защите прав потребителей и правовые акты Правительства РФ, принятые в соответствии с этим Законом (см. коммент. к ст. 732).

Ко всем иным отношениям по оказанию услуг, кроме бытового порядка, должны применяться нормы общих положений о подряде, законы и иные правовые акты. Так, аудиторские услуги регламентируются Указом Президента РФ от 22 декабря 1993 г. "Об аудиторской деятельности в РФ" (СА РФ, 1993, N 52, ст. 5069), услуги связи - Законом РФ от 16 февраля 1995 г. "О связи" (СЗ РФ, 1995, N 8, ст. 600).

2. Общие положения о подряде и положения о бытовом подряде применяются к договору возмездного оказания услуг, если они не противоречат специальным правилам об этом

договоре и особенностям его предмета. Так, к услугам, не имеющим материального результата, как правило, не применимы положения о сроках обнаружения недостатков (ст. 724), т.к. исполнитель может нести ответственность только за недостатки, допущенные в процессе их оказания, а не по завершении (услуги по киновидеообслуживанию, туристические услуги). К некоторым же услугам, имеющим материальный результат, могут применяться только общие сроки обнаружения недостатков (информационные, аудиторские услуги), но не гарантийные сроки, т.к. их потребительские свойства ценны на данный момент, а не в течение продолжительного времени, к другим же - и положения о гарантии (при оказании некоторых видов стоматологической помощи).

Глава 40. ПЕРЕВОЗКА

1. В отличие от других глав ГК, содержащих достаточно полную регламентацию гражданско - правовых договоров, исключающую во многих случаях необходимость принятия по этим вопросам специальных законов, гл. 40 ГК содержит лишь основные нормы о перевозочных договорах (всего 17 статей), ориентированных в основном на перевозку наземным транспортом. Подробное регулирование перевозок всеми видами транспорта согласно ст. 784 (см. коммент. к ней), осуществляется транспортными уставами и кодексами и издаваемыми в соответствии с ними правилами.

2. Положения гл. 40 ГК не исключают их применение к городскому транспорту (трамваи, автобусы, троллейбусы, метрополитен), условия перевозок на котором определяются правилами, утвержденными органами исполнительной власти соответствующих городов. В настоящее время действуют соответствующие правила, утвержденные до 1 января 1995 г. В дальнейшем гражданско - правовые нормы об условиях перевозок в таких правилах содержаться не могут, поскольку регулирование гражданско - правовых отношений находится в ведении РФ (ст. 3 ГК) и должно основываться на правилах гл. 40 ГК.

3. Перевозка почты, которая имеет значительные особенности, в гл. 40 ГК не упоминается. Поэтому почтовая перевозка должна регулироваться нормами соответствующих транспортных уставов и кодексов и издаваемыми в их развитие специальными правилами перевозки почты.

4. В гл. 40 нет упоминаний о перевозках грузов и пассажиров в сообщениях с другими государствами (международных перевозках). Такие перевозки осуществляются на основании международных договоров (транспортных конвенций), которые РФ имеет со многими государствами. Нормы таких транспортных конвенций как международные договоры имеют приоритет перед нормами российского законодательства (п. 2 ст. 7 ГК). Однако при пробелах транспортных конвенций возможно применение к международным перевозкам норм ГК и транспортных уставов и кодексов.

5. Перевозки грузов и пассажиров между странами СНГ подчинены особому режиму. Для железнодорожных перевозок соглашениями между странами СНГ предусмотрено временное сохранение в силе УЖД и изданных в его развитие правил перевозки. В отношении перевозок другими видами транспорта такого рода соглашений нет, они должны признаваться международными и осуществляться по правилам соответствующих международных договоров. На практике ввиду новизны такого регулирования некоторые перевозки между странами СНГ по-прежнему осуществляются с оформлением их ранее применявшимися транспортными документами внутреннего сообщения.

Статья 784. Общие положения о перевозке

1. Перевозка грузов, пассажиров и багажа осуществляется на основании договора

перевозки.

2. Общие условия перевозки определяются транспортными уставами и кодексами, иными законами и издаваемыми в соответствии с ними правилами.

Условия перевозки грузов, пассажиров и багажа отдельными видами транспорта, а также ответственность сторон по этим перевозкам определяются соглашением сторон, если настоящим Кодексом, транспортными уставами и кодексами, иными законами и издаваемыми в соответствии с ними правилами не установлено иное.

Комментарий к статье 784:

1. Согласно п. 1 единственным правовым основанием осуществления перевозки грузов, пассажиров и багажа является договор перевозки, который должен быть удостоверен соответствующим письменным документом (см. п. 2 ст. 785 ГК и п. 2 ст. 786 ГК и коммент. к ним).

При наличии ряда общих черт договор перевозки груза и договор перевозки пассажира и багажа имеют значительные правовые особенности, и ГК устанавливает для них наряду с общими нормами также ряд специальных правил: о грузах - ст. 785, 791, 794, 797 ГК, пассажирских перевозках - ст. 786, 795, 800 ГК. Договор перевозки груза в свою очередь также имеет ряд разновидностей на железнодорожном и водном транспорте.

2. В силу п. 2 на транспорте сохраняется ранее сложившаяся система законодательного регулирования: транспортные уставы и кодексы для отдельных видов транспорта, иные законы и издаваемые в соответствии с ними правила перевозок. В настоящее время в РФ действуют: УЖД 1964, УВВТ 1955, ВК 1983, КТМ 1968 и УАТ 1969. В дальнейшем в соответствии с п. 2 ст. 784 ГК все транспортные уставы и кодексы должны получить статус федеральных законов.

Применение этих актов предусмотрено п. 8 Постановления Верховного Совета РФ о некоторых вопросах применения законодательства СССР на территории РФ от 3 марта 1993 года (Ведомости РСФСР, 1993, N 11, ст. 393). Все названные транспортные уставы и кодексы должны ныне применяться с учетом норм гл. 40 ГК.

3. Другими основными законами, содержащими нормы о перевозке, являются Закон РФ о федеральном железнодорожном транспорте 1995 г., Закон о защите прав потребителей (в отношении перевозок, выполняемых для граждан). Нормы о перевозках содержатся и в ряде других законов РФ.

До принятия новых законов РФ продолжают применяться Постановления Правительства СССР и РФ по вопросам транспорта, в числе которых: Положение о взаимной ответственности морского транспорта и отправителей при перевозках экспортных и импортных грузов, утв. Постановлением Совета Министров СССР от 1 июня 1965 г. N 429 (СП СССР, 1965, N 14, ст. 105); Постановление Совета Министров СССР от 13 декабря 1990 г. N 1274 "О мерах по обеспечению сохранности импортных грузов" (СП СССР, отд. I, 1991, N 1, ст. 5).

4. Правила перевозок на отдельных видах транспорта в соответствии с транспортными уставами и кодексами утверждаются соответствующими транспортными министерствами и публикуются в периодических сборниках правил перевозок и тарифов (издаются для железнодорожного и морского транспорта), а также в виде сборников таких правил, которые иногда именуются тарифами или тарифными руководствами.

Правила перевозок являются важным источником транспортного права. В развитие и дополнение транспортных уставов и кодексов они содержат как положения общего

характера (порядок предъявления грузов к перевозке и их выдачи, оформление транспортной документации), так и специальные правила о перевозках отдельных видов грузов (скоропортящихся, опасных, в контейнерах и др.). Отдельно утверждаются правила перевозок пассажиров и багажа.

5. Абз. 2 п. 2 ст. 784 ГК начинается с указания об определении условий перевозки соглашением сторон. Эта формулировка, отражающая свободу договора в условиях рынка с правом сторон свободно определять его условия (ст. 421 ГК), в сфере транспортной деятельности имеет свои рамки ввиду особенностей транспорта (массовость операций, единство транспортно - технологических процессов, интересы безопасности).

Соглашение сторон об условиях перевозки возможно, если нормы транспортного права предоставляют клиентам право выбора между определенными условиями перевозки (например, избрание вида отправки, скорости доставляемого груза и т.д.) или носят диспозитивный характер. Большинство норм транспортного права, особенно на железнодорожном и воздушном транспорте, имеют императивный характер, что обусловлено транспортно - технологическими особенностями работы транспорта и интересами безопасности перевозок.

Статья 785. Договор перевозки груза

1. По договору перевозки груза перевозчик обязуется доставить вверенный ему отправителем груз в пункт назначения и выдать его управомоченному на получение груза лицу (получателю), а отправитель обязуется уплатить за перевозку груза установленную плату.

2. Заключение договора перевозки груза подтверждается составлением и выдачей отправителю груза транспортной накладной (коносамента или иного документа на груз, предусмотренного соответствующим транспортным уставом или кодексом).

Комментарий к статье 785:

1. В п. 1 статьи сохранено ранее принятое в праве РФ определение договора перевозки груза. Однако фигура перевозчика в этом договоре претерпела изменения.

2. Проводимая в РФ приватизация привела к возникновению во всех отраслях транспорта (кроме железнодорожного, где по-прежнему сохраняются государственные железные дороги) частных перевозчиков, имеющих форму различных хозяйственных товариществ и обществ, допускаемых гл. 4 ГК.

Для осуществления государственного регулирования рынка транспортных услуг и защиты интересов потребителей таких услуг законодательство РФ предусматривает лицензирование перевозочной деятельности. Положения о лицензировании перевозочной деятельности утверждены: на автомобильном транспорте - Постановлением Правительства РФ от 26 февраля 1992 г. N 118, на морском и внутреннем водном транспорте - Постановлением СМ РФ от 23 августа 1993 г. N 840, на воздушном транспорте - Постановлением СМ РФ от 23 августа 1993 г. N 850 (СА РФ, 1993, N 35, ст. 3316, 3319).

3. Заключение договора перевозки груза может подтверждаться и другими письменными документами, помимо названных в п. 2, особенно в случаях их дефектов и утраты. При железнодорожных перевозках предусматривается составление дорожной ведомости, повторяющей сведения накладной, и выдача отправителю грузовой квитанции о приеме груза к перевозке (ст. 38 УЖД).

Порядок оформления транспортных документов подробно определен в правилах перевозок для соответствующего вида транспорта, причем на железнодорожном, воздушном и автомобильном транспорте применяется единая для данного транспорта форма основных транспортных документов. На водном транспорте пароходства используют и собственные проформы коносаментов.

4. Особенностью железнодорожного транспорта являются перевозки грузобагажа, когда мелкие партии грузов перевозятся в почтово - багажных поездах или в багажных вагонах пассажирских поездов, если они полностью не загружены. Перевозка грузобагажа определяется ч. IV Правил перевозок пассажиров и багажа по железным дорогам (Тарифное руководство N 5), однако ответственность за грузобагаж железные дороги несут согласно статьям УЖД об ответственности за груз (ст. 151, 153 и 154 УЖД).

5. Для практики актуальным является вопрос о возможности оспаривания сведений, содержащихся в документе о заключении договора перевозки груза. Практика судов допускает такое оспаривание при условии представления надлежащих доказательств, как правило, письменных.

Статья 786. Договор перевозки пассажира

1. По договору перевозки пассажира перевозчик обязуется перевезти пассажира в пункт назначения, а в случае сдачи пассажиром багажа также доставить багаж в пункт назначения и выдать его управомоченному на получение багажа лицу; пассажир обязуется уплатить установленную плату за проезд, а при сдаче багажа и за провоз багажа.

2. Заключение договора перевозки пассажира удостоверяется билетом, а сдача пассажиром багажа - багажной квитанцией.

Формы билета и багажной квитанции устанавливаются в порядке, предусмотренном транспортными уставами и кодексами.

3. Пассажир имеет право в порядке, предусмотренном соответствующим транспортным уставом или кодексом:

перевозить с собой детей бесплатно или на иных льготных условиях;

провозить с собой бесплатно ручную кладь в пределах установленных норм;

сдавать к перевозке багаж за плату по тарифу.

Комментарий к статье 786:

1. В п. 1 повторено ранее принятое в праве РФ определение договора перевозки пассажира. При сдаче пассажиром к перевозке багажа (принадлежащие лично пассажиру вещи) содержание договора пассажирской перевозки дополняется условиями перевозки багажа, которые в транспортном праве подробно регламентируются.

Правила перевозок на отдельных видах транспорта содержат подробные указания в отношении порядка перевозок багажа: перечень запрещенных к перевозке багажом предметов, предельный вес и размер перевозимых багажом вещей, особенности перевозок отдельных видов багажа и т.д.

2. О правовом статусе перевозчика в договоре перевозки пассажира см. коммент. к ст. 785 (п. 2).

3. Договор пассажирской перевозки - возмездный, однако имеется большой круг

пассажиров, которым предоставлено право на бесплатный проезд на транспорте, как в городском и пригородном сообщении, так и при дальнем следовании. Такое право предоставлено рядом законов РФ, а для городского и местного сообщений - решениями органов субъектов Федерации. В этих случаях расходы транспорта возмещаются из средств соответствующего бюджета (п. 5 ст. 790 ГК).

4. Выдаваемый в удостоверение договора пассажирской перевозки билет на воздушном транспорте в интересах безопасности традиционно является именным. В этих же целях на железных дорогах (кроме пригородного сообщения) с 1 июля 1995 г. также введена система именных пассажирских билетов. Изменение фамилии в билете не допускается.

5. При пассажирских перевозках имеют место случаи утраты пассажиром приобретенных билетов и багажных квитанций. Согласно правилам перевозок утраченные пассажирские билеты не возобновляются и уплаченные за билет деньги не возвращаются. При утрате багажной квитанции багаж выдается на основании письменного заявления пассажира.

6. В п. 3 названы лишь основные права пассажира, круг которых согласно транспортному законодательству значительно шире. На железнодорожном транспорте пассажир вправе, в частности, делать остановки в пути следования, продлить срок годности билета при болезни, изменить маршрут следования, выехать с ранее отходящим поездом и др. (ст. 128 УЖД). Дополнительные права предоставляют пассажиру также транспортные уставы и кодексы других видов транспорта.

7. Согласно п. 2 Постановления Пленума ВС РФ N 7 о практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей, перевозки граждан и их багажа регулируются Законом о защите прав потребителей. Этот Закон существенно расширяет правомочия пассажира и усиливает защиту его интересов при перевозках.

Статья 787. Договор фрахтования

По договору фрахтования (чартер) одна сторона (фрахтовщик) обязуется предоставить другой стороне (фрахтователю) за плату всю или часть вместимости одного или нескольких транспортных средств на один или несколько рейсов для перевозки грузов, пассажиров и багажа.

Порядок заключения договора фрахтования, а также форма указанного договора устанавливаются транспортными уставами и кодексами.

Комментарий к статье 787:

1. Статья дает в ч. 1 традиционное для транспортного права определение договора фрахтования, который именуется также чартером (см. п. 1 ст. 120 КТМ, ст. 134 ВК).

2. Договор фрахтования широко применяется при водных и воздушных перевозках, порядок его заключения и основные условия определены в КТМ, где имеется система норм о чартере, и ВК, где ему посвящена специальная глава (гл. IX. Чартер).

3. Чартер на морском транспорте используется преимущественно в международном (заграничном) сообщении с применением в этих случаях проформ морского чартера, выработанных в рамках международных неправительственных морских организаций.

4. На железнодорожном и автомобильном транспорте чартер в настоящее время практически не используется.

Статья 788. Прямое смешанное сообщение

Взаимоотношения транспортных организаций при перевозке грузов, пассажиров и багажа разными видами транспорта по единому транспортному документу (прямое смешанное сообщение), а также порядок организации этих перевозок определяются соглашениями между организациями соответствующих видов транспорта, заключаемыми в соответствии с законом о прямых смешанных (комбинированных) перевозках.

Комментарий к статье 788:

1. Прямое смешанное сообщение, которое иногда именуется также комбинированным, характеризуется двумя признаками: а) участие в перевозке перевозчиков разных видов транспорта; б) составление на перевозку одного (единого) транспортного документа.

В этом случае возникают дополнительные транспортно - правовые вопросы, связанные с особенностями условий таких перевозок и организацией взаимоотношений соперевозчиков различных видов транспорта.

2. В ст. 788 предусматривается принятие специального закона о прямых смешанных (комбинированных) перевозках. В настоящее время такие перевозки регламентируются нормами, содержащимися в УЖД (ст. 96 - 119), УВВТ (ст. 147 - 178), ВК (ст. 77), КТМ (ст. 13) и УАТ (ст. 105 - 123). Сохраняют свое значение также правила смешанных перевозок грузов, утвержденные транспортными министерствами. Наиболее важные из них - Правила перевозок грузов в прямом смешанном железнодорожно - водном сообщении, утв. транспортными министерствами СССР в 1956 г. (с последующими дополнениями).

3. Положения ст. 788 носят общий характер и не исключают использование как ныне существующей в РФ системы осуществления смешанного сообщения (несколькими соперевозчиками различных видов транспорта), так и организации перевозок т.н. оператором смешанного сообщения, выдающего документ на прямую перевозку (прямой коносамент) и привлекающего для этого необходимых перевозчиков. Такая система применяется в настоящее время крупными российскими экспедиторами при международном транзите грузов через территорию РФ.

Статья 789. Перевозка транспортом общего пользования

1. Перевозка, осуществляемая коммерческой организацией, признается перевозкой транспортом общего пользования, если из закона, иных правовых актов или выданного этой организации разрешения (лицензии) вытекает, что эта организация обязана осуществлять перевозки грузов, пассажиров и багажа по обращению любого гражданина или юридического лица.

Перечень организаций, обязанных осуществлять перевозки, признаваемые перевозками транспортом общего пользования, публикуется в установленном порядке.

2. Договор перевозки транспортом общего пользования является публичным договором (статья 426).

Комментарий к статье 789:

1. Понятие транспорта общего пользования было введено ст. 100 Основ ГЗ и получило дальнейшее развитие и уточнение в ст. 789. Главные его особенности - наличие обязанности осуществлять перевозки по обращению любого гражданина или юридического лица, причем на равных условиях. В этих целях договор перевозки на

транспорте общего пользования признается публичным договором (ст. 426 ГК).

2. Согласно ст. 426 ГК при необоснованном уклонении транспортной организации общего пользования от заключения договора перевозки заинтересованная сторона вправе, в соответствии с п. 4 ст. 445 ГК, обратиться в суд о понуждении к заключению договора и о возмещении причиненных убытков.

3. Предусматривая обязательную публикацию перечня организаций, являющихся транспортом общего пользования, абзац второй п. 1 ст. 789 ГК не определяет порядок публикации этого перечня. До определения такого порядка в транспортных уставах и кодексах или специальном акте и начала его практического применения перевозчиками общего пользования следует считать железные дороги, входящие в общую сеть железных дорог РФ и открытых для общего пользования (ст. 4 УЖД), автотранспортные предприятия, названные в ст. 4 УАТ, а также водных и воздушных перевозчиков общего пользования. Ограничения в этом отношении могут вытекать из выданной перевозчику лицензии, о чем должно быть объявлено. Информация клиентуры по данному вопросу должна публиковаться в сборниках правил перевозок (тарифах) и объявляться во всех пунктах отправления.

Статья 790. Провозная плата

1. За перевозку грузов, пассажиров и багажа взимается провозная плата, установленная соглашением сторон, если иное не предусмотрено законом или иными правовыми актами.

2. Плата за перевозку грузов, пассажиров и багажа транспортом общего пользования определяется на основании тарифов, утверждаемых в порядке, установленном транспортными уставами и кодексами.

3. Работы и услуги, выполняемые перевозчиком по требованию грузовладельца и не предусмотренные тарифами, оплачиваются по соглашению сторон.

4. Перевозчик имеет право удерживать переданные ему для перевозки грузы и багаж в обеспечение причитающихся ему провозной платы и других платежей по перевозке (статьи 359, 360), если иное не установлено законом, иными правовыми актами, договором перевозки или не вытекает из существа обязательства.

5. В случаях, когда в соответствии с законом или иными правовыми актами установлены льготы или преимущества по провозной плате за перевозку грузов, пассажиров и багажа, понесенные в связи с этим расходы возмещаются транспортной организацией за счет средств соответствующего бюджета.

Комментарий к статье 790:

1. В статье названы два различных порядка определения провозной платы на транспорте: перевозки транспортом общего пользования оплачиваются по утвержденным тарифам (п. 2), другие перевозки - по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законом и правовыми актами (п. 1). Оба положения сформулированы в общей форме и не исключают более полного регулирования по этому вопросу в других законах и правовых актах.

2. Действующее в РФ законодательство о государственном регулировании цен (тарифов) предусматривает различный порядок установления провозных платежей в зависимости от вида транспорта и вида оказываемых им услуг. Согласно Закону о естественных монополиях железнодорожный транспорт является субъектом таких монополий (ст. 4

Закона) и в отношении него допускается ценовое регулирование, осуществляемое посредством определения (установления) цен (тарифов) или их предельного уровня (ст. 6 Закона). Другие виды транспорта к естественным монополиям не отнесены.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 7 марта 1995 г. N 239 (СЗ РФ, 1995, N 11, ст. 997) Правительство и федеральные органы исполнительной власти осуществляют регулирование тарифов на перевозки грузов и погрузочно - разгрузочные работы, перевозки пассажиров, багажа, грузобагажа и почты на железнодорожном транспорте (кроме перевозок в пригородном сообщении). Органы исполнительной власти субъектов РФ осуществляют регулирование тарифов на перевозки пассажиров и багажа в городском и пригородном сообщениях, кроме железнодорожного транспорта. Такое же регулирование допускается в отношении некоторых видов автомобильных, морских, речных и воздушных перевозок.

3. С введением в действие ГК для перевозчиков общего пользования (ст. 789), в силу п. 2 ст. 790, плата за перевозку должна определяться на основании тарифов, утверждаемых в порядке, установленном транспортными уставами и кодексами. Это не исключает, однако, принятия по данному вопросу иных законодательных актов, определяющих основы ценовой политики в РФ (п. "ж" ст. 71 Конституции РФ, устанавливающей круг ведения РФ).

4. На железнодорожном транспорте договорные тарифы могут устанавливаться соглашением сторон по просьбе клиента только на работы и услуги, не являющиеся обязанностью железных дорог.

Перечень видов работ и услуг и условия их согласования определены Временным порядком установления и применения свободных (договорных) тарифов на перевозки грузов и дополнительные услуги, выполняемые предприятиями железнодорожного транспорта, утв. 26 декабря 1994 г. МПС и Минэкономики РФ.

5. В п. 4 конкретизированы, применительно к перевозке, общие правила ст. 359, 360 ГК об удержании, являющемся одним из способов обеспечения исполнения обязательств. При этом иные правила в отношении удержания, в отличие от п. 3 ст. 359 ГК, могут быть установлены законом и правовыми актами, т.е. предусматриваться в транспортных уставах и кодексах.

6. В п. 5 ст. 790 ГК допущена опечатка: вместо слова "организацией" должно быть "организации".

Статья 791. Подача транспортных средств, погрузка и выгрузка груза

1. Перевозчик обязан подать отправителю груза под погрузку в срок, установленный принятой от него заявкой (заказом), договором перевозки или договором об организации перевозок, исправные транспортные средства в состоянии, пригодном для перевозки соответствующего груза.

Отправитель груза вправе отказаться от поданных транспортных средств, не пригодных для перевозки соответствующего груза.

2. Погрузка (выгрузка) груза осуществляется транспортной организацией или отправителем (получателем) в порядке, предусмотренном договором, с соблюдением положений, установленных транспортными уставами и кодексами и издаваемыми в соответствии с ними правилами.

3. Погрузка (выгрузка) груза, осуществляемая силами и средствами отправителя

(получателя) груза, должна производиться в сроки, предусмотренные договором, если такие сроки не установлены транспортными уставами и кодексами и издаваемыми в соответствии с ними правилами.

Комментарий к статье 791:

1. До перехода народного хозяйства РФ к рыночным отношениям на всех видах транспорта преобладала система централизованного планирования грузовых перевозок, при которой подача транспортных средств для крупных грузоотправителей осуществлялась согласно их заявкам, основанным на планах перевозки. В ст. 791 предусматривается переход к системе подачи транспортных средств отправителям грузов на договорной основе, формой которой могут быть как договор, так и разовые заявки (заказы) грузоотправителя.

2. Это договорное регулирование, отвечающее отношениям рыночного типа, не исключает использования на отдельных видах транспорта и применительно к отдельным видам перевозок централизованного определения порядка подачи транспортных средств. Такой централизованный порядок организации перевозок предусмотрен, в частности, Постановлением Правительства РФ от 4 декабря 1992 г. N 936 "О мерах по обеспечению стабильной работы транспорта при перевозках экспортных грузов" (СА РФ, 1992, N 24, ст. 2107).

3. В п. 1 ст. 791 закреплена важная обязанность перевозчиков всех видов транспорта подавать под погрузку исправные транспортные средства, пригодные для перевозки соответствующего груза. Эта норма ставит под сомнение сохранение в дальнейшем правил ст. 46 УЖД об обязанности грузоотправителя определять пригодность подвижного состава для перевозки данного груза в коммерческом отношении.

4. В отношении погрузки (выгрузки) груза в пп. 2 и 3 сохранены традиционные правила транспортного права, позволяющие участникам перевозки согласовывать в договоре особые условия в отношении погрузки (выгрузки) грузов.

5. В ст. 791 нет указаний в отношении ответственности грузовладельцев при несоблюдении ими установленных или согласованных норм выполнения погрузочных и разгрузочных работ. Такая ответственность предусмотрена транспортными уставами и кодексами в виде системы штрафов, установленных с учетом вида транспортных средств и исчисляемых по растущей шкале. Размеры таких штрафов увеличены постановлениями Правительства РФ (см. п. 2 коммент. к ст. 794).

Статья 792. Сроки доставки груза, пассажира и багажа

Перевозчик обязан доставить груз, пассажира или багаж в пункт назначения в сроки, определенные в порядке, предусмотренном транспортными уставами и кодексами, а при отсутствии таких сроков - в разумный срок.

Комментарий к статье 792:

1. Сроки исполнения договора перевозки определяются транспортными уставами и кодексами по-разному, причем в этом вопросе имеются различия в установлении сроков доставки для грузов, пассажиров и багажа.

2. В отношении грузов транспортные уставы и кодексы предусматривают их доставку в установленные правилами перевозок сроки (ст. 57 УЖД, ст. 92 ВК, ст. 69 УАТ), а в ст. 149

КТМ говорится о доставке грузов, для перевозки которых срок не установлен, в обычно принятый срок.

3. В отношении пассажирских перевозок на всех видах транспорта применяется система расписаний, однако перевозчик вправе переносить, при наличии уважительных причин, объявленные им сроки отправления. На железнодорожном транспорте сроки доставки багажа определены ст. 133 УЖД.

4. При отсутствии установленных сроков исполнения договора перевозки ст. 792 предусматривает транспортировку в разумный срок, который должен определяться с учетом всех обстоятельств.

5. Ответственность перевозчика за просрочку исполнения ГК определяет только для пассажирских перевозок (см. ст. 795 и коммент. к ней). В отношении перевозок грузов такая ответственность установлена транспортными уставами и кодексами в виде уплаты штрафа, размер которого зависит от длительности просрочки и который исчисляется от суммы провозных платежей. Такой штраф считается исключительной неустойкой и возможные убытки грузополучателя перевозчиком не возмещаются.

Статья 793. Ответственность за нарушение обязательств по перевозке

1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по перевозке стороны несут ответственность, установленную настоящим Кодексом, транспортными уставами и кодексами, а также соглашением сторон.

2. Соглашения транспортных организаций с пассажирами и грузовладельцами об ограничении или устранении установленной законом ответственности перевозчика недействительны, за исключением случаев, когда возможность таких соглашений при перевозках груза предусмотрена транспортными уставами и кодексами.

Комментарий к статье 793:

1. Статья носит общий характер и в п. 1 отсылает к правилам ГК и транспортным уставам и кодексам. Следовательно, установление гражданско - правовой ответственности в правилах перевозок не допускается. Общие условия гражданско - правовой ответственности определены в гл. 25 ГК.

2. В силу п. 2 статьи не допускаются соглашения транспортных организаций с клиентурой об ограничении или устранении установленной законом ответственности, кроме случаев, когда такое послабление ответственности предусмотрено для перевозок грузов (но не пассажиров) транспортными уставами и кодексами.

Стороны вправе в договоре устанавливать ответственность за нарушение обязательств по перевозке грузов, когда она не предусмотрена законом, а также повышать ответственность, установленную законом. В связи с изложенным ст. 143 УЖД, ст. 179 УВВТ, ст. 119 КТМ, ст. 104 ВК, ст. 126 УАТ должны быть приведены в соответствие со ст. 793 ГК.

3. Об отдельные случаях ответственности при перевозках см. ст. 794, 795, 796, 800 ГК и коммент. к ним.

Статья 794. Ответственность перевозчика за неподачу транспортных средств и отправителя за неиспользование поданных транспортных средств

1. Перевозчик за неподачу транспортных средств для перевозки груза в соответствии с принятой заявкой (заказом) или иным договором, а отправитель за непредъявление груза либо неиспользование поданных транспортных средств по иным причинам несут ответственность, установленную транспортными уставами и кодексами, а также соглашением сторон.

2. Перевозчик и отправитель груза освобождаются от ответственности в случае неподачи транспортных средств либо неиспользования поданных транспортных средств, если это произошло вследствие:

непреодолимой силы, а также иных явлений стихийного характера (пожаров, заносов, наводнений) и военных действий;

прекращения или ограничения перевозки грузов в определенных направлениях, установленного в порядке, предусмотренном соответствующим транспортным уставом или кодексом;

в иных случаях, предусмотренных транспортными уставами и кодексами.

Комментарий к статье 794:

1. Статья сохраняет основные начала ответственности перевозчика и грузоотправителя за неподачу и неиспользование транспортных средств с предоставлением сторонам права определять такую ответственность в их соглашении (п. 1). Таким соглашением могут быть, в частности, договоры об организации перевозок (см. ст. 798 и коммент. к ней).

2. Действующими транспортными уставами и кодексами ответственность перевозчика и грузоотправителя за неподачу и неиспользование транспортных средств установлена в виде уплаты штрафов, которые носят характер исключительной неустойки (ст. 144 УЖД, ст. 180 - 182 УВВТ, ст. 86 ВК, ст. 127 УАТ). На морском транспорте по этому вопросу были изданы специальные акты Правительства СССР. В связи с инфляцией размер этих штрафов Постановлениями Правительства РФ периодически повышается, см. последнее Постановление Правительства РФ от 28 апреля 1995 г. N 433 (СЗ РФ, 1995, N 19, ст. 1762).

3. Ввиду сложности и значимости перевозок экспортных грузов при нарушении грузовладельцами, железными дорогами и портами их обязательств по таким перевозкам применяется система штрафов, установленная Постановлением Правительства РФ от 4 декабря 1992 г. N 936.

4. В п. 2 ст. 794 сохранен исчерпывающий перечень оснований, освобождающих перевозчика и грузоотправителя от ответственности за неподачу и неиспользование транспортных средств, причем этот перечень может быть расширен в транспортных уставах и кодексах. Следовательно, такая ответственность перевозчика и грузоотправителя, в отличие от ответственности перевозчика за несохранность груза и багажа, наступает независимо от наличия вины.

Статья 795. Ответственность перевозчика за задержку отправления пассажира

1. За задержку отправления транспортного средства, перевозящего пассажира, или

опоздание прибытия такого транспортного средства в пункт назначения (за исключением перевозок в городском и пригородном сообщениях) перевозчик уплачивает пассажиру штраф в размере, установленном соответствующим транспортным уставом или кодексом, если не докажет, что задержка или опоздание имели место вследствие непреодолимой силы, устранения неисправности транспортных средств, угрожающей жизни и здоровью пассажиров, или иных обстоятельств, не зависящих от перевозчика.

2. В случае отказа пассажира от перевозки из-за задержки отправления транспортного средства перевозчик обязан возвратить пассажиру провозную плату.

Комментарий к статье 795:

1. Содержание статьи шире ее наименования, в ней устанавливается ответственность перевозчика не только за задержку отправления, но и за опоздание прибытия транспортного средства в пункт назначения.

2. Статья устанавливает в п. 1 новую норму транспортного права, направленную на повышение ответственности транспортных организаций за обслуживание пассажиров. В настоящее время только Правилами воздушных перевозок Аэрофлота предусмотрена выплата пассажиру, отправление которого задержано по вине перевозчика, небольшой денежной компенсации (до 25% от стоимости билета). Практическая реализация правил п. 1 требует внесения соответствующих дополнений в действующие транспортные уставы и кодексы. При этом такая ответственность перевозчика, в силу п. 1, наступает при наличии его вины, которая предполагается, и перевозчик вправе свою ответственность оспаривать.

3. Независимо от установления в транспортных уставах и кодексах штрафа за задержку отправления и прибытия транспортного средства, пассажир вправе требовать от перевозчика возмещения понесенных им убытков по общим нормам гражданского законодательства (ст. 393 ГК). Однако размер понесенных убытков должен быть пассажиром доказан.

Статья 796. Ответственность перевозчика за утрату, недостачу и повреждение (порчу) груза или багажа

1. Перевозчик несет ответственность за несохранность груза или багажа, происшедшую после принятия его к перевозке и до выдачи грузополучателю, управомоченному им лицу или лицу, управомоченному на получение багажа, если не докажет, что утрата, недостача или повреждение (порча) груза или багажа произошли вследствие обстоятельств, которые перевозчик не мог предотвратить и устранение которых от него не зависело.

2. Ущерб, причиненный при перевозке груза или багажа, возмещается перевозчиком:

в случае утраты или недостачи груза или багажа - в размере стоимости утраченного или недостающего груза или багажа;

в случае повреждения (порчи) груза или багажа - в размере суммы, на которую понизилась его стоимость, а при невозможности восстановления поврежденного груза или багажа - в размере его стоимости;

в случае утраты груза или багажа, сданного к перевозке с объявлением его ценности, - в размере объявленной стоимости груза или багажа.

Стоимость груза или багажа определяется исходя из его цены, указанной в счете продавца или предусмотренной договором, а при отсутствии счета или указания цены в договоре исходя из цены, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за

аналогичные товары.

3. Перевозчик наряду с возмещением установленного ущерба, вызванного утратой, недостачей или повреждением (порчей) груза или багажа, возвращает отправителю (получателю) провозную плату, взысканную за перевозку утраченного, недостающего, испорченного или поврежденного груза или багажа, если эта плата не входит в стоимость груза.

4. Документы о причинах несохранности груза или багажа (коммерческий акт, акт общей формы и т.п.), составленные перевозчиком в одностороннем порядке, подлежат в случае спора оценке судом наряду с другими документами, удостоверяющими обстоятельства, которые могут служить основанием для ответственности перевозчика, отправителя либо получателя груза или багажа.

Комментарий к статье 796:

1. Статья сохраняет ранее принятые в праве РФ принципы имущественной ответственности перевозчика: он отвечает при наличии его вины (п. 1) и в пределах стоимости перевозимого груза и багажа (п. 2). Аналогичные начала ответственности приняты в зарубежном праве и в международных транспортных конвенциях. Сверх стоимости груза и багажа перевозчик возвращает клиенту соответствующую провозную плату (п. 6 наст. коммент.).

2. В п. 1 статьи не говорится о вине перевозчика как основании его ответственности, однако формула, согласно которой перевозчик не отвечает при наличии обстоятельств, которые он "не мог предотвратить и устранение которых от него не зависело", есть иное словесное обозначение вины. Эта же формулировка содержится в ст. 148 УЖД; в КТМ вина перевозчика прямо называется как основание его ответственности (ст. 160 КТМ). При этом вина перевозчика презюмируется, и он вправе доказывать ее отсутствие.

3. В ст. 796 нет указаний, аналогичных ч. 2 ст. 382 ГК 1964, согласно которой в транспортных уставах (кодексах) могут быть предусмотрены случаи, когда доказательство вины перевозчика в несохранности груза возлагается на грузовладельца. Поэтому надлежит считать, что соответствующие правила о бремени доказывания грузовладельца, содержащиеся в транспортных уставах и кодексах, утратили свое значение и после вступления в силу ГК использоваться перевозчиком в свою защиту не могут.

4. Для установления цены несохранного груза и багажа согласно п. 2 может использоваться более широкий круг сведений, нежели называемый в транспортных уставах и кодексах, которые содержат отсылки только к счету продавца, а в отношении багажа - к государственным ценам. Допускается применение цены договора, а также цен на аналогичные товары. В условиях значительной дифференциации цен в отдельных регионах РФ их определение может вызывать споры, которые должны разрешаться судом.

5. В ст. 796 нет указаний в отношении устанавливаемых транспортными уставами и кодексами пределов ответственности перевозчика за багаж в случаях, когда его ценность не была объявлена пассажиром. Такой предел ответственности не утрачивает своего значения тем более, что его отсутствие будет вести к длительным спорам и вынесению несправедливых решений. Однако применяемый в настоящее время предел ответственности по багажу должен быть пересмотрен и приведен в соответствие с действующими ценами.

6. Возвращение соответствующей части провозной платы п. 3 предусматривается не только при утрате и недостаче груза, но также в случае его повреждения (порчи), что является новым правилом. Аналогичное правило действует и для случаев несохранности багажа.

7. В п. 4 в числе доказательств в отношении ответственности перевозчика и его клиентуры названы только документы. Это, однако, не дает оснований считать, что другие доказательства по такого рода спорам исключаются, и суды вправе их использовать и оценивать по общим правилам оценки доказательств.

8. В ст. 796 нет правил в отношении ответственности перевозчика за ручную кладь, имеющуюся у пассажира. В этом вопросе надлежит руководствоваться нормами транспортных уставов и кодексов и дополняющих их правил перевозок.

Статья 797. Претензии и иски по перевозкам грузов

1. До предъявления к перевозчику иска, вытекающего из перевозки груза, обязательно предъявление ему претензии в порядке, предусмотренном соответствующим транспортным уставом или кодексом.

2. Иск к перевозчику может быть предъявлен грузоотправителем или грузополучателем в случае полного или частичного отказа перевозчика удовлетворить претензию либо неполучения от перевозчика ответа в тридцатидневный срок.

3. Срок исковой давности по требованиям, вытекающим из перевозки груза, устанавливается в один год с момента, определяемого в соответствии с транспортными уставами и кодексами.

Комментарий к статье 797:

1. В п. 1 статьи сохранено ранее предусмотренное транспортным правом РФ обязательное предъявление претензии перевозчику до заявления к нему иска, вытекающего из перевозки груза. Установленный на транспорте порядок предъявления претензий по багажу и перевозкам пассажира п. 1 не затрагивается, и по этим вопросам продолжают действовать положения транспортных уставов и кодексов и дополняющих их правил перевозок. Такой порядок имеет важное значение для определения начального момента течения исковой давности (см. п. 3 наст. коммент.).

2. В п. 2 содержится важное нововведение в отношении срока рассмотрения перевозчиком претензий, который по грузам теперь составляет 30 дней, независимо от содержания претензии (о несохранности груза, расчетах, штрафах и т.д.) и вида перевозки (местное, прямое, смешанное сообщение). Согласно ныне применяемым транспортным уставам и кодексам срок для ответа на претензии грузовладельцев был более длительным. К установленному п. 2 30-дневному сроку следует добавлять время, необходимое для доставки адресату почтовой корреспонденции.

3. Согласно п. 3 вводится новый срок исковой давности по требованиям из перевозки груза, который составляет теперь один год. Поскольку в п. 3 ст. 797 говорится о требованиях, вытекающих из перевозки груза, новый годичный срок давности должен применяться ко всем такого рода требованиям (несохранность, просрочка в доставке, расчеты по провозным платежам), а также к требованиям перевозчика к грузовладельцам. Начальный момент исчисления давности по искам грузовладельцев транспортные уставы и кодексы связывают со сроками заявления и рассмотрения претензии перевозчиком.

В отношении перевозок пассажиров и багажа сохраняет действие срок исковой давности, предусмотренный транспортными уставами и кодексами.

4. К исковой давности по перевозкам грузов, как и к другим давностным срокам, применяются общие правила о давности, установленные гл. 12 ГК.

Статья 798. Договоры об организации перевозок

Перевозчик и грузовладелец при необходимости осуществления систематических перевозок грузов могут заключать долгосрочные договоры об организации перевозок.

По договору об организации перевозки грузов перевозчик обязуется в установленные сроки принимать, а грузовладелец - предъявлять к перевозке грузы в обусловленном объеме. В договоре об организации перевозки грузов определяются объемы, сроки и другие условия предоставления транспортных средств и предъявления грузов для перевозки, порядок расчетов, а также иные условия организации перевозки.

Комментарий к статье 798:

1. Заключение договоров об организации перевозок при значительном объеме грузооборота и систематичности перевозок предусмотрено в большинстве транспортных уставов и кодексов (ст. 60 УВВТ, ст. 107 КТМ, ст. 85 ВК, ст. 36 УАТ). На внутреннем водном транспорте такой договор именуется навигационным. Однако транспортные уставы и кодексы определяют содержание названного договора в общей форме, за исключением ст. 36 УАТ, где по этому вопросу установлен ряд норм, дополняемых в правилах перевозок.

2. Согласно ст. 798 договоры об организации перевозок грузов могут заключаться на всех видах транспорта, в том числе при осуществлении перевозок смешанного сообщения, причем характеристика назначения и примерного содержания такого договора в ст. 798 является более полной, нежели в действующем транспортном законодательстве.

3. Договор об организации перевозок не является договором перевозки и ввиду его значительных особенностей должен подчиняться, поскольку стороны не определили его условий, нормам общей части обязательственного права (раздел III ГК).

Статья 799. Договоры между транспортными организациями

Между организациями различных видов транспорта могут заключаться договоры об организации работы по обеспечению перевозок грузов (узловые соглашения, договоры на централизованный завоз (вывоз) грузов и другие).

Порядок заключения таких договоров определяется транспортными уставами и кодексами, другими законами и иными правовыми актами.

Комментарий к статье 799:

1. Статья подтверждает ранее сложившуюся практику заключения между соперевозчиками различных видов транспорта соглашений, направленных на обеспечение надлежащей перевозки грузов. Основные из них - т.н. узловое соглашение, определяющее порядок перевалки грузов при передаче их одним видом транспорта другому, а также договоры на централизованный завоз (вывоз) грузов. Такие договоры заключают предприятия автомобильного транспорта с отделениями железных дорог, предприятиями водного и воздушного транспорта на завоз (вывоз) грузов со станций и портов.

2. Предметом называемых в ст. 799 договоров могут быть различные транспортные и иного рода операции. Договорами перевозки они не являются. Это - договоры подрядного типа, имеющие особенности. Их заключение, содержание и исполнение определяются,

если стороны не договорились об ином, транспортными уставами и кодексами, а дополнительно - общими положениями об обязательствах (раздел III ГК).

Статья 800. Ответственность перевозчика за причинение вреда жизни или здоровью пассажира

Ответственность перевозчика за вред, причиненный жизни или здоровью пассажира, определяется по правилам главы 59 настоящего Кодекса, если законом или договором перевозки не предусмотрена повышенная ответственность перевозчика.

Комментарий к статье 800:

1. Статья сохраняет норму гражданского права РФ, согласно которой ответственность перевозчика за жизнь и здоровье пассажира независимо от заключения им договора перевозки носит характер внедоговорной (деликтной) ответственности вследствие причинения вреда и наступает по правилам гл. 59 ГК.

2. Такое решение означает установление более строгой ответственности перевозчика, ибо согласно ст. 1079 ГК использование транспортных средств рассматривается как деятельность с повышенной опасностью для окружающих и ответственность причинителя вреда наступает независимо от его вины (см. коммент. к этой статье).

3. Повышенная ответственность перевозчика может быть предусмотрена законом или договором перевозки. В настоящее время такое регулирование установлено ст. 96 ВК, согласно которой перевозчик несет ответственность за вред, причиненный смертью или повреждением здоровья пассажира при воздушной перевозке, если не докажет, что вред возник вследствие умысла самого потерпевшего.

Повышенная ответственность за вред, причиненный здоровью пассажира радиационным воздействием транспортных средств, использующих ядерные реакторы, вытекает из ст. 3, 53 и др. статей Закона об атомной энергии. Такая ответственность наступает без вины и исключается вследствие непреодолимой силы, военных действий, вооруженных конфликтов и умысла потерпевшего (ст. 54 Закона). Однако предел такой ответственности может быть ограничен (ст. 55 Закона).

4. При международных перевозках ответственность перевозчика перед пассажиром определяется условиями соответствующих международных соглашений (транспортных конвенций), обязательных для РФ, и может быть ими ограничена определенным максимальным пределом.

Глава 41. ТРАНСПОРТНАЯ ЭКСПЕДИЦИЯ

1. В гл. 41 ГК впервые в нашем праве на уровне закона установлена система правовых норм об основных условиях договора транспортной экспедиции и предусматривается принятие специального закона о транспортно - экспедиционной деятельности (п. 3 ст. 801 ГК). Это отражает возрастающее значение договора экспедиции в условиях рынка и наличие у него ряда особенностей, требующих правового урегулирования.

2. Гл. 41 ГК не содержит подробного регулирования экспедиторских отношений, в частности, не определяет обязанности сторон по взаимным расчетам и ответственность клиента. До принятия закона о транспортно - экспедиционной деятельности, если соответствующие взаимные обязанности сторон не определены договором, в этих

вопросах следует руководствоваться общими положениями об обязательствах, содержащимися в разделе III ГК, а в зависимости от условий заключенного договора - субсидиарно также нормами ГК о договорах поручения (гл. 49), комиссии (гл. 51) и агентирования (гл. 52). Обоснование см. в п. 8 коммент. к ст. 801 ГК.

3. К договору транспортной экспедиции применяется общий срок давности в три года (ст. 196 ГК), однако клиент должен учитывать правила ч. 2 ст. 803 ГК и при наличии ответственности перевозчика принимать во внимание установленную для перевозок грузов давность в один год (п. 3 ст. 797 и коммент. к ней), что может позволять экспедитору при позднем заявлении требований к нему и наличии ответственности перевозчика ссылаться на истечение давности.

Статья 801. Договор транспортной экспедиции

1. По договору транспортной экспедиции одна сторона (экспедитор) обязуется за вознаграждение и за счет другой стороны (клиента - грузоотправителя или грузополучателя) выполнить или организовать выполнение определенных договором экспедиции услуг, связанных с перевозкой груза.

Договором транспортной экспедиции могут быть предусмотрены обязанности экспедитора организовать перевозку груза транспортом и по маршруту, избранными экспедитором или клиентом, обязанность экспедитора заключить от имени клиента или от своего имени договор (договоры) перевозки груза, обеспечить отправку и получение груза, а также другие обязанности, связанные с перевозкой.

В качестве дополнительных услуг договором транспортной экспедиции может быть предусмотрено осуществление таких необходимых для доставки груза операций, как получение требующихся для экспорта или импорта документов, выполнение таможенных и иных формальностей, проверка количества и состояния груза, его погрузка и выгрузка, уплата пошлин, сборов и других расходов, возлагаемых на клиента, хранение груза, его получение в пункте назначения, а также выполнение иных операций и услуг, предусмотренных договором.

2. Правила настоящей главы распространяются и на случаи, когда в соответствии с договором обязанности экспедитора исполняются перевозчиком.

3. Условия выполнения договора транспортной экспедиции определяются соглашением сторон, если иное не установлено законом о транспортно - экспедиционной деятельности, другими законами или иными правовыми актами.

Комментарий к статье 801:

1. В п. 1 статьи уточнено понятие договора транспортной экспедиции, содержавшееся в п. 1 ст. 105 Основ ГЗ. Во-первых, клиентом в таком договоре может быть как отправитель, так и получатель груза. Во-вторых, более полно определен круг услуг, которые могут быть предметом договора экспедиции, причем перечень их в заключаемом договоре может быть расширен.

2. Следует полагать, что клиентом в договоре транспортной экспедиции могут выступать наряду с отправителем и получателем груза также и другие лица: собственник груза, перевозчик и другие субъекты, интересы которых связаны с перевозкой вследствие наличия договорных отношений с отправителем или получателем груза.

3. Экспедитором может быть юридическое лицо - предприниматель, а также гражданин,

получивший статус предпринимателя. Для осуществления экспедиционной деятельности необходимо получение лицензии с соблюдением процедур, установленных актами Правительства РФ, которые названы в коммент. к ст. 785 ГК (п. 2 коммент.).

4. При исполнении обязанностей экспедитора перевозчиком (п. 2 ст. 801) возникает сложный и практически важный вопрос о разграничении обязательств сторон, вытекающих из договоров перевозки и экспедиции. Возможны две ситуации.

Во-первых, отношения экспедиции и перевозки обособлены и перевозчик выступает экспедитором в отношении другого лица (например, переотправка груза по новому транспортному документу).

Во-вторых, перевозчик выполняет функции экспедитора в рамках заключенного им договора перевозки, что бывает чаще.

Практическое значение такого деления состоит в том, что в первом случае отношения сторон должны быть подчинены правилам о договоре транспортной экспедиции, во втором - к таким отношениям, в зависимости от их характера, надлежит применять нормы или о договоре экспедиции, или о договоре перевозки, поскольку сами экспедиторские функции выполняются при осуществлении перевозочного процесса. Это касается прежде всего ответственности сторон и сроков исковой давности, которые в договорах транспортной экспедиции и перевозки груза различны (три года и один год).

5. Договор экспедиции может возлагать на экспедитора обязанность заключить договор перевозки от имени клиента или от своего имени. Когда обязанности экспедитора исполняются перевозчиком (п. 2 ст. 801), он не вправе заключать договор перевозки от своего имени.

На практике функции экспедитора зачастую осуществляет транспортная организация, которая не является перевозчиком данного груза. Так, организации автомобильного транспорта обеспечивают клиенту отправку (получение) груза железнодорожным, воздушным или водным транспортом. Поскольку при такой ситуации экспедитор не является перевозчиком, отношения между ним и клиентом регулируются только договором экспедиции.

6. Другими законами и правовыми актами, содержащими нормы о договоре транспортной экспедиции, являются транспортные уставы и кодексы.

Нормы УЖД (ст. 68), УВВТ (ст. 78) и КТМ (ст. 62) о транспортной экспедиции носят общий характер. В УАТ имеется специальный раздел о транспортно - экспедиционных услугах автомобильного транспорта (ст. 124 - 125), который в части их осуществления отсылает к правилам перевозок грузов автотранспортом (см. об этом далее).

7. До принятия в РФ названных в п. 3 закона о транспортно - экспедиционной деятельности и других актов РФ об экспедиции сохраняют свое значение ранее изданные акты законодательства об отдельных видах транспортной экспедиции; основные из них следующие: правила транспортно - экспедиционного обслуживания предприятий, организаций и учреждений в РСФСР (разд. 27 Правил перевозок грузов автомобильным транспортом, изданных в соответствии с УАТ); основные условия производства транспортно - экспедиционных операций по внешнеторговым грузам на погранстанциях, утв. в 1955 Министерствами внешней торговли и путей сообщения.

Положения названных и других ведомственных нормативных актов о транспортной экспедиции могут быть изменены и дополнены в заключаемых договорах экспедиции.

8. В ст. 801 нет содержавшихся в п. 2 ст. 105 Основ ГЗ правил о том, что к договору транспортной экспедиции применяются положения о договоре поручения, если

экспедитор действует от имени клиента, и положения о договоре комиссии, если экспедитор действует от своего имени.

Однако в абз. 2 п. 1 ст. 801 говорится о заключении экспедитором договоров перевозки грузов от имени клиента или от своего имени. Это дает основание для субсидиарного применения к транспортной экспедиции, в зависимости от указаний заключенного договора, соответствующих норм о договоре поручения (гл. 49 ГК), комиссии (гл. 51 ГК) и нового договора нашего гражданского права - агентирования (гл. 52 ГК).

Статья 802. Форма договора транспортной экспедиции

1. Договор транспортной экспедиции заключается в письменной форме.

2. Клиент должен выдать экспедитору доверенность, если она необходима для выполнения его обязанностей.

Комментарий к статье 802:

1. Несоблюдение письменной формы договора транспортной экспедиции не лишает стороны права приводить письменные и другие доказательства (кроме свидетельских показаний) о заключении договора (ст. 162 ГК). Такими другими доказательствами может быть, в частности, фактическое исполнение договора экспедитором полностью или в части.

2. Порядок выдачи доверенности определяется в ст. 185 - 189 ГК. В этих случаях возможно также коммерческое представительство (ст. 184 ГК), являющееся в нашем гражданском праве новой формой представительства.

Статья 803. Ответственность экспедитора по договору транспортной экспедиции

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по договору экспедиции экспедитор несет ответственность по основаниям и в размере, которые определяются в соответствии с правилами главы 25 настоящего Кодекса.

Если экспедитор докажет, что нарушение обязательства вызвано ненадлежащим исполнением договоров перевозки, ответственность экспедитора перед клиентом определяется по тем же правилам, по которым перед экспедитором отвечает соответствующий перевозчик.

Комментарий к статье 803:

1. По общему правилу ответственность экспедитора перед клиентом определяется правилами гл. 25 ГК и состоит в обязанности возместить причиненные убытки (ст. 393 ГК). Однако размер возмещаемых убытков может быть ограничен как законодательством, так и договором (см. ч. 2 ст. 803 ГК).

2. Согласно ч. 2 ст. 803 ГК, если нарушение обязательства экспедитора вызвано действиями перевозчика, ответственность экспедитора подчинена правилам об ответственности самого перевозчика. Это может вести к ограничению ответственности экспедитора, например, при просрочке доставки груза перевозчиком, когда последний уплачивает только неустойку, но не возмещает убытки.

Кроме того, некоторые экспедиторы оговаривают в своих договорах предел своей ответственности, обычно исчисляемый применительно к весу перевозимого груза.

3. Акты законодательства, названные в п. 7 коммент. к ст. 801 ГК, предусматривают уплату сторонами неустойки (пени, штрафа) при нарушении некоторых их обязательств. Условие об уплате неустойки может быть согласовано самими сторонами в заключаемом договоре.

Статья 804. Документы и другая информация, предоставляемые экспедитору

1. Клиент обязан предоставить экспедитору документы и другую информацию о свойствах груза, об условиях его перевозки, а также иную информацию, необходимую для исполнения экспедитором обязанности, предусмотренной договором транспортной экспедиции.

2. Экспедитор обязан сообщить клиенту об обнаруженных недостатках полученной информации, а в случае неполноты информации запросить у клиента необходимые дополнительные данные.

3. В случае непредоставления клиентом необходимой информации экспедитор вправе не приступать к исполнению соответствующих обязанностей до предоставления такой информации.

4. Клиент несет ответственность за убытки, причиненные экспедитору в связи с нарушением обязанности по предоставлению информации, указанной в пункте 1 настоящей статьи.

Комментарий к статье 804:

1. Обязанность клиента предоставить экспедитору документы и другую информацию определяется в п. 1 в общей форме. Круг такой информации, ее содержание, а также порядок и сроки передачи экспедитору должен определять заключаемый сторонами договор.

2. Сообщение экспедитора об обнаруженных недостатках полученной от клиента информации должно быть сделано незамедлительно, и экспедитор несет неблагоприятные последствия своего промедления.

3. Не приступать к исполнению своих обязанностей экспедитор вправе при непредоставлении информации, что должно пониматься как непредоставление информации вообще, так и предоставление ее с недостатками, но при условии, что экспедитор сообщил об этом клиенту.

4. Нарушение клиентом обязанности предоставить необходимую информацию экспедитору (п. 4 ст. 804) имеет место как при непредоставлении такой информации или предоставлении ее с опозданием, так и при предоставлении неполной или неправильной информации. Во всех этих случаях клиент обязан к возмещению убытков экспедитора (ст. 393 ГК), размер которых должен быть этим последним доказан.

Статья 805. Исполнение обязанностей экспедитора третьим лицом

Если из договора транспортной экспедиции не следует, что экспедитор должен исполнить

свои обязанности лично, экспедитор вправе привлечь к исполнению своих обязанностей других лиц.

Возложение исполнения обязательства на третье лицо не освобождает экспедитора от ответственности перед клиентом за исполнение договора.

Комментарий к статье 805:

1. В статье конкретизируются, применительно к договору транспортной экспедиции, общие правила гражданского законодательства о допустимости возложения исполнения на третье лицо (ст. 313 ГК) и ответственности должника за действия третьих лиц, на которых возложено исполнение (ст. 403 ГК).

2. Однако в отличие от ст. 313 ГК в ст. 805 нет указаний о том, что обязанность личного исполнения договора экспедитором может вытекать из закона, иных правовых актов или существа обязательства. Это различие в тексте ст. 313 ГК и 805 дает основания считать, что в договоре транспортной экспедиции правомочия экспедитора на привлечение третьих лиц являются более широкими, нежели в других договорах, что отвечает особенностям договора экспедиции, часто исполняемого при дальних перевозках в отдаленных географических точках.

Статья 806. Односторонний отказ от исполнения договора транспортной экспедиции

Любая из сторон вправе отказаться от исполнения договора транспортной экспедиции, предупредив об этом другую сторону в разумный срок.

При одностороннем отказе от исполнения договора сторона, заявившая об отказе, возмещает другой стороне убытки, вызванные расторжением договора.

Комментарий к статье 806:

1. Ч. 1 статьи в изъятие из общего правила гражданского законодательства о недопустимости одностороннего отказа от исполнения обязательства (ст. 310 ГК) предоставляет на это право участникам договора транспортной экспедиции. Однако условием реализации такого права является предупреждение контрагента в разумный срок, который должен определяться с учетом всех обстоятельств конкретного дела. Сами основания отказа от договора могут быть различными и приниматься во внимание не должны.

2. В ч. 2 говорится об одностороннем отказе от исполнения договора, под которым из сопоставления с ч. 1 следует понимать отказ, сделанный без предупреждения о том в разумный срок. Сторона, заявившая об одностороннем отказе от договора, обязана возместить контрагенту причиненные таким отказом убытки, которые определяются по общим правилам (ст. 393 ГК).

3. Правила ст. 806, как специальная норма, должны считаться отменяющими положения ст. 450 ГК об основаниях расторжения договора и ст. 453 ГК о последствиях такого расторжения. Применение этих положений, в частности судебный порядок расторжения договора экспедиции, не отвечало бы природе договора экспедиции, который динамичен и может требовать быстрых изменений, например при переадресовке груза в пути. Однако некоторые правила ст. 806 и 450 ГК (в части возмещения убытков) являются аналогичными.

4. В предусмотренных ст. 806 случаях отказа от договора имеются основания для применения правил ГК о неосновательном обогащении (гл. 60 ГК), касающихся возврата имущества и возмещения затрат на него.

Глава 42. ЗАЕМ И КРЕДИТ

Комментируемая глава объединяет два самостоятельных договора: заем и кредит.

Положения договора займа распространяются на кредитные отношения, если ГК не устанавливает для них особое регулирование либо иное не вытекает из существа кредитного договора (п. 2 ст. 819).

Отличия и особенности указанных договоров в первую очередь обусловлены тем, что кредитором по кредитному договору выступают банки и иные кредитные организации (исключение составляет коммерческий кредит - см. ст. 823). В то же время в качестве заимодавца могут выступать любые физические и юридические лица.

Предметом договора займа могут быть денежные средства и вещи, определенные родовыми признаками (п. 2 ст. 807). Предметом кредитного договора, как правило, являются денежные средства (за исключением товарного кредита - см. ст. 822).

Кредитный договор является консенсуальным (ст. 819). Его заключение влечет обязанность кредитора предоставить кредит.

Договор займа - реальный (ст. 807). Нельзя понудить займодавца к передаче заемщику оговоренных сумм или вещей.

§ 1. Заем

Статья 807. Договор займа

1. По договору займа одна сторона (займодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества.

Договор займа считается заключенным с момента передачи денег или других вещей.

2. Иностранная валюта и валютные ценности могут быть предметом договора займа на территории Российской Федерации с соблюдением правил статей 140, 141 и 317 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 807:

1. Объектом договора займа могут быть деньги и вещи, определенные родовыми признаками. По завершении договора займа заемщик должен вернуть не ту же вещь, как по договору имущественного найма, а вещь того же рода и качества.

2. ГК (п. 1 ст. 807) не устанавливает каких-либо ограничений для субъектов договора займа. Заемщиком может быть Российская Федерация и ее субъекты (п. 1 ст. 817 ГК).

3. Заем денежных средств может быть осуществлен в рублях и в иностранной валюте. Заем иностранной валюты и валютных ценностей на территории РФ должен соответствовать требованиям Закона о валютном регулировании и положениям иного

валютного законодательства, в том числе валютного законодательства бывшего Союза ССР, которое применяется на территории РФ в силу того, что его положения не были отменены и не противоречат Закону о валютном регулировании. Так, предоставление валютного займа должно осуществляться согласно требованиям, изложенным в письме Госбанка СССР от 24.05.91 N 352 с последующими изменениями и дополнениями (см. письмо ЦБР от 16.07.93 N 44).

Заем денежных средств в иностранной валюте осуществляется исключительно в безналичном порядке через текущие валютные счета заемщиков в уполномоченных банках (п. 1 ст. 5 Закона о валютном регулировании и п. 6 раздела 2 Инструкции ЦБР N 7 от 29.06.92 с последующими изменениями и дополнениями).

Статья 808. Форма договора займа

1. Договор займа между гражданами должен быть заключен в письменной форме, если его сумма превышает не менее чем в десять раз установленный законом минимальный размер оплаты труда, а в случае, когда займодавцем является юридическое лицо, - независимо от суммы.

2. В подтверждение договора займа и его условий может быть представлена расписка заемщика или иной документ, удостоверяющие передачу ему займодавцем определенной денежной суммы или определенного количества вещей.

Комментарий к статье 808:

1. Форма договора займа между гражданами зависит от суммы займа. В тех случаях, когда займодавцем выступает юридическое лицо, необходимо соблюдение письменной формы.

2. В отличие от кредитного договора несоблюдение письменной формы договора займа не лишает договор юридической силы.

3. Подтверждением заключения договора займа, в том числе если договор займа между гражданами заключен на сумму, превышающую не менее чем в десять раз установленный законом минимальный размер оплаты труда, может быть расписка заемщика или иной документ (например, письменная просьба об отсрочке возврата взятых взаем денег или вещей), удостоверяющий передачу заемщику определенной денежной суммы или вещей установленного количества.

Статья 809. Проценты по договору займа

1. Если иное не предусмотрено законом или договором займа, займодавец имеет право на получение с заемщика процентов на сумму займа в размерах и в порядке, определенных договором. При отсутствии в договоре условия о размере процентов их размер определяется существующей в месте жительства займодавца, а если займодавцем является юридическое лицо, в месте его нахождения ставкой банковского процента (ставкой рефинансирования) на день уплаты заемщиком суммы долга или его соответствующей части.

2. При отсутствии иного соглашения проценты выплачиваются ежемесячно до дня возврата суммы займа.

3. Договор займа предполагается беспроцентным, если в нем прямо не предусмотрено иное, в случаях, когда:

договор заключен между гражданами на сумму, не превышающую пятидесятикратного установленного законом минимального размера оплаты труда, и не связан с осуществлением предпринимательской деятельности хотя бы одной из сторон;

по договору заемщику передаются не деньги, а другие вещи, определенные родовыми признаками.

Комментарий к статье 809:

1. Договор займа может быть возмездным и безвозмездным.

В отличие от ранее действовавшего законодательства договор займа между гражданами может быть возмездным. Не запрещается заключение безвозмездного договора в тех случаях, когда заемщиком выступает юридическое лицо. Как правило, безвозмездны договоры займа, предметом которых являются вещи, определенные родовыми признаками.

2. Размер процентов, начисляемых на сумму займа, и сроки их выплаты определяются договором. При отсутствии в возмездном договоре условий о размере процентов займодавец имеет право на проценты на сумму займа в размере ставки рефинансирования, устанавливаемой Банком России.

3. Сроки и порядок возврата суммы займа определяются условиями договора.

Статья 810. Обязанность заемщика возвратить сумму займа

1. Заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа.

В случаях, когда срок возврата договором не установлен или определен моментом востребования, сумма займа должна быть возвращена заемщиком в течение тридцати дней со дня предъявления займодавцем требования об этом, если иное не предусмотрено договором.

2. Если иное не предусмотрено договором займа, сумма беспроцентного займа может быть возвращена заемщиком досрочно.

Сумма займа, предоставленного под проценты, может быть возвращена досрочно с согласия займодавца.

3. Если иное не предусмотрено договором займа, сумма займа считается возвращенной в момент передачи ее займодавцу или зачисления соответствующих денежных средств на его банковский счет.

Комментарий к статье 810:

1. Порядок возврата суммы займа (ежемесячно равными долями, иным образом) определяется договором. При отсутствии в договоре условий о сроках и порядке возврата займа вся сумма займа и установленные проценты должны быть возвращены не позднее 30 дней со дня предъявления заемщику соответствующих требований займодавца.

2. Обязанности заемщика по возврату сумм займа считаются выполненными после зачисления соответствующих денежных средств на банковский счет займодавца либо после непосредственной передачи их займодавцу, если иное не предусмотрено договором.

3. Списание денежных средств со счета заемщика не освобождает его от ответственности за возврат суммы займа, если эти средства не поступили на счет займодавца.

Статья 811. Последствия нарушения заемщиком договора займа

1. Если иное не предусмотрено законом или договором займа, в случаях, когда заемщик не возвращает в срок сумму займа, на эту сумму подлежат уплате проценты в размере, предусмотренном пунктом 1 статьи 395 настоящего Кодекса, со дня, когда она должна была быть возвращена, до дня ее возврата займодавцу независимо от уплаты процентов, предусмотренных пунктом 1 статьи 809 настоящего Кодекса.

2. Если договором займа предусмотрено возвращение займа по частям (в рассрочку), то при нарушении заемщиком срока, установленного для возврата очередной части займа, займодавец вправе потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами.

Комментарий к статье 811:

1. В случае невозвращения в установленный срок суммы займа, если иное не предусмотрено законом или договором займа, заемщик обязан, сверх указанной суммы займа и процентов за пользование денежными средствами, уплатить займодавцу проценты на сумму займа в размере ставки рефинансирования, установленной ЦБР (см. п. 1 ст. 395 ГК).

В этом случае общая сумма денежных средств, подлежащая возврату в случае нарушения заемщиком своих обязательств, состоит из сумм: займа; процентов, установленных за пользование заемными средствами; процентов, начисляемых за нарушение срока возврата заемных сумм.

2. В тех случаях, когда условиями договора предусмотрено возвращение займа по частям, нарушение заемщиком срока возврата очередной части займа дает право займодавцу потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы займа и установленных процентов.

Из содержания п. 2 ст. 811 не ясно, должен ли заемщик вернуть проценты за весь срок, установленный договором, либо лишь за период, в течение которого он пользовался заемными средствами. По общему правилу проценты начисляются за период пользования кредитными средствами.

Статья 812. Оспаривание договора займа

1. Заемщик вправе оспаривать договор займа по его безденежности, доказывая, что деньги или другие вещи в действительности не получены им от займодавца или получены в меньшем количестве, чем указано в договоре.

2. Если договор займа должен быть совершен в письменной форме (статья 808), его оспаривание по безденежности путем свидетельских показаний не допускается, за исключением случаев, когда договор был заключен под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя заемщика с займодавцем или стечения тяжелых обстоятельств.

3. 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. Когда деньги или вещи в действительности получены заемщиком от займодавца в меньшем количестве, чем указано в договоре, договор считается заключенным на это количество денег или вещей.

Комментарий к статье 812:

1. Комментируемая статья предоставляет право заемщику доказывать получение меньшего количества денег (вещей), чем обусловлено в договоре займа.

2. Если заемщику переданы деньги (вещи) в меньшем количестве, чем указано в договоре займа, договор считается заключенным на то количество денег или вещей, которое передано заемщику. В этом случае заемщик обязан вернуть займодавцу (сверх суммы займа) сумму процентов, начисленных на реально переданную ему сумму займа, а не на указанную в договоре.

Статья 813. Последствия утраты обеспечения обязательств заемщика

При невыполнении заемщиком предусмотренных договором займа обязанностей по обеспечению возврата суммы займа, а также при утрате обеспечения или ухудшении его условий по обстоятельствам, за которые займодавец не отвечает, займодавец вправе потребовать от заемщика досрочного возврата суммы займа и уплаты причитающихся процентов, если иное не предусмотрено договором.

Комментарий к статье 813:

1. Если заемщик не выполнил предусмотренные договором займа обязанности по обеспечению возврата заемных средств (например, указанное заемщиком лицо отказалось от заключения договора поручительства либо не представило банковскую гарантию), займодавец вправе потребовать досрочного возврата суммы займа и уплаты установленных процентов, если иное не предусмотрено договором.

2. Эти же последствия предусмотрены в том случае, когда произошла утрата обеспечения (например, поручитель обанкротился) либо ухудшились условия обеспечения по обстоятельствам, за которые займодавец не отвечает (произошло, к примеру, обесценение предмета залога, чаще всего это бывает при залоге ценных бумаг).

3. Однако, если предмет залога погиб или поврежден либо залогодатель на законных основаниях лишен права собственности (хозяйственного ведения) на предмет залога, последствия, предусмотренные комментируемой нормой, могут иметь место лишь в случае, когда залогодатель отказался восстановить предмет залога либо заменить его равноценным имуществом, если он не лишен этого права условиями договора залога (см. ст. 345 ГК).

Статья 814. Целевой заем

1. Если договор займа заключен с условием использования заемщиком полученных средств на определенные цели (целевой заем), заемщик обязан обеспечить возможность осуществления займодавцем контроля за целевым использованием суммы займа.

2. В случае невыполнения заемщиком условия договора займа о целевом использовании суммы займа, а также при нарушении обязанностей, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, займодавец вправе потребовать от заемщика досрочного возврата

суммы займа и уплаты причитающихся процентов, если иное не предусмотрено договором.

Комментарий к статье 814:

Договор займа может предусматривать целевое использование заемных средств. Невыполнение этого условия, а также если заемщик не обеспечил займодавцу возможность контролировать использование заемных средств, дает право займодавцу потребовать досрочного возврата суммы займа и уплаты причитающихся процентов, если договор займа не предусматривает иное.

Статья 815. Вексель

В случаях, когда в соответствии с соглашением сторон заемщиком выдан вексель, удостоверяющий ничем не обусловленное обязательство векселедателя (простой вексель) либо иного указанного в векселе плательщика (переводной вексель) выплатить по наступлении предусмотренного векселем срока полученные взаймы денежные суммы, отношения сторон по векселю регулируются законом о переводном и простом векселе.

С момента выдачи векселя правила настоящего параграфа могут применяться к этим отношениям постольку, поскольку они не противоречат закону о переводном и простом векселе.

Комментарий к статье 815:

1. Договор займа может быть заключен путем выдачи займодавцу простого или переводного векселя. В этом случае отношения сторон регулируются вексельным законодательством.

2. До принятия закона о векселе следует руководствоваться Положением о переводном и простом векселе, принятым в качестве приложения к Постановлению Президиума Верховного Совета РСФСР от 24 июня 1991 года "О применении векселя в хозяйственном обороте" (Ведомости РСФСР, 1991, N 31, ст. 1024).

3. Коммерческие банки в соответствующих расчетах учитывают "Рекомендации банкам по работе с векселями", изложенные в письме ЦБР от 09.09.91 N 14-3/30 (см. Сб. нормативных актов. О банках и банковской деятельности. Ч. вторая. М.: Де - юре, 1995, с. 392), и письмо ЦБР от 23.02.95 N 26 "Об операциях коммерческих банков с векселями и изменениях в порядке бухгалтерского учета банковских операций с векселями" (см. О банках и банковской деятельности, с. 459). Переучет векселей ЦБР осуществляется в соответствии с письмом от 04.10.94 N 183-94 (см. О банках и банковской деятельности, с. 451).

4. Основные условия выпуска и обслуживания казначейских векселей 1994 г. одобрены Постановлением Правительства РФ от 14 апреля 1994 г. N 321 "О выпуске казначейских векселей 1994 г. Министерством финансов Российской Федерации" (СА РФ, 1994, N 17, ст. 1406).

Статья 816. Облигация

В случаях, предусмотренных законом или иными правовыми актами, договор займа может быть заключен путем выпуска и продажи облигаций.

Облигацией признается ценная бумага, удостоверяющая право ее держателя на получение от лица, выпустившего облигацию, в предусмотренный ею срок номинальной стоимости облигации или иного имущественного эквивалента. Облигация предоставляет ее держателю также право на получение фиксированного в ней процента от номинальной стоимости облигации либо иные имущественные права.

К отношениям между лицом, выпустившим облигацию, и ее держателем правила настоящего параграфа применяются постольку, поскольку иное не предусмотрено законом или в установленном им порядке.

Комментарий к статье 816:

1. В установленных российским законодательством случаях договор займа может быть заключен путем выпуска и продажи облигаций. Так, Закон об акционерных обществах (ст. 33) предусматривает право обществ на выпуск облигаций.

2. Облигация удостоверяет наличие договора займа между ее владельцем (займодавцем) и эмитентом облигации (заемщиком). Владелец облигации - займодавец обладает правом на получение от эмитента номинальной стоимости облигации (либо иного имущественного эквивалента) и оговоренных процентов (см. ст. 143 ГК).

3. Облигация является ценной бумагой. Выпуск и обращение облигаций до принятия закона об обращении ценных бумаг должны соответствовать требованиям Положения о выпуске и обращении ценных бумаг и фондовых биржах в РСФСР, утв. Постановлением Правительства РСФСР от 28 декабря 1991 г. N 78 (СП РСФСР, 1992, N 5, ст. 26).

Статья 817. Договор государственного займа

1. По договору государственного займа заемщиком выступает Российская Федерация, субъект Российской Федерации, а займодавцем - гражданин или юридическое лицо.

2. Государственные займы являются добровольными.

3. Договор государственного займа заключается путем приобретения займодавцем выпущенных государственных облигаций или иных государственных ценных бумаг, удостоверяющих право займодавца на получение от заемщика предоставленных ему взаймы денежных средств или, в зависимости от условий займа, иного имущества, установленных процентов либо иных имущественных прав в сроки, предусмотренные условиями выпуска займа в обращение.

4. Изменение условий выпущенного в обращение займа не допускается.

5. Правила о договоре государственного займа соответственно применяются к займам, выпускаемым муниципальным образованием.

Комментарий к статье 817:

1. Российская Федерация и ее субъекты могут выпускать государственные облигации или иные ценные бумаги, устанавливающие между их эмитентом и приобретателем отношения займа. Условия договора займа между заемщиком (Российской Федерацией или ее субъектом) и займодавцем (лицами, которые приобрели государственные облигации) устанавливаются условиями выпуска соответствующих облигаций.

Так, Постановлением Правительства РФ от 15 мая 1995 г. N 458 "О Генеральных условиях

выпуска и обращения облигаций федеральных займов" (СЗ РФ, 1995, N 21, ст. 1967) утверждены Генеральные условия выпуска и обращения облигаций федеральных займов. Генеральные условия выпуска и обращения облигаций государственного сберегательного займа Российской Федерации утверждены Постановлением Правительства РФ от 10 августа 1995 г. N 812 (СЗ РФ, 1995, N 34, ст. 3455).

2. Приобретение физическими и юридическими лицами государственных облигаций или иных государственных ценных бумаг осуществляется в добровольном порядке (см. ст. 75 Конституции РФ и п. 2 ст. 817 ГК).

3. Изменение условий выпущенных в обращение государственных и муниципальных займов не допускается. В случае нарушения данного правила договор займа действителен на первоначальных условиях.

Статья 818. Новация долга в заемное обязательство

1. По соглашению сторон долг, возникший из купли - продажи, аренды имущества или иного основания, может быть заменен заемным обязательством.

2. Замена долга заемным обязательством осуществляется с соблюдением требований о новации (статья 414) и совершается в форме, предусмотренной для заключения договора займа (статья 808).

Комментарий к статье 818:

1. Комментируемая статья разрешает замену долга, возникшего из договоров купли - продажи, аренды имущества или другого основания, договором займа. Такая замена осуществляется по соглашению сторон с соблюдением правил о новации. При этом замена долга договором займа не допускается, если долг возник из обязательства по возмещению вреда, причиненного жизни и здоровью, и по уплате алиментов (см. ст. 414 ГК).

2. В случае замены долга договором займа содержание и форма заемного обязательства должны соответствовать требованиям, предъявляемым к договору займа (ст. 807 и 808 ГК).

§ 2. Кредит

Статья 819. Кредитный договор

1. По кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

2. К отношениям по кредитному договору применяются правила, предусмотренные параграфом 1 настоящей главы, если иное не предусмотрено правилами настоящего параграфа и не вытекает из существа кредитного договора.

Комментарий к статье 819:

1. Банковский кредит предоставляют коммерческие банки, иные кредитные организации, получившие в ЦБР лицензию на осуществление банковских операций (см. ст. 13 Закона о

банках).

Кредитный договор, как и договор займа, может предусматривать целевое использование кредита.

2. Кредитный договор вступает в силу с момента его подписания сторонами. Однако проценты за пользование кредитными средствами начисляются с момента поступления кредитных средств на счет заемщика, а не с момента заключения договора либо даты, когда кредитор должен был предоставить денежные средства. Это правило обусловлено тем, что проценты на сумму кредита выплачиваются за время реального пользования кредитными суммами.

3. В случае изменения ЦБР ставки рефинансирования кредитор вправе в одностороннем порядке увеличить размер процентов за пользование заемными средствами лишь в случае, когда это право предусмотрено в кредитном договоре (см. п. 1 ст. 450 ГК).

4. Кредит может быть предоставлен в иностранной валюте (п. 2 ст. 807 ГК). В случае невозвращения кредита в иностранной валюте в установленный срок на сумму кредита начисляются проценты, предусмотренные договором. К договору о предоставлении кредита в иностранной валюте нормы п. 1 ст. 395 ГК в части начисления процентов на сумму кредита исходя из учетной ставки банковского процента (ставки рефинансирования) не применяются.

Статья 820. Форма кредитного договора

Кредитный договор должен быть заключен в письменной форме.

Несоблюдение письменной формы влечет недействительность кредитного договора. Такой договор считается ничтожным.

Комментарий к статье 820:

1. Кредитный договор (в отличие от договора займа) независимо от суммы кредита должен быть заключен в письменной форме. В противном случае кредитный договор считается ничтожным.

2. Если в кредитный договор включены условия о залоге недвижимости, такой договор должен быть нотариально удостоверен и зарегистрирован в установленном порядке (см. ст. 339 ГК).

Статья 821. Отказ от предоставления или получения кредита

1. Кредитор вправе отказаться от предоставления заемщику предусмотренного кредитным договором кредита полностью или частично при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная заемщику сумма не будет возвращена в срок.

2. Заемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом кредитора до установленного договором срока его предоставления, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или кредитным договором.

3. В случае нарушения заемщиком предусмотренной кредитным договором обязанности целевого использования кредита (статья 814) кредитор вправе также отказаться от

дальнейшего кредитования заемщика по договору.

Комментарий к статье 821:

1. Предоставление кредита является обязанностью кредитора, заключившего договор. Кредитор вправе не выполнить данное обязательство лишь в случае признания заемщика неплатежеспособным либо при наличии доказательств, свидетельствующих о том, что заемщик не сможет вернуть в установленный срок предоставленную сумму.

2. Комментируемая статья не устанавливает какой-либо срок до наступления момента предоставления кредита, с истечением которого уведомление заемщика об отказе от получения кредита не имеет силы. Такой срок может быть указан в кредитном договоре.

3. Кредитный договор может содержать условия о запрещении отказа заемщика от кредита либо обязывающие его в этом случае возместить кредитору убытки, возникшие по причине расторжения или изменения заемщиком кредитного договора.

§ 3. Товарный и коммерческий кредит

Статья 822. Товарный кредит

Сторонами может быть заключен договор, предусматривающий обязанность одной стороны предоставить другой стороне вещи, определенные родовыми признаками (договор товарного кредита). К такому договору применяются правила параграфа 2 настоящей главы, если иное не предусмотрено таким договором и не вытекает из существа обязательства.

Условия о количестве, об ассортименте, о комплектности, о качестве, о таре и (или) об упаковке предоставляемых вещей должны исполняться в соответствии с правилами о договоре купли - продажи товаров (статьи 465 - 485), если иное не предусмотрено договором товарного кредита.

Комментарий к статье 822:

1. Предметом договора о товарном кредите, как и договора займа (п. 1 ст. 807 ГК), могут быть вещи, определенные родовыми признаками. Однако товарный кредит отличается от займа вещей тем, что заемщик вправе, во исполнение заключенного договора, требовать передачи кредитором соответствующих вещей.

2. Договор товарного кредита отличается от кредитного договора по субъектному составу сторон. В качестве кредитора в кредитном договоре выступают банки и иные кредитные организации (п. 1 ст. 819 ГК). Товарный кредит может быть предоставлен любым лицом. На практике договор товарного кредита, как правило, заключают коммерческие организации.

3. Условия договора товарного кредита о количестве, качестве, ассортименте, комплектности передаваемых товаров, их упаковке и таре регулируются нормами о договоре купли - продажи, если в договоре не предусмотрено иное.

В договоре могут быть установлены определенные требования к передаваемым вещам, причем договор товарного кредита обычно, как любой кредитный договор, является возмездным.

4. К товарному кредиту применяются общие нормы о кредитном договоре (о форме

договора, отказе от получения или предоставления кредита и др.), если иное не установлено в договоре товарного кредита и не вытекает из существа обязательства.

Статья 823. Коммерческий кредит

1. Договорами, исполнение которых связано с передачей в собственность другой стороне денежных сумм или других вещей, определяемых родовыми признаками, может предусматриваться предоставление кредита, в том числе в виде аванса, предварительной оплаты, отсрочки и рассрочки оплаты товаров, работ или услуг (коммерческий кредит), если иное не установлено законом.

2. К коммерческому кредиту соответственно применяются правила настоящей главы, если иное не предусмотрено правилами о договоре, из которого возникло соответствующее обязательство, и не противоречит существу такого обязательства.

Комментарий к статье 823:

1. Комментируемая статья допускает кредитование одного предприятия другим. Ранее коммерческий кредит разрешался лишь в исключительных случаях, установленных гражданским законодательством. Такие правила содержатся и в ГК. Так, авансирование и предварительная оплата предусмотрены по договорам: подряда (ст. 711 ГК); бытового подряда (ст. 735 ГК); строительного подряда (ст. 746 ГК); на выполнение научно - исследовательских работ, опытно - конструкторских и технологических работ (ст. 781 ГК).

2. В отличие от предоставления займа коммерческое кредитование производится не по самостоятельному договору, а во исполнение обязательств по реализации товаров, выполнению работ или оказанию услуг. Коммерческий кредит может быть предоставлен покупателем продавцу в виде аванса или предварительной оплаты товаров, либо, наоборот, продавцом покупателю путем предоставления отсрочки (рассрочки) оплаты приобретаемых товаров.

3. Предоставление коммерческого кредита, не связанного с исполнением обязательств, ГК не предусматривает. В рекомендациях Высшего Арбитражного Суда отмечается, что не допускается предоставление кредитов под проценты организацией, не имеющей лицензии, в качестве предпринимательской деятельности. Такая деятельность должна быть признана не соответствующей законодательству (см. п. 4 Информационного письма от 10 августа 1994 г. N С1-7/ОП-555 "Об отдельных рекомендациях, принятых на совещаниях по судебно - арбитражной практике" (Вестник ВАС, 1994, N 10, с. 102). Однако в этом же письме ВАС отмечается, что законом не запрещена передача заемщику организацией, не имеющей лицензии на право занятия кредитными операциями, собственных временно свободных средств на условиях уплаты определенных процентов, если такая деятельность не носит систематического характера.

4. Допускается предоставление коммерческого кредита в иностранной валюте (см. п. 1 "з" раздела III письма Госбанка СССР от 24.05.91 N 352 в ред. письма ЦБР от 16.07.93 N 44 "Основные положения о регулировании валютных операций на территории СССР").

5. Коммерческое кредитование может иметь место во исполнение обязательства по передаче другой стороне не только вещей, определенных родовыми признаками, как это указывается в п. 1 ст. 823 ГК, но и при передаче индивидуально - определенных вещей.

Глава 43. ФИНАНСИРОВАНИЕ ПОД УСТУПКУ ДЕНЕЖНОГО ТРЕБОВАНИЯ

Финансирование под уступку денежного требования, именуемое также факторингом, является новым институтом российского гражданского права. Целесообразность и эффективность применения данного договора в условиях рыночных отношений определяется возможностью повышения рентабельности коммерческих операций. Банки, иные кредитные организации и специализированные организации, выкупающие денежные требования (финансовые агенты), расширяют с помощью комментируемого договора круг оказываемых услуг, добиваются дополнительных доходов.

Предприятия, продающие денежные требования (клиенты), ставят задачу ускорения оборота своих средств путем получения досрочной оплаты за поставленные товары (оказанные услуги).

Широкое применение данного договора во внешнеторговой практике привело к разработке Конвенции о международном факторинге (Оттава, 28 мая 1988 г.), участником которой Российская Федерация в настоящее время не является.

Отдельные факторинговые операции были известны отечественным коммерческим банкам. Эти операции регулировались до введения в действие второй части ГК письмом Госбанка СССР от 12 декабря 1989 г. N 252 "О порядке осуществления операций по уступке поставщиками банку права получения платежа по платежным требованиям за поставленные товары, выполненные работы и оказанные услуги".

Положения гл. 43 ГК учитывают правила Конвенции о международном факторинге.

Статья 824. Договор финансирования под уступку денежного требования

1. По договору финансирования под уступку денежного требования одна сторона (финансовый агент) передает или обязуется передать другой стороне (клиенту) денежные средства в счет денежного требования клиента (кредитора) к третьему лицу (должнику), вытекающего из предоставления клиентом товаров, выполнения им работ или оказания услуг третьему лицу, а клиент уступает или обязуется уступить финансовому агенту это денежное требование.

Денежное требование к должнику может быть уступлено клиентом финансовому агенту также в целях обеспечения исполнения обязательства клиента перед финансовым агентом.

2. Обязательства финансового агента по договору финансирования под уступку денежного требования могут включать ведение для клиента бухгалтерского учета, а также предоставление клиенту иных финансовых услуг, связанных с денежными требованиями, являющимися предметом уступки.

Комментарий к статье 824:

1. Договор финансирования под уступку денежного требования имеет много общего с договором о переходе прав кредитора к другому лицу - цессии (ст. 382 ГК), поскольку к финансовому агенту переходит право требования к должнику клиента по переуступленному финансовому агенту требованию.

Вместе с тем комментируемая глава не содержит положений о том, что нормы, регулирующие цессию, могут применяться к отношениям, вытекающим из финансирования под уступку денежного требования.

2. Договор финансирования под уступку денежного требования, в отличие от цессии, является двусторонним. Клиент передает или обязуется передать денежное требование, а финансовый агент выплачивает либо обязуется выплатить клиенту денежную сумму. Например, поставщик продукции (клиент) уступает или обязуется уступить требование об оплате покупателем данной продукции, а банк (финансовый агент) передает или обязуется передать денежные средства. Финансирование под уступку денежного требования в самом общем виде заключается в покупке банком (иной кредитной или специализированной организацией) платежных требований поставщика (исполнителя работ) за отгруженную продукцию (оказанные услуги).

3. Уступка денежного требования может быть использована в качестве способа обеспечения исполнения какого-либо обязательства клиента перед финансовым агентом. С этой целью в договоре указывается, что соответствующее денежное требование переходит к финансовому агенту лишь в случае неисполнения обязательства, обеспеченного данным требованием.

4. Договор финансирования под уступку денежного требования может включать дополнительные условия о ведении финансовым агентом бухгалтерского учета, оказании иных финансовых услуг, связанных с переуступленными требованиями (например, обязательство по обработке счетов).

5. Одним из условий комментируемого договора является размер вознаграждения финансового агента за предоставляемые услуги. Размер вознаграждения определяется в зависимости от: суммы и сроков финансирования клиента; наличия обстоятельств, ставящих под сомнение оплату должником переуступленных требований; оказания клиенту дополнительных услуг.

Статья 825. Финансовый агент

В качестве финансового агента договоры финансирования под уступку денежного требования могут заключать банки и иные кредитные организации, а также другие коммерческие организации, имеющие разрешение (лицензию) на осуществление деятельности такого вида.

Комментарий к статье 825:

1. Коммент. ст. содержит требование к финансовому агенту - коммерческой организации получить разрешение (лицензию) на осуществление финансирования под уступку денежного требования. Такое разрешение не должны получать банки и иные кредитные организации.

2. В соответствии со ст. 5 Закона о банках финансирование под уступку денежного требования (приобретение банками и иными кредитными организациями денежных требований) отнесено к сделкам, для осуществления которых не требуется лицензии ЦБР.

3. Ни ГК, ни другой закон не предусматривает, какой государственный орган выдает лицензии специализированным юридическим лицам, которые не относятся к банкам и иным кредитным организациям, на право заключать договор финансирования под уступку денежного требования в качестве финансового агента.

Полагаем, что таким органом может быть Министерство финансов РФ.

Статья 826. Денежное требование, уступаемое в целях получения финансирования

1. Предметом уступки, под которую предоставляется финансирование, может быть как денежное требование, срок платежа по которому уже наступил (существующее требование), так и право на получение денежных средств, которое возникнет в будущем (будущее требование).

Денежное требование, являющееся предметом уступки, должно быть определено в договоре клиента с финансовым агентом таким образом, который позволяет идентифицировать существующее требование в момент заключения договора, а будущее требование - не позднее чем в момент его возникновения.

2. При уступке будущего денежного требования оно считается перешедшим к финансовому агенту после того, как возникло само право на получение с должника денежных средств, которые являются предметом уступки требования, предусмотренной договором. Если уступка денежного требования обусловлена определенным событием, она вступает в силу после наступления этого события.

Дополнительного оформления уступки денежного требования в этих случаях не требуется.

Комментарий к статье 826:

1. Коммент. ст. уточняет момент возникновения обязательства клиента перед финансовым агентом об оплате переуступленных требований.

2. Предметом уступки может быть не одно, а несколько требований. Например, все требования по поставке определенного товара либо все требования в отношении одного должника.

Финансовый агент вправе отказаться от требований, в оплате которых у него возникли сомнения.

3. Предметом уступки должны быть конкретные требования, а не любые обязательства должника. В договоре должны быть указаны сумма, сроки выплаты, другие признаки каждого переуступаемого требования.

4. Возможность идентифицировать переуступленное денежное требование позволяет также избежать, а при необходимости установить факт повторной переуступки одного и того же требования другому лицу.

Статья 827. Ответственность клиента перед финансовым агентом

1. Если договором финансирования под уступку денежного требования не предусмотрено иное, клиент несет перед финансовым агентом ответственность за действительность денежного требования, являющегося предметом уступки.

2. Денежное требование, являющееся предметом уступки, признается действительным, если клиент обладает правом на передачу денежного требования и в момент уступки этого требования ему не известны обстоятельства, вследствие которых должник вправе его не исполнять.

3. Клиент не отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение должником требования, являющегося предметом уступки, в случае предъявления его финансовым

агентом к исполнению, если иное не предусмотрено договором между клиентом и финансовым агентом.

Комментарий к статье 827:

1. Подобно цессии, по договору финансирования под уступку денежного требования клиент несет ответственность перед финансовым агентом за недействительность уступаемого денежного требования, но не отвечает за его неисполнение или ненадлежащее исполнение, если иное не предусмотрено договором.

Клиент передает финансовому агенту счета (фактуры), другие доказательства того, что денежное требование, уступаемое финансовому агенту, действительно (доказательства осуществления клиентом поставки товаров или оказания услуг, которые подлежат оплате в соответствии с переданным требованием).

Таким образом, риск неисполнения переданного требования, если иное не предусмотрено договором, лежит на финансовом агенте. К примеру, клиент не несет ответственности в случае неплатежеспособности (банкротства) должника, если по условиям договора финансирования под уступку денежного требования клиент отвечает лишь за действительность уступаемого требования.

2. Коммент. ст. устанавливает разные последствия неоплаты должником переуступленных требований в зависимости от того, когда стали известны или должны были стать известны клиенту обстоятельства, предоставляющие должнику право отказаться от совершения платежа по переуступленному требованию. Если такие обстоятельства (например, поставка некомплектного товара и т.д.) были известны клиенту в момент переуступки требования, то данное денежное требование является недействительным и клиент несет ответственность перед финансовым агентом в случае его неоплаты.

3. Если обстоятельства, предоставляющие право должнику не оплатить переуступленное требование, были не известны клиенту в момент переуступки требования, то его ответственность наступает лишь при наличии в договоре условий о праве регресса финансового агента к клиенту. В этом случае, как правило, предусматривается неполная предварительная оплата суммы требования (например, до 80 процентов). Остаток суммы выплачивается после совершения должником платежей по переуступленному требованию.

Статья 828. Недействительность запрета уступки денежного требования

1. Уступка финансовому агенту денежного требования является действительной, даже если между клиентом и его должником существует соглашение о ее запрете или ограничении.

2. Положение, установленное пунктом 1 настоящей статьи, не освобождает клиента от обязательств или ответственности перед должником в связи с уступкой требования в нарушение существующего между ними соглашения о ее запрете или ограничении.

Комментарий к статье 828:

1. Коммент. ст. устанавливает еще одно отличие договора финансирования под уступку денежного требования от цессии. Если в соответствии с условиями какого-либо договора переход прав кредитора к другому лицу является недействительным (см. п. 2 ст. 382 ГК), то переуступка финансовому агенту денежного требования будет действительной и при наличии в договоре, на котором основаны требования, переуступленные финансовому

агенту, соглашения между клиентом и должником о ее запрете или ограничении. Следовательно, наличие условия о запрете переуступки денежного требования не освобождает должника от обязанности совершить платеж финансовому агенту.

2. При этом не теряют юридической силы условия об обязательствах либо ответственности клиента перед должником в случае переуступки денежного требования.

Статья 829. Последующая уступка денежного требования

Если договором финансирования под уступку денежного требования не предусмотрено иное, последующая уступка денежного требования финансовым агентом не допускается.

В случае, когда последующая уступка денежного требования допускается договором, к ней соответственно применяются положения настоящей главы.

Комментарий к статье 829:

ГК устанавливает недействительность запрета на переуступку денежного требования финансовому агенту, но в то же время разрешает последующую уступку денежного требования финансовым агентом лишь в случае, когда это прямо предусмотрено договором.

Статья 830. Исполнение денежного требования должником финансовому агенту

1. Должник обязан произвести платеж финансовому агенту при условии, что он получил от клиента либо от финансового агента письменное уведомление об уступке денежного требования данному финансовому агенту и в уведомлении определено подлежащее исполнению денежное требование, а также указан финансовый агент, которому должен быть произведен платеж.

2. По просьбе должника финансовый агент обязан в разумный срок представить должнику доказательство того, что уступка денежного требования финансовому агенту действительно имела место. Если финансовый агент не выполнит эту обязанность, должник вправе произвести по данному требованию платеж клиенту во исполнение своего обязательства перед последним.

3. Исполнение денежного требования должником финансовому агенту в соответствии с правилами настоящей статьи освобождает должника от соответствующего обязательства перед клиентом.

Комментарий к статье 830:

В мировой практике встречаются два вида факторинга: конвенционный (открытый) и конфиденциальный (неоткрытый). При конфиденциальном факторинге контрагенты клиента не осведомлены о передаче счетов финансовому агенту. Коммент. ст. устанавливает обязанность должника совершить платеж финансовому агенту лишь в случае его письменного уведомления об уступке конкретного денежного требования данному финансовому агенту. Должнику предоставлено право потребовать от финансового агента доказательства о переуступке ему требования, которое должник обязан оплатить.

Статья 831. Права финансового агента на суммы, полученные от должника

1. Если по условиям договора финансирования под уступку денежного требования финансирование клиента осуществляется путем покупки у него этого требования финансовым агентом, последний приобретает право на все суммы, которые он получит от должника во исполнение требования, а клиент не несет ответственности перед финансовым агентом за то, что полученные им суммы оказались меньше цены, за которую агент приобрел требование.

2. Если уступка денежного требования финансовому агенту осуществлена в целях обеспечения исполнения ему обязательства клиента и договором финансирования под уступку требования не предусмотрено иное, финансовый агент обязан представить отчет клиенту и передать ему сумму, превышающую сумму долга клиента, обеспеченную уступкой требования. Если денежные средства, полученные финансовым агентом от должника, оказались меньше суммы долга клиента финансовому агенту, обеспеченной уступкой требования, клиент остается ответственным перед финансовым агентом за остаток долга.

Комментарий к статье 831:

1. Договор финансирования под уступку денежного требования бывает двух видов. В первом случае клиент уступает финансовому агенту за оговоренную сумму денежное требование. Финансовый агент приобретает право на все суммы, которые он получит от должника, даже если платеж должника значительно превышает сумму выплаты финансового агента клиенту. Однако финансовый агент несет риск того, что платеж должника не покроет его расходы за переуступленное требование.

2. Если финансовый агент не желает рисковать, заключается договор другого вида. Клиент берет на себя риск того, что должник не выполнит полностью свои обязательства и остаток по долгам он (клиент) будет выплачивать финансовому агенту. В этом случае финансовый агент обязан вернуть клиенту разницу между суммой платежа должника и суммой, полученной от клиента, за вычетом установленного вознаграждения. Второй вариант договора финансирования под уступку денежного требования чаще всего применяется, когда уступка денежного требования осуществлена в целях обеспечения исполнения обязательства клиента финансовому агенту.

Статья 832. Встречные требования должника

1. В случае обращения финансового агента к должнику с требованием произвести платеж должник вправе в соответствии со статьями 410 - 412 настоящего Кодекса предъявить к зачету свои денежные требования, основанные на договоре с клиентом, которые уже имелись у должника ко времени, когда им было получено уведомление об уступке требования финансовому агенту.

2. Требования, которые должник мог бы предъявить клиенту в связи с нарушением последним соглашения о запрете об ограничении уступки требования, не имеют силы в отношении финансового агента.

Комментарий к статье 832:

1. При осуществлении должником платежа финансовому агенту он вправе зачесть свои денежные требования к клиенту, если эти денежные требования уже имелись у должника к моменту, когда должник узнал об уступке требования финансовому агенту. Данное правило следует учитывать, когда финансовый агент покупает у клиента денежное требование без права регресса, если полученные им суммы окажутся меньше выплаченных за переуступленное требование.

2. Как отмечалось, одно из отличий договора финансирования под уступку денежного требования от цессии состоит в том, что условие о запрете на переуступку является недействительным (см. ст. 828 и коммент. к ней). Однако остаются в силе условия об обязательствах или ответственности клиента в случае нарушения им соглашения об ограничении или запрещении переуступки требования. Исполнение этих условий является обязанностью клиента, которого связывают с должником договорные отношения. Должник не вправе предъявлять указанные требования финансовому агенту.

Статья 833. Возврат должнику сумм, полученных финансовым агентом

1. В случае нарушения клиентом своих обязательств по договору, заключенному с должником, последний не вправе требовать от финансового агента возврат сумм, уже уплаченных ему по перешедшему к финансовому агенту требованию, если должник вправе получить такие суммы непосредственно с клиента.

2. Должник, имеющий право получить непосредственно с клиента суммы, уплаченные финансовому агенту в результате уступки требования, тем не менее вправе требовать возвращения этих сумм финансовым агентом, если доказано, что последний не исполнил свое обязательство осуществить клиенту обещанный платеж, связанный с уступкой требования, либо произвел такой платеж, зная о нарушении клиентом того обязательства перед должником, к которому относится платеж, связанный с уступкой требования.

Комментарий к статье 833:

1. В случае нарушения клиентом своих обязательств перед должником должник вправе потребовать от клиента возврата сумм, уплаченных по этим требованиям финансовому агенту.

Указанное требование клиент не вправе предъявлять финансовому агенту.

2. Обязательство по возврату полученных сумм возникает у финансового агента лишь тогда, когда он не оплатил переуступленное ему требование либо оплатил его после того, как ему стало известно о праве должника отказаться от платежа по переуступленному требованию.

Глава 44. БАНКОВСКИЙ ВКЛАД

Статья 834. Договор банковского вклада

1. По договору банковского вклада (депозита) одна сторона (банк), принявшая поступившую от другой стороны (вкладчика) или поступившую для нее денежную сумму (вклад), обязуется возвратить сумму вклада и выплатить проценты на нее на условиях и в порядке, предусмотренных договором.

2. Договор банковского вклада, в котором вкладчиком является гражданин, признается публичным договором (статья 426).

3. К отношениям банка и вкладчика по счету, на который внесен вклад, применяются правила о договоре банковского счета (глава 45), если иное не предусмотрено правилами настоящей главы или не вытекает из существа договора банковского вклада.

Юридические лица не вправе перечислять находящиеся во вкладах (депозитах) денежные средства другим лицам.

4. Правила настоящей главы, относящиеся к банкам, применяются также к другим кредитным организациям, принимающим в соответствии с законом вклады (депозиты) от юридических лиц.

Комментарий к статье 834:

1. Договор банковского вклада (депозита) - это разновидность договора займа (ст. 807 ГК), в котором заимодавцем является вкладчик, а заемщиком - банк. Вкладчиками могут быть все субъекты гражданского права.

2. Поскольку договор банковского вклада с гражданином является публичным (ст. 426 ГК), то банк не вправе отказать ему в приеме вклада при следующих условиях: а) согласно учредительным документам и лицензии банк имеет право на осуществление сберегательных операций; б) прием вклада не приведет к нарушению законодательства и обязательных экономических нормативов, установленных ЦБР; в) банк не приостановил дальнейший прием вкладов от населения по причинам экономического или иного характера; г) у банка имеются необходимые производственные и технические возможности для приема вклада (свободные операционистки, вместительные операционные залы и т.п.); д) отсутствуют другие причины, лишающие банк возможности принять вклад. При наличии перечисленных обстоятельств и отказе банка принять вклад гражданин вправе обратиться в суд с иском о понуждении к заключению договора банковского вклада на условиях, которые предлагаются другим вкладчикам этого банка, а также взыскать убытки, вызванные уклонением банка от заключения этого договора. Право банка отказать клиенту в приеме вклада может быть предусмотрено законом или иным правовым актом.

При заключении договора банк не вправе оказывать предпочтение одним вкладчикам перед другими, например начислять более высокую процентную ставку по вкладам служащих банка (по сравнению с вкладами других граждан). Однако это правило действует только для вкладов, переданных на одних и тех же условиях. Банк вправе дифференцировать свои процентные ставки в зависимости от срока действия договоров, суммы вкладов и условий их возврата. В этом отношении допустимо устанавливать и разные процентные ставки по вкладам юридических лиц и граждан, поскольку на практике условия договоров с этими вкладчиками существенно отличаются.

В соответствии с п. 2 Постановления Пленума ВС РФ N 7 на правоотношения по договору банковского вклада распространяется Закон о защите прав потребителей. Речь может идти лишь о применении общих правил Закона о защите прав потребителей, поскольку специальные нормы глав 2 и 3 этого Закона относительно продажи товаров и выполнения работ (оказания услуг) противоречат существу договора банковского вклада.

3. Прием вклада сопровождается открытием депозитного счета. Поэтому к отношениям банка к вкладчика применяются соответствующие нормы о договоре банковского счета, если иное не предусмотрено правилами гл. 44 и не вытекает из существа договора банковского вклада. Например, договор банковского вклада (в отличие от договора банковского счета) не допускает осуществления расчетных операций за товары (работы, услуги). Поэтому нормы о расчетах, содержащиеся в гл. 45, не должны распространяться на правоотношения по договору банковского вклада.

По окончании срока депозитного договора с вкладчиком - юридическим лицом сумма вклада должна быть ему возвращена в безналичном порядке или, в предусмотренных законодательством случаях, наличными деньгами. Однако вкладчик - юридическое лицо не вправе дать банку указание о перечислении суммы вклада на счет третьего лица. Эта норма не лишает вкладчика возможности уступить третьему лицу свое право требования к банку о выплате вклада по договору цессии, если, конечно, такой договор не заключается с целью обхода этого запрета (ст. 10 ГК). Договор банковского вклада, заключенный с гражданином, также не может предусматривать возможность перечисления суммы вклада на счета третьих лиц, поскольку такое действие следует рассматривать как расчетную операцию. Включение в договор банковского вклада подобного условия превращает его в договор банковского счета.

В соответствии со ст. 30 Закона о банках клиенты вправе открывать любое необходимое им количество депозитных счетов в любой валюте.

4. П. 4 допускает возможность заключения договоров банковского вклада не только банками, но и другими кредитными организациями. Ст. 1 и 13 Закона о банках предусматривают, что для этого необходимо иметь соответствующую лицензию ЦБР. Однако правила выдачи лицензии на привлечение вкладов как от физических, так и от юридических лиц таковы, что исключают выдачу такой лицензии небанковским кредитным организациям (банкам с ограниченным кругом операций) (ст. 36 Закона о банках, телеграммы ЦБР от 21.02.94 N 47-94; 27.12.94 N 221-94; 12.01.96 N 5-96). Таким образом, в настоящее время небанковские кредитные организации вообще не имеют возможности привлекать вклады. Поэтому на практике рассматриваемая норма не применяется.

Статья 835. Право на привлечение денежных средств во вклады

1. Право на привлечение денежных средств во вклады имеют банки, которым такое право предоставлено в соответствии с разрешением (лицензией), выданным в порядке, установленном в соответствии с законом.

2. В случае принятия вклада от гражданина лицом, не имеющим на это права, или с нарушением порядка, установленного законом или принятыми в соответствии с ним банковскими правилами, вкладчик может потребовать немедленного возврата суммы вклада, а также уплаты на нее процентов, предусмотренных статьей 395 настоящего Кодекса, и возмещения сверх суммы процентов всех причиненных вкладчику убытков.

Если таким лицом приняты на условиях договора банковского вклада денежные средства юридического лица, такой договор является недействительным (статья 168).

3. Если иное не установлено законом, последствия, предусмотренные пунктом 2 настоящей статьи, применяются также в случаях:

привлечения денежных средств граждан и юридических лиц путем продажи им акций и других ценных бумаг, выпуск которых признан незаконным;

привлечения денежных средств граждан во вклады под векселя или иные ценные бумаги, исключающие получение их держателями вклада по первому требованию и осуществление вкладчиком других прав, предусмотренных правилами настоящей главы.

Комментарий к статье 835:

1. Согласно п. 1 коммент. ст. право банка на привлечение денежных средств во вклады

должно основываться на лицензии ЦБР. Возможность такого привлечения денежных средств предоставляется банкам, которые отвечают следующим требованиям:

а) для привлечения средств юридических лиц банк должен обладать уставным капиталом не менее 6 млрд. рублей (телеграммы ЦБР от 21.02.94 N 47-94; 12.01.96 N 5-96);

б) для привлечения средств населения, помимо выполнения названного условия, банк должен: 1. Осуществлять банковскую деятельность не менее 2 лет. Этот срок исчисляется с даты государственной регистрации. При слиянии банков указанный срок рассчитывается по банку, имеющему более раннюю дату государственной регистрации. С преобразованием банка этот срок не прерывается (ст. 36 Закона о банках). 2. Регулярно публиковать годовую отчетность, подтвержденную аудиторской фирмой. 3. Иметь резервный фонд не менее 10% от фактически оплаченного уставного капитала; иметь резерв на возможные потери по ссудам. 4. Иметь размер уставного капитала, который полностью покрывает обязательства банка по вкладам населения (телеграммы ЦБР от 21.02.94 N 47-94; 27.12.94 N 221-94; п. 9 Инструкции ЦБР N 1 "О порядке регулирования деятельности кредитных организаций", утв. Приказом ЦБР от 30.01.96 N 02-23).

Порядок получения банковской лицензии определяется ст. 13 Закона о банках и Методическими указаниями о создании банков - в части, не противоречащей этому Закону.

В соответствии со ст. 12 Закона о банках осуществление юридическими лицами банковских операций без лицензии влечет за собой взыскание с такого лица всей суммы, полученной в результате данных операций, а также штрафа в двукратном размере этой суммы - в федеральный бюджет. Взыскание производится в судебном порядке по иску прокурора или федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на то федеральным законом или ЦБР.

2. В п. 2 статьи предусмотрены разные гражданско - правовые последствия приема вклада без соответствующей лицензии ЦБР в зависимости от того, является ли вкладчик физическим или юридическим лицом. В первом случае вкладчик вправе (но не обязан) потребовать немедленного досрочного возврата суммы вклада, а также уплаты процентов, предусмотренных ст. 395 ГК, и возмещения сверх суммы процентов всех причиненных ему убытков. Проценты, обусловленные договором, в этом случае не выплачиваются. Во втором случае депозитный договор, заключенный с лицом, не имеющим соответствующей лицензии, признается недействительным по ст. 168 ГК (ничтожная сделка) с применением последствий, предусмотренных пп. 1 и 2 ст. 167 ГК. Лицо, принявшее депозит, обязано вернуть сумму вклада как неосновательно полученное имущество (ст. 1102 ГК), а также возместить вкладчику неполученные доходы (ст. 1107 ГК), в том числе проценты, установленные ст. 395 ГК.

3. На практике денежные средства нередко привлекаются путем продажи вкладчику различных ценных бумаг. Такие сделки нельзя считать договорами банковского вклада, но они законны, если не являются притворными (см. п. 1 коммент. к ст. 836) и не ведут к нарушению законодательства или охраняемых законом прав приобретателей этих ценных бумаг.

П. 3 направлен на борьбу с различными способами обхода норм о защите прав вкладчиков - граждан путем оформления отношений по вкладу в правовой форме, иной, чем договор банковского вклада. Поэтому последствия п. 2 данной статьи применяются также в тех случаях, когда прием вклада был оформлен векселем, облигацией и т.п. ценными бумагами, исключающими возможность востребования вклада в любое время или осуществления иных прав, предусмотренных гл. 44, а также в случаях признаний выпуска ценных бумаг (в т.ч. акций) незаконным.

Статья 836. Форма договора банковского вклада

1. Договор банковского вклада должен быть заключен в письменной форме.

Письменная форма договора банковского вклада считается соблюденной, если внесение вклада удостоверено сберегательной книжкой, сберегательным или депозитным сертификатом либо иным выданным банком вкладчику документом, отвечающим требованиям, предусмотренным для таких документов законом, установленными в соответствии с ним банковскими правилами и применяемыми в банковской практике обычаями делового оборота.

2. Несоблюдение письменной формы договора банковского вклада влечет недействительность этого договора. Такой договор является ничтожным.

Комментарий к статье 836:

1. Договор банковского вклада должен быть заключен в простой письменной форме, что необходимо для согласования условий банковского вклада. Сам же договор является реальным, поэтому помимо письменного документа для его заключения необходимо передать банку сумму вклада. Договор может быть оформлен путем составления единого документа в двух экземплярах, один из которых выдается вкладчику (ст. 36 Закона о банках), а также другими способами, перечисленными в ст. 434 ГК. Кроме того, договор банковского вклада может быть заключен путем выдачи вкладчику сберегательной книжки, сберегательного или депозитного сертификата либо иного документа, отвечающего требованиям законодательства, банковских правил и обычаев делового оборота. Порядок выпуска и обращения депозитных и сберегательных сертификатов регулируется письмом ЦБР от 10 февраля 1992 г. N 14-3-20 "О депозитных и сберегательных сертификатах банков". Привлечение свободных денежных средств физических и юридических лиц на практике нередко оформляется путем передачи клиенту различных ценных бумаг: векселей, акций, облигаций. Такие сделки сами по себе не запрещены законодательством (исключение - см. п. 3 ст. 835 ГК). Однако в этом случае между клиентом и банком возникают правоотношения иной юридической природы, чем договор банковского вклада. При рассмотрении спора в суде может выясниться, что, заключая договор о купле - продаже акций, облигаций или совершая сделку с векселем, стороны на самом деле (по разным причинам) стремились прикрыть фактически заключенный ими договор банковского вклада. В этом случае наступают последствия ст. 170 ГК.

2. При несоблюдении письменной формы договора банковского вклада он является ничтожным. Переданные средства подлежат возврату как неосновательно полученные (ст. 1102 ГК). Вкладчик вправе также потребовать возмещения неполученных им доходов (ст. 1107 ГК), в том числе начисления на сумму вклада процентов, предусмотренных ст. 395 ГК.

О применении ст. 395 ГК к валютным вкладам см. п. 2 коммент. к ст. 856 ГК.

Статья 837. Виды вкладов

1. Договор банковского вклада заключается на условиях выдачи вклада по первому требованию (вклад до востребования) либо на условиях возврата вклада по истечении определенного договором срока (срочный вклад).

Договором может быть предусмотрено внесение вкладов на иных условиях их возврата, не противоречащих закону.

2. По договору банковского вклада любого вида банк обязан выдать сумму вклада или ее часть по первому требованию вкладчика, за исключением вкладов, внесенных юридическими лицами на иных условиях возврата, предусмотренных договором.

Условие договора об отказе гражданина от права на получение вклада по первому требованию ничтожно.

3. В случаях, когда срочный либо другой вклад, иной, чем вклад до востребования, возвращается вкладчику по его требованию до истечения срока либо до наступления иных обстоятельств, указанных в договоре банковского вклада, проценты по вкладу выплачиваются в размере, соответствующем размеру процентов, выплачиваемых банком по вкладам до востребования, если договором не предусмотрен иной размер процентов.

4. В случаях, когда вкладчик не требует возврата суммы срочного вклада по истечении срока либо суммы вклада, внесенного на иных условиях возврата, - по наступлении предусмотренных договором обстоятельств, договор считается продленным на условиях вклада до востребования, если иное не предусмотрено договором.

Комментарий к статье 837:

1. В зависимости от установленного договором порядка возврата вкладов (депозитов) вкладчику они подразделяются на вклады до востребования и срочные.

Под срочными следует понимать любые вклады, по условиям которых вкладчик не может требовать возврата внесенных им средств ранее наступления определенного в договоре обстоятельства. Наиболее распространены срочные вклады на определенный период времени, в течение которого банк вправе пользоваться средствами вкладчика. Однако существуют и другие разновидности срочных вкладов. Например, Инструкция Сбербанка РФ от 30 июня 1992 г. N 1-р "О порядке совершения учреждениями Сбербанка Российской Федерации операций по вкладам населения" говорит о целевых и условных вкладах. Целевые вклады могут быть внесены на 10 лет на имя лиц, не достигших 16-летнего возраста. Целевые вклады на детей выдаются вкладчику в 16 и более лет при условии хранения вклада не менее 10 лет. Условными считаются вклады, вносимые на имя другого лица, которое может распоряжаться вкладом лишь при соблюдении условий или при наступлении обстоятельств, указанных вносителем в момент открытия счета.

Разновидностью депозита до востребования являются средства, внесенные на расчетный (текущий) счет юридического лица в банке.

2. Норма п. 2 предоставляет гражданину (как предпринимателю, так и потребителю), заключившему с банком договор о срочном вкладе, право требовать досрочного возврата всей суммы вклада или ее части. Эти действия вкладчика следует рассматривать как одностороннее изменение условий договора, возможность которого предусмотрена законом (ст. 310 ГК). В результате договор о срочном вкладе становится договором о вкладе до востребования. Чтобы указанное правило не нарушалось, при оформлении отношений по вкладу с гражданином с помощью векселя необходимо, чтобы он был сроком "по предъявлении". В противном случае наступают последствия ч. 3 ст. 835 ГК. Вкладчик является экономически более слабой стороной правоотношения, и в законодательство впервые включена норма о повышенной защите его интересов: условие договора об отказе гражданина от права получить вклад по первому требованию ничтожно.

Право юридического лица, осуществляющего предпринимательскую деятельность, на досрочный возврат депозита может быть предусмотрено договором (ст. 310 ГК). В противном случае досрочный возврат его вклада допускается лишь с согласия банка. Некоммерческая организация не имеет права требовать досрочного возврата вклада ни на

основании договора (это прямо запрещено нормой ст. 310 ГК), ни на основании закона ввиду его отсутствия.

3. П. 3 предусмотрены последствия преобразования срочного вклада во вклад до востребования, произведенного по инициативе вкладчика. В этом случае банк не связан первоначальными обязательствами по выплате процентов за пользование средствами вкладчика в течение всего срока действия договора. Он должен выплатить такому вкладчику проценты в меньшем размере, т.е. в том, который установлен этим банком для аналогичных вкладов до востребования, если иной размер процентов на этот случай специально не был предусмотрен в договоре. Эти проценты начисляются за весь период фактического пользования средствами вкладчика. Даже если он требует возврата части своего вклада, в течение оставшегося срока действия договора на невостребованную часть вклада проценты также начисляются в размере, установленном для вкладов до востребования.

Статья 838. Проценты на вклад

1. Банк выплачивает вкладчику проценты на сумму вклада в размере, определяемом договором банковского вклада.

При отсутствии в договоре условия о размере выплачиваемых процентов банк обязан выплачивать проценты в размере, определяемом в соответствии с пунктом 1 статьи 809 настоящего Кодекса.

2. Если иное не предусмотрено договором банковского вклада, банк вправе изменять размер процентов, выплачиваемых на вклады до востребования.

В случае уменьшения банком размера процентов новый размер процентов применяется к вкладам, внесенным до сообщения вкладчикам об уменьшении процентов, по истечении месяца с момента соответствующего сообщения, если иное не предусмотрено договором.

3. Определенный договором банковского вклада размер процентов на вклад, внесенный гражданином на условиях его выдачи по истечении определенного срока либо по наступлении предусмотренных договором обстоятельств, не может быть односторонне уменьшен банком, если иное не предусмотрено законом. По договору такого банковского вклада, заключенному банком с юридическим лицом, размер процентов не может быть односторонне изменен, если иное не предусмотрено законом или договором.

Комментарий к статье 838:

1. Учитывая возмездный характер договора банковского вклада, обязанность банка платить вкладчику проценты является его существенным условием. Однако отсутствие этого условия в конкретном договоре не приводит к его недействительности, а восполняется нормой п. 1 коммент. статьи. В этом случае банк обязан выплачивать проценты в размере существующей в месте жительства (месте нахождения) вкладчика ставки банковского процента (ставки рефинансирования) на день уплаты банком вкладчику суммы его вклада (см. коммент. к ст. 809 ГК). На практике понятие "ставка рефинансирования" понимается как ставка рефинансирования ЦБР. Однако она установлена лишь для кредитов ЦБР в рублях. Поэтому для валютных обязательств она неприменима. В этом случае следует использовать процентную ставку банка - должника по принимаемым им валютным вкладам с аналогичными условиями.

Если в договоре прямо предусмотрено, что банк не обязан платить вкладчику вознаграждение за пользование его средствами, то такую сделку не следует рассматривать

как договор банковского вклада. Это может быть договор несколько иной правовой природы, например о беспроцентном займе.

2. По вкладам до востребования банк вправе в одностороннем порядке изменять (уменьшать или увеличивать) размер процентной ставки за пользование средствами вкладчика, если иное не предусмотрено договором.

Решение банка увеличить процентную ставку вступает в силу в порядке, им же установленном, и может не доводиться до сведения вкладчика.

Решение уменьшить размер процентов, во-первых, подлежит сообщению вкладчику, во-вторых, может относиться лишь ко вкладам, внесенным до получения вкладчиком этого сообщения банка, и, в-третьих, вступает в силу только по истечении месяца с момента извещения вкладчика. Иной порядок реализации решения банка уменьшить процентную ставку по вкладам до востребования может быть предусмотрен в договоре. Например, в нем может быть указано, что решение банка об одностороннем уменьшении процентной ставки вступает в силу немедленно, о чем вкладчик извещается во время посещения банка.

Об уменьшении процентной ставки вкладчик может уведомляться разными способами: под расписку, по почте заказным письмом с уведомлением о вручении и т.п. Способ уведомления вкладчика может быть согласован в договоре (например, по модему, факсу и т.п.).

3. П. 3 не допускает возможности одностороннего уменьшения банком согласованного с вкладчиком - гражданином размера процентной ставки по срочному вкладу. При этом предусматривается, что иной порядок может быть установлен только законом, но не договором. Следовательно, норма п. 3 является исключением из правила, установленного ст. 310 ГК. Иными словами, условие о праве банка на одностороннее уменьшение размера процентной ставки по срочному вкладу не может быть включено в договор банковского вклада даже тогда, когда речь идет об обязательстве, связанном с осуществлением гражданином предпринимательской деятельности. В этом отношении данная норма не согласуется со ст. 29 Закона о банках, в соответствии с которой право кредитной организации изменять (в том числе уменьшать) размер процентов может быть предусмотрено также договором с вкладчиком, в т.ч. гражданином. В этом случае в соответствии со ст. 3 ГК подлежит применению норма ст. 838 ГК. Однако это правило не распространяется на договоры, заключенные до 1 марта 1996 г. Если в них было предусмотрено право банка в одностороннем порядке уменьшать процентную ставку по срочным вкладам граждан, то оно может быть реализовано и после вступления второй части ГК в силу (ст. 422 ГК; ст. 6 Вводного закона).

Если вкладчик воспользовался своим правом на досрочное изъятие части вклада (п. 2. ст. 837 ГК), то срочный договор банковского вклада преобразуется в договор до востребования. Поэтому в дальнейшем банк вправе уменьшать процентную ставку по такому вкладу на общих основаниях.

По срочному договору банковского вклада, заключенному с юридическим лицом, размер процентов не может быть односторонне изменен (уменьшен или увеличен) банком, если иное не предусмотрено законом или договором. Поскольку на сегодняшний день законом не предусмотрены какие-либо исключения из этого правила, стороны вправе их предусмотреть в договоре.

Статья 839. Порядок начисления процентов на вклад и их выплаты

1. Проценты на сумму банковского вклада начисляются со дня, следующего за днем ее поступления в банк, до дня, предшествующего ее возврату вкладчику либо ее списанию со

счета вкладчика по иным основаниям.

2. Если иное не предусмотрено договором банковского вклада, проценты на сумму банковского вклада выплачиваются вкладчику по его требованию по истечении каждого квартала отдельно от суммы вклада, а невостребованные в этот срок проценты увеличивают сумму вклада, на которую начисляются проценты.

При возврате вклада выплачиваются все начисленные к этому моменту проценты.

Комментарий к статье 839:

1. Статья устанавливает порядок и сроки для исчисления и выплаты процентов за пользование средствами вкладчика. В ней содержится императивная норма о том, что день передачи банку суммы вклада и день его выдачи вкладчику не включается в период, когда на сумму вклада должны начисляться обусловленные договором проценты (процентный период).

2. Сроки (день, месяц, квартал, год и т.п.) и порядок выплаты процентов по вкладу (с капитализацией, без капитализации) должны быть согласованы сторонами в договоре. При отсутствии иного соглашения вкладчик вправе требовать уплаты процентов ежеквартально, причем невыплаченные проценты увеличивают сумму вклада (капитализация), на которую потом начисляются проценты.

3. Если вклад должен быть возвращен до окончания соответствующего процентного периода, то банковские проценты начисляются на его сумму исходя из фактического периода пользования средствами клиента (неполный процентный период) и выплачиваются одновременно с возвратом основной суммы вклада.

Статья 840. Обеспечение возврата вклада

1. Банки обязаны обеспечивать возврат вкладов граждан путем обязательного страхования, а в предусмотренных законом случаях и иными способами.

Возврат вкладов граждан банком, в уставном капитале которого более пятидесяти процентов акций или долей участия имеют Российская Федерация и (или) субъекты Российской Федерации, а также муниципальные образования, кроме того, гарантируется их субсидиарной ответственностью по требованиям вкладчика к банку в порядке, предусмотренном статьей 399 настоящего Кодекса.

2. Способы обеспечения банком возврата вкладов юридических лиц определяются договором банковского вклада.

3. При заключении договора банковского вклада банк обязан предоставить вкладчику информацию об обеспеченности возврата вклада.

4. При невыполнении банком предусмотренных законом или договором банковского вклада обязанностей по обеспечению возврата вклада, а также при утрате обеспечения или ухудшении его условий вкладчик вправе потребовать от банка немедленного возврата суммы вклада, уплаты на нее процентов в размере, определяемом в соответствии с пунктом 1 статьи 809 настоящего Кодекса, и возмещения причиненных убытков.

Комментарий к статье 840:

1. Возврат вкладов граждан обеспечивается путем: а) обязательного страхования вкладов

граждан за счет средств федерального фонда обязательного страхования вкладов (ст. 38 Закона о банках). Порядок создания, формирования и использования этого фонда определяется федеральным законом (ст. 30 Закона о банках); б) введения субсидиарной ответственности РФ, субъектов РФ, а также муниципальных образований по долгам банков - в случаях, установленных законодательством; в) добровольного страхования вкладов (ст. 39 Закона о банках); г) использования традиционных способов обеспечения исполнения обязательств в гражданском праве (ст. 329 - 381 ГК РФ).

Вкладчики - граждане РФ вправе предъявить к РФ, субъектам РФ, а также муниципальным образованиям иск о привлечении их к субсидиарной ответственности по долгам тех банков: а) к которым вкладчики уже предъявляли соответствующие требования, но принадлежащего им имущества оказалось недостаточно для их удовлетворения; б) в капитале которых более 50% акций или долей участия принадлежит государству и указанным выше государственным и муниципальным образованиям. Акционерами (пайщиками) банка, размер участия которых в уставном капитале банка должен учитываться при определении размера доли государства (муниципальных образований) в капитале банка, должны быть не только соответствующие государственные органы (фонд государственного или муниципального имущества, Минфин РФ и т.п.), но и государственные (муниципальные) предприятия и организации. Федеральными законами может быть предусмотрен особый порядок формирования уставных капиталов кредитных организаций за счет средств федерального или муниципального бюджетов (бюджетов субъектов РФ), другого государственного или муниципального имущества, не распределенного среди государственных и муниципальных предприятий (ст. 11 Закона о банках). Например, федеральными законами может быть предусмотрена возможность создания банков, в которых 100% их акций (долей участия) принадлежит государству (муниципальным образованиям). Держателями акций (паев) таких банков будут соответствующие государственные органы (государственные и муниципальные имущественные фонды, Минфин РФ и т.п.). На сегодняшний день такая возможность предусмотрена только при создании муниципальных банков (Постановление Верховного Совета РФ от 22 июля 1993 г. "О создании муниципальных банков в городах". - Ведомости РФ, 1993, N 32, ст. 1266).

2. П. 2 предусматривает, что способы обеспечения банком возврата вкладов юридических лиц должны определяться договором. Это может быть любой из способов обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных ст. 329 - 381 ГК.

3. Информация об используемых банком способах обеспечения возврата вкладов своих клиентов может быть доведена до сведения вкладчиков разными способами, в т.ч. путем вывешивания в операционном зале соответствующих объявлений.

4. П. 4 предусмотрены правовые последствия утраты обеспечения или ухудшения его условий. В этом случае вкладчик вправе в одностороннем порядке потребовать расторжения договора банковского вклада (ст. 310 ГК), возврата суммы вклада и выплаты процентов в размере, установленном п. 1 ст. 809 ГК (ставка рефинансирования), за весь период фактического пользования средствами вкладчика а также возмещения причиненных ему убытков. На практике понятие "ставка рефинансирования" понимается как ставка рефинансирования ЦБР. Однако она установлена лишь для кредитов ЦБР в рублях. Поэтому для валютных обязательств она неприменима. В этом случае следует использовать среднюю процентную ставку банка - должника по предоставляемым им валютным кредитам. Договорные проценты при этом не уплачиваются.

Статья 841. Внесение третьими лицами денежных средств на счет вкладчика

Если договором банковского вклада не предусмотрено иное, на счет по вкладу зачисляются денежные средства, поступившие в банк на имя вкладчика от третьих лиц с указанием необходимых данных о его счете по вкладу. При этом предполагается, что вкладчик выразил согласие на получение денежных средств от таких лиц, предоставив им необходимые данные о счете по вкладу.

Комментарий к статье 841:

Статья дает возможность любому лицу внести денежные средства на имя и на счет вкладчика банка, открытый ранее его владельцем. При этом требуется, чтобы вноситель средств предоставил банку сведения о счете, необходимые для зачисления на него суммы вклада. Сделку, заключенную вносителем средств и банком, следует рассматривать как договор в пользу третьего лица (ст. 430 ГК). Учитывая что в ст. 841 ГК содержится презумпция согласия вкладчика на получение денег от вносителя средств, последний не вправе без согласия вкладчика расторгать свой договор с банком. Как и всякая презумпция, она может быть опровергнута обстоятельствами дела.

Статья 842. Вклады в пользу третьих лиц

1. Вклад может быть внесен в банк на имя определенного третьего лица. Если иное не предусмотрено договором банковского вклада, такое лицо приобретает права вкладчика с момента предъявления им к банку первого требования, основанного на этих правах, либо выражения им банку иным способом намерения воспользоваться такими правами.

Указание имени гражданина (статья 19) или наименования юридического лица (статья 54), в пользу которого вносится вклад, является существенным условием соответствующего договора банковского вклада.

Договор банковского вклада в пользу гражданина, умершего к моменту заключения договора, либо не существующего к этому моменту юридического лица ничтожен.

2. До выражения третьим лицом намерения воспользоваться правами вкладчика лицо, заключившее договор банковского вклада, может воспользоваться правами вкладчика в отношении внесенных им на счет по вкладу денежных средств.

3. Правила о договоре в пользу третьего лица (статья 430) применяются к договору банковского вклада в пользу третьего лица, если это не противоречит правилам настоящей статьи и существу банковского вклада.

Комментарий к статье 842:

1. Ст. 842 (как и ст. 841 ГК) регулирует правоотношения, связанные с внесением одним лицом вклада на имя другого. Однако для применения нормы ст. 842 необходимо, во-первых, (в отличие от ст. 841 ГК), чтобы передача банку суммы вклада сопровождалась открытием нового депозитного счета, во-вторых, чтобы вклад был именным. Указание имени гражданина или наименования юридического лица, в пользу которого вносится вклад, является существенным условием рассматриваемого договора банковского вклада. Договор банковского вклада в пользу третьего лица, в котором отсутствует имя (наименование) выгодоприобретателя, является ничтожным. Частным случаем рассматриваемой ситуации является смерть выгодоприобретателя - гражданина (или

прекращение выгодоприобретателя - юридического лица) ранее заключения в их пользу договора банковского вклада.

2. Договор банковского вклада в пользу третьего лица может быть досрочно расторгнут или изменен по соглашению банка с вносителем средств, но лишь до того момента, пока выгодоприобретатель не пожелал воспользоваться правами вкладчика, выговоренными в его пользу. До указанного времени вкладчиком является вноситель средств, и он может в полном объеме распоряжаться суммой вклада. Согласие выгодоприобретателя воспользоваться правами вкладчика считается выраженным в тот момент, когда он предъявил к банку первое требование, основанное на этих правах, либо иным образом выразил свое намерение. Это может быть требование о выдаче вклада или его части, внесение нового вклада на открытый в его пользу депозитный счет, оформление завещания на вклад, выдача доверенности на право распоряжения вкладом и т.п.

3. Сделку по внесению средств на имя другого лица, заключенную вносителем средств с банком, следует рассматривать как договор в пользу третьего лица (ст. 430 ГК), особенности которого установлены ст. 842 ГК. В результате действий выгодоприобретателя, выражающих его намерение воспользоваться правами вкладчика, происходит перемена лиц в обязательстве: вместо вносителя средств вкладчиком становится третье лицо, в пользу которого этот вклад был внесен. Указанное изменение правоотношения не характерно для договора в пользу третьего лица в чистом виде (ст. 430 ГК).

Статья 843. Сберегательная книжка

1. Если соглашением сторон не предусмотрено иное, заключение договора банковского вклада с гражданином и внесение денежных средств на его счет по вкладу удостоверяются сберегательной книжкой. Договором банковского вклада может быть предусмотрена выдача именной сберегательной книжки или сберегательной книжки на предъявителя. Сберегательная книжка на предъявителя является ценной бумагой.

В сберегательной книжке должны быть указаны и удостоверены банком наименование и место нахождения банка (статья 54), а если вклад внесен в филиал, также его соответствующего филиала, номер счета по вкладу, а также все суммы денежных средств, зачисленных на счет, все суммы денежных средств, списанных со счета, и остаток денежных средств на счете на момент предъявления сберегательной книжки в банк.

Если не доказано иное состояние вклада, данные о вкладе, указанные в сберегательной книжке, являются основанием для расчетов по вкладу между банком и вкладчиком.

2. Выдача вклада, выплата процентов по нему и исполнение распоряжений вкладчика о перечислении денежных средств со счета по вкладу другим лицам осуществляются банком при предъявлении сберегательной книжки.

Если именная сберегательная книжка утрачена или приведена в негодное для предъявления состояние, банк по заявлению вкладчика выдает ему новую сберегательную книжку.

Восстановление прав по утраченной сберегательной книжке на предъявителя осуществляется в порядке, предусмотренном для ценных бумаг на предъявителя (статья 148).

Комментарий к статье 843:

1. Сберегательная книжка может быть именной или на предъявителя.

Именная сберегательная книжка служит письменным доказательством заключения договора банковского вклада с гражданином и внесения денежных средств на его счет. Она не является ценной бумагой и может существовать как наряду с договором банковского вклада, оформленным в виде единого документа, так и без него. Если же договор банковского вклада был совершен в виде единого документа, а сберегательная книжка по каким-либо причинам не была оформлена, внесение денег во вклад может быть удостоверено, например, квитанцией к приходному кассовому ордеру, подписанной кассиром банка.

Сберегательная книжка на предъявителя является ценной бумагой, предоставляющей владельцу все права по договору банковского вклада. Однако осуществление или передача этих прав возможна только при ее предъявлении. Поэтому сберегательная книжка на предъявителя имеет значение не только письменного доказательства заключения договора банковского вклада и внесения денежных средств на счет гражданина, но и правообразующее (конститутивное) значение. Отсутствие сберегательной книжки не может быть восполнено наличием договора банковского вклада в виде документа, подписанного вкладчиком и банком.

2. Сберегательная книжка должна содержать ряд указанных в ст. 843 сведений, в том числе - записи обо всех суммах денежных средств, зачисленных на счет, списанных со счета, и об остатке на счете на момент предъявления сберегательной книжки в банк. Осуществление операций по вкладам граждан с их отражением в сберегательной книжке имеет ряд особенностей, связанных с ее постоянным нахождением у вкладчика. Поэтому операции по внесению дополнительных взносов на депозитный счет третьими лицами (см. ст. 841 и коммент. к ней) не могут быть отражены в сберегательной книжке по крайней мере до момента явки вкладчика в банк. Следовательно, сберегательная книжка не всегда может достаточно объективно отражать состояние вклада, хотя такая презумпция и предусмотрена ст. 843. Она может быть опровергнута материалами судебного дела. Бремя доказывания этих обстоятельств лежит на вкладчике.

3. Выдача вклада (путем выплаты наличными или в виде безналичных перечислений), выплата процентов и совершение других операций должны осуществляться банком лишь при предъявлении вкладчиком своей сберегательной книжки.

Для случаев, когда она утрачена или повреждена, установлены специальные правила. Если сберегательная книжка является именной, банк не освобождается от своих договорных обязательств и по заявлению вкладчика должен выдать ему новую сберегательную книжку.

Отсутствие у вкладчика сберегательной книжки на предъявителя освобождает банк от обязательств до восстановления вкладчиком своих прав по утраченной ценной бумаге в порядке вызывного производства (гл. 33 ГПК, см. также ст. 148 ГК и коммент. к ней). Если незаконный владелец сберкнижки известен вкладчику, он может предъявить к нему виндикационный иск.

Статья 844. Сберегательный (депозитный) сертификат

1. Сберегательный (депозитный) сертификат является ценной бумагой, удостоверяющей сумму вклада, внесенного в банк, и права вкладчика (держателя сертификата) на получение по истечении установленного срока суммы вклада и обусловленных в сертификате процентов в банке, выдавшем сертификат, или в любом филиале этого банка.

2. Сберегательные (депозитные) сертификаты могут быть предъявительскими или

именными.

3. В случае досрочного предъявления сберегательного (депозитного) сертификата к оплате банком выплачиваются сумма вклада и проценты, выплачиваемые по вкладам до востребования, если условиями сертификата не установлен иной размер процентов.

Комментарий к статье 844:

1. Сберегательным сертификатом признается ценная бумага, удостоверяющая факт внесения в банк - эмитент денежных средств в качестве вклада и право вкладчика получить, по истечении установленного срока, сумму вклада и процентов по нему в любом учреждении данного банка. Держателем сберегательного сертификата может быть только гражданин. Депозитный сертификат - ценная бумага, аналогичная сберегательному сертификату, однако его держателем может быть только юридическое лицо. В основе отношений между банком - эмитентом депозитного или сберегательного сертификата и его клиентом лежат отношения банковского вклада (займа).

Правила по выпуску и обращению депозитных и сберегательных сертификатов сообщены письмом ЦБР от 10.02.92 N 14-3-20 "О депозитных и сберегательных сертификатах банков". Форма бланка депозитного сертификата, установленная письмом Госбанка СССР от 10 июля 1993 г. N 360 "О введении платежных документов единого образца", имеет рекомендательный характер.

Банк, желающий выпустить депозитные и сберегательные сертификаты, должен утвердить условия их выпуска и обращения. Этот документ в десятидневный срок после его принятия необходимо представить в Главное территориальное управление ЦБР по месту нахождения корреспондентского счета банка. Регистрация проспектов эмиссии депозитных сертификатов не требуется.

Сберегательный сертификат может быть выдан только гражданину РФ или иного государства, использующего рубль в качестве официальной денежной единицы. Депозитный сертификат может быть выдан только организации, являющейся юридическим лицом, зарегистрированным на территории РФ или на территории иного государства, использующего рубль в качестве официальной денежной единицы. Сертификаты не подлежат вывозу на территорию государства - "нерублевой зоны", не могут служить платежным средством за проданные товары.

2. Сертификаты могут быть срочными или до востребования. Срок обращения депозитных сертификатов (с даты выдачи сертификата до даты, когда владелец сертификата получает право востребования депозита или вклада по сертификату) ограничивается одним годом. Срок обращения сберегательных сертификатов - тремя годами. Если срок получения депозита (вклада по сертификату) истек, такой сертификат считается ценной бумагой до востребования. Это означает, что банк обязан выплатить указанную сумму по первому требованию владельца.

На бланке сертификата должны содержаться следующие обязательные реквизиты: а) наименование "депозитный" (или "сберегательный") сертификат: б) указание на основание выдачи сертификата (внесение депозита или сберегательного вклада); в) дата внесения депозита или сберегательного вклада; г) размер депозита или сберегательного вклада, оформленного сертификатом; д) безусловное обязательство банка вернуть сумму депозита или вклада; е) дата востребования держателем сертификата внесенных им денег; ж) процентная ставка банка; з) сумма причитающихся процентов; и) наименование и адрес банка - эмитента; к) имя (наименование) приобретателя сертификата (для именного сертификата); л) подписи двух лиц, уполномоченных банком на совершение такого рода сделок, скрепленные печатью банка. Отсутствие в тексте сертификата какого-либо из обязательных реквизитов делает его недействительным. Банк, выпускающий сертификат,

может включить в него иные дополнительные реквизиты, которые не противоречат законодательству.

Сберегательные сертификаты Сбербанка РФ могут обращаться по своим, отличным от перечисленных выше условиям, согласованным с ЦБР.

3. Сертификаты могут быть именными и на предъявителя. Сертификаты на предъявителя передаются путем простого вручения. Именные - путем заключения договора об уступке права требования (цессии). В соответствии с письмом ЦБР от 10.02.92 N 14-3-20 этот договор должен оформляться на оборотной стороне сертификата. Однако нет оснований полагать, что несоблюдение указанного правила должно приводить к недействительности договора об уступке права требования по депозитному (сберегательному) сертификату. Такой договор может быть составлен также на отдельном листе и заключен другими способами, предусмотренными законодательством.

4. По требованию вкладчика - физического лица банк обязан (а по просьбе вкладчика - юридического лица банк вправе, если иное не предусмотрено договором) до оговоренной даты возвратить срочный вклад, оформленный соответственно сберегательным или депозитным сертификатом. При этом выплачиваются проценты, установленные банком по вкладам до востребования, если условиями сертификата на этот случай не определен иной размер процентов.

Глава 45. БАНКОВСКИЙ СЧЕТ

Статья 845. Договор банковского счета

1. По договору банковского счета банк обязуется принимать и зачислять поступающие на счет, открытый клиенту (владельцу счета), денежные средства, выполнять распоряжения клиента о перечислении и выдаче соответствующих сумм со счета и проведении других операций по счету.

2. Банк может использовать имеющиеся на счете денежные средства, гарантируя право клиента беспрепятственно распоряжаться этими средствами.

3. Банк не вправе определять и контролировать направления использования денежных средств клиента и устанавливать другие не предусмотренные законом или договором банковского счета ограничения его права распоряжаться денежными средствами по своему усмотрению.

4. Правила настоящей главы, относящиеся к банкам, применяются также и к другим кредитным организациям при заключении и исполнении ими договора банковского счета в соответствии с выданным разрешением (лицензией).

Комментарий к статье 845:

1. В понятие "счет" может быть вложено различное содержание. Банковский счет можно рассматривать как способ бухгалтерского учета денежных средств и материальных ценностей. Такую роль выполняют, например, ссудные счета, счета по учету фондов банка. Счета, на которые клиенты помещают свои вклады, кроме отмеченной функции выполняют и другую роль. Это прежде всего договоры. Такие счета бывают депозитными, расчетными, текущими, текущими валютными, счетами финансирования капитальных вложений, корреспондентскими. При этом обычный депозитный счет - единый договор, он не вносит ничего нового в конструкцию договора займа. Иное дело - счета, предназначенные для расчетных операций: расчетные, текущие, текущие валютные,

корреспондентские и счета финансирования капитальных вложений. Их открытие всегда сопровождается заключением договора банковского счета. Именно о них идет речь в главе 45 ГК.

При открытии банковского счета возникают две группы отношений.

Во-первых, банк обязуется принимать и зачислять на счет денежные средства (как от самого клиента, так и от третьих лиц), которые причитаются его клиенту, а также выдавать по требованию последнего необходимые ему суммы в порядке, установленном законодательством и договором.

Средства, помещенные на банковский счет клиента, следует рассматривать как вклады до востребования. Указанные отношения охватываются конструкцией договора займа, в котором банк является заемщиком, а клиент - заимодавцем. Банк может использовать имеющиеся на счете средства по своему усмотрению, в том числе как кредитные ресурсы. Поэтому за остаток на счете банк, как правило, выплачивает клиенту обусловленные договором проценты.

Во-вторых, банк обязуется выполнять поручения клиента о производстве платежей и о получении денег, следуемых клиенту. В этих отношениях банк следует признавать комиссионером или поверенным клиента, в зависимости от используемой в каждом конкретном случае формы безналичных расчетов. Следовательно, договор банковского счета является договором смешанного типа, сочетающим элементы договора займа и агентского договора.

Договор банковского счета является разновидностью договора присоединения (см. ст. 428 и коммент. к ней), а договор банковского счета, заключенный с гражданином, - публичным договором (см. ст. 426 и коммент. к ней).

2. По общему правилу банк не вправе осуществлять контроль за использованием средств клиентов. Однако законом могут быть предусмотрены различные исключения. Например, в Законе о валютном регулировании банки названы агентами валютного контроля, которые обязаны проводить проверки соблюдения резидентами и нерезидентами валютного законодательства, контролировать своевременность и полноту обязательной продажи части экспортной выручки резидентов на внутреннем валютном рынке.

В соответствии со ст. 57 Закона о ЦБР Банк России не вправе требовать от кредитных организаций выполнения несвойственных им функций, включая контроль за расходованием фонда потребления (заработной платы) юридических лиц - клиентов. Однако это требование законодательства часто нарушается. Например, ЦБР требует, чтобы кредитные организации контролировали соблюдение предприятиями и организациями кассовой дисциплины. Как известно, этот контроль не входит в сферу их коммерческих интересов, и поэтому является несвойственной им функцией.

3. П. 4 допускает возможность заключения договоров банковского счета не только банками, но и другими кредитными организациями. Ст. 1 и 13 Закона о банках предусматривают, что для этого необходимо иметь соответствующую лицензию ЦБР. Однако нормативные акты, регулирующие лицензирование банковской деятельности, в настоящее время исключают возможность предоставления лицензий на право ведения расчетных и текущих счетов (как физических, так и юридических лиц) небанковским кредитным организациям (см. телеграмму ЦБР от 21.02.94 N 47-94). Поэтому комментируемая норма на сегодняшний день не должна применяться.

Статья 846. Заключение договора банковского счета

1. При заключении договора банковского счета клиенту или указанному им лицу открывается счет в банке на условиях, согласованных сторонами.

2. Банк обязан заключить договор банковского счета с клиентом, обратившимся с предложением открыть счет на объявленных банком для открытия счетов данного вида условиях, соответствующих требованиям, предусмотренным законом и установленными в соответствии с ним банковскими правилами.

Банк не вправе отказать в открытии счета, совершение соответствующих операций по которому предусмотрено законом, учредительными документами банка и выданным ему разрешением (лицензией), за исключением случаев, когда такой отказ вызван отсутствием у банка возможности принять на банковское обслуживание либо допускается законом или иными правовыми актами.

При необоснованном уклонении банка от заключения договора банковского счета клиент вправе предъявить ему требования, предусмотренные пунктом 4 статьи 445 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 846:

1. Оформление договора банковского счета на практике осуществляется, как правило, двумя способами: путем составления и подписания договора в виде единого документа; без оформления такого документа.

Инструкцией Госбанка N 28 определено, что для открытия расчетного, текущего или бюджетного счетов следует представить банку следующие документы: заявление на открытие счета, копию решения о создании организации (или учредительный договор), копию устава (положения), карточку образцов подписей и оттиска печати. Кроме того, в банк представляются документы: о постановке на учет в налоговом органе - в соответствии со ст. 4 Закона об основах налоговой системы; о регистрации предприятия в качестве плательщика страховых взносов - п. 2 Порядка уплаты страховых взносов работодателями и гражданами в Пенсионный фонд РФ, утв. Постановлением Верховного Совета РФ от 27 декабря 1991 г. (Ведомости РФ, 1992, N 5, ст. 180); о регистрации в качестве плательщика страховых взносов - п. 6 Инструкции о порядке взимания и учета страховых взносов (платежей) на обязательное медицинское страхование, утв. Постановлением СМ РФ от 11 октября 1993 г. N 1018 (СА РФ, 1993, N 44, ст. 4198).

Отсутствие договора банковского счета в виде единого документа, подписанного сторонами, не означает отсутствия договорных отношений. Подача клиентом заявления об открытии счета является офертой (предложением заключить договор), а разрешительная надпись руководителя банка - акцептом (согласием заключить договор).

Если предприниматель осуществляет свою деятельность без образования юридического лица, расчетный и другие счета открываются на его имя в соответствии с письмом Госбанка СССР от 9 июля 1991 г. N 359 "О порядке открытия счетов предпринимателям".

Счет может быть открыт также в пользу третьего лица (см. ст. 430 и коммент. к ней).

2. Заключение договора банковского счета с каждым лицом, обратившимся с этой просьбой, является обязательным для банка (см. ст. 445 и коммент. к ней).

Банк не вправе отказать клиенту в открытии банковского счета, если соблюдаются следующие условия: а) согласно учредительным документам и своей лицензии банк имеет право на осуществление операций по открытию и ведению счетов соответствующего вида;

б) открытие счета не приведет к нарушению законодательства и экономических нормативов, установленных ЦБР; в) банк не приостановил открытие счетов юридическим и физическим лицам по причинам экономического или иного характера; г) у банка имеются необходимые производственные и технические возможности для приема вклада (свободные операционистки, вместительные операционные залы и т.п.); д) отсутствуют другие причины, лишающие банк возможности открыть счет.

При наличии перечисленных выше обстоятельств любое лицо, представившее банку необходимый для открытия счета пакет документов (оферта) и получившее необоснованный отказ, может в порядке, установленном п. 4 ст. 445 ГК, обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. Условия такого договора должны определяться нормативными актами о расчетах и практикой конкретного банка, касающейся ставок вознаграждения, взимаемых им за производство операций по счетам соответствующего вида, а также размера процентной ставки, по которой исчисляется вознаграждение клиенту за остаток на счете соответствующего вида. Кроме того, клиент вправе требовать от банка возмещения убытков, причиненных ему необоснованным уклонением от заключения договора.

Отказ в открытии счета может быть предусмотрен законом или иными правовыми актами.

В соответствии со ст. 30 Закона о банках клиенты вправе открывать в банках необходимое им количество расчетных, депозитных и иных счетов в любой валюте.

Статья 847. Удостоверение права распоряжения денежными средствами, находящимися на счете

1. Права лиц, осуществляющих от имени клиента распоряжения о перечислении и выдаче средств со счета, удостоверяются клиентом путем представления банку документов, предусмотренных законом, установленными в соответствии с ним банковскими правилами и договором банковского счета.

2. Клиент может дать распоряжение банку о списании денежных средств со счета по требованию третьих лиц, в том числе связанному с исполнением клиентом своих обязательств перед этими лицами. Банк принимает эти распоряжения при условии указания в них в письменной форме необходимых данных, позволяющих при предъявлении соответствующего требования идентифицировать лицо, имеющее право на его предъявление.

3. Договором может быть предусмотрено удостоверение прав распоряжения денежными суммами, находящимися на счете, электронными средствами платежа и другими документами с использованием в них аналогов собственноручной подписи (пункт 2 статьи 160), кодов, паролей и иных средств, подтверждающих, что распоряжение дано уполномоченным на это лицом.

Комментарий к статье 847:

1. В соответствии с п. 2.2 Положения о расчетах и п. 3.2 Инструкции Госбанка N 28, расчетные документы должны быть подписаны руководителем и главным бухгалтером, образцы подписей которых содержатся на банковской карточке. Таким образом, лицо вправе распоряжаться счетом организации, если: 1) оно занимает соответствующую должность; 2) его подпись имеется на карточке образцов подписи и оттиска печати, представленной в банк.

Кроме того, право распоряжаться счетом юридического или физического лица может быть

предоставлено на основании доверенности (ст. 185 ГК). Например, с помощью доверенности могут оформляться полномочия сотрудников юридического лица по распоряжению его счетом при выдаче корпоративных дебетных карточек.

2. Владелец счета и его кредитор вправе включить в договор условие, дающее последнему право на безакцептное списание причитающихся ему сумм. При этом плательщик обязан письменно сообщить банку об этом условии и о своем согласии на такое списание. В этом письме должно быть указано, какой кредитор вправе списывать с должника суммы в безакцептном порядке и за какую продукцию (товар, оказанные услуги, выполненные работы и т.п. - п. 2 письма ВАС РФ от 20 мая 1993 г. N С-13/ОП-167. - Вестник ВАС, 1993, N 6, с. 114). Идентификация банком лица, которому предоставлено данное право, может осуществляться по наименованию взыскателя и основанию платежа. Операция по безакцептному списанию средств в случаях, предусмотренных договором клиента с его кредитором, не входит в объем услуг, оказываемых банком в соответствии с законодательством и договором банковского счета. Поэтому необходимо получить согласие банка на совершение указанной операции, т.е. внести изменения в договор банковского счета (телеграмма юридического департамента ЦБР от 09.11.93 N 111117-4/14).

3. Договором банковского счета может быть предусмотрено, что распоряжение денежными средствами, находящимися на счете, может осуществляться путем представления расчетных документов в электронной форме, а также с использованием иных видов связи, например факса. Однако в этом случае представленные документы должны: а) содержать согласованные сторонами признаки, позволяющие достоверно установить, что они исходят от стороны по договору (п. 2 ст. 434 ГК); б) быть подписаны уполномоченными лицами (см. ст. 160 и коммент. к п. 1 наст. ст.).

В этих целях на практике часто используется электронно - цифровая подпись (ЭЦП), которая позволяет установить подлинность, авторство и целостность документа и одновременно является аналогом физической подписи уполномоченного лица. Аналогичные результаты могут быть достигнуты при использовании персонального идентификационного номера (ПИН) при расчетах с помощью кредитных и дебетных карточек.

Использование паролей и кодов не всегда позволяет достичь требуемого результата. Например, коды СВИФТа и системы РейтерДилинг - общеизвестны. Они не заменяют подпись под документом.

Статья 848. Операции по счету, выполняемые банком

Банк обязан совершать для клиента операции, предусмотренные для счетов данного вида законом, установленными в соответствии с ним банковскими правилами и применяемыми в банковской практике обычаями делового оборота, если договором банковского счета не предусмотрено иное.

Комментарий к статье 848:

Перечень банковских операций по счету соответствующего вида определяется нормативными актами, договором и применяемыми в банковской практике обычаями делового оборота. Например, банк не обязан производить безакцептное списание средств в случаях, предусмотренных договором плательщика с его кредитором, но это может быть предусмотрено в договоре с банком (см. п. 2 коммент. к ст. 847). Банковский обычай складывается разными путями. Например, действующее законодательство не предусматривает обязанности банка - эмитента направлять аккредитивное заявление в

адрес исполняющего банка. Ранее она была установлена Правилами Госбанка СССР N 2. Сейчас же эта операция осуществляется банком - эмитентом в силу банковского обычая, возникшего в результате многократного повсеместного повторения процедуры открытия аккредитива.

Статья 849. Сроки операций по счету

Банк обязан зачислять поступившие на счет клиента денежные средства не позже дня, следующего за днем поступления в банк соответствующего платежного документа, если более короткий срок не предусмотрен договором банковского счета.

Банк обязан по распоряжению клиента выдавать или перечислять со счета денежные средства клиента не позже дня, следующего за днем поступления в банк соответствующего платежного документа, если иные сроки не предусмотрены законом, изданными в соответствии с ним банковскими правилами или договором банковского счета.

Комментарий к статье 849:

1. Под термином "день", использованным ст. 849, следует понимать "банковский" или "операционный" день (см. ст. 31 Закона о банках), то есть часть рабочего дня банка, когда он осуществляет соответствующие операции. Поэтому, если платежный документ поступил за пределами операционного времени, он считается принятым банком на следующий день.

В соответствии с п. 7 Положения о порядке проведения операций по списанию средств с корреспондентских счетов (субсчетов) кредитных организаций, утв. Приказом ЦБР от 01.03.96 N 02-52, при недостаточности средств на корреспондентском счете кредитной организации исполнительные документы, поступившие до 11 часов, предъявляются к оплате в тот же операционный день. Документы, поступившие после 11 часов, предъявляются к оплате на следующий операционный день.

2. Банк обязан зачислять адресованные клиенту средства не позднее дня, следующего за днем поступления в банк соответствующего расчетного документа. Таким документом не может быть выписка из корреспондентского счета банка, сводное платежное поручение без приложений и т.п., поскольку они не позволяют идентифицировать получателя платежа.

Более короткие сроки могут быть предусмотрены в договоре с клиентом. Ст. 30 Закона о банках предусмотрено, что иные сроки зачисления средств на счет получателя (как более короткие, так и более длинные) могут быть установлены также платежным документом. В этом отношении ее редакция не согласуется с нормой ч. 1 ст. 849 ГК. Учитывая, что нормы гражданского права, содержащиеся в других законах, не могут противоречить ГК (п. 2 ст. 3 ГК), на практике следует применять правило ч. 1 ст. 849 ГК. Вместе с тем банк вправе принять к исполнению расчетный документ, содержащий более короткие сроки зачисления денег на счет, чем те, которые предусмотрены ст. 849 ГК. В этом случае следует говорить о применении договорных сроков зачисления денег на счет получателя, что не противоречит указанной статье.

3. Не позднее дня, следующего за днем поступления соответствующего расчетного документа, банк обязан начать выполнение поручения клиента о безналичном перечислении средств путем: а) списания средств со счета, б) отправки расчетных документов (в т.ч. сводного платежного поручения) в другой банк для завершения соответствующей операции с использованием видов связи, предусмотренных

законодательством и договором. В ст. 849 ГК речь идет обо всех распоряжениях клиента, которые так или иначе связаны с безналичным перечислением средств, а не только о банковском переводе (перевод средств в связи с открытием аккредитива, оплата чека и т.п.). В те же сроки должны выполняться распоряжения клиента о выдаче средств со счета. Установленные ст. 849 ГК сроки выдачи и перечисления денег могут быть увеличены или уменьшены законом, банковскими правилами, договором банковского счета, а также платежным документом (ст. 31 Закона о банках).

В связи с этим п. 5 Положения о порядке проведения операций по списанию средств с корреспондентских счетов (субсчетов) кредитных организаций, утв. Приказом ЦБР от 01.03.96 N 02-52, клиентам рекомендовано представлять в кредитную организацию расчетные документы с указанием срока платежа. Если он не проставлен, то сроком платежа считается дата принятия документа от клиента.

Об общих сроках безналичных расчетов см. п. 2 коммент. к ст. 863.

Статья 850. Кредитование счета

1. В случаях, когда в соответствии с договором банковского счета банк осуществляет платежи со счета несмотря на отсутствие денежных средств (кредитование счета), банк считается предоставившим клиенту кредит на соответствующую сумму со дня осуществления такого платежа.

2. Права и обязанности сторон, связанные с кредитованием счета, определяются правилами о займе и кредите (глава 42), если договором банковского счета не предусмотрено иное.

Комментарий к статье 850:

1. Банк может предоставить клиенту кредит в виде отрицательного остатка на счете (овердрафта) в случаях, предусмотренных в договоре. Условие об овердрафте может включаться не во все договоры банковского счета. Оно должно сопровождаться открытием счетов, правовой режим которых (см. План счетов бухгалтерского учета в банках Российской Федерации, коммерческих и кооперативных банках, сообщенный письмом Госбанка СССР от 21 декабря 1989 г. N 254 с последующими изменениями) допускает возможность овердрафта.

При отсутствии средств на счете предоставление кредита в виде овердрафта осуществляется немедленно путем оплаты расчетных документов за счет средств банка в пределах установленного договором лимита. Договором также должен быть согласован период кредитования, размер процентной ставки за пользование кредитом и допустимое количество овердрафтов в течение определенного периода времени.

2. Овердрафт является разновидностью кредита, и на эти отношения распространяются нормы главы 42 ГК, если договором не предусмотрено иное. Однако нельзя полностью исключать применение главы 42 ГК или некоторых наиболее существенных ее норм, что может привести к изменению правовой природы возникающих правоотношений.

Статья 851. Оплата расходов банка на совершение операций по счету

1. В случаях, предусмотренных договором банковского счета, клиент оплачивает услуги банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на счете.

2. Плата за услуги банка, предусмотренная пунктом 1 настоящей статьи, может взиматься банком по истечении каждого квартала из денежных средств клиента, находящихся на счете, если иное не предусмотрено договором банковского счета.

Комментарий к статье 851:

1. Расчетно - кассовое обслуживание клиента на практике осуществляется, как правило, возмездно. Договор банковского счета должен определять его размер. В противном случае клиент обслуживается безвозмездно. Банк, как правило, компенсирует свои издержки по бесплатному обслуживанию за счет более низких процентных ставок за остаток на счете. В соответствии со ст. 30 Закона о банках стоимость банковских услуг должна быть обязательно согласована в договоре клиента с банком. Указанная норма Закона о банках не согласуется со ст. 851 ГК. В соответствии с п. 2 ст. 3 ГК в этом случае применяется норма ГК.

2. Банк вправе ежеквартально в безакцептном порядке списывать со счета клиента вознаграждение, причитающееся ему за расчетно - кассовое обслуживание. В договоре банковского счета может быть предусмотрен иной порядок и периодичность выплаты таких сумм.

3. При наличии встречных платежных обязательств применяется зачет взаимных требований (см. ст. 553 и коммент. к ней).

Статья 852. Проценты за пользование банком денежными средствами, находящимися на счете

1. Если иное не предусмотрено договором банковского счета, за пользование денежными средствами, находящимися на счете клиента, банк уплачивает проценты, сумма которых зачисляется на счет.

Сумма процентов зачисляется на счет в сроки, предусмотренные договором, а в случае, когда такие сроки договором не предусмотрены, по истечении каждого квартала.

2. Проценты, указанные в пункте 1 настоящей статьи, уплачиваются банком в размере, определяемом договором банковского счета, а при отсутствии в договоре соответствующего условия в размере, обычно уплачиваемом банком по вкладам до востребования (статья 838).

Комментарий к статье 852:

1. В договоре банковского счета может быть предусмотрено любое из следующих условий: а) банк обязан платить клиенту за остаток на счете; б) банк не обязан платить клиенту за остаток на счете. При отсутствии любого из перечисленных условий применяется норма п. 1 ст. 852 ГК и предполагается, что банк обязан выплачивать клиенту соответствующее вознаграждение за остаток на счете.

Вознаграждение, причитающееся клиенту, исчисляется, как правило, в виде процентов годовых. Сумма вознаграждения зачисляется на счет клиента ежеквартально. В договоре может быть иной период начисления и выплаты процентов. В соответствии с телеграммой ЦБР от 01.03.96 N 27-96 проценты по остаткам средств на счетах, открытых в ЦБР и его учреждениях, не начисляются, кроме случаев, установленных ЦБР или договором.

2. В договорах, заключенных до введения ГК в действие, нередко отсутствует условие о платном или бесплатном характере использования банком остатка средств на счете. В

этом случае обязанность банка платить клиенту за пользование его средствами не возникает и после введения ГК в действие (ст. 422 ГК, ст. 6 Вводного закона).

3. Когда в договоре не определен размер вознаграждения за остаток на счете, величина процентной ставки за пользование средствами клиента определяется в размере процентов, уплачиваемых банком по вкладам до востребования (ст. 838 ГК).

4. При наличии встречных платежных обязательств применяется зачет взаимных требований (ст. 853 и коммент. к ней).

Статья 853. Зачет встречных требований банка и клиента по счету

Денежные требования банка к клиенту, связанные с кредитованием счета (статья 850) и оплатой услуг банка (статья 851), а также требования клиента к банку об уплате процентов за пользование денежными средствами (статья 852) прекращаются зачетом (статья 410), если иное не предусмотрено договором банковского счета.

Зачет указанных требований осуществляется банком. Банк обязан информировать клиента о произведенном зачете в порядке и в сроки, которые предусмотрены договором, а если соответствующие условия сторонами не согласованы, - в порядке и в сроки, которые являются обычными для банковской практики предоставления клиентам информации о состоянии денежных средств на соответствующем счете.

Комментарий к статье 853:

1. В названных ч. 1 случаях взаимные денежные обязательства прекращаются зачетом, если его применение не исключено договором. В других случаях применяется порядок расчетов, предусмотренный соответствующими статьями ГК (ст. 850, 852).

2. Инициатива осуществления зачета принадлежит банку, на который возлагается обязанность проинформировать клиента о произведенной им зачетной операции. Порядок и сроки предоставления такой информации должны быть согласованы в договоре. При отсутствии этого условия уведомление о зачете должно направляться клиенту одновременно с представлением очередной выписки по счету.

3. Право использовать зачет для погашения встречных однородных обязательств в соответствии со ст. 410 ГК принадлежит любой стороне правоотношения, и при бездействии банка клиент может сам сделать ему заявление о зачете встречных денежных обязательств, срок исполнения которых наступил.

Статья 854. Основания списания денежных средств со счета

1. Списание денежных средств со счета осуществляется банком на основании распоряжения клиента.

2. Без распоряжения клиента списание денежных средств, находящихся на счете, допускается по решению суда, а также в случаях, установленных законом или предусмотренных договором между банком и клиентом.

Комментарий к статье 854:

1. По общему правилу, средства со счета могут быть списаны только по

соответствующему распоряжению клиента.

2. Списание средств со счета владельца без его распоряжения осуществляется: а) по решению суда, б) в случаях, предусмотренных в законе (см. перечень Ефимова Л.Г. "Банковское право" М., 1994, с. 132 - 138). В соответствии со ст. 3 ГК к гражданскому законодательству РФ относится только ГК и принятые в соответствии с ним федеральные законы. Таким образом, безакцептное (бесспорное) списание средств со счета плательщика не может быть предусмотрено в актах Президента и Правительства РФ, изданных после вступления ГК в силу, ведомственных нормативных актах, в законах субъектов Федерации, а также в актах местных органов власти и управления. Норма ст. 27 Закона о банках, которая предусматривает, что взыскание на денежные средства юридических лиц обращается только по исполнительным документам, не согласуется с комментируемой статьей. Поэтому в соответствии со ст. 3 ГК действует норма ст. 854 ГК.

Безакцептное списание возможно и в случаях, предусмотренных договором клиента банка со своим контрагентом. Для реализации такого договора плательщик должен заключить со своим банком соответствующее соглашение, которое можно рассматривать как изменение условий договора банковского счета (см. п. 2 коммент. к ст. 847).

В соответствии с телеграммой от 12 февраля 1996 г. Минфина РФ (N 3-А1-18) и ЦБР (N 237) средства бюджетов, поступившие на бюджетные счета учреждений и организаций от вышестоящих распорядителей средств, органов федерального казначейства и финансовых органов на выплату заработной платы и т.п. цели, не могут быть списаны в безакцептном порядке или направлены по иному назначению.

Статья 855. Очередность списания денежных средств со счета

1. При наличии на счете денежных средств, сумма которых достаточна для удовлетворения всех требований, предъявленных к счету, списание этих средств со счета осуществляется в порядке поступления распоряжений клиента и других документов на списание (календарная очередность), если иное не предусмотрено законом.

2. При недостаточности денежных средств на счете для удовлетворения всех предъявленных к нему требований списание денежных средств осуществляется в следующей очередности:

в первую очередь осуществляется списание по исполнительным документам, предусматривающим перечисление или выдачу денежных средств со счета для удовлетворения требований о возмещении вреда, причиненного жизни и здоровью, а также требований о взыскании алиментов;

во вторую очередь производится списание по исполнительным документам, предусматривающим перечисление или выдачу денежных средств для расчетов по выплате выходных пособий и оплате труда с лицами, работающими по трудовому договору, в том числе по контракту, по выплате вознаграждений по авторскому договору;

в третью очередь производится списание по платежным документам, предусматривающим перечисление или выдачу денежных средств для расчетов по оплате труда с лицами, работающими по трудовому договору (контракту), а также по отчислениям в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации и Государственный фонд занятости населения Российской Федерации;

в четвертую очередь производится списание по платежным документам, предусматривающим платежи в бюджет и внебюджетные фонды, отчисления в которые не предусмотрены в третьей очереди;

в пятую очередь производится списание по исполнительным документам, предусматривающим удовлетворение других денежных требований;

в шестую очередь производится списание по другим платежным документам в порядке календарной очередности.

Списание средств со счета по требованиям, относящимся к одной очереди, производится в порядке календарной очередности поступления документов.

Комментарий к статье 855:

1. Очередность платежей - определенная законодательством последовательность списания средств с банковских счетов по нескольким расчетным документам, срок оплаты которых уже наступил. Ст. 855 ГК устанавливает два правила определения очередности платежей со счетов, принадлежащих как клиентуре, так и кредитным организациям.

Первое относится к тем случаям, когда остаток на счете позволяет полностью рассчитаться по всем требованиям, предъявленным к счету. В этой ситуации предъявленные к счету расчетные документы должны оплачиваться в порядке календарной очередности платежей, т.е. в порядке их поступления в банк плательщика (наступления срока платежа). Исключения из этого правила могут быть предусмотрены законом, который пока отсутствует.

2. Второе правило поменяется при недостаточности средств на счете плательщика для удовлетворения всех предъявленных к нему требований. Для этого случая статья устанавливает шесть групп очередности платежей. К первой, второй и пятой очереди отнесены определенные требования, обоснованность которых подтверждена соответствующим исполнительным документом (ст. 339 ГК). Аналогичные требования, не основанные на исполнительном документе, подлежат оплате в шестую очередь.

3. Документы, не оплаченные в срок из-за отсутствия средств на счете помещаются банком в картотеку к внебалансовому счету N 9929 "Расчетные документы, не оплаченные в срок" (картотека N 2). В случае изменения законодательства об очередности платежей, документы, находящиеся в картотеке N 2 и не оплаченные на дату вступления в силу соответствующего закона, в дальнейшем должны оплачиваться только с учетом новой очередности платежей, а картотека N 2 надлежащим образом пересматриваться.

4. Платежи, отнесенные к определенной группе, должны производиться после полного погашения всех предшествующих групп. В соответствии с письмом ЦБР от 01.03.96 N 245 списание средств со счета по требованиям, относящимся к одной очереди, производится в порядке календарной очередности поступления документов или наступления сроков платежа. Указанный нормативный акт не определяет, в какой последовательности должны оплачиваться расчетные документы, отнесенные к одной очереди, если по закону они должны представляться в банк одновременно (оплата труда, платежи в ПФ РФ, подоходный налог, платежи в ФСС РФ и Государственный фонд занятости населения РФ). Указанная проблема частично решена п. 31 Инструкции ГНС от 29.06.95 N 35 "По применению Закона РФ "О подоходном налоге с физических лиц" и п. 50 Инструкции Госбанка СССР от 26.11.84 N 27 "По кассовому исполнению государственного бюджета СССР". Этими нормативными актами установлено следующее. Если на счете работодателей недостаточно денежных средств, необходимых для оплаты труда в полном объеме и перечисления в бюджет удержанного подоходного налога, то налог перечисляется в бюджет в сумме, пропорциональной размеру выплачиваемых физическим лицам средств на оплату труда. При этом в платежных поручениях на перечисление удержанного подоходного налога в графе "Назначение платежа" указывается, что налоги перечисляются в суммах, пропорциональных остатку средств на счете. Платежные поручения на перечисление взносов на социальное страхование выписываются

организациями - плательщиками полностью. Эти поручения исполняются банками после полного удовлетворения требований по заработной плате и перечисления сумм налогов, удержанных из заработной платы.

5. Во вторую и третью очередь подлежат оплате расчетные документы о выдаче или перечислении средств на оплату труда. Перечень выплат, включаемых в понятие "оплата труда" следует определять на основании Инструкции Госкомстата РФ от 10.07.95 N 89 "О составе фонда заработной платы и выплат социального характера".

6. На практике нередко возникает вопрос, какой документ следует помещать в картотеку N 2, если на счете клиента отсутствуют средства, необходимые для выдачи средств на заработную плату. В письме от 19.11.96 N 17-2-11/978 Департамент методологии и организации расчетов ЦБР пояснил, что в этом случае в картотеку N 2 может быть помещено заявление клиента о выдаче средств с указанием сроков, за которые выплачивается заработная плата.

7. Правило п. 2 ст. 855 ГК применяется для определения очередности платежей по долгам владельца счета. Поэтому оно не должно использоваться в тех случаях, когда со счета организации - работодателя производится оплата долгов ее работника. Перечисление этих платежей может быть возложено на организацию законодательством (алименты по исполнительным листам, подоходный налог, платежи в ПФ РФ) или распоряжением работника (добровольные алименты, платежи за приобретенные в кредит товары и т.п.). Возникает вопрос, в какую очередь следует оплачивать соответствующие им расчетные документы. Если бы указанные вычеты из зарплаты работника не производились, то он получил бы причитающиеся ему суммы в третью очередь и имел бы возможность самостоятельно оплатить свои долги. Поэтому было бы нелогично осуществлять такие платежи в шестую очередь. Следовательно суммы произведенных работодателем вычетов из заработной платы работника должны перечисляться в ту же очередь, что и средства на оплату труда, т.е. в третью. Исключение составляют только операции по перечислению сумм алиментов на основании исполнительных листов - первая очередь.

8. На практике имеется немало случаев, когда налоговые инспекции предъявляют налогоплательщикам и их банкам требования о перечислении налогов не в четвертую, а в первую очередь. Свои претензии они основывают на норме совместного письма Минфина РФ (N 76), ГНС РФ (N ВГ-6-09/597) и ЦБР (N 318) от 22.08.96. Между тем это письмо противоречит п. 2 ст. 855 ГК и поэтому не подлежит применению (см. Постановления Государственной Думы от 11.10.96 N 682-II ГД и N 683-II ГД - РГ. 22.10.96).

9. Практические работники нередко испытывают достаточно серьезные затруднения при определении очередности списания со счета сумм штрафных санкций, подлежащих внесению в бюджет и во внебюджетные фонды. Указанные санкции можно рассматривать как "платеж" или "отчисление" в бюджет или в соответствующий внебюджетный фонд, о котором идет речь в абз. третьем и четвертом п. 2 ст. 855 ГК. Поэтому эти суммы должны быть перечислены в ту же очередь, в какую подлежит переводу срочный взнос или недоимка (т.е. соответственно в третью или четвертую, а не в шестую очередь).

10. Очередность платежей, установленная ст. 855 ГК, применяется только при осуществлении безналичных расчетов, в т.ч. при обращении взыскания на безналичные денежные средства должника. При обращении взыскания на иное имущество должника применяется очередность, установленная ст. ст. 420 - 423 ГПК. В случае признания юридического лица банкротом, платежи с его счета осуществляются в очередности, предусмотренной ст. 64 ГК.

11. При наличии нескольких счетов плательщика в одном и том же банке очередность платежей, установленная ст. 855 ГК, применяется по каждому счету в отдельности.

Статья 856. Ответственность банка за ненадлежащее совершение операций по счету

В случаях несвоевременного зачисления на счет поступивших клиенту денежных средств либо их необоснованного списания банком со счета, а также невыполнения указаний клиента о перечислении денежных средств со счета либо об их выдаче со счета банк обязан уплатить на эту сумму проценты в порядке и в размере, предусмотренных статьей 395 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 856:

1. Основанием для применения ст. 856 ГК является, во-первых, несвоевременное (позднее следующего дня после поступления соответствующего документа) зачисление банком на счет клиента, денежных средств, причитающихся владельцу счета и поступивших на корреспондентский счет банка плательщика; во-вторых, необоснованное списание средств со счета (например, в бесспорном (безакцептном) порядке по неправильно оформленному расчетному документу); в-третьих, невыполнение указаний клиента о перечислении средств (т.е. непредставление в другой банк расчетных документов с целью зачисления денег на счет получателя после их списания со счета плательщика) или выдаче наличными.

В случае необоснованного списания средств банк обязан исправить допущенное им нарушение и произвести реальное исполнение обязательства путем зачисления на счет клиента причитающейся ему суммы, которая находится в его распоряжении. При невозможности вернуть неправильно списанные и перечисленные деньги банк должен произвести зачисление спорной суммы за счет собственных средств.

2. Банк должен уплатить клиенту проценты в порядке и размере, предусмотренных ст. 395 ГК, а в части, не покрытой процентами, возместить убытки, причиненные его неправомерными действиями. Проценты за остаток на счете на спорную сумму при этом не начисляются.

Согласно ст. 395 ГК размер процентов определяется существующей в месте жительства (нахождения) кредитора учетной ставкой банковского процента на день исполнения денежного обязательства. Судебная практика понимает под "учетной ставкой банковского процента" процентную ставку ЦБР за пользование централизованными кредитными ресурсами (ставку рефинансирования). Когда речь идет о денежных обязательствах, выраженных в рублях, подобное толкование нормы ст. 395 ГК соответствует содержанию ст. 31 Закона о банках. Последняя предусматривает, что в случае несвоевременного или неправильного зачисления на счет или списания со счета клиента денежных средств кредитная организация выплачивает проценты на сумму этих средств по ставке рефинансирования ЦБР. Однако при неправомерном удержании денежных средств в иностранной валюте эта ставка неприменима, поскольку устанавливается только для рублевых кредитов. Редакция ст. 395 ГК позволяет найти выход и в этом случае. При неправомерном удержании денежных средств в иностранной валюте следует взыскивать среднюю процентную ставку банка - должника по его валютным депозитам. Но при таком подходе обнаруживается несогласованность редакции ст. 395 ГК и ст. 31 Закона о банках. В соответствии с п. 2 ст. 3 ГК здесь следует применять норму ГК.

С банка, допустившего несвоевременное зачисление денежных средств на счет клиента либо их неосновательное списание, на практике взыскиваются не только проценты и убытки, предусмотренные ст. 395 ГК, но и штраф, предусмотренный п. 7 Положения о штрафах. Такой подход вряд ли можно признать справедливым, учитывая, что одновременное взыскание и штрафа, и процентов фактически является двойным наказанием. Редакция комментируемой статьи позволяет сделать вывод, что в ней речь

идет не о применении нормы ст. 395 ГК, а об особой разновидности санкции (неустойки), которая только исчисляется в порядке и размере, установленных ст. 395 ГК.

3. В статье содержится неполный перечень нарушений правил совершения расчетных операций, которые допускаются банком. Кроме указанных нарушений, банк может осуществить неправильное зачисление средств (например на другой счет) или несвоевременное списание средств со счета. В случае зачисления банком средств на другой счет, но принадлежащий тому же самому получателю (неправильное зачисление), а также при несвоевременном списании средств на банк может быть возложена ответственность в форме штрафа, предусмотренного п. 7 Положения о штрафах, и возмещения убытков, возникших в связи с этим у клиента в части, не покрытой штрафом. Практика применения п. 7 Положения о штрафах изложена в письме ВАС РФ от 11 апреля 1994 г. N С1-7/ОП-234 "Обзор практики рассмотрения споров, связанных с ответственностью коммерческих банков и их клиентуры за нарушение правил совершения расчетных операций". - Вестник ВАС, 1994, N 6, с. 85).

Если спорная сумма по ошибке была зачислена на счет другого лица, данные действия следует квалифицировать как незачисление денег на счет получателя с соответствующими последствиями (см. п. 1 коммент. к наст. статье), а не как неправильное зачисление средств.

Статья 857. Банковская тайна

1. Банк гарантирует тайну банковского счета и банковского вклада, операций по счету и сведений о клиенте.

2. Сведения, составляющие банковскую тайну, могут быть предоставлены только самим клиентам или их представителям. Государственным органам и их должностным лицам такие сведения могут быть предоставлены исключительно в случаях и в порядке, предусмотренных законом.

3. В случае разглашения банком сведений, составляющих банковскую тайну, клиент, права которого нарушены, вправе потребовать от банка возмещения причиненных убытков.

Комментарий к статье 857:

1. Обязанность хранить банковскую тайну распространяется на кредитные организации, ЦБР и аудиторские организации.

2. Кредитные организации гарантируют тайну информации о счетах и вкладах, операциях по счетам и вкладам, сведений о своих клиентах (п. 1 ст. 857 ГК) и корреспондентах, а также иной информации, устанавливаемой кредитной организацией, если это не противоречит федеральному закону (ст. 26 Закона о банках). Таким образом, кредитная организация не обязана хранить в тайне сведения о контрагентах своих клиентов, а также другую информацию, не имеющую непосредственного отношения к банковскому счету (кроме сведений о клиенте), если она не взяла на себя такие обязательства. Сведения, составляющие банковскую тайну, должны быть получены кредитной организацией в процессе осуществления ею банковских операций и других сделок, предусмотренных ст. 5 Закона о банках.

Каких-либо ограничений для распространения правового режима банковской тайны на иные сведения (ст. 26 Закона о банках) федеральное законодательство не содержит. Однако учитывая, что банковская тайна представляет собой особую разновидность

коммерческой тайны, в этом случае следует руководствоваться Постановлением СМ РФ от 5 декабря 1991 г. N 35 "О перечне сведений, которые не могут составлять коммерческую тайну" (СП РФ, 1992, N 1 - 2, ст. 7). Требования указанного нормативного акта следует также учитывать при определении объема информации, включаемой в понятие "сведения о клиентах и корреспондентах". Сюда могут относиться любые данные о правовом, социальном, семейном и т.п. положении клиента, кроме тех, которые перечислены в Постановлении СМ РФ от 5 декабря 1991 г. N 35. Например, информация о наличии у клиента несовершеннолетнего ребенка, на содержание которого он регулярно переводит деньги, должна быть включена в понятие банковской тайны.

3. Помимо сведений, указанных в п. 2, ЦБР не вправе разглашать сведения о счетах, вкладах, конкретных сделках и операциях, полученных им из отчетов кредитных организаций или в результате исполнения лицензионных, надзорных и контрольных функций, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

4. Аудиторские организации не вправе раскрывать третьим лицам сведения об операциях, счетах и вкладах кредитных организаций, их клиентов и корреспондентов, полученные в ходе проводимых ими проверок, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

5. ГК обязывает кредитные организации, ЦБР и аудиторские организации не разглашать полученные ими сведения.

ГК определяет порядок и условия предоставления указанной информации кредитными организациями третьим лицам без согласия своих клиентов. В соответствии с п. 2 наст. ст. и ст. 26 Закона о банках справки по операциям и счетам юридических лиц и граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, выдаются им самим (а также их представителям), судам и арбитражным судам (судьям). Счетной палате РФ, органам государственной налоговой службы и налоговой полиции, таможенным органам РФ - в случаях, предусмотренных законодательными актами об их деятельности, а также, с согласия прокурора, - органам предварительного следствия по делам, находящимся в их производстве.

Справки по счетам и вкладам физических лиц выдаются кредитной организацией им самим (а также их представителям), судам, а при наличии согласия прокурора - органам предварительного следствия по делам, находящимся в их производстве.

Справки по счетам и вкладам в случае смерти их владельцев выдаются лицам, указанным владельцем счета или вклада в сделанном кредитной организации завещательном распоряжении, нотариальным конторам - по находящимся в их производстве наследственным делам о вкладах умерших вкладчиков, а в отношении счетов иностранных граждан - иностранным консульским учреждениям.

6. Учитывая, что следственные органы могут получать сведения, составляющие банковскую тайну, при наличии возбужденного уголовного дела исключается представление кредитными организациями сведений на основании ст. 109 УПК, ст. 11 Закона РФ от 18 апреля 1991 г. "О милиции" (Ведомости, 1991, N 16, ст. 503).

7. Условия предоставления таможенным органам сведений о юридических лицах, которые включены в понятие банковской тайны, определяются п. 6 Положения о ГТК РФ, утв. Указом Президента РФ от 25 октября 1994 г. N 2014 (СЗ, 1994, N 27, ст. 2855) и ст. 336 ТК РФ. ГТК РФ вправе требовать от кредитных организаций представления документов и сведений, необходимых для выполнения возложенных на него задач и функций. Должностное лицо таможенного органа РФ, в производстве или на рассмотрении которого находится дело о нарушении таможенных правил, вправе истребовать документы, необходимые для производства по делу или его рассмотрения.

Порядок представления сведений об операциях и счетах юридических лиц в налоговые органы предусмотрен ст. 15 Закона об основах налоговой системы, а также письмом Минфина РФ от 17 января 1994 г. N 5 "О порядке представления сведений в налоговые органы". Обязанность банков представлять указанную информацию в отношении физических лиц законами РФ не установлена.

8. За разглашение банковской тайны ЦБР, кредитные и аудиторские организации могут быть привлечены к ответственности в форме возмещения убытков. Кроме того, клиент вправе потребовать возмещения морального вреда в порядке, предусмотренном ст. 151 и 152 ГК. Их должностные лица и иные работники несут дисциплинарную, а при наличии соответствующего состава преступления - уголовную ответственность.

Статьи 858. Ограничение распоряжения счетом

Ограничение прав клиента на распоряжение денежными средствами, находящимися на счете, не допускается, за исключением наложения ареста на денежные средства, находящиеся на счете, или приостановления операций по счету в случаях, предусмотренных законом.

Комментарий к статье 858:

1. Под арестом банковского счета следует понимать временное прекращение по счету расходных операций, произведенное без расторжения договора. Пределы ареста банковского счета по сумме должны быть указаны в решении о наложении ареста. При наличии в банке нескольких счетов одного и того же клиента, в решении о наложении ареста необходимо уточнить, на какие счета распространяется арест. В противном случае банк вправе наложить арест на любой счет.

В соответствии со ст. 27 Закона о банках на денежные средства и иные ценности юридических и физических лиц, находящиеся на счетах и во вкладах или на хранении в кредитной организации, арест может быть наложен не иначе как судом и арбитражным судом, судьей, а также постановлением органов предварительного следствия - при наличии санкции прокурора.

В гражданском судопроизводстве арест на счет (денежные средства) должника может быть наложен как мера по обеспечению иска (ст. 134 ГПК, ст. 76 АПК) и как мера по обеспечению исполнения решения (ст. 370 ГПК). В соответствии со ст. 136 и 137 ГПК, наложение ареста с целью обеспечения иска осуществляется на основании определения суда или судьи. В соответствии со ст. 75 АПК арест на денежные средства может быть наложен на основании определения арбитражного суда. Арест как мера обеспечения исполнения решения суда осуществляется судебным исполнителем (ст. 370 - 372 ГПК). Уголовно - процессуальное право допускает возможность ареста имущества, включая денежные средства, находящиеся на счете в банке, на основании ст. 175, 233 и 311 УПК.

В соответствии со ст. 340 ТК РФ арест банковского счета может быть осуществлен постановлением начальника таможенного органа.

2. В соответствии со ст. 175 УПК РСФСР в целях обеспечения гражданского иска или возможной конфискации имущества следователь обязан наложить арест на имущество обвиняемого, подозреваемого или лиц, несущих материальную ответственность за их действия, или иных лиц, у которых находится имущество, приобретенное преступным путем. Арест на денежные средства юридического лица налагается постановлением следователя.

Письмо Прокуратуры РФ, МВД РФ и ЦБР от 16 февраля 1993 г. устанавливает порядок исполнения постановлений следственных органов о наложении ареста на средства

предприятий и организаций, зачисленные на их счета по фальшивым авизо. Постановление следователя должно содержать следующие данные: наименование органа, ведущего расследование; дату и место вынесения постановления; должность, звание или классный чин, фамилию и инициалы следователя, принявшего решение о наложении ареста; описание имевших место обстоятельств и мотивов принятого решения; полное наименование предприятия (организации), его юридический адрес по регистрации, номер расчетного (текущего) счета; сумма, на которую налагается арест; полное наименование банка, которому направляется данное постановление; номер корреспондентского счета этого банка (номер МФО) и наименование ГРКЦ (РКЦ); номер отдельного лицевого счета (на балансовом счете 140 - "Депозиты правоохранительных органов"), на который должны быть зачислены указанные средства. Постановление следователя о наложении ареста на денежные средства должно быть заверено печатью органа, в производстве которого имеется данное уголовное дело.

Один экземпляр оформленного в указанном порядке постановления вручается руководителю банка или его заместителю, другой - должностным лицам предприятия (организации), на счете которого находятся арестованные денежные средства.

Немедленно по получении постановления банк прекращает операции с арестованными средствами и не использует их как кредитные ресурсы. Предприятие, получив постановление, не позднее трех рабочих дней представляет в банк поручение о перечислении соответствующей суммы средств на отдельный лицевой счет на балансовом счете 140 - "Депозиты правоохранительных органов". Если в течение указанного срока платежное поручение не представлено, то коммерческий банк обязан письменно уведомить об этом орган, направивший постановление.

При установлении следственными органами факта фиктивности создания предприятия (организации), что в постановлении оговаривается дополнительно, соответствующие суммы на счет 140 перечисляются непосредственно банком на основании мемориального ордера с контрольной подписью руководителя банка.

3. В установленных законом случаях право приостанавливать операции по счетам может быть предоставлено определенному кругу органов. В соответствии с подп. "в" п. 2 ст. 14 Закона об основах налоговой системы налоговым органам и их должностным лицам предоставлено право приостанавливать операции по счетам налогоплательщиков в случаях непредставления ими в налоговый орган документов, связанных с исчислением или уплатой налогов. При этом допускается приостановление не всех расходных операций по счету, а только их определенной части. Например, на практике довольно часто налоговые инспекции делают исключение для платежей в бюджет и внебюджетные фонды.

Статья 859. Расторжение договора банковского счета

1. Договор банковского счета расторгается по заявлению клиента в любое время.

2. По требованию банка договор банковского счета может быть расторгнут судом в следующих случаях:

когда сумма денежных средств, хранящихся на счете клиента, окажется ниже минимального размера, предусмотренного банковскими правилами или договором, если такая сумма не будет восстановлена в течение месяца со дня предупреждения банка об этом;

при отсутствии операций по этому счету в течение года, если иное не предусмотрено договором.

3. Остаток денежных средств на счете выдается клиенту либо по его указанию перечисляется на другой счет не позднее семи дней после получения соответствующего письменного заявления клиента.

4. Расторжение договора банковского счета является основанием закрытия счета клиента.

Комментарий к статье 859:

1. Клиент вправе досрочно в одностороннем порядке расторгнуть договор банковского счета без объяснения причин. При этом договор расторгается по заявлению клиента (подп. "а" п. 5.4 Инструкции Госбанка N 28).

2. Банк может досрочно расторгнуть договор только в судебном порядке в случаях, перечисленных ст. 859 ГК:

а) если в течение месяца после получения клиентом соответствующего предупреждения банка остаток на его счете будет ниже минимальной суммы, установленной банковскими правилами или договором. Однократное непродолжительное увеличение остатка до минимальной суммы и выше, произведенное в течение указанного срока, прерывает этот срок. Банк вновь должен направить клиенту предупреждение, чтобы получить возможность затем обратиться в суд. Банковские правила не содержат нормы, определяющей минимальную сумму остатка на счете, поэтому она может быть установлена только договором. Отсутствие такого условия в договоре с клиентом лишает банк права на расторжение договора банковского счета по указанному основанию. Он не может ссылаться ни на собственную практику, сложившуюся у него с другими клиентами, ни на банковский обычай, который отсутствует;

б) при отсутствии в течение года операций по счету (как правило, это означает, что клиент либо открыл второй счет в другом банке и перестал пользоваться первым, либо прекратил свою деятельность вообще). Под термином "операция" следует понимать операцию по списанию либо зачислению средств на счет (т.е. расчетную операцию). Операции по предоставлению выписок, переоформлению счета в связи с изменением наименования клиента и т.п. не прерывают установленного годичного срока. Иные правила расторжения договора при отсутствии операций могут быть предусмотрены договором.

Основаниями для прекращения договора банковского счета служат также общие условия прекращения обязательств, предусмотренные гл. 26 ГК.

3. Расторжение договора банковского счета влечет за собой закрытие счета и порождает обязанность банка вернуть клиенту оставшиеся денежные средства, выплатить проценты, предусмотренные договором и начисленные на день закрытия счета. В течение 7 дней после получения банком соответствующего заявления клиента эти средства должны быть либо выплачены клиенту через кассу банка наличными, либо перечислены на указанный им счет. Отсутствие заявления клиента не порождает обязанности банка производить выплаты с закрытого счета. Распоряжение клиента о порядке выплаты остатка денежных средств на счете может быть сделано непосредственно в заявлении о закрытии банковского счета (см. п. 1 коммент. к наст. ст.).

4. Выплата кредитору наличных денег осуществляется с учетом требований законодательства (ст. 861 и коммент. к ней).

Статья 860. Счета банков

Правила настоящей главы распространяются на корреспондентские счета,

корреспондентские субсчета, другие счета банков, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или установленными в соответствии с ними банковскими правилами.

Комментарий к статье 860:

1. Корреспондентские счета (субсчета) банков являются разновидностью обычных банковских счетов. Поэтому договор об открытии и ведении корреспондентского счета представляет собой разновидность договора банковского счета и на него распространяются правила глав 45 и 46 ГК.

2. Другое может быть установлено законом, иными правовыми актами или банковскими правилами. Особенности осуществления банковских операций с корреспондентских счетов (субсчетов) коммерческих банков, открытых в расчетно - кассовых центрах ЦБР, установлены Положением о порядке проведения операций по оплате расчетных документов с корреспондентских счетов коммерческих банков, сообщенным письмом ЦБР от 18 февраля 1994 г. N 13-1/204, и Положением о порядке проведения операций по списанию средств с корреспондентских счетов (субсчетов) кредитных организаций, утв. Приказом ЦБР от 01.03.96 N 02-52. В частности, к корреспондентскому счету открываются две картотеки неоплаченных в срок расчетных документов, а не одна, как при операциях с расчетного счета. Так, при отсутствии средств на корреспондентском счете кредитной организации неоплаченные расчетные документы по первой, второй, третьей и четвертой группам очередности помещаются в картотеку к внебалансовому счету N 9920, открываемому в РКЦ, а по пятой группе очередности - в картотеку к счету N 9919, открываемому кредитной организацией - должником.

Глава 46. РАСЧЕТЫ

Данная глава является новой. В ГК 1964 вопросы, связанные с осуществлением безналичных расчетов, подробно не регулировались и были предметом банковских правил. С введением в действие части второй ГК безналичные расчеты регулируются банковскими правилами постольку, поскольку это предусмотрено в ГК или ином законе (в первую очередь в Законе о банках), и в части, не противоречащей нормам ГК.

§ 1. Общие положения о расчетах

Статья 861. Наличные и безналичные расчеты

1. Расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами (статья 140) без ограничения суммы или в безналичном порядке.

2. Расчеты между юридическими лицами, а также расчеты с участием граждан, связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, производятся в безналичном порядке. Расчеты между этими лицами могут производиться также наличными деньгами, если иное не установлено законом.

3. Безналичные расчеты производятся через банки, иные кредитные организации (далее - банки), в которых открыты соответствующие счета, если иное не вытекает из закона и не обусловлено используемой формой расчетов.

Комментарий к статье 861:

1. Платежи на территории РФ осуществляются наличными деньгами и в безналичной форме (см. п. 1 ст. 140 ГК).

2. ГК устанавливает различный порядок расчетов с участием граждан в зависимости от связи этих платежей с предпринимательской деятельностью граждан.

Расчеты не в связи с предпринимательской деятельностью граждан разрешаются как наличными деньгами, так и в безналичном порядке. Расчеты с участием граждан, связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, как правило, должны производиться в безналичном порядке. Однако в настоящее время не предусмотрено каких-либо ограничений или запретов на осуществление расчетов с участием граждан - предпринимателей наличными деньгами.

3. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 17 ноября 1994 г. N 1258 "Об установлении предельного размера расчетов наличными деньгами в Российской Федерации между юридическими лицами" (СЗ РФ, 1994, N 31, ст. 3276) в настоящее время юридические лица вправе рассчитываться между собой наличными деньгами, если суммы по одному платежу не превышают 2 млн. рублей. Платежи между юридическими лицами сверх указанной суммы должны осуществляться в безналичном порядке.

4. Безналичные расчеты производятся через банки, в которых юридические и физические лица имеют счета. Безналичные расчеты могут осуществляться через банки, в которых не открыты счета физических или юридических лиц, осуществляющих платежи, либо в пользу которых произведен платеж. Чаще всего это имеет место при выставлении счетов на инкассо, когда в банке плательщика отсутствует счет получателя соответствующих денежных средств (см. ст. 874 и коммент. к ней).

Статья 862. Формы безналичных расчетов

1. При осуществлении безналичных расчетов допускаются расчеты платежными поручениями, по аккредитиву, чеками, расчеты по инкассо, а также расчеты в иных формах, предусмотренных законом, установленными в соответствии с ним банковскими правилами и применяемыми в банковской практике обычаями делового оборота.

2. Стороны по договору вправе избрать и установить в договоре любую из форм расчетов, указанных в пункте 1 настоящей статьи.

Комментарий к статье 862:

1. Комментируемая статья устанавливает возможность использовать одну из приведенных (наиболее распространенных) форм безналичных расчетов. Физические и юридические лица вправе применить любую другую форму безналичных расчетов, если эта форма предусмотрена законом и установленными в соответствие с ним банковскими правилами, либо согласно с применяемыми в банковской практике обычаями делового оборота (см. п. 3 ст. 867 и коммент. к ней).

2. Поскольку к компетенции ЦБР отнесено установление правил и форм безналичных расчетов (ст. 80 Закона о ЦБР), наряду с нормами ГК, предусматривающими формы безналичных расчетов, в части, не противоречащей ГК, действует Положение о безналичных расчетах в Российской Федерации, утв. ЦБР (см. письма ЦБР от 9 июля 1992 г. N 14 "О введении в действие Положения о безналичных расчетах в Российской Федерации" и от 19 мая 1993 г. N 37 "О внесении изменений в Положение о безналичных расчетах в Российской Федерации" - в кн.: О банках и банковской деятельности. Сборник нормативных актов. М.: Де - юре, 1995, с. 378 - 395).

Статья 863. Общие положения о расчетах платежными поручениями

1. При расчетах платежным поручением банк обязуется по поручению плательщика за счет средств, находящихся на его счете, перевести определенную денежную сумму на счет указанного плательщиком лица в этом или в ином банке в срок, предусмотренный законом или устанавливаемый в соответствии с ним, если более короткий срок не предусмотрен договором банковского счета либо не определяется применяемыми в банковской практике обычаями делового оборота.

2. Правила настоящего параграфа применяются к отношениям, связанным с перечислением денежных средств через банк лицом, не имеющим счет в данном банке, если иное не предусмотрено законом, установленными в соответствии с ним банковскими правилами или не вытекает из существа этих отношений.

3. Порядок осуществления расчетов платежными поручениями регулируется законом, а также установленными в соответствии с ним банковскими правилами и применяемыми в банковской практике обычаями делового оборота.

Комментарий к статье 863:

1. В п. 1 определено, что при расчетах платежными поручениями (банковский перевод) банк, принявший поручение, обязуется от своего имени, но за счет клиента - плательщика осуществить платеж третьему лицу - получателю средств. То есть банк обязан не только списать требуемую сумму со счета плательщика, но и обеспечить ее перевод на счет получателя, открытый в том же или ином банке. Выполняя поручение своего клиента, банк действует как комиссионер. Поэтому при отсутствии норм, регулирующих расчеты платежными поручениями, к отношениям по банковскому переводу средств следует применять соответствующие нормы, регулирующие договор комиссии.

2. В соответствии с п. 1 ст. 863 ГК срок для осуществления банковского перевода от начала (т.е. от момента списания средств со счета плательщика) до конца (т.е. до момента зачисления средств) может устанавливаться законом, иными нормативными актами в соответствии с ним. Договором или банковскими обычаями могут устанавливаться более короткие сроки, чем те, которые определены законом. О возможности устанавливать сроки перечисления средств со счета или зачисления на счет (ст. 31 Закона о банках) см. коммент. к ст. 849.

В соответствии со ст. 80 Закона о ЦБР Банк России устанавливает сроки безналичных расчетов. Общий срок безналичных расчетов не должен превышать двух операционных дней в пределах субъекта Российской Федерации, пяти операционных дней в пределах Российской Федерации.

3. Переводить денежные средства может не только клиент данного банка, но и лицо, не имеющее в нем счета. Иной порядок может следовать из закона, установленных в соответствии с ним банковских правил или вытекать из существа расчетных отношений. Одно такое исключение содержится в ст. 861 (см. коммент. к ней), в соответствии с которой расчеты между юридическими лицами должны, как правило, осуществляться в безналичном порядке. Таким образом, если юридическое лицо, не имеющее счета в банке, внесет в его кассу свыше 2 млн. рублей (Постановление СМ РФ от 17 ноября 1994 г. N 1258) с целью их дальнейшего перевода в безналичном порядке, то такие действия следует рассматривать как незаконные расчеты наличными деньгами между юридическими лицами - банком и вносителем средств.

4. Кроме ГК, основными нормативными актами, регулирующими расчеты платежными поручениями на территории РФ, являются Положение о расчетах (раздел 3), Положение об организации межбанковских расчетов на территории РФ, сообщенные письмом ЦБР от 09.07.92 N 14, письма и телеграммы ЦБР.

Правовое регулирование банковского перевода может осуществляться банковскими обычаями.

Статья 864. Условия исполнения банком платежного поручения

1. Содержание платежного поручения и представляемых вместе с ним расчетных документов и их форма должны соответствовать требованиям, предусмотренным законом и установленными в соответствии с ним банковскими правилами.

2. При несоответствии платежного поручения требованиям, указанным в пункте 1 настоящей статьи, банк может уточнить содержание поручения. Такой запрос должен быть сделан плательщику незамедлительно по получении поручения. При неполучении ответа в срок, предусмотренный законом или установленными в соответствии с ним банковскими правилами, а при их отсутствии - в разумный срок банк может оставить поручение без исполнения и возвратить его плательщику, если иное не предусмотрено законом, установленными в соответствии с ним банковскими правилами или договором между банком и плательщиком.

3. Поручение плательщика исполняется банком при наличии средств на счете плательщика, если иное не предусмотрено договором между плательщиком и банком. Поручения исполняются банком с соблюдением очередности списания денежных средств со счета (статья 855).

Комментарий к статье 864:

1. Предъявление в банк платежного поручения - действие, совершаемое клиентом во исполнение договора банковского счета (односторонняя сделка). Банк вправе не выполнить это поручение только в том случае, если оно противоречит законодательству.

Банковский перевод является абстрактной сделкой, независимой от договора между плательщиком и получателем средств, по которому производятся расчеты.

Предъявление в банк платежного поручения лицом, не имеющим счета (вместе с денежной суммой, которую необходимо перевести), следует рассматривать как оферту. Принятие такого поручения к исполнению следует рассматривать как акцепт, т.е. согласие банка на заключение с клиентом договора о совершении банковского перевода.

Форма и содержание платежного поручения должны отвечать требованиям законодательства.

На практике продолжает применяться форма платежного поручения (0401002), которая является приложением N 23 к ранее действовавшей Инструкции Госбанка СССР от 31 мая 1979 г. N 2 "О безналичных расчетах в народном хозяйстве". В соответствии с п. 2.2 Положения о расчетах и п. 3.2 Инструкции Госбанка N 28 расчетные документы должны быть подписаны руководителем (первая подпись) и главным бухгалтером (вторая подпись) - лицами, уполномоченными распоряжаться счетом, и скреплены печатью. В отдельных случаях допускается представление расчетных документов с одной первой подписью и/или без печати.

П. 2.1 Положения о безналичных расчетах установлены требования к содержанию

расчетных документов, включая платежные поручения, в соответствии с которыми они должны включать следующие сведения: а) наименование расчетного документа; б) номер расчетного документа, число, месяц, год его выписки; в) номер банка плательщика и его наименование; г) наименование плательщика, номер его счета в банке; д) наименование получателя средств, номер его счета в банке.

Кроме того, письмом ЦБР от 01.03.96 N 245 предусмотрено, что расчетные документы должны включать очередность и срок платежа, а также идентификационный номер налогоплательщика.

2. Если содержание представленного в банк платежного поручения не соответствует требованиям, указанным в п. 1 ст. 864 ГК, банк вправе (но не обязан) принять меры для уточнения содержания поручения плательщика путем направления ему соответствующего запроса. Такой запрос должен быть сделан незамедлительно. При неполучении ответа в срок, установленный законом, банковскими правилами или договором (а при его отсутствии - в разумный срок), банк вправе вернуть платежное поручение без исполнения. Нормативных сроков для ответа на запрос банка нет и они могут быть установлены в договоре банковского счета.

Указанное в п. 2 правило не относится к случаям неправильного оформления платежного поручения (например, отсутствует первая подпись), при которых банк вправе вернуть поручение без исполнения.

3. Порядок расчетов платежными поручениями регулируется законом, а также изданными в соответствии с ним банковскими правилами и применяемыми в банковской практике обычаями делового оборота.

Так, по общему правилу, установленному Положением о безналичных расчетах на территории РФ, поручение плательщика исполняется банком лишь при наличии денег на счете. При отсутствии денег на счете плательщика платежное поручение: а) помещается в картотеку к внебалансовому счету N 9929 "Расчетные документы, не оплаченные в срок" (картотека N 2 - п. 1.8 письма ЦБР от 30 июня 1994 г. N 98 "О выполнении Указа Президента Российской Федерации от 23 мая 1994 г. N 1005 "О дополнительных мерах по нормализации расчетов и укреплению платежной дисциплины в народном хозяйстве"); б) либо оплачивается за счет овердрафта (см. ст. 849 и коммент. к ней), если возможность предоставления такого кредита предусмотрена договором.

Поручение оплачивается с соблюдением установленной законодательством очередности платежей (см. ст. 855 и коммент. к ней).

Статья 865. Исполнение поручения

1. Банк, принявший платежное поручение плательщика, обязан перечислить соответствующую денежную сумму банку получателя средств для ее зачисления на счет лица, указанного в поручении, в срок, установленный пунктом 1 статьи 863 настоящего Кодекса.

2. Банк вправе привлекать другие банки для выполнения операций по перечислению денежных средств на счет, указанный в поручении клиента.

3. Банк обязан незамедлительно информировать плательщика по его требованию об исполнении поручения. Порядок оформления и требования к содержанию извещения об исполнении поручения предусматриваются законом, установленными в соответствии с ним банковскими правилами или соглашением сторон.

Комментарий к статье 865:

1. Обязанность банка плательщика исполнить поручение клиента о переводе денежных средств считается выполненной в момент зачисления денег на счет получателя. С этого же момента может считаться прекращенным и денежное обязательство плательщика перед получателем средств, возникшее из договора поставки (купли - продажи, подряда и т.п.).

Банковский перевод можно рассматривать как договор об исполнении третьему лицу (а не в пользу третьего лица). Поэтому лицо, указанное в качестве получателя средств, не приобретает права требовать переводимую сумму от банков, участвующих в банковском переводе, кроме своего - банка получателя средств. С момента зачисления переводимой суммы на его корреспондентский счет получатель может требовать зачисления этих денег на свой счет. Такое право вытекает из договора банковского счета.

2. Для выполнения операций по перечислению денежных средств на счет, указанный в поручении клиента, банк плательщика вправе привлекать и другие банки. С правовой точки зрения такие действия следует рассматривать как возложение исполнения обязательства на третье лицо (ст. 313 ГК).

3. В соответствии с п. 3 ст. 865 клиент вправе требовать от банка информации об исполнении поручения (отчета). Порядок оформления и требования к содержанию извещения об исполнении поручения должны предусматриваться законом, установленными в соответствии с ним банковскими правилами или соглашением сторон. Ни закон, ни банковские правила такой порядок не устанавливают и поэтому он может быть согласован в договоре. Помимо разовых отчетов о произведенных операциях, которые в соответствии с п. 3 ст. 865 могут предоставляться клиенту только при получении от него соответствующего запроса, банк обязан с определенной в договоре периодичностью представлять клиенту отчет обо всех произведенных им операциях за соответствующий период (т.е. представлять выписку по счету).

Статья 866. Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение поручения

1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения поручения клиента банк несет ответственность по основаниям и в размерах, которые предусмотрены главой 25 настоящего Кодекса.

2. В случаях, когда неисполнение или ненадлежащее исполнение поручения имело место в связи с нарушением правил совершения расчетных операций банком, привлеченным для исполнения поручения плательщика, ответственность, предусмотренная пунктом 1 настоящей статьи, может быть возложена судом на этот банк.

3. Если нарушение правил совершения расчетных операций банком повлекло неправомерное удержание денежных средств, банк обязан уплатить проценты в порядке и в размере, предусмотренных статьей 395 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 866:

1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения поручения клиента банк несет ответственность не только за свои действия, но и за действия других банков, которым он поручил выполнение своей обязанности (ст. 403 ГК). Поэтому плательщик может предъявить соответствующее требование только к своему собственному банку, а последний вправе возместить уплаченное за счет банка нарушителя.

Банк не отвечает, если несвоевременное зачисление средств имело место в результате нарушений, допущенных службой телеграфной связи (Постановление Пленума ВАС N 12 от 23 мая 1995 г. - Вестник ВАС, 1995, N 9, с. 45).

2. Иногда в платежном поручении прямо указаны те банки, через которые должен быть осуществлен перевод, т.е. банк плательщика не выбирает, на кого возложить исполнение такого поручения - клиент все решает сам. В этих случаях было бы несправедливо возлагать ответственность на банк плательщика. Здесь, а также в других аналогичных ситуациях суд вправе привлечь к ответственности непосредственно виновный банк.

3. Банк, привлекаемый к ответственности согласно пп. 1 и 2, обязан возместить плательщику убытки, связанные с нарушением правил совершения расчетных операций. Если нарушение таких правил повлекло неправомерное удержание денежных средств, то банк должен уплатить также проценты и убытки, предусмотренные ст. 395 ГК.

О порядке определения размера процентов, предусмотренных ст. 395 ГК, по валютным и рублевым переводам, а также о возможности взыскания в этом случае штрафа, предусмотренного п. 7 Положения о штрафах, см. коммент. к ст. 856.

§ 3. Расчеты по аккредитиву

Статья 867. Общие положения о расчетах по аккредитиву

1. При расчетах по аккредитиву банк, действующий по поручению плательщика об открытии аккредитива и в соответствии с его указанием (банк - эмитент), обязуется произвести платежи получателю средств или оплатить, акцептовать или учесть переводной вексель либо дать полномочие другому банку (исполняющему банку) произвести платежи получателю средств или оплатить, акцептовать или учесть переводной вексель.

К банку - эмитенту, производящему платежи получателю средств либо оплачивающему, акцептующему или учитывающему переводной вексель, применяются правила об исполняющем банке.

2. В случае открытия покрытого (депонированного) аккредитива банк - эмитент при его открытии обязан перечислить сумму аккредитива (покрытие) за счет плательщика либо предоставленного ему кредита в распоряжение исполняющего банка на весь срок действия обязательства банка - эмитента.

В случае открытия непокрытого (гарантированного) аккредитива исполняющему банку предоставляется право списывать всю сумму аккредитива с ведущегося у него счета банка - эмитента.

3. Порядок осуществления расчетов по аккредитиву регулируется законом, а также установленными в соответствии с ним банковскими правилами и применяемыми в банковской практике обычаями делового оборота.

Комментарий к статье 867:

1. Аккредитив представляет собой банковскую операцию, в соответствии с которой банк обязуется осуществить, по указанию клиента, одно из следующих действий: а) произвести платеж третьему лицу; б) оплатить переводной вексель; в) акцептовать его; г) учесть - против представления получателем документов, определенных условиями аккредитива. Совершение банком всех действий, которые свидетельствуют о его готовности выполнить поручение клиента, называется выставлением аккредитива.

Отношения по аккредитиву, возникающие между банком и клиентом - плательщиком, а также между банком и получателем средств, не связаны с договором, заключенным между плательщиком и получателем. Обособленный, абстрактный характер этих отношений выражается в том, что банки не обязаны проверять соответствие условий аккредитива (указаний об изменении условий, досрочном закрытии и т.п.) договору между плательщиком и получателем.

При расчетах аккредитивом выставляющий его банк действует от своего имени, но за счет средств клиента. Таким образом, отношения по аккредитиву рассматриваются как разновидность договора комиссии, поэтому при отсутствии специальных норм, регулирующих эти отношения, допустимо применять соответствующие общие нормы о договоре комиссии.

2. Поручение клиента банку выставить аккредитив оформляется в виде заявления на аккредитив (типовая форма 0401005). В соответствии с п. 5.8 Положения о расчетах в нем указываются следующие сведения: номер договора, по которому открывается аккредитив; срок действия аккредитива (число и месяц закрытия аккредитива); наименование поставщика; наименование банка, исполняющего аккредитив; место исполнения аккредитива; полное и точное наименование документов, против которых производятся выплаты по аккредитиву; срок их представления и порядок оформления (полный развернутый перечень может указываться в приложении к заявлению); вид аккредитива с указанием по нему необходимых данных, для отгрузки каких товаров (оказания услуг) открывается аккредитив; срок отгрузки (оказания услуг); способ реализации аккредитива. Условием исполнения аккредитива может быть акцепт уполномоченного представителя плательщика. В аккредитивное заявление могут включаться и другие дополнительные условия: об отгрузке товаров в определенных пунктах назначения; о запрете производить частичные выплаты; о соблюдении определенного способа транспортировки груза и т.п.

Банк, получивший заявление клиента и обязанный выставить аккредитив, называется банком - эмитентом. Выставленный аккредитив представляет собой абстрактное обязательство банка - эмитента.

3. Когда получатель средств обслуживается тем же банком, что и плательщик, банк - эмитент исполняет выставленный им аккредитив самостоятельно. Но если получатель средств обслуживается другим банком, то аккредитив должен быть выставлен банком - эмитентом в банке получателя средств, который и производит его исполнение (исполняющий банк). К банку - эмитенту, самостоятельно исполняющему выставленный им аккредитив, применяются нормы, регулирующие деятельность исполняющего банка.

4. В соответствии с п. 5.4 Положения о расчетах покрытыми (депонированными) считаются аккредитивы, при открытии которых банк - эмитент перечисляет собственные средства плательщика или предоставленный ему кредит в распоряжение исполняющего банка на отдельный балансовый счет "Аккредитивы" на весь срок действия обязательств банка - эмитента.

При наличии между банками прямых корреспондентских отношений непокрытый (гарантированный) аккредитив может открываться в исполняющем банке путем предоставления ему права списывать всю сумму аккредитива с ведущегося у него счета банка - эмитента.

5. Правовое регулирование отношений, возникающих при расчетах аккредитивами, осуществляется § 3 гл. 46 ГК, гл. 5 Положения о расчетах и обычаями делового оборота.

Банковскими обычаями следует считать правила о расчетах аккредитивами, содержавшиеся в ранее действовавших нормативных актах, - в частности, Правилах Госбанка СССР N 2, в следующих случаях: а) они не противоречат действующему законодательству; б) отсутствует норма действующего законодательства, регулирующая

эти отношения; в) модель поведения, предусмотренная ими, продолжает повсеместно использоваться на практике в силу традиции.

Например, действующее Положение о расчетах не обязывает банк - эмитент направлять в адрес исполняющего банка именно аккредитивное заявление плательщика. Соответствующая норма была только в Правилах Госбанка СССР N 2. Однако банки продолжают это делать в силу банковского обычая.

6. Унифицированные правила и обычаи для документальных аккредитивов (публикация МТП N 500, редакция 1993) во внутренних расчетах на территории РФ не применяются.

Статья 868. Отзывный аккредитив

1. Отзывным признается аккредитив, который может быть изменен или отменен банком - эмитентом без предварительного уведомления получателя средств. Отзыв аккредитива не создает каких-либо обязательств банка - эмитента перед получателем средств.

2. Исполняющий банк обязан осуществить платеж или иные операции по отзывному аккредитиву, если к моменту их совершения им не получено уведомление об изменении условий или отмене аккредитива.

3. Аккредитив является отзывным, если в его тексте прямо не установлено иное.

Комментарий к статье 868:

1. По общему правилу, до истечения своего срока аккредитив может быть изменен или отменен банком - эмитентом без согласия получателя средств и без риска быть привлеченным за это к ответственности. Такой аккредитив называется отзывным. Изменение или отмена (полная или частичная) аккредитива осуществляется банком - эмитентом по указанию плательщика. Отзывный аккредитив не может быть подтвержден (см. коммент. к ст. 869).

Если получатель средств выполнил условия аккредитива, а платеж произведен не был, то последний имеет право:

а) предъявить соответствующие требования к банку - эмитенту, обязанность которого перед получателем средств возникает после выполнения им условий аккредитива,

б) предъявить требование к плательщику, обязанность которого вытекает из договора поставки (подряда и т.п.).

2. Обо всех распоряжениях плательщика, изменяющих или досрочно отменяющих отзывный аккредитив, банк - эмитент должен уведомлять исполняющий банк, а последний - получателя средств. Если до получения исполняющим банком такого уведомления получатель средств уже представил документы, отвечающие первоначальным условиям аккредитива, исполняющий банк должен осуществить платеж или иные операции по нему на прежних условиях.

3. Каждый аккредитив должен ясно указывать, является ли он отзывным или безотзывным. При отсутствии такого условия аккредитив является отзывным.

Статья 869. Безотзывный аккредитив

1. Безотзывным признается аккредитив, который не может быть отменен без согласия

получателя средств.

2. По просьбе банка - эмитента исполняющий банк, участвующий в проведении аккредитивной операции, может подтвердить безотзывный аккредитив (подтвержденный аккредитив). Такое подтверждение означает принятие исполняющим банком дополнительного к обязательству банка - эмитента обязательства произвести платеж в соответствии с условиями аккредитива.

Безотзывный аккредитив, подтвержденный исполняющим банком, не может быть изменен или отменен без согласия исполняющего банка.

Комментарий к статье 869:

1. Безотзывный аккредитив не может быть отменен или изменен без согласия получателя средств. При нарушении этой нормы последний имеет право предъявить к банку - эмитенту требование о возмещении убытков, основанное на аккредитивной сделке, а к плательщику - об осуществлении расчетов на основании договора поставки (подряда и т.п.), из которого возникло денежное обязательство.

2. Разновидностью безотзывного аккредитива является подтвержденный аккредитив. Исполняющий банк подтверждает безотзывный аккредитив по просьбе банка - эмитента. Такое подтверждение означает, что исполняющий банк принимает на себя наряду с банком - эмитентом обязательство по аккредитиву. Если получатель средств выполнит условия аккредитива, каждый из этих банков будет нести перед ним самостоятельную ответственность, а он вправе предъявить соответствующие требования любому из банков, или плательщику - по своему выбору.

Безотзывный подтвержденный аккредитив может быть изменен или отменен лишь с согласия как получателя средств, так и исполняющего банка.

Статья 870. Исполнение аккредитива

1. Для исполнения аккредитива получатель средств представляет в исполняющий банк документы, подтверждающие выполнение всех условий аккредитива. При нарушении хотя бы одного из этих условий исполнение аккредитива не производится.

2. Если исполняющий банк произвел платеж или осуществил иную операцию в соответствии с условиями аккредитива, банк - эмитент обязан возместить ему понесенные расходы. Указанные расходы, а также все иные расходы банка - эмитента, связанные с исполнением аккредитива, возмещаются плательщиком.

Комментарий к статье 870:

1. Обязанность банка исполнить аккредитив не возникает, если получатель средств не выполнил его условия. Эти условия вырабатываются плательщиком и сообщаются исполняющему банку через банк - эмитент.

В соответствии с п. 5.8 Положения о расчетах заявление об открытии аккредитива должно содержать полное и точное наименование документов, против которых производятся выплаты по аккредитиву, срок их представления и порядок оформления.

Документы, необходимые для исполнения аккредитива, должны быть представлены получателем средств исполняющему банку до истечения срока аккредитива. Они должны подтверждать выполнение всех его условий. При нарушении указанных требований

аккредитив не исполняется, а представленные документы должны быть отклонены.

2. Расходы исполняющего банка подлежат возмещению банком - эмитентом, если операции, проведенные по аккредитиву, соответствуют его условиям. Эти расходы включают в себя суммы, подлежащие выплате получателю средств, и операционные расходы исполняющего банка. Порядок возмещения исполняющему банку сумм, выплачиваемых получателю, определен п. 5.4 Положения о расчетах. Эти суммы могут быть списаны либо с балансового счета "Аккредитивы", на который они были зачислены по распоряжению банка - эмитента, либо с корреспондентского счета банка - эмитента в исполняющем банке. В последнем случае банк - эмитент должен ясно выразить свое согласие на списание этих средств с его счета либо при выставлении аккредитива, либо непосредственно в корреспондентском договоре.

Порядок возмещения операционных расходов исполняющего банка законодательством не определен и может быть решен в договоре.

Помимо возмещения произведенных им расходов, исполняющий банк имеет право получить от банка - эмитента соответствующее вознаграждение за выполненное поручение. Этот вопрос также может быть решен в договоре.

Статья 871. Отказ в принятии документов

1. Если исполняющий банк отказывает в принятии документов, которые по внешним признакам не соответствуют условиям аккредитива, он обязан незамедлительно проинформировать об этом получателя средств и банк - эмитент с указанием причин отказа.

2. Если банк - эмитент, получив принятые исполняющим банком документы, считает, что они не соответствуют по внешним признакам условиям аккредитива, он вправе отказаться от их принятия и потребовать от исполняющего банка сумму, уплаченную получателю средств с нарушением условий аккредитива, а по непокрытому аккредитиву отказаться от возмещения выплаченных сумм.

Комментарий к статье 871:

1. Оценивая документы, представленные получателем средств, исполняющий банк должен определить, соответствуют ли они условиям аккредитива по формальным признакам. Этот банк проверяет правильность оформления реестра счетов, соответствие подписей и печати поставщика на нем заявленным образцам и т.п. В соответствии с п. 5.11 Положения о расчетах приниматься к оплате не должны реестры счетов, в которых не указаны даты отгрузки товаров, номера товарно - транспортных документов, номера почтовых квитанций (при отправке товаров через предприятие связи), номера и даты приемо - сдаточных документов и вид транспорта, которым отправлен груз, при приеме товара представителем покупателя на месте у поставщика. Если условиями аккредитива предусмотрен акцепт уполномоченного покупателя, проверяется наличие акцептной надписи и соответствие подписи уполномоченного лица представленным образцам.

В нормативных актах отсутствуют подробные правила оценки других документов, представляемых получателем средств исполняющему банку. Предполагается, что последний обязан установить, соответствуют ли они условиям аккредитива, лишь по внешним признакам. Например, в ряде случаев вполне достаточно сравнить названия представленных исполняющему банку документов с теми, которые перечислены в аккредитивном заявлении. Однако если заявление на аккредитив содержит точные инструкции о том, каким органом должны быть выданы эти документы и каковы

требования к их содержанию и оформлению, эти обстоятельства подлежат проверке исполняющим банком. В любом случае банк обязан убедиться, относятся ли представленные ему документы к тем товарам, для оплаты которых был выставлен аккредитив, или нет. Для этого достаточно сравнить данные о товарах в заявлении на аккредитив и в товарно - транспортных документах, реестрах счетов и в других документах, представленных банку получателем средств. Если документы содержат противоречивые сведения о товаре, отказ в выплате является правомерным. Однако при этом не требуется, чтобы эти документы содержали формулировки, буквально совпадающие с инструкциями аккредитивного заявления. Достаточно, чтобы слова инструкций клиента и представленных документов имели одно и то же значение.

Выходом из спорных ситуаций является направление банку - эмитенту, а последним - плательщику запроса об уточнении характера его указаний. Когда это по каким-либо причинам сделать невозможно, то исполняющий банк следует освободить от ответственности, если он истолкует полученные указания разумным образом.

Если исполняющий банк отказался принять представленные ему документы, он обязан немедленно проинформировать об этом получателя средств, а также сообщить ему о причинах такого отказа.

2. Исполняющий банк (комиссионер) обязан представить банку - эмитенту (комитенту) отчет о выполнении поручения. В качестве отчета банку - эмитенту могут быть представлены документы, оплаченные исполняющим банком за счет аккредитива. Если, по мнению банка - эмитента, эти документы по внешним признакам не соответствуют условиям аккредитива, то он вправе отказаться от их принятия. Исполняющему банку в этом случае должно быть направлено соответствующее сообщение. Одновременно банк - эмитент вправе потребовать от исполняющего банка возвратить неправильно уплаченную сумму, а по непокрытому (гарантированному) аккредитиву - отказаться от возмещения расходов исполняющего банка путем ее списания с корреспондентского счета банка - эмитента. Если эта сумма уже списана - она подлежит восстановлению на счете.

Статья 872. Ответственность банка за нарушение условий аккредитива

1. Ответственность за нарушение условий аккредитива перед плательщиком несет банк - эмитент, а перед банком - эмитентом исполняющий банк, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

2. При необоснованном отказе исполняющего банка в выплате денежных средств по покрытому или подтвержденному аккредитиву ответственность перед получателем средств может быть возложена на исполняющий банк.

3. В случае неправильной выплаты исполняющим банком денежных средств по покрытому или подтвержденному аккредитиву вследствие нарушения условий аккредитива ответственность перед плательщиком может быть возложена на исполняющий банк.

Комментарий к статье 872:

1. По общему правилу, ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение аккредитивной операции носит договорный характер. Поэтому банк - эмитент несет ответственность перед плательщиком, а исполняющий банк - перед банком - эмитентом. Предъявление плательщиком исковых требований непосредственно исполняющему банку не допускается, за исключением случаев, предусмотренных п. 3 коммент. ст.

2. Учитывая, что аккредитив является денежным обязательством банка - эмитента, при необоснованном отказе исполняющего банка выплатить получателю средств соответствующую сумму последний может предъявить свои требования именно к банку - эмитенту. По общему правилу, исполняющий банк не несет перед получателем средств никакой ответственности. Это правило в полной мере относится прежде всего к непокрытому (гарантированному) неподтвержденному аккредитиву.

Однако если требования получателя средств основываются на факте невыполнения исполняющим банком условий покрытого (депонированного) неподтвержденного аккредитива, то суд вправе возложить ответственность и на исполняющий банк.

Если же требования получателя средств к исполняющему банку вытекают из подтвержденного аккредитива (как покрытого, так и непокрытого), то при их обоснованности они подлежат удовлетворению. В этом случае исполняющий банк несет ответственность наравне с банком - эмитентом, а выбор конкретного ответчика осуществляется получателем средств.

3. В случае неправильной выплаты денежных средств по подтвержденному (как покрытому, так и непокрытому) или покрытому неподтвержденному аккредитиву плательщик вправе предъявить свои требования непосредственно исполняющему банку.

В изъятие из общего правила (п. 1 ст. 872) суд может возложить ответственность за ненадлежащее исполнение аккредитива на то лицо, с которым истец не состоит в непосредственных договорных отношениях, т.е. не на банк - эмитент, а на исполняющий банк.

Статья 873. Закрытие аккредитива

1. Закрытие аккредитива в исполняющем банке производится:

по истечении срока аккредитива;

по заявлению получателя средств об отказе от использования аккредитива до истечения срока его действия, если возможность такого отказа предусмотрена условиями аккредитива;

по требованию плательщика о полном или частичном отзыве аккредитива, если такой отзыв возможен по условиям аккредитива.

О закрытии аккредитива исполняющий банк должен поставить в известность банк - эмитент.

2. Неиспользованная сумма покрытого аккредитива подлежит возврату банку - эмитенту незамедлительно одновременно с закрытием аккредитива. Банк - эмитент обязан зачислить возвращенные суммы на счет плательщика, с которого депонировались средства.

Комментарий к статье 873:

1. В п. 1 предусматриваются основания для закрытия аккредитива, круг которых является исчерпывающим:

а) аккредитив может быть закрыт в связи с истечением срока его действия в исполняющем банке, определенном плательщиком в аккредитивном заявлении;

б) до истечения срока он может быть закрыт по заявлению получателя средств, если такая

возможность предусмотрена условиями аккредитива. Если она отсутствует, исполняющий банк не должен выполнять распоряжение получателя средств о закрытии аккредитива;

в) по требованию плательщика, если аккредитив является отзывным.

О закрытии аккредитива исполняющий банк должен уведомить банк - эмитент, а последний - плательщика.

2. Неиспользованные по покрытому (депонированному) аккредитиву суммы должны быть во всех случаях возвращены банку - эмитенту для последующего зачисления на счет плательщика. При этом счет "Аккредитивы" в исполняющем банке закрывается.

Законодательство не указывает срок возврата неиспользованной суммы аккредитива в банк - эмитент. Поэтому такой возврат должен быть осуществлен в период, обычный для совершения операций по перечислению средств: не позднее следующего банковского дня после поступления в исполняющий банк соответствующего документа или истечения соответствующего срока.

Банк - эмитент должен зачислить поступившие к нему средства на счет плательщика, с которого они депонировались, списав их со счета "Аккредитивы к оплате", не позднее следующего дня после поступления средств от исполняющего банка. За просрочку осуществления этой обязанности банк - эмитент может быть привлечен к ответственности, установленной ст. 856 (см. коммент. к ней).

§ 4. Расчеты по инкассо

Статья 874. Общие положения о расчетах по инкассо

1. При расчетах по инкассо банк (банк - эмитент) обязуется по поручению клиента осуществить за счет клиента действия по получению от плательщика платежа и (или) акцепта платежа.

2. Банк - эмитент, получивший поручение клиента, вправе привлекать для его выполнения иной банк (исполняющий банк).

Порядок осуществления расчетов по инкассо регулируется законом, установленными в соответствии с ним банковскими правилами и применяемыми в банковской практике обычаями делового оборота.

3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения поручения клиента банк - эмитент несет перед ним ответственность по основаниям и в размере, которые предусмотрены главой 25 настоящего Кодекса.

Если неисполнение или ненадлежащее исполнение поручения клиента имело место в связи с нарушением правил совершения расчетных операций исполняющим банком, ответственность перед клиентом может быть возложена на этот банк.

Комментарий к статье 874:

1. Термин "инкассовые операции" используется для обозначения различных действий коммерческих банков, направленных на получение от должника (плательщика) платежа и/или акцепта. Они совершаются на основании инкассового поручения получателя платежа от его имени и за его счет. При некоторых видах инкассовых операций на банк может возлагаться обязанность выдать плательщику коммерческие документы при получении от него акцепта и/или платежа.

Инкассовая операция является абстрактной сделкой, независимой от договора между плательщиком и получателем средств, по которому производятся расчеты.

Инкассовое поручение может быть оформлено как с помощью различных расчетных документов (платежное требование, платежное требование - поручение, инкассовое поручение), так и иным способом (чек, вексель).

Банк, получивший от клиента инкассовое поручение, называется банком - эмитентом. Банк, который предъявляет требование о совершении платежа и/или акцепта непосредственно обязанному лицу, называется исполняющим банком.

В тех случаях, когда банк - эмитент осуществляет расчетно - кассовое обслуживание и плательщика, и получателя средств, он одновременно является исполняющим банком. Эту же роль банк - эмитент выполняет и в тех случаях, когда в соответствии с банковскими правилами получатель средств обязан направить расчетные документы непосредственно в этот банк, минуя свой собственный. Так, в соответствии с п. 285 Правил Госбанка СССР N 2 инкассовые поручения с приложением исполнительных документов, а также распоряжения на списание средств со счетов одногородних плательщиков представляются взыскателем на инкассо непосредственно учреждению банка, где ведется счет плательщика.

2. Платежи в порядке инкассо могут осуществляться как с акцептом, так и без акцепта плательщика - в случаях, предусмотренных законодательством (см. п. 2 ст. 854 и коммент. к ней).

Если расчеты осуществляются с акцептом плательщика (акцептная форма) или речь идет только о получении акцепта от обязанного лица, то на банк - эмитент возлагаются следующие обязанности: а) обеспечить предъявление обязанному лицу требования о совершении платежа и/или акцепта вместе с соответствующими документами; б) обеспечить зачисление на счет получателя соответствующих средств или вручить ему акцептованные документы, если платеж или акцепт был произведен плательщиком.

Если расчеты осуществляются без акцепта плательщика, а представленные получателем документы полностью соответствуют требованиям законодательства, то на банк - эмитент возлагается обязанность обеспечить бесспорное (безакцептное) списание средств со счета плательщика - при наличии на нем денег и зачислить полученную сумму на счет получателя платежа.

Поскольку банк - эмитент, выполняющий инкассовое поручение, действует от имени своего клиента и за его счет, то он является его представителем.

3. Банк - эмитент, получивший поручение клиента, вправе привлекать для его выполнения иной банк (исполняющий банк), направив ему при этом соответствующие документы. Законодательство РФ о совершении инкассовых операций допускает направление расчетных документов из банка в банк при отсутствии между ними договорных отношений. В соответствии с п. 50 Правил ведения бухгалтерского учета и отчетности в учреждениях банков СССР N 7, утв. Госбанком СССР 30 сентября 1987 г., платежные требования, сданные в банк - эмитент не позднее чем за 2 часа до окончания рабочего дня банка, подлежат обязательной отсылке в банк плательщика (исполняющий банк) в тот же день. Платежные требования, принятые на инкассо в последние 2 часа рабочего дня, могут отсылаться в банк плательщика на следующий день.

В отличие от банковского перевода, исполняющий банк не может быть привлечен к исполнению инкассового поручения на основании ст. 313 ГК (возложение исполнения обязательства на третье лицо). Инкассирование предполагает получение денег от обязанного лица. В этом случае требование совершить платеж (или акцепт), обращенное к обязанному лицу, должно быть заявлено не его кредитором, а третьим лицом. Платеж

третьему лицу может привести к погашению обязательства только в том случае, когда это третье лицо имеет от кредитора соответствующие полномочия, т.е. является его поверенным. В противном случае должник рискует совершить платеж ненадлежащему лицу. Следовательно, исполняющий банк может быть только представителем кредитора - получателя платежа. Таким образом, исполняющий банк привлекается банком - эмитентом к выполнению инкассовой операции на основании передоверия. Отношения представительства между получателем средств и банком плательщика (исполняющим банком) в этом последнем случае возникают непосредственно из закона и факта получения банком плательщика инкассового поручения.

Своеобразие инкассовой операции проявляется в двойственном правовом положении банка плательщика. С одной стороны, предъявляя своему клиенту документы с требованием платежа (или акцепта) и направляя полученные суммы (акцепт) банку получателя средств, банк плательщика действует как исполняющий банк, т.е. как представитель получателя средств. С другой стороны, производя списание денег со счета своего клиента на основании акцептованных им документов, банк плательщика действует как представитель плательщика. Двойное представительство в банковском деле - нормальное явление.

В то же время ЦБР не может считаться представителем получателя средств именно потому, что инкассовое поручение получателя средств ему не направляется.

Указанная выше особенность инкассовой операции изменяет момент исполнения обязательства по платежам за поставленную продукцию (выполненные работы, оказанные услуги). В силу ст. 316 ГК местом исполнения денежного обязательства является место нахождения кредитора - юридического лица в момент возникновения обязательства. Однако определенное ГК место исполнения денежного обязательства может быть изменено законом, обычаями делового оборота или предполагаться иным в связи с существом обязательства. Механизм осуществления инкассовой операции, указанной выше, предполагает совсем другое (в силу существа рассматриваемых отношений) место исполнения денежного обязательства, чем это определено условно диспозитивной нормой ст. 316 ГК. Платеж представителю кредитора погашает денежное обязательство (как если бы он был совершен самому кредитору) именно в месте нахождения представителя, а не кредитора. Таким представителем кредитора, который непосредственно от должника - плательщика получает сумму его долга, является исполняющий банк. Отсюда следует, что обязательство плательщика произвести расчеты с получателем средств за поставленную продукцию (выполненные работы, оказанные услуги) прекращается в месте нахождения исполняющего банка. Моментом исполнения этого денежного обязательства следует считать момент списания суммы долга с расчетного счета плательщика. Именно с этого момента денежное обязательство плательщика о совершении расчетов считается выполненным надлежащим образом.

4. Порядок осуществления расчетов по инкассо регулируется Положением о расчетах, пп. 25, 26, 279 - 292, 305 Правил Госбанка СССР N 2, телеграммой ЦБР от 02.10.92 N 218-92, письмом ЦБР от 30.06.94 N 98 "О выполнении Указа Президента РФ от 23 мая 1994 г. N 1005 "О дополнительных мерах по нормализации расчетов и укреплении платежной дисциплины в народном хозяйстве".

5. Так как при расчетах в порядке инкассо денежное обязательство плательщика считается исполненным в момент списания средств с его счета, то в дальнейшем получатель платежа приобретает право требовать не полученную им сумму от банков, участвующих в осуществлении инкассовой операции.

Поскольку банк - эмитент и исполняющий банк являются представителями получателя платежа, то каждый из них может быть привлечен доверителем к ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение поручения. При этом следует исходить из

того, что между этими банками и получателем платежа существуют договорные отношения, поэтому они могут быть привлечены именно к договорной (а не внедоговорной) ответственности. Этот вывод, очевидный по отношению к банку получателя (банку - эмитенту), нуждается в пояснении применительно к банку плательщика (исполняющему банку). Между исполняющим банком и получателем платежа складываются договорные отношения по выполнению конкретной инкассовой операции. Поэтому в соответствии с п. 3 ст. 874 исполняющий банк может быть привлечен к ответственности перед получателем средств за ненадлежащее исполнение его поручения.

Если расчетная операция была не исполнена или исполнена ненадлежащим образом по вине ЦБР, то получатель средств не имеет права предъявить к нему прямое требование из-за отсутствия между ними договорных отношений (ЦБР не является представителем получателя средств). В этом случае требование о возмещении убытков получатель средств вправе предъявить исполняющему банку. В силу ст. 313 и 403 ГК этот банк отвечает за действия ЦБР. Уплаченные суммы банк плательщика может взыскать в порядке регресса с непосредственного виновника - ЦБР.

Статья 875. Исполнение инкассового поручения

1. При отсутствии какого-либо документа или несоответствии документов по внешним признакам инкассовому поручению исполняющий банк обязан немедленно известить об этом лицо, от которого было получено инкассовое поручение. В случае неустранения указанных недостатков банк вправе возвратить документы без исполнения.

2. Документы представляются плательщику в той форме, в которой они получены, за исключением отметок и надписей банков, необходимых для оформления инкассовой операции.

3. Если документы подлежат оплате по предъявлении, исполняющий банк должен сделать представление к платежу немедленно по получении инкассового поручения.

Если документы подлежат оплате в иной срок, исполняющий банк должен для получения акцепта плательщика представить документы к акцепту немедленно по получении инкассового поручения, а требование платежа должно быть сделано не позднее дня наступления указанного в документе срока платежа.

4. Частичные платежи могут быть приняты в случаях, когда это установлено банковскими правилами, либо при наличии специального разрешения в инкассовом поручении.

5. Полученные (инкассированные) суммы должны быть немедленно переданы исполняющим банком в распоряжение банку - эмитенту, который обязан зачислить эти суммы на счет клиента. Исполняющий банк вправе удержать из инкассированных сумм причитающиеся ему вознаграждение и возмещение расходов.

Комментарий к статье 875:

1. Банк, получивший от банка - эмитента инкассовое поручение вместе с необходимыми документами, обязан совершить для его исполнения следующие действия.

При акцептной форме расчетов:

а) произвести формальную проверку поступивших документов с точки зрения их соответствия законодательству, банковским правилам и обычаям;

б) предъявить поступившие документы плательщику для акцепта;

в) в случае акцепта плательщиком поступившего требования и наличия денег на счете произвести списание средств и обеспечить их перевод в банк получателя платежа для зачисления на его счет.

При бесспорном (безакцептном) списании средств:

а) произвести формальную проверку поступивших документов с точки зрения их соответствия законодательству, банковским правилам и обычаям;

б) при наличии денег на счете плательщика списать требуемую сумму и обеспечить ее перевод в банк получателя платежа для зачисления на его счет.

2. При проверке инкассового поручения и приложений к нему определяется правильность их оформления, заполнения реквизитов, ссылок на нормативные акты и т.п. При этом документы, прилагаемые к инкассовому поручению, должны соответствовать ему по внешним признакам. Например, в практике были случаи, когда наименование взыскателя в инкассовом поручении не совпадало с наименованием взыскателя в приложенном к нему приказе арбитражного суда. Если банк выявит какие-либо недостатки в представленных ему документах, препятствующие исполнению поручения, он обязан немедленно известить лицо, от которого это поручение было непосредственно получено. Таким лицом может быть либо банк - эмитент, либо сам получатель средств. После этого исполняющий банк вправе приостановить выполнение поручения, не впадая в просрочку. Срок для устранения указанных недостатков в ГК не определен. Вероятно, речь может идти о "разумном" сроке, необходимом для получения уведомления исполняющего банка по почте (или с использованием иных видов связи), а также составления и отсылки ответа. Если инкассовое поручение поступило в исполняющий банк от банка - эмитента, то адресатом его уведомления будет получатель средств. В этом случае уведомление должно быть первоначально отослано банку - эмитенту, а срок для ответа - соответственно увеличен. При неустранении указанных недостатков в разумный срок банк вправе возвратить документы без исполнения.

3. Если расчеты осуществляются с согласия (акцепта) плательщика, то исполняющий банк обязан предъявить ему соответствующий экземпляр расчетного документа вместе с прилагаемыми к нему документами, если таковые имеются. Документы предъявляются плательщику для акцепта в той форме, в которой они получены, за исключением отметок и надписей банка, необходимых для оформления инкассовой операции. Если расчеты осуществляются с помощью платежных требований и платежных требований - поручений, то в соответствии с письмом ЦБР от 30.06.94 N 98 "О выполнении Указа Президента РФ от 23 мая 1994 г. N 1005 "О дополнительных мерах по нормализации расчетов и укреплении платежной дисциплины в народном хозяйстве" другой соответствующий экземпляр этих расчетных документов помещается в картотеку к внебалансовому счету N 9927 "Расчетные документы, ожидающие акцепта для оплаты" (картотека N 1). Платежные требования оплачиваются в порядке предварительного отрицательного акцепта, а платежные требования - поручения - в порядке предварительного положительного акцепта. Срок акцепта - 3 рабочих дня, не считая даты поступления в банк расчетных документов.

Плательщик вправе отказаться от акцепта платежных требований по основаниям, предусмотренным в договоре, с обязательной ссылкой на его пункт и указанием мотива отказа. Отказ от акцепта составляется по установленной форме. При неполучении в трехдневный срок отказа от акцепта платежных требований они считаются акцептованными и подлежат оплате.

При расчетах платежными требованиями - поручениями согласие плательщика оформляется подписями лиц, уполномоченных распоряжаться расчетным (текущим)

счетом, и оттиском печати на соответствующих экземплярах.

При отсутствии средств на счете плательщика акцептованные им расчетные документы помещаются в картотеку к внебалансовому счету N 9929 "Расчетные документы, не оплаченные в срок" (картотека N 2).

Для предъявления к платежу векселей, переданных банку на инкассо, законодательством установлены иные правила. В соответствии с частью III раздела 2 Рекомендаций по использованию векселей в хозяйственном обороте, сообщенных письмом ЦБР от 09.09.91 N 14-3/30 "О банковских операциях с векселями", для инкассирования передается вексель, снабженный препоручительной подписью на имя банка. Приняв вексель на инкассо, банк обязан своевременно переслать его по месту платежа, о чем известить плательщика повесткой.

4. Долговые документы исполняющий банк предъявляет плательщику в срок, установленный ими для исполнения соответствующего денежного обязательства. Поэтому совершенно необходимо, чтобы они поступили в исполняющий банк заблаговременно. В противном случае последний не может нести ответственность за несвоевременное предъявление долговых документов обязанному лицу.

Если документы подлежат оплате по предъявлению, исполняющий банк должен представить их к платежу немедленно по получении. Если же документы подлежат оплате в иной срок, он должен представить их к акцепту немедленно, а к платежу - в день наступления срока исполнения соответствующего денежного обязательства, обозначенного в самом документе.

Срок для предъявления к акцепту или платежу простого или переводного векселя исчисляется по правилам, установленным ст. 21 - 23, 34 - 37, 72 - 74 Положения о переводном и простом векселе, утв. Постановлением Президиума Верховного Совета РСФСР от 24 июня 1991 г. и субсидиарно - ст. 190 - 194 ГК в части, не противоречащей Положению. При исчислении срока по другим денежным обязательствам следует руководствоваться ст. 190 - 194 ГК.

5. Частичные платежи могут быть приняты в случаях, когда это установлено банковскими правилами, либо при наличии специального разрешения в инкассовом поручении.

Возможность осуществления частичных платежей при расчетах платежными требованиями, платежными требованиями - поручениями, платежными поручениями предусмотрена банковскими правилами (п. 310 Указания по применению Плана счетов бухгалтерского учета в банках СССР. Часть III. Сообщены письмом Госбанка СССР от 18 ноября 1987 г. N 1027).

Право обязанного лица производить частичные выплаты по векселю предусмотрено ст. 39 Положения о переводном и простом векселе.

В соответствии с п. 4.9 Положения о расчетах чек с грифом "Россия" должен быть оплачен только в полной сумме.

6. Средства, списанные им со счета плательщика (инкассированные суммы), исполняющий банк обязан немедленно перечислить в распоряжение банка - эмитента. Это означает, что исполняющий банк должен либо зачислить эти средства на корреспондентский счет банка - эмитента (при наличии прямых корреспондентских отношений), либо дать поручение ЦБР о переводе платежа на корреспондентский счет банка - эмитента в РКЦ для зачисления его на счет получателя. В этом случае ЦБР привлекается к выполнению операции по переводу денежных средств на основании ст. 313 ГК.

Требование ГК о "немедленном" совершении исполняющим банком указанных выше действий означает, что он должен осуществить их без промедления в сроки, определяемые банковскими правилами и банковскими обычаями для расчетных операций (см. коммент. к ст. 849).

Исполняющий банк вправе удержать из инкассированных им сумм причитающееся ему вознаграждение, возмещение издержек и расходов, если иной порядок осуществления указанных выплат не установлен договором или банковскими правилами. При наличии прямых корреспондентских отношений между банком - эмитентом и исполняющим банком они вправе по-иному решить вопрос о совершении рассматриваемых платежей. Например, они могут списываться исполняющим банком с корреспондентского счета банка - эмитента, открытого в исполняющем банке, в безакцептном порядке.

Статья 876. Извещение о проведенных операциях

1. Если платеж и (или) акцепт не были получены, исполняющий банк обязан немедленно известить банк - эмитент о причинах неплатежа или отказа от акцепта.

Банк - эмитент обязан немедленно информировать об этом клиента, запросив у него указания относительно дальнейших действий.

2. При неполучении указаний о дальнейших действиях в срок, установленный банковскими правилами, а при его отсутствии - в разумный срок, исполняющий банк вправе возвратить документы банку - эмитенту.

Комментарий к статье 876:

1. П. 1 обязывает исполняющий банк, если платеж и/или акцепт им не был получен, уведомить банк - эмитент с указанием конкретных причин.

При расчетах платежными требованиями и платежными требованиями - поручениями в качестве извещения можно использовать один из экземпляров этих расчетных документов с отметкой исполняющего банка о факте и причинах отказа от акцепта. Исполняющий банк должен направить такое извещение:

а) при расчетах платежными требованиями - если в трехдневный срок получит заявление плательщика об отказе от акцепта платежного требования;

б) при расчетах платежными требованиями - поручениями - если не получит от плательщика в этот же срок платежное требование - поручение, оформленное печатью и подписями уполномоченных лиц.

Ответственность за необоснованный отказ несут плательщики, а не их банки. Споров по существу банки не рассматривают. Исполняющий банк обязан лишь проверить, правильно ли оформлено заявление об отказе от акцепта платежного требования, в том числе - наличие в нем основания для отказа и ссылки на пункт договора между плательщиком и получателем средств, которым это основание установлено.

Банк - эмитент обязан немедленно информировать клиента о неполучении платежа и/или акцепта и о причинах этого и запросить от него указаний относительно дальнейших действий.

2. При неполучении таких указаний в срок, установленный банковскими правилами, а при его отсутствии - в разумный срок, исполняющий банк вправе возвратить документы банку - эмитенту.

Действующими банковскими правилами такой срок не установлен, поэтому речь может идти только о разумном сроке.

Дальнейшие указания клиента могут касаться, например, совершения протеста переводного или простого векселя в неплатеже или неакцепте. Следует помнить, что, по общему правилу, банк, действующий на основании препоручительного (инкассового) индоссамента, не обязан совершать протест векселя, если эта обязанность прямо не предусмотрена инкассовым поручением. Поэтому, учитывая, что законодательство устанавливает довольно краткие сроки для совершения протеста векселя в неплатеже, такие указания следует давать банку одновременно с передачей векселя на инкассо.

§ 5. Расчеты чеками

Статья 877. Общие положения о расчетах чеками

1. Чеком признается ценная бумага, содержащая ничем не обусловленное распоряжение чекодателя банку произвести платеж указанной в нем суммы чекодержателю.

2. В качестве плательщика по чеку может быть указан только банк, где чекодатель имеет средства, которыми он вправе распоряжаться путем выставления чеков.

3. Отзыв чека до истечения срока для его предъявления не допускается.

4. Выдача чека не погашает денежного обязательства, во исполнение которого он выдан.

5. Порядок и условия использования чеков в платежном обороте регулируются настоящим Кодексом, а в части, им не урегулированной, другими законами и устанавливаемыми в соответствии с ними банковскими правилами.

Комментарий к статье 877:

1. До введения в действие второй части ГК расчеты чеками регулировались, в основном, Положением о чеках, утв. Постановлением Верховного Совета РФ от 13 февраля 1992 г. (Ведомости РФ, 1992, N 24, ст. 1283). Согласно Вводному закону (ч. 4 ст. 2) Положение о чеках утратило силу. Подробное регулирование расчетов чеками нормами ГК ставит задачу большего приближения чекового законодательства к положениям Единообразного закона о чеках, принятого Женевской конвенцией 1931 (пер. на русс. яз. в кн.: Международные документы по внешнеэкономической деятельности. Справочник предпринимателя. Серия 1. М., 1993, с. 111 - 124).

2. Нормы ГК, устанавливающие порядок и условия расчетов чеками, могут быть дополнены другими законами и установленными в соответствии с ними банковскими правилами. В настоящее время действует Постановление Президиума Верховного Совета РФ от 13 января 1992 г. "О введении в хозяйственный оборот чеков нового образца".

В части, не противоречащей ГК, действуют Правила расчетов чеками на территории Российской Федерации, утв. ЦБР (письмо ЦБР от 20.01.92 N 18-11/52).

3. Безусловный характер платежа по чеку означает независимость обязательства оплатить указанную в чеке сумму от условий и действительности сделки, во исполнение которой выдан чек. Недействительность данной сделки не является основанием для отказа произвести платеж по чеку.

4. Чекодержателем может быть любое физическое или юридическое лицо. Плательщиком по чеку может выступать только банк, в котором чекодатель имеет счет и который выдал

ему чековую книжку.

5. Чек не является платежным средством. Его выдача не означает совершение платежа, а лишь указывает на замену предшествовавшего отношения новым, которое возникает между чекодателем, чекодержателем и иными обязанными по чеку лицами. Обязанность должника по обязательству, во исполнение которого был выдан чек (например, обязанность покупателя оплатить товар), прекращается лишь после совершения платежа по чеку.

Статья 878. Реквизиты чека

1. Чек должен содержать:

1) наименование "чек", включенное в текст документа;

2) поручение плательщику выплатить определенную денежную сумму;

3) наименование плательщика и указание счета, с которого должен быть произведен платеж;

4) указание валюты платежа;

5) указание даты и места составления чека;

6) подпись лица, выписавшего чек, - чекодателя.

Отсутствие в документе какого-либо из указанных реквизитов лишает его силы чека.

Чек, не содержащий указание места его составления, рассматривается как подписанный в месте нахождения чекодателя.

Указание о процентах считается ненаписанным.

2. Форма чека и порядок его заполнения определяются законом и установленными в соответствии с ним банковскими правилами.

Комментарий к статье 878:

1. Чек является ценной бумагой и должен содержать установленные ГК обязательные реквизиты, отсутствие которых лишает чек юридической силы. Наличие в чеке дополнительных условий не влияет на его действительность.

2. Форма чека на территории РФ в настоящее время должна соответствовать требованиям Постановления Президиума Верховного Совета РФ от 13 января 1992 г. "О введении в хозяйственный оборот чеков нового образца". Порядок заполнения чека установлен Правилами расчетов чеками на территории Российской Федерации (приложение к письму ЦБР от 20.01.92 N 18-11/52).

Статья 879. Оплата чека

1. Чек оплачивается за счет средств чекодателя.

В случае депонирования средств порядок и условия депонирования средств для покрытия чека устанавливаются банковскими правилами.

2. Чек подлежит оплате плательщиком при условии предъявления его к оплате в срок, установленный законом.

3. Плательщик по чеку обязан удостовериться всеми доступными ему способами в подлинности чека, а также в том, что предъявитель чека является уполномоченным по нему лицом.

При оплате индоссированного чека плательщик обязан проверить правильность индоссаментов, но не подписи индоссантов.

4. Убытки, возникшие вследствие оплаты плательщиком подложного, похищенного или утраченного чека, возлагаются на плательщика или чекодателя в зависимости от того, по чьей вине они были причинены.

5. Лицо, оплатившее чек, вправе потребовать передачи ему чека с распиской в получении платежа.

Комментарий к статье 879:

1. Указанную в чеке сумму банк - плательщик выдает чекодержателю за счет средств, находящихся на счете чекодателя, либо за счет средств, депонированных им на отдельном счете, но не свыше той суммы, которую банк гарантировал по согласованию с чекодателем.

2. При временном отсутствии средств на счете чекодателя банк, по согласованию с чекодателем, может оплатить чек за счет собственных средств. Чекодержателя и плательщика не связывают какие-либо обязательства. Обязанность плательщика оплатить чек вытекает из договора банковского счета, заключенного чекодателем с банком - плательщиком.

3. Срок оплаты сумм по чеку, в отличие от оплаты векселя, устанавливается законом. До введения в действие части второй ГК этот срок регулировался ст. 21 Положения о чеках, которая соответствовала Единообразному закону о чеках. ГК не устанавливает конкретный срок оплаты чека. Правила расчетов чеками на территории Российской Федерации предусматривают, что чек предъявляется к оплате в 10-дневный срок со дня выписки. Представляется, что в случаях, когда чек выписан за пределами России, он должен быть предъявлен к оплате в следующие сроки: в течение 20 дней - выписанный на территории стран СНГ, и в течение 70 дней - выписанный на территории какого-либо другого государства.

4. Плательщик обязан проверить подлинность чека и правомочия чекодержателя путем сверки данных и подписи чекодателя, номера его счета с соответствующими сведениями, указанными в чековой карточке.

При оплате чека, представленного в банк на инкассо, плательщик обязан проверить правильность индоссаментов (их непрерывность, отсутствие индоссамента, учиненного плательщиком). Плательщик не обязан проверять подлинность подписи индоссантов.

5. Убытки, возникшие в результате оплаты чека, не отвечающего установленным требованиям, либо содержащего сведения, не соответствующие данным чековой карточки, несет банк - плательщик. Во всех случаях, когда вина плательщика в оплате чека, предъявленного к оплате недобросовестным приобретателем, не доказана, убытки несет чекодатель.

Статья 880. Передача прав по чеку

1. Передача прав по чеку производится в порядке, установленном статьей 146 настоящего Кодекса, с соблюдением правил, предусмотренных настоящей статьей.

2. Именной чек не подлежит передаче.

3. В переводном чеке индоссамент на плательщика имеет силу расписки за получение платежа.

Индоссамент, совершенный плательщиком, является недействительным.

Лицо, владеющее переводным чеком, полученным по индоссаменту, считается его законным владельцем, если оно основывает свое право на непрерывном ряде индоссаментов.

Комментарий к статье 880:

1. Нормы настоящей статьи за небольшим исключением (именной чек не подлежит передаче, индоссамент, совершенный плательщиком, является недействительным, индоссамент на плательщика в переводном чеке означает расписку в получении платежа) устанавливают правила передачи прав по чеку, соответствующие общим положениям о передаче прав по ценной бумаге (ст. 146).

2. Индоссамент должен быть написан на обороте чека или на присоединенном к нему листке, содержать подпись индоссанта и дату совершения индоссамента.

3. Посредством индоссамента могут передаваться ордерные чеки. Индоссамент может быть именным, если в нем указано лицо, которому передается чек, и бланковым, если такое лицо не указано. Передача чека посредством индоссамента может быть совершена любому лицу. Число индоссаментов не ограничивается.

ГК, в отличие от ранее действовавшего Положения о чеках, не предусматривает именной индоссамент, содержащий оговорку "не приказу", что исключало дальнейшую передачу чека.

4. В соответствии с абз. 3 п. 3 ст. 146 ГК индоссамент на чеке может быть поручительским. Так, именной индоссамент на ордерном чеке может содержать слова "валюта к получению", "на инкассо", "как доверенному", что означает поручение получить платеж по чеку, совершить действия, необходимые для охраны и осуществления прав по чеку (например, предоставить чек нотариусу для совершения протеста).

5. Индоссамент не может быть обусловлен каким-либо обстоятельством. Любое ограничивающее его условие не имеет юридической силы.

6. Индоссант несет ответственность за оплату чека солидарно с чекодателем, авалистами, другими индоссантами.

Статья 881. Гарантия платежа

1. Платеж по чеку может быть гарантирован полностью или частично посредством аваля.

Гарантия платежа по чеку (аваль) может даваться любым лицом, за исключением плательщика.

2. Аваль проставляется на лицевой стороне чека или на дополнительном листе путем

надписи "считать за аваль" и указания, кем и за кого он дан. Если не указано, за кого он дан, то считается, что аваль дан за чекодателя.

Аваль подписывается авалистом с указанием места его жительства и даты совершения надписи, а если авалистом является юридическое лицо, места его нахождения и даты совершения надписи.

3. Авалист отвечает так же, как и тот, за кого он дал аваль.

Его обязательство действительно даже в том случае, если обязательство, которое он гарантировал, окажется недействительным по какому бы то ни было основанию, иному, чем несоблюдение формы.

4. Авалист, оплативший чек, приобретает права, вытекающие из чека, против того, за кого он дал гарантию, и против тех, кто обязан перед последним.

Комментарий к статье 881:

ГК иначе, чем Положение о чеках, устанавливает ответственность чекового авалиста.

Ответственность авалиста определяется ответственностью того лица, за которого дана гарантия. Гарантия платежа по чеку может быть дана за чекодателя либо индоссанта. Авалист освобождается от ответственности лишь в случае, если несоблюдение формы (например, отсутствие какого-либо из обязательных реквизитов) лишает документ силы чека. Недействительность обязательства, вытекающего из чека, по другим основаниям (помимо дефекта формы), не исключает ответственности авалиста.

Статья 882. Инкассирование чека

1. Представление чека в банк, обслуживающий чекодержателя, на инкассо для получения платежа считается предъявлением чека к платежу.

Оплата чека производится в порядке, установленном статьей 875 настоящего Кодекса.

2. Зачисление средств по инкассированному чеку на счет чекодержателя производится после получения платежа от плательщика, если иное не предусмотрено договором между чекодержателем и банком.

Комментарий к статье 882:

1. Предъявление чека к платежу может осуществляться через банк, с которым чекодержатель заключил договор банковского счета. Банк чекодержателя инкассирует чек, т.е. предъявляет его для оплаты банку - плательщику, а при необходимости - совершает протест неоплаченного чека (ст. 883 ГК).

2. В том случае, когда плательщиком является банк, с которым банк чекодержателя не установил корреспондентские отношения, для получения платежа чек сдается в расчетно - кассовый центр (РКЦ) ЦБР. Списание средств со счета чекодателя банк - плательщик производит на основании реестра чеков, поступивших из РКЦ.

3. Филиалы одного и того же банка производят расчеты по оплаченным чекам непосредственно друг с другом, минуя РКЦ.

Статья 883. Удостоверение отказа от оплаты чека

1. Отказ от оплаты чека должен быть удостоверен одним из следующих способов:

1) совершением нотариусом протеста либо составлением равнозначного акта в порядке, установленном законом;

2) отметкой плательщика на чеке об отказе в его оплате с указанием даты представления чека к оплате;

3) отметкой инкассирующего банка с указанием даты о том, что чек своевременно выставлен и не оплачен.

2. Протест или равнозначный акт должен быть совершен до истечения срока для предъявления чека.

Если предъявление чека имело место в последний день срока, протест или равнозначный акт может быть совершен в следующий рабочий день.

Комментарий к статье 883:

1. В отличие от удостоверений отказа от оплаты векселя, отказ от оплаты чека может быть удостоверен не только протестом нотариуса, но и соответствующей отметкой плательщика либо инкассирующего банка.

2. Протест чека совершается путем предъявления неоплаченного чека в нотариальную контору по месту нахождения плательщика.

Порядок совершения протеста чека установлен Инструкцией о порядке совершения нотариальных действий государственными нотариальными конторами РСФСР, утв. Приказом от 6 января 1987 г. N 01/16-01 (см. Вестник ВВС, 1993, N 5, с. 93 - 95).

Нотариус обязан предъявить чек плательщику. В случае его отказа от платежа по чеку, нотариус составляет акт по установленной форме о протесте. О нем делается запись в реестре, а также отметка о протесте в неплатеже на чеке.

Статья 884. Извещение о неоплате чека

Чекодержатель обязан известить своего индоссанта и чекодателя о неплатеже в течение двух рабочих дней, следующих за днем совершения протеста или равнозначного акта.

Каждый индоссант должен в течение двух рабочих дней, следующих за днем получения им извещения, довести до сведения своего индоссанта полученное им извещение. В тот же срок направляется извещение тому, кто дал аваль за это лицо.

Не пославший извещение в указанный срок не теряет своих прав. Он возмещает убытки, которые могут произойти вследствие неизвещения о неоплате чека. Размер возмещаемых убытков не может превышать суммы чека.

Статья 885. Последствия неоплаты чека

1. В случае отказа плательщика от оплаты чека чекодержатель вправе по своему выбору предъявить иск к одному, нескольким или ко всем обязанным по чеку лицам (чекодателю, авалистам, индоссантам), которые несут перед ним солидарную ответственность.

2. Чекодержатель вправе потребовать от указанных лиц оплаты суммы чека, своих издержек на получение оплаты, а также процентов в соответствии с пунктом 1 статьи 395 настоящего Кодекса.

Такое же право принадлежит обязанному по чеку лицу после того, как оно оплатило чек.

3. Иск чекодержателя к лицам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, может быть предъявлен в течение шести месяцев со дня окончания срока предъявления чека к платежу. Регрессные требования по искам обязанных лиц друг к другу погашаются с истечением шести месяцев со дня, когда соответствующее обязанное лицо удовлетворило требование, или со дня предъявления ему иска.

Комментарий к статьям 884 и 885

1. При отказе плательщика от оплаты по чеку чекодатель вправе предъявить исковые требования к каждому или ко всем обязанным лицам (чекодателю, индоссантам и авалистам). Эти лица должны быть своевременно извещены об отказе в платеже.

2. ГК устанавливает иную ответственность по неоплаченному чеку, чем Единообразный закон о чеках. Независимо от того, кто осуществляет требование по чеку, он вправе получить: 1) сумму, указанную в чеке; 2) сумму издержек, связанных с получением оплаты по чеку; 3) проценты на сумму чека, равные ставке рефинансирования, установленной ЦБР (см. ст. 395 ГК).

3. ГК устанавливает сокращенный срок исковой давности для предъявления иска чекодержателем и регрессного иска обязанных по чеку лиц - шесть месяцев со дня возникновения у них права на предъявление иска.

Глава 47. ХРАНЕНИЕ

В гл. 47 более подробно, чем в ГК 1964, регулируются правоотношения по договору хранения. Это объясняется расширением применения и усложнением этих отношений в условиях рыночной экономики.

Основная цель данных отношений - сохранение вещи в целостности, предотвращение влияния на нее как вредных внешних воздействий, так и возможности присвоения ее другими лицами. Это определяет отличительные признаки рассматриваемого договора.

Договор хранения часто является самостоятельным договором. Но он может быть составной частью иных соглашений - договоров перевозки, экспедиции, поставки и др. В таких случаях хранение является дополнительным элементом других обязательств, принятых стороной для исполнения основного обязательства, и взаимоотношения сторон по хранению регулируются нормативными актами, относящимися к основному договору. Например, правила по обеспечению сохранности грузов на складах железной дороги и во время перевозки определяются УЖД, а для других видов перевозки - соответствующими транспортными уставами и кодексами (см. ст. 796 и коммент. к ней). В п. 7 Правил комиссионной торговли непродовольственными товарами, утв. Постановлением Правительства РФ от 26 сентября 1994 г. N 1090, установлено, что "комиссионер несет полную ответственность перед комитентом за утрату и повреждение товара, принятого на комиссию". Размер и порядок возмещения нанесенного комитенту ущерба определяется соглашением сторон. Федеральный закон от 16 февраля 1995 г. "О связи" (СЗ РФ, 1995, N 8, ст. 600) в ст. 33 предусматривает, что операторы связи несут ответственность за сохранность принятых почтовых и иных отправлений.

§ 1. Общие положения о хранении

Статья 886. Договор хранения

1. По договору хранения одна сторона (хранитель) обязуется хранить вещь, переданную ей другой стороной (поклажедателем), и возвратить эту вещь в сохранности.

2. В договоре хранения, в котором хранителем является коммерческая организация либо некоммерческая организация, осуществляющая хранение в качестве одной из целей своей профессиональной деятельности (профессиональный хранитель), может быть предусмотрена обязанность хранителя принять на хранение вещь от поклажедателя в предусмотренный договором срок.

Комментарий к статье 886:

1. От договора имущественного найма хранение отличается тем, что договор заключается в интересах поклажедателя и не предполагает пользование вещью хранителем. Общим для этих договоров является необходимость вернуть именно ту вещь, которая была передана хранителю или арендатору, а не подобную ей. Исключение предусмотрено для хранения родовых вещей (см. ст. 890, 918 и коммент. к ним).

2. От договора займа хранение отличается тем, что по договору займа переходит право собственности, а при хранении - хранитель не вправе осуществлять в отношении вещи права собственника, не может распоряжаться переданными ему вещами, а должен их сохранять. Исключение из этого общего правила установлено ст. 917 (см. коммент. к ней).

3. Сторонами договора хранения являются поклажедатель и хранитель. Термин "Поклажедатель" перешел в ГК из русского дореволюционного законодательства, в котором хранение называлось поклажей, а стороны договора назывались поклажедателем и поклажепринимателем. ГК сохранил термин только для поклажедателя. В качестве таковых могут выступать любые лица, в том числе недееспособные. Такая сделка не должна признаваться ничтожной, если она совершена к выгоде недееспособного (ст. 171, 172 ГК). Поклажедатель может не быть собственником имущества. На хранение могут передаваться и чужие вещи, и для этого не требуется согласия или доверенности собственника вещи. Однако последний сохраняет возможность истребовать свою вещь у хранителя на основании виндикационного иска (ст. 302, 303 ГК).

4. Хранитель должен быть дееспособным лицом. Он может заниматься хранением в качестве профессиональной деятельности или в единичных случаях, чаще всего в качестве товарищеской услуги. На практике возникают споры о личности хранителя, если имущество было принято на хранение работником предприятия без соответствующего оформления, вопреки установленным правилам. В таких случаях соглашение гражданина с работником предприятия (организации) службы быта о выполнении работы без соответствующего оформления не порождает прав и обязанностей между гражданином и этим предприятием (организацией). Хранителем здесь выступает и несет ответственность за утрату или повреждение переданного имущества не юридическое лицо, а непосредственно тот работник, который принял на себя соответствующие обязательства.

5. Предметом хранения могут быть всякие вещи, в том числе документы, ценные бумаги. Деньги могут быть предметом договора хранения, если они не обезличиваются. В противном случае правильнее определять соглашение как договор займа (гл. 42) или договор банковского вклада (гл. 44).

В ГК из предметов хранения прямо не исключена недвижимость. Следует полагать, что недвижимое имущество не может быть передано на хранение. Его сохранность обеспечивается иными способами, в частности трудовыми отношениями, договором

возмездного оказания услуг (гл. 39). Поэтому нельзя отождествлять понятия хранения с принятием объекта на охрану, при котором владение вещью не передается хранителю, а сохранность объекта обеспечивается иными нормами.

Предметом договора хранения не являются животные. Последние могут быть переданы на содержание, а часто и в пользование другим лицам. Такое соглашение чаще всего будет договором возмездного оказания услуг (гл. 39); данный вывод подтверждается сравнением положений ГК, которые относятся к находке и к безнадзорным животным (ст. 228 - 232 ГК). В отношении находки ГК предусматривает передачу ее на хранение другим лицам, а в отношении безнадзорных животных - передачу их на содержание или на содержание и в пользование.

6. Комментируемая статья в пп. 1 и 2 предусматривает два вида договора. Первый направлен на сохранение уже переданных вещей. Это - реальный договор. Правоотношения сторон возникают с момента передачи вещи с согласия хранителя. Второй договор - соглашение, содержанием которого является обязательство хранителя принять вещь на хранение в будущем. Это - консенсуальный договор, т.к. права и обязанности сторон возникают в момент заключения договора. Заключение этого договора предусмотрено законом только для хранителей, которыми являются организации, и только для тех из них, кто осуществляет хранение в качестве одной из целей своей профессиональной деятельности.

7. Договор хранения предполагается безвозмездным. Вознаграждение хранителю должно быть специально предусмотрено в законе или договоре. Очевидно, что возмездным чаще всего является договор, в котором хранителем выступает организация, занимающаяся хранением чужих вещей в качестве профессиональной деятельности.

8. Обязанности хранения могут быть основаны и непосредственно на законе (см. ст. 905 и коммент. к ней).

Статья 887. Форма договора хранения

1. Договор хранения должен быть заключен в письменной форме в случаях, указанных в статье 161 настоящего Кодекса. При этом для договора хранения между гражданами (подпункт 2 пункта 1 статьи 161) соблюдение письменной формы требуется, если стоимость передаваемой на хранение вещи превышает не менее чем в десять раз установленный законом минимальный размер оплаты труда.

Договор хранения, предусматривающий обязанность хранителя принять вещь на хранение, должен быть заключен в письменной форме независимо от состава участников этого договора и стоимости вещи, передаваемой на хранение.

Передача вещи на хранение при чрезвычайных обстоятельствах (пожаре, стихийном бедствии, внезапной болезни, угрозе нападения и т.п.) может быть доказываема свидетельскими показаниями.

2. Простая письменная форма договора хранения считается соблюденной, если принятие вещи на хранение удостоверено хранителем выдачей поклажедателю:

сохранной расписки, квитанции, свидетельства или иного документа, подписанного хранителем;

номерного жетона (номера), иного знака, удостоверяющего прием вещей на хранение, если такая форма подтверждения приема вещей на хранение предусмотрена законом или иным правовым актом либо обычна для данного вида хранения.

3. Несоблюдение простой письменной формы договора хранения не лишает стороны права ссылаться на свидетельские показания в случае спора о тождестве вещи, принятой на хранение, и вещи, возвращенной хранителем.

Комментарий к статье 887:

1. Статья предусматривает для договора хранения разную форму в зависимости от его вида и стоимости предмета договора.

По реальному договору хранения (п. 1 ст. 887) его форма определяется в соответствии со ст. 161 ГК, т.е. договор между юридическими лицами и гражданами должен быть совершен в простой письменной форме. Для сделок между гражданами письменная форма необходима, если стоимость переданной вещи превышает не менее чем в 10 раз установленный законом минимальный размер оплаты труда.

Вместо заключения письменного договора на практике часто встречается подтверждение договора выдачей расписки, квитанции, жетона или иного знака. Такие знаки приравниваются к письменным доказательствам. В соответствии со ст. 162 ГК несоблюдение простой письменной формы влечет недействительность сделки только в случаях, прямо указанных в законе или в соглашении сторон, а в ст. 887 такое условие не предусмотрено.

2. Статья устанавливает исключение из правил ст. 162 для чрезвычайных случаев, когда передача вещи на хранение была вызвана пожаром, другим стихийным бедствием, внезапной болезнью и т.п. Имеются в виду случаи, которые стороны не могли предвидеть и поэтому заключение письменной сделки, которое требует времени, было для них невозможно или затруднительно. Тогда передача вещи на хранение может доказываться, в случае спора, свидетельскими показаниями.

3. Для договора, по которому хранитель обязан в будущем принять на хранение вещь от поклажедателя, законом предусмотрена только письменная форма.

Статья 888. Исполнение обязанности принять вещь на хранение

1. Хранитель, взявший на себя по договору хранения обязанность принять вещь на хранение (пункт 2 статьи 886), не вправе требовать передачи ему этой вещи на хранение.

Однако поклажедатель, не передавший вещь на хранение в предусмотренный договором срок, несет ответственность перед хранителем за убытки, причиненные в связи с несостоявшимся хранением, если иное не предусмотрено законом или договором хранения. Поклажедатель освобождается от этой ответственности, если заявит хранителю об отказе от его услуг в разумный срок.

2. Если иное не предусмотрено договором хранения, хранитель освобождается от обязанности принять вещь на хранение в случае, когда в обусловленный договором срок вещь не будет ему передана.

Комментарий к статье 888:

1. Статья относится к договору, предусматривающему обязанность принять в будущем вещь на хранение (см. ст. 886 и коммент. к ней). Так как основной целью договора хранения является обеспечение интересов поклажедателя, статья, в отличие от общих правил о реальном исполнении договора, не требует от поклажедателя передачи хранителю предусмотренной договором вещи, т.е. последний может односторонне

отказаться от исполнения договора.

Однако невыполнение условий договора может отразиться на профессиональных интересах хранителя, который понес убытки в связи с несостоявшейся передачей ему вещи, в частности произвел специальные расходы для обеспечения сохранности вещи, не получил доходы, которые ему причитались от хранения. Убытки подлежат возмещению в соответствии со ст. 15 и 393 ГК, если иное не предусмотрено законом или договором. В частности, убытки не возмещаются, если хранитель был заранее предупрежден об отказе от передачи ему вещи на хранение "в разумный срок". "Разумный срок", названный в абз. 2 п. 1, должен определяться с учетом конкретных обстоятельств каждого дела, т.е. предмета обязательства, условий его передачи и др. обстоятельств, влияющих на конкретные действия сторон.

2. Статья предоставляет возможность и хранителю освободиться от своей обязанности принять вещь на хранение, если в обусловленный срок вещь ему не передана. Это - частный случай просрочки кредитора (ст. 406 ГК), но с особыми последствиями.

Статья 889. Срок хранения

1. Хранитель обязан хранить вещь в течение обусловленного договором хранения срока.

2. Если срок хранения договором не предусмотрен и не может быть определен исходя из его условий, хранитель обязан хранить вещь до востребования ее поклажедателем.

3. Если срок хранения определен моментом востребования вещи поклажедателем, хранитель вправе по истечении обычного при данных обстоятельствах срока хранения вещи потребовать от поклажедателя взять обратно вещь, предоставив ему для этого разумный срок. Неисполнение поклажедателем этой обязанности влечет последствия, предусмотренные статьей 899 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 889:

1. Договор хранения может быть заключен как на заранее определенный срок, так и на срок до востребования вещи поклажедателем. В этом втором случае исходя из того, что договор хранения заключается в интересах поклажедателя, ему предоставлено право потребовать возврата вещи досрочно. К этим отношениям не применяется правило, установленное в п. 2 ст. 314 ГК, о семидневном льготном сроке со дня предъявления требования об исполнении обязательства, т.к. переданное хранителю имущество имеется у него в наличии и может быть возвращено немедленно.

2. Хранитель не вправе досрочно исполнить свое обязательство. Это противоречит существу обязательства хранения. Исключение составляют особые случаи, например ликвидация юридического лица.

3. Если срок хранения не был точно обусловлен, хранитель вправе потребовать от поклажедателя взять обратно вещь по истечении "обычного" или "разумного при данных конкретных обстоятельствах" срока. Понятия "обычного" и "разумного" срока в случае спора должен определить суд.

4. Нарушение поклажедателем срока хранения влечет последствия, предусмотренные ст. 899 (см. коммент.), а также обязанность возместить убытки.

Статья 890. Хранение вещей с обезличением

В случаях, прямо предусмотренных договором хранения, принятые на хранение вещи одного поклажедателя могут смешиваться с вещами того же рода и качества других поклажедателей (хранение с обезличением). Поклажедателю возвращается равное или обусловленное сторонами количество вещей того же рода и качества.

Комментарий к статье 890:

1. Данный способ принято называть иррегулярным (неправильным) хранением. Он применяется только в случаях, прямо предусмотренных договором хранения, и может устанавливаться только в отношении родовых вещей, когда вещи одного поклажедателя смешиваются с вещами других, и по истечении сроков хранения каждому из них передается обусловленное сторонами количество вещей того же рода и качества. Такие отношения чаще всего применяются при хранении на элеваторах, в холодильниках, овощехранилищах общего пользования и т.п. складах (см. ст. 907, 908 и коммент. к ним).

2. В случаях иррегулярного хранения возникает вопрос о том, кому принадлежит право собственности на переданные родовые вещи. По-видимому, это специальный случай общей долевой собственности поклажедателей с обезличением их долей. При хранении вещей с правом распоряжения ими собственником считается хранитель (см. ст. 918 и коммент. к ней).

Статья 891. Обязанность хранителя обеспечить сохранность вещи

1. Хранитель обязан принять все предусмотренные договором хранения меры для того, чтобы обеспечить сохранность переданной на хранение вещи.

При отсутствии в договоре условий о таких мерах или неполноте этих условий хранитель должен принять для сохранения вещи также меры, соответствующие обычаям делового оборота и существу обязательства, в том числе свойствам переданной на хранение вещи, если только необходимость принятия этих мер не исключена договором.

2. Хранитель во всяком случае должен принять для сохранения переданной ему вещи меры, обязательность которых предусмотрена законом, иными правовыми актами или в установленном ими порядке (противопожарные, санитарные, охранные и т.п.).

3. Если хранение осуществляется безвозмездно, хранитель обязан заботиться о принятой на хранение вещи не менее, чем о своих вещах.

Комментарий к статье 891:

1. Обязанности и ответственность хранителя за обеспечение сохранности вещи зависят в первую очередь от условий договора, а также от того, осуществляется ли хранение безвозмездно или возмездно, профессиональным хранителем или в качестве товарищеской услуги.

Соблюдение условий договора во всех случаях обязательно. В договоре могут быть предусмотрены специальные меры обеспечения сохранности имущества от хищения, повреждений, от моли, сырости и др. опасностей, и эти меры хранитель должен соблюдать. Если же в договоре способы хранения не предусмотрены, то при безвозмездном хранении обязанности хранителя ограничиваются той мерой заботы, которая применяется им к собственному имуществу. Например, хранитель отвечает за гибель или порчу имущества, если он при общей опасности спас только свои вещи и не

докажет, что было невозможно спасти вещи, принятые на хранение.

2. Если хранение является профессиональной обязанностью хранителя и осуществляется возмездно, то ответственность хранителя повышается. Он должен обеспечить сохранность вещи всеми мерами, предусмотренными законом, определяемыми иными правовыми актами, соответствующими обычаями делового оборота и свойствами вещи, в том числе поддерживать температурный режим, соблюдать противопожарные, санитарные, охранные и иные правила, страховать имущество.

3. Хранитель - предприниматель отвечает за гибель или повреждение вещей, если не докажет, что причиной были чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства (ст. 401 ГК).

Повышенная ответственность хранителя в других случаях может быть установлена в договоре.

Статья 892. Пользование вещью, переданной на хранение

Хранитель не вправе без согласия поклажедателя пользоваться переданной на хранение вещью, а равно предоставлять возможность пользования ею третьим лицам, за исключением случая, когда пользование хранимой вещью необходимо для обеспечения ее сохранности и не противоречит договору хранения.

Комментарий к статье 892:

1. Пользование вещами, взятыми на хранение, не предполагается. Оно возможно с согласия поклажедателя или при необходимости обеспечить сохранность имущества. Если хранителю предоставлено пользование вещью, то содержание такого договора имеет много общего с договором безвозмездного пользования (см. гл. 36). Основным отличительным признаком этих договоров является цель передачи вещи, которая определяет многие правоотношения сторон. Договор безвозмездного пользования заключается в интересах ссудополучателя, поэтому последний должен осуществлять текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание вещи. Он же во многих случаях несет риск случайной гибели или повреждения вещи. Договор хранения, как уже указывалось, заключается в интересах поклажедателя. Последний несет необходимые расходы для обеспечения сохранности вещи, риск ее случайной гибели или повреждения. Передать вещи в безвозмездное пользование может только собственник или управомоченные им лица, а на хранение - и другие лица. Досрочное расторжение договора безвозмездного пользования предусмотрено только в случаях, определенных в ст. 698 и 699 (см. коммент. к ним), а по договору хранения поклажедатель может в любое время и без объяснения причин прекратить действие договора.

Статья 893. Изменение условий хранения

1. При необходимости изменения условий хранения вещи, предусмотренных договором хранения, хранитель обязан незамедлительно уведомить об этом поклажедателя и дождаться его ответа.

Если изменение условий хранения необходимо для устранения опасности утраты, недостачи или повреждения вещи, хранитель вправе изменить способ, место и иные условия хранения, не дожидаясь ответа поклажедателя.

2. Если во время хранения возникла реальная угроза порчи вещи, либо вещь уже

подверглась порче, либо возникли обстоятельства, не позволяющие обеспечить ее сохранность, а своевременного принятия мер от поклажедателя ожидать нельзя, хранитель вправе самостоятельно продать вещь или часть ее по цене, сложившейся в месте хранения. Если указанные обстоятельства возникли по причинам, за которые хранитель не отвечает, он имеет право на возмещение своих расходов на продажу за счет покупной цены.

Комментарий к статье 893:

1. Статья исходит из интересов поклажедателя как при необходимости изменить первоначально обусловленные меры хранения вещи, так и при наступлении непредвиденной опасности для ее сохранения. Такие изменения могут быть обусловлены тяжелой болезнью, смертью хранителя, изъятием помещения или др. случаями. Хранитель или его представитель должен немедленно поставить об этом в известность поклажедателя, ждать и следовать его указаниям. Если же имуществу грозит непредвиденная опасность и необходимо принять срочные меры для предотвращения уничтожения, повреждения или порчи имущества, то хранитель должен принять необходимые меры самостоятельно, вплоть до реализации имущества.

2. Хранитель отвечает за уничтожение или повреждение вещи, если он виновен в возникновении обстоятельств, которые к этому привели. В частности, ответственность хранителя определяется в соответствии со ст. 901 ГК. Он должен возместить убытки поклажедателю с зачетом суммы, полученной от реализации вещи.

При отсутствии вины хранитель вправе возместить понесенные расходы за счет поклажедателя путем вычета их из покупной цены.

Статья 894. Хранение вещей с опасными свойствами

1. Вещи, легковоспламеняющиеся, взрывоопасные или вообще опасные по своей природе, если поклажедатель при их сдаче на хранение не предупредил хранителя об этих свойствах, могут быть в любое время обезврежены или уничтожены хранителем без возмещения поклажедателю убытков. Поклажедатель отвечает за убытки, причиненные в связи с хранением таких вещей хранителю и третьим лицам.

При передаче вещей с опасными свойствами на хранение профессиональному хранителю правила, предусмотренные абзацем первым настоящего пункта, применяются в случае, когда такие вещи были сданы на хранение под неправильным наименованием и хранитель при их принятии не мог путем наружного осмотра удостовериться в их опасных свойствах.

При возмездном хранении в случаях, предусмотренных настоящим пунктом, уплаченное вознаграждение за хранение вещей не возвращается, а если оно не было уплачено, хранитель может взыскать его полностью.

2. Если принятые на хранение с ведома и согласия хранителя вещи, указанные в абзаце первом пункта 1 настоящей статьи, стали, несмотря на соблюдение условий их хранения, опасными для окружающих либо для имущества хранителя или третьих лиц и обстоятельства не позволяют хранителю потребовать от поклажедателя немедленно их забрать либо он не выполняет это требование, эти вещи могут быть обезврежены или уничтожены хранителем без возмещения поклажедателю убытков. Поклажедатель не несет в таком случае ответственности перед хранителем и третьими лицами за убытки, причиненные в связи с хранением этих вещей.

Комментарий к статье 894:

1. Хранение вещей с опасными свойствами требует особых мер предосторожности. Поэтому хранитель при заключении договора должен быть поставлен в известность об опасных свойствах вещи. В противном случае негативные последствия несет поклажедатель.

2. Если хранителю известны опасные свойства вещей, он обязан обеспечить необходимые меры для сохранности имущества, а также безопасности окружающих лиц и их имущества, в том числе других поклажедателей. В противном случае он должен возместить причиненные убытки, если не докажет, что, несмотря на соблюдение им всех мер предосторожности, вещи проявили свои опасные свойства, что вынудило хранителя их уничтожить или обезвредить. Такая ситуация может возникнуть при обстоятельствах, относящихся к непреодолимой силе, что является общим основанием освобождения от ответственности должника (ст. 401 ГК).

3. На хранение некоторых вещей требуется лицензия, выданная соответствующими органами исполнительной власти. Например, Постановлением Правительства РФ от 7 марта 1995 г. N 238 (СЗ РФ, 1995, N 11, ст. 996) утвержден перечень предприятий и организаций, деятельность которых связана с особо радиационно и ядерно опасными объектами, хранение которых требует специальных мер безопасности. Часто обеспечение сохранности таких вещей требует согласованной совместной деятельности поклажедателя и хранителя. Лицензии на складирование промышленных и иных отходов, материалов, веществ (кроме радиоактивных) выдаются Министерством охраны окружающей среды и природных ресурсов РФ и его территориальными органами (Постановление Правительства РФ от 26 февраля 1996 г. N 168 - РГ от 5 марта 1996 г.).

Статья 895. Передача вещи на хранение третьему лицу

Если договором хранения не предусмотрено иное, хранитель не вправе без согласия поклажедателя передавать вещь на хранение третьему лицу, за исключением случаев, когда он вынужден к этому силою обстоятельств в интересах поклажедателя и лишен возможности получить его согласие.

О передаче вещи на хранение третьему лицу хранитель обязан незамедлительно уведомить поклажедателя.

При передаче вещи на хранение третьему лицу условия договора между поклажедателем и первоначальным хранителем сохраняют силу и последний отвечает за действия третьего лица, которому он передал вещь на хранение, как за свои собственные.

Комментарий к статье 895:

1. Статья имеет в виду не замену должника в обязательстве, что в соответствии со ст. 391 ГК возможно только с согласия кредитора, а возложение исполнения обязательств по хранению вещи на третье лицо в соответствии с правилами ст. 313 ГК. Поскольку договор хранения основан на доверии поклажедателя к хранителю, передача обязательств хранителя третьему лицу требует, как правило, предварительного согласия поклажедателя. Новый хранитель отвечает за сохранность имущества в соответствии с условиями первоначального договора хранения, следовательно, и за действия третьего лица.

2. Исключение из изложенных правил составляют случаи, когда в соответствие со ст. 893 хранитель вынужден изменить условия хранения в интересах поклажедателя и передать

имущество третьему лицу, не имея возможности получить на это согласие поклажедателя. Однако он должен немедленно известить поклажедателя и несет ответственность за невыполнение договорных обязательств по правилам ст. 901 (см. коммент.).

Статья 896. Вознаграждение за хранение

1. Вознаграждение за хранение должно быть уплачено хранителю по окончании хранения, а если оплата хранения предусмотрена по периодам, оно должно выплачиваться соответствующими частями по истечении каждого периода.

2. При просрочке уплаты вознаграждения за хранение более чем на половину периода, за который оно должно быть уплачено, хранитель вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от поклажедателя немедленно забрать сданную на хранение вещь.

3. Если хранение прекращается до истечения обусловленного срока по обстоятельствам, за которые хранитель не отвечает, он имеет право на соразмерную часть вознаграждения, а в случае, предусмотренном пунктом 1 статьи 894 настоящего Кодекса, на всю сумму вознаграждения.

Если хранение прекращается досрочно по обстоятельствам, за которые хранитель отвечает, он не вправе требовать вознаграждение за хранение, а полученные в счет этого вознаграждения суммы должен вернуть поклажедателю.

4. Если по истечении срока хранения находящаяся на хранении вещь не взята обратно поклажедателем, он обязан уплатить хранителю соразмерное вознаграждение за дальнейшее хранение вещи. Это правило применяется и в случае, когда поклажедатель обязан забрать вещь до истечения срока хранения.

5. Правила настоящей статьи применяются, если договором хранения не предусмотрено иное.

Статья 897. Возмещение расходов на хранение

1. Если иное не предусмотрено договором хранения, расходы хранителя на хранение вещи включаются в вознаграждение за хранение.

2. При безвозмездном хранении поклажедатель обязан возместить хранителю произведенные им необходимые расходы на хранение вещи, если законом или договором хранения не предусмотрено иное.

Статья 898. Чрезвычайные расходы на хранение

1. Расходы на хранение вещи, которые превышают обычные расходы такого рода и которые стороны не могли предвидеть при заключении договора хранения (чрезвычайные расходы), возмещаются хранителю, если поклажедатель дал согласие на эти расходы или одобрил их впоследствии, а также в других случаях, предусмотренных законом, иными правовыми актами или договором.

2. При необходимости произвести чрезвычайные расходы хранитель обязан запросить поклажедателя о согласии на эти расходы. Если поклажедатель не сообщит о своем несогласии в срок, указанный хранителем, или в течение нормально необходимого для ответа времени, считается, что он согласен на чрезвычайные расходы.

В случае, когда хранитель произвел чрезвычайные расходы на хранение, не получив от поклажедателя предварительного согласия на эти расходы, хотя по обстоятельствам дела это было возможно, и поклажедатель впоследствии не одобрил их, хранитель может требовать возмещения чрезвычайных расходов лишь в пределах ущерба, который мог быть причинен вещи, если бы эти расходы не были произведены.

3. Если иное не предусмотрено договором хранения, чрезвычайные расходы возмещаются сверх вознаграждения за хранение.

Комментарий к статьям 896 - 898

1. В имущественных обязательствах поклажедателя перед хранителем нужно различать три его обязанности, содержание и исполнение которых ГК регламентирует по-разному.

2. Обязанность по уплате вознаграждения содержится в возмездных договорах, как правило, заключенных с лицом, для которого данная деятельность является профессиональной. Размер платы за хранение специализированными организациями обычно определяется едиными ставками и тарифами, а в остальных случаях - соглашением сторон. Договор хранения предполагается безвозмездным, если он осуществляется непрофессиональным хранителем. И в первом, и во втором случаях эти предположения могут быть опровергнуты договором или законом (см., например, ст. 924 и коммент. к ней).

Сроки и условия уплаты вознаграждения определены в комментируемой статье диспозитивно, т.е. они могут быть изменены соглашением сторон. В п. 2 определены права хранителя при просрочке поклажедателя и в случаях, когда прекращение договора обусловлено внешними причинами (см. также ст. 893 и коммент. к ней).

3. Хранитель имеет право возместить свои расходы. При безвозмездных отношениях возмещаются необходимые и уже произведенные расходы. Из этого следует, что расходы должны быть определены и доказаны при предъявлении соответствующего требования. При возмездном хранении эти расходы включаются в общее вознаграждение и, как правило, специально не выделяются. Эти правила диспозитивны. Они могут быть изменены законом или договором хранения.

4. Возможно, что в процессе хранения появится необходимость произвести чрезвычайные расходы, не предусмотренные условиями договора или превышающие обычные затраты при хранении подобного рода вещей. Такие расходы, разумеется, не были включены в общее вознаграждение за хранение вещи, их следует возместить сверх него. Комментируемая статья предписывает хранителю получать на непредвиденные сторонами расходы согласие поклажедателя. Последнее может быть выражено как предварительно, так и впоследствии, в виде одобрения действий хранителя. При отсутствии согласия поклажедателя чрезвычайные расходы возмещаются хранителю, если это предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором. Обязанность поклажедателя возместить такие расходы без его согласия предусмотрена, в частности, в ст. 893 (см. коммент. к ней). Однако в этих случаях статья ограничивает размер возмещения тем ущербом, который мог быть причинен вещи, если бы расходы не были произведены. По правилу абз. 2 п. 2 хранитель может требовать уплаты ему поклажедателем уже произведенных расходов, но не возмещения всего ущерба, который мог бы быть причинен, если бы эти расходы не были произведены. Указанные ограничения не исключают возможности предъявления хранителем дополнительного требования поклажедателю, основанного на неосновательном обогащении (см. гл. 60 ГК).

Статья 899. Обязанность поклажедателя взять вещь обратно

1. По истечении обусловленного срока хранения или срока, предоставленного хранителем для обратного получения вещи на основании пункта 3 статьи 889 настоящего Кодекса, поклажедатель обязан немедленно забрать переданную на хранение вещь.

2. При неисполнении поклажедателем своей обязанности взять обратно вещь, переданную на хранение, в том числе при его уклонении от получения вещи, хранитель вправе, если иное не предусмотрено договором хранения, после письменного предупреждения поклажедателя самостоятельно продать вещь по цене, сложившейся в месте хранения, а если стоимость вещи по оценке превышает сто установленных законом минимальных размеров оплаты труда, продать ее с аукциона в порядке, предусмотренном статьями 447 - 449 настоящего Кодекса.

Сумма, вырученная от продажи вещи, передается поклажедателю за вычетом сумм, причитающихся хранителю, в том числе его расходов на продажу вещи.

Комментарий к статье 899:

1. Поскольку договор хранения имеет целью обеспечить в первую очередь интересы поклажедателя, то при невыполнении последним своей обязанности забрать вещь хранитель вправе самостоятельно реализовать вещь только при соблюдении трех условий, а именно: а) если иное не предусмотрено договором; б) после письменного предупреждения поклажедателя; в) в порядке, установленном п. 2 коммент. ст.

Обычно такие действия осуществляются только профессиональными хранителями.

Статья 900. Обязанность хранителя возвратить вещь

1. Хранитель обязан возвратить поклажедателю или лицу, указанному им в качестве получателя, ту самую вещь, которая была передана на хранение, если договором не предусмотрено хранение с обезличением (статья 890).

2. Вещь должна быть возвращена хранителем в том состоянии, в каком она была принята на хранение, с учетом ее естественного ухудшения, естественной убыли или иного изменения вследствие ее естественных свойств.

3. Одновременно с возвратом вещи хранитель обязан передать плоды и доходы, полученные за время ее хранения, если иное не предусмотрено договором хранения.

Комментарий к статье 900:

1. Обязанность хранителя в надлежащем исполнении договора заключается в возврате поклажедателю как самой вещи, переданной ему на хранение, так и полученных от нее плодов и доходов.

2. Права хранителя обеспечиваются правилом о необходимости учитывать при определении качества и количества возвращаемых вещей их естественного ухудшения во время хранения, а также естественной убыли (испарение, усушка, выветривание и т.п.) или иных изменений, вызванных естественными свойствами вещей. Эти изменения определяются в отношении конкретных видов вещей установленными правовыми актами нормами естественной убыли, а также обычными результатами хранения подобного рода вещей, деловыми обыкновениями.

Статья 901. Основания ответственности хранителя

1. Хранитель отвечает за утрату, недостачу или повреждение вещей, принятых на хранение, по основаниям, предусмотренным статьей 401 настоящего Кодекса.

Профессиональный хранитель отвечает за утрату, недостачу или повреждение вещей, если не докажет, что утрата, недостача или повреждение произошли вследствие непреодолимой силы, либо из-за свойств вещи, о которых хранитель, принимая ее на хранение, не знал и не должен был знать, либо в результате умысла или грубой неосторожности поклажедателя.

2. За утрату, недостачу или повреждение принятых на хранение вещей после того, как наступила обязанность поклажедателя взять эти вещи обратно (пункт 1 статьи 899), хранитель отвечает лишь при наличии с его стороны умысла или грубой неосторожности.

Комментарий к статье 901:

1. П. 1 статьи воспроизводит общее основание гражданско - правовой ответственности за нарушение обязательств (ст. 401 ГК), согласно которому ответственность наступает при наличии вины (ст. 401).

Ответственность профессионального хранителя также определена в соответствии с п. 3 ст. 401, которым установлена повышенная ответственность лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность. Учитывая специфику отношений при хранении, хранитель освобождается от ответственности за утрату, недостачу, повреждение или порчу вещи не только в случаях непреодолимой силы, но и когда эти обстоятельства вызваны особыми свойствами вещи, о которых хранитель не знал и не должен был знать (см. ст. 894 и коммент. к ней).

2. Ответственность хранителя уменьшается при просрочке поклажедателя или иной его вине.

Статья 902. Размер ответственности хранителя

1. Убытки, причиненные поклажедателю утратой, недостачей или повреждением вещей, возмещаются хранителем в соответствии со статьей 393 настоящего Кодекса, если законом или договором хранения не предусмотрено иное.

2. При безвозмездном хранении убытки, причиненные поклажедателю утратой, недостачей или повреждением вещей, возмещаются:

1) за утрату и недостачу вещей - в размере стоимости утраченных или недостающих вещей;

2) за повреждение вещей - в размере суммы, на которую понизилась их стоимость.

3. В случае, когда в результате повреждения, за которое хранитель отвечает, качество вещи изменилось настолько, что она не может быть использована по первоначальному назначению, поклажедатель вправе от нее отказаться и потребовать от хранителя возмещения стоимости этой вещи, а также других убытков, если иное не предусмотрено законом или договором хранения.

Комментарий к статье 902:

1. Размер ответственности хранителя существенно различается при возмездном и безвозмездном хранении. Если хранение осуществляется возмездно, хранитель отвечает за причиненные убытки в полном объеме в соответствии со ст. 15 и 393 ГК. Он должен возместить как реальный ущерб, т.е. расходы, которые поклажедатель понесет для восстановления нарушенного права, утрату или повреждение его имущества, так и упущенную выгоду, т.е. неполученные доходы, которые поклажедатель мог получить при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено.

Поклажедатель вправе требовать возмещения доходов, если хранитель получил их вследствие нарушения своих обязательств по договору. Однако это правило является диспозитивным, т.е. оно может быть изменено законом или договором.

2. При безвозмездном хранении ответственность хранителя ограничена только реальным ущербом. Право на возмещение упущенной выгоды и доходов, полученных хранителем, поклажедатель не имеет. Эти правила императивны. Они не могут быть изменены соглашением сторон.

3. Специальным является случай, когда по вине хранителя качество вещи изменилось настолько существенно, что она не может быть использована по назначению. Этот случай может быть по требованию поклажедателя приравнен к уничтожению или утрате вещи с вытекающими отсюда имущественными последствиями.

4. Размер ответственности хранителя часто заранее определен суммой оценки, указанной в выданной хранителем квитанции или ином документе. Однако если поклажедатель докажет, что действительная стоимость утраченной или поврежденной вещи выше этой суммы, он вправе требовать дополнительных платежей. Это положение применяется в судебной практике и имеет большое значение в современных условиях, когда стоимость вещей быстро меняется.

Иногда поклажедатель сам объявляет ценность предмета хранения. Объявленная ценность может не соответствовать действительной стоимости вещи. Ответственность в таких случаях ограничена объявленной ценностью. Во всяком случае она не должна превышать действительной стоимости вещи.

5. Для определения размера ответственности хранителя большое значение имеет цена, из которой нужно исходить при определении суммы убытков.

Цена определяется по ценам места исполнения обязательства в день добровольного удовлетворения требования поклажедателя или в день предъявления либо удовлетворения иска в соответствии с правилами, установленными в ст. 424 ГК.

Статья 903. Возмещение убытков, причиненных хранителю

Поклажедатель обязан возместить хранителю убытки, причиненные свойствами сданной на хранение вещи, если хранитель, принимая вещь на хранение, не знал и не должен был знать об этих свойствах.

Комментарий к статье 903:

1. Размер убытков может быть весьма значительным. Они определяются теми вредными последствиями, которые вызваны свойствами принятого на хранение имущества, и могут выразиться в уничтожении или повреждении вещей хранителя, повреждении его здоровья или в иных негативных последствиях.

2. Размер ответственности определяется по общим правилам, установленным в ст. 15 и 393 ГК. Основанием ответственности поклажедателя является его вина, которая выразилась в том, что он, передавая имущество на хранение, не сообщил хранителю об опасных свойствах сданной на хранение вещи (см. ст. 894 и коммент. к ней).

Статья 904. Прекращение хранения по требованию поклажедателя

Хранитель обязан по первому требованию поклажедателя возвратить принятую на хранение вещь, хотя бы предусмотренный договором срок ее хранения еще не окончился.

Комментарий к статье 904:

Поскольку договор хранения заключается в интересах поклажедателя, последний вправе прекратить его в любое время. Однако так же, как и при отказе от передачи вещи на хранение (см. ст. 888 и коммент. к ней), хранитель вправе требовать возмещения убытков, причиненных ему досрочным расторжением договора хранения, если иное не предусмотрено законом или договором.

Статья 905. Применение общих положений о хранении к отдельным его видам

Общие положения о хранении (статьи 886 - 904) применяются к отдельным его видам, если правилами об отдельных видах хранения, содержащимися в статьях 907 - 926 настоящего Кодекса и в других законах, не установлено иное.

Комментарий к статье 905:

1. Статья устанавливает приоритет специальных норм, регулирующих условия хранения определенных видов вещей и отдельных видов хранения (ст. 907 - 926 ГК) перед общими нормами. Это объясняется тем, что условия договора хранения значительно различаются в зависимости от личности хранителя, вида и особых свойств вещей, переданных на хранение.

2. Приоритет, установленный в отношении специальных норм (ст. 886 - 904), не распространяется на общие нормы ГК (первая часть).

Статья 906. Хранение в силу закона

Правила настоящей главы применяются к обязательствам хранения, возникающим в силу закона, если законом не установлены иные правила.

Комментарий к статье 906:

Обязательства по хранению чужих вещей часто возникают не по соглашению сторон, а непосредственно на основании закона. Например, нашедший потерянную вещь до обнаружения собственника или приобретения права собственности на нее должен хранить эту вещь у себя или сдать ее на хранение в милицию или орган местного самоуправления (ст. 227 ГК). Обязательства хранения предусмотрены в ст. 514 ГК при ответственном хранении товаров, не принятых покупателем по договору поставки, при хранении

вещественных доказательств (ст. 63 АПК) и в др. случаях. Эти случаи регулируются соответствующими законами. Положения гл. 47 ГК к ним применяются, поскольку соответствующим законом не установлены иные правила.

§ 2. Хранение на товарном складе

Статья 907. Договор складского хранения

1. По договору складского хранения товарный склад (хранитель) обязуется за вознаграждение хранить товары, переданные ему товаровладельцем (поклажедателем), и возвратить эти товары в сохранности.

Товарным складом признается организация, осуществляющая в качестве предпринимательской деятельности хранение товаров и оказывающая связанные с хранением услуги.

2. Письменная форма договора складского хранения считается соблюденной, если его заключение и принятие товара на склад удостоверены складским документом (статья 912).

Комментарий к статье 907:

1. Эта статья и последующие регулируют правоотношения по хранению товаров только на тех товарных складах, которые в качестве юридических лиц осуществляют самостоятельную профессиональную деятельность по хранению товаров и оказывают связанные с этим услуги. На совершение этих действий товарный склад должен иметь лицензию, которая выдается уполномоченными государственными органами в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 декабря 1994 г. N 1418. К ним не относятся склады структурных подразделений, розничных, производственных, строительных и иных предприятий и организаций.

2. Различаются товарные склады общего пользования (см. ст. 908 и коммент. к ней) и ведомственные, обслуживающие определенные организации. Последние тоже могут, но не обязаны брать на хранение имущество посторонних организаций. Такие склады существуют на транспорте, при оптовых торговых и др. организациях. Договор хранения имущества регулируется там ведомственными и иными нормативными актами. Например, на таможнях имеются таможенные склады, учредителями которых являются таможенные органы. На такой склад помещаются товары, являющиеся предметом залога (заклада) лиц, пересекающих границу, в обеспечение уплаты таможенных пошлин и иных таможенных платежей при предоставлении отсрочки или рассрочки указанных выплат. В соответствии с Положением об использовании залога таможенными органами РФ, утв. Приказом ГТК РФ от 22 февраля 1994 г. N 71 (Вестник ВАС, 1994, N 8, с. 76 - 77), залогодатель должен принимать необходимые меры для сохранения предмета залога. Таможенный орган не осуществляет страхование предмета заклада, но несет определенные обязанности по обеспечению его сохранности (пп. 4.5 и 4.6).

3. Товарные склады принимают на хранение товары: с раздельным хранением; с обезличением (см. ст. 890 и коммент. к ней). В первом случае вещи поклажедателей должны храниться на складе раздельно. Каждый из них сохраняет право собственности на свое имущество. Во втором случае родовые вещи смешиваются с аналогичными заменимыми вещами, принадлежащими разным лицам. Склад обязуется вернуть каждому из них равное количество вещей того же рода и качества, какие были сданы на хранение. Такой способ хранения для склада предпочтителен, т.к. он значительно уменьшает расходы на хранение и упрощает складские работы. Поклажедатель также выигрывает в расходах на хранение, но рискует получить обратно имущество, которое по каким-то

признакам не будет соответствовать сданному на хранение.

Специальным видом является хранение на товарных складах вещей с правом хранителя распорядиться ими (см. ст. 917 и коммент. к ней).

4. Оформление договора хранения на товарном складе осуществляется в письменной форме, чаще всего в виде складских документов (см. ст. 912 и коммент. к ней).

Статья 908. Хранение товаров складом общего пользования

1. Товарный склад признается складом общего пользования, если из закона, иных правовых актов или выданного этой коммерческой организации разрешения (лицензии) вытекает, что она обязана принимать товары на хранение от любого товаровладельца.

2. Договор складского хранения, заключаемый товарным складом общего пользования, признается публичным договором (статья 426).

Комментарий к статье 908:

1. Особенностью деятельности товарного склада общего пользования является вступление с поклажедателями в публичный договор (его понятие см. в ст. 426 ГК). Такой договор должен заключаться складом с каждым, кто к нему обратится, на равных условиях, кроме случаев, предусмотренных законом или иными правовыми актами для отдельных категорий лиц. При необоснованном отказе или уклонении от заключения публичного договора при наличии возможности взять товары на хранение поклажедатель вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор и возместить ему причиненные убытки.

2. О принадлежности товарного склада к складам общего пользования должно сообщаться в объявлениях и рекламе, исходящих от такого склада.

Статья 909. Проверка товаров при их приеме товарным складом и во время хранения

1. Если иное не предусмотрено договором складского хранения, товарный склад при приеме товаров на хранение обязан за свой счет произвести осмотр товаров и определить их количество (число единиц или товарных мест либо меру - вес, объем) и внешнее состояние.

2. Товарный склад обязан предоставлять товаровладельцу во время хранения возможность осматривать товары или их образцы, если хранение осуществляется с обезличением, брать пробы и принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности товаров.

Статья 910. Изменение условий хранения и состояния товаров

1. В случае, когда для обеспечения сохранности товаров требуется изменить условия их хранения, товарный склад вправе принять требуемые меры самостоятельно. Однако он обязан уведомить товаровладельца о принятых мерах, если требовалось существенно изменить условия хранения товаров, предусмотренные договором складского хранения.

2. При обнаружении во время хранения повреждений товара, выходящих за пределы

согласованных в договоре складского хранения или обычных норм естественной порчи, товарный склад обязан незамедлительно составить об этом акт и в тот же день известить товаровладельца.

Статья 911. Проверка количества и состояния товара при возвращении его товаровладельцу

1. Товаровладелец и товарный склад имеют право каждый требовать при возвращении товара его осмотра и проверки его количества. Вызванные этим расходы несет тот, кто потребовал осмотра товара или проверки его количества.

2. Если при возвращении товара складом товаровладельцу товар не был ими совместно осмотрен или проверен, заявление о недостаче или повреждении товара вследствие его ненадлежащего хранения должно быть сделано складу письменно при получении товара, а в отношении недостачи или повреждения, которые не могли быть обнаружены при обычном способе принятия товара, в течение трех дней по его получении.

При отсутствии заявления, указанного в абзаце первом настоящего пункта, считается, если не доказано иное, что товар возвращен складом в соответствии с условиями договора складского хранения.

Комментарий к статьям 909 - 911

1. Ст. 909 - 911 ГК устанавливают некоторые особые правила приема, хранения и возврата имущества при хранении его на товарных складах. Эти особенности объясняются большим количеством товаров, хранящихся на складах, необходимостью обеспечения их правильной приемки, хранения и выдачи поклажедателям, и соблюдения других обязательств по договору хранения.

2. Установлена обязанность товарного склада проверять при приеме товаров их количество и внешнее состояние, а при возвращении товаров - их количество. Эти обязательства диспозитивны. Невыполнение их влечет негативные последствия для поклажедателя, т.к. предполагается, что товар принят и возвращен в соответствии с договором хранения и оспаривание этого предположения ограничено сроком в 3 дня.

3. Поклажедатель вправе в процессе хранения осматривать сданное на хранение имущество, чтобы убедиться в его сохранности. Если товар хранится с обезличением, то контроль осуществляется путем взятия проб. Если сохранность товара внушает опасения, поклажедатель вправе принимать необходимые меры для его сохранности. Хотя ст. 909 называет управомоченное лицо "товаровладельцем", нужно полагать, что указанные права может осуществлять только поклажедатель, который, как уже указывалось (ст. 886 и коммент. к ней), не всегда является товаровладельцем. Последний в этом случае не является стороной договора хранения и не обладает по этому договору самостоятельными правами.

4. Товарный склад более свободен, чем иные хранители (см. ст. 891, 893 и коммент. к ним), в выборе способов хранения и может самостоятельно изменить условия хранения. Он осуществляет свою деятельность по хранению товаров профессионально и лучше, чем поклажедатель, может определить необходимые для этого способы. Однако при обнаружении повреждений товара или при необходимости существенных изменений условий хранения он должен поставить об этом в известность поклажедателя.

Статья 912. Складские документы

1. Товарный склад выдает в подтверждение принятия товаров на хранение один из следующих складских документов:

двойное складское свидетельство;

простое складское свидетельство;

складскую квитанцию.

2. Двойное складское свидетельство состоит из двух частей - складского свидетельства и залогового свидетельства (варранта), которые могут быть отделены одно от другого.

3. Двойное складское свидетельство, каждая из двух его частей и простое складское свидетельство являются ценными бумагами.

4. Товар, принятый на хранение по двойному или простому складскому свидетельству, может быть в течение его хранения предметом залога путем залога соответствующего свидетельства.

Статья 913. Двойное складское свидетельство

1. В каждой части двойного складского свидетельства должны быть одинаково указаны:

1) наименование и место нахождения товарного склада, принявшего товар на хранение;

2) текущий номер складского свидетельства по реестру склада;

3) наименование юридического лица либо имя гражданина, от которого принят товар на хранение, а также место нахождения (место жительства) товаровладельца;

4) наименование и количество принятого на хранение товара - число единиц и (или) товарных мест и (или) мера (вес, объем) товара;

5) срок, на который товар принят на хранение, если такой срок устанавливается, либо указание, что товар принят на хранение до востребования;

6) размер вознаграждения за хранение либо тарифы, на основании которых он исчисляется, и порядок оплаты хранения;

7) дата выдачи складского свидетельства.

Обе части двойного складского свидетельства должны иметь идентичные подписи уполномоченного лица и печати товарного склада.

2. Документ, не соответствующий требованиям настоящей статьи, не является двойным складским свидетельством.

Статья 914. Права держателей складского и залогового свидетельств

1. Держатель складского и залогового свидетельств имеет право распоряжения хранящимся на складе товаром в полном объеме.

2. Держатель складского свидетельства, отделенного от залогового свидетельства, вправе распоряжаться товаром, но не может взять его со склада до погашения кредита, выданного

по залоговому свидетельству.

3. Держатель залогового свидетельства, иной, чем держатель складского свидетельства, имеет право залога на товар в размере выданного по залоговому свидетельству кредита и процентов по нему. При залоге товара об этом делается отметка на складском свидетельстве.

Статья 915. Передача складского и залогового свидетельств

Складское свидетельство и залоговое свидетельство могут передаваться вместе или порознь по передаточным надписям.

Статья 916. Выдача товара по двойному складскому свидетельству

1. Товарный склад выдает товар держателю складского и залогового свидетельств (двойного складского свидетельства) не иначе как в обмен на оба эти свидетельства вместе.

2. Держателю складского свидетельства, который не имеет залогового свидетельства, но внес сумму долга по нему, товар выдается складом не иначе как в обмен на складское свидетельство и при условии представления вместе с ним квитанции об уплате всей суммы долга по залоговому свидетельству.

3. Товарный склад, вопреки требованиям настоящей статьи выдавший товар держателю складского свидетельства, не имеющему залогового свидетельства и не внесшему сумму долга по нему, несет ответственность перед держателем залогового свидетельства за платеж всей обеспеченной по нему суммы.

4. Держатель складского и залогового свидетельств вправе требовать выдачи товара по частям. При этом в обмен на первоначальные свидетельства ему выдаются новые свидетельства на товар, оставшийся на складе.

Статья 917. Простое складское свидетельство

1. Простое складское свидетельство выдается на предъявителя.

2. Простое складское свидетельство должно содержать сведения, предусмотренные подпунктами 1, 2, 4 - 7 пункта 1 и последним абзацем статьи 913 настоящего Кодекса, а также указание на то, что оно выдано на предъявителя.

3. Документ, не соответствующий требованиям настоящей статьи, не является простым складским свидетельством.

Комментарий к статьям 912 - 917

1. В статьях 912 - 917 ГК предусмотрены специальные правила для оформления принятых на хранение товаров и определена юридическая природа выдаваемых товарными складами документов.

2. Складская квитанция удостоверяет заключение договора хранения, количество и внешнее состояние принятого товара. Взаимоотношения сторон определяются в соответствии со ст. 886 (см. коммент.). Держатель квитанции может распорядиться товаром на основании общих норм об уступке требования (ст. 382 - 390 ГК).

3. Простое и двойное складские свидетельства являются ценными бумагами. Они должны содержать все реквизиты, указанные в ст. 913, 916, и тогда их держатели имеют возможность отчуждать и заказывать поименованный там товар, находящийся на хранении на складе, без его перемещения, т.е. как простое, так и двойное складские свидетельства являются товарораспорядительными документами. Однако их правовая природа имеет существенные различия.

4. Простое складское свидетельство является ценной бумагой на предъявителя. Оно может свободно передаваться другим лицам и служить оформлением продажи товара, находящегося на хранении на товарном складе. Последний должен передать товар лицу, предъявившему простое складское свидетельство, и все вопросы решать с ним.

5. Двойное складское свидетельство состоит из двух раздельных частей - складского и залогового свидетельств, что обеспечивает значительные удобства при обращении товара - его продаже, передаче в залог и т.п.

Первая часть - складское свидетельство - доказывает принадлежность товара определенному лицу, определяет его основные признаки, обязательства поклажедателя и удостоверяет принятие товара на хранение складом. На основании этого документа товар может быть продан, обменен и т.п. по передаточной надписи (индоссаменту). При этом складское свидетельство вручается новому владельцу (приобретателю) товара с оставлением последнего на складе. Взять товар владелец может только при предъявлении вместе со складским и залогового свидетельства.

Вторая часть - залоговое свидетельство (варрант) - представляет собой документ, предназначенный для передачи товара в залог. Он удостоверяет право залога, вручается залогодержателю, который может самостоятельно передавать его другим лицам по передаточной надписи (индоссаменту). В складском свидетельстве делается запись о сумме и сроке установления залога. Приобретая складское свидетельство без варранта, покупатель должен предполагать, что товар обременен залогом и для его получения со склада необходимо рассчитаться с залогодержателем в обмен на варрант.

Товарный склад обязан при выдаче товара получить от другой стороны обе части двойного складского свидетельства. Нарушение этой обязанности влечет имущественную ответственность склада перед держателем варранта в размере всей обеспеченной суммы залога. Вместе с тем при отсутствии варранта товар должен быть выдан, если держатель складского свидетельства представит квитанцию об оплате всей суммы долга по залоговому свидетельству.

Статья 918. Хранение вещей с правом распоряжения ими

Если из закона, иных правовых актов или договора следует, что товарный склад может распоряжаться сданными ему на хранение товарами, к отношениям сторон применяются правила главы 42 настоящего Кодекса о займе, однако время и место возврата товаров определяются правилами настоящей главы.

Комментарий к статье 918:

1. В статье предусмотрены правила об особом способе хранения товаров, который имеет признаки договора займа. Вещи, передаваемые на такое хранение, обезличиваются (т.к. являются заменимыми), и хранителю дается право распоряжаться ими, а следовательно, и право собственности. Поэтому склад несет риск случайной гибели или повреждения полученного имущества.

От хранения вещей с обезличением (см. ст. 890 и коммент. к ней) этот способ отличается тем, что товара, переданного на хранение, на складе может и не быть, если хранитель распорядился им.

2. Права поклажедателя обеспечиваются обязательственным требованием к складу о выдаче товара соответствующего качества и количества в срок и в месте, которые определены договором. Нужно полагать, что поклажедатель имеет право на досрочное получение товара в соответствии с положениями ст. 904 ГК. Это обязывает склад всегда иметь в наличии достаточное количество аналогичных вещей, чтобы своевременно удовлетворить требования контрагента.

§ 3. Специальные виды хранения

Статья 919. Хранение в ломбарде

1. Договор хранения в ломбарде вещей, принадлежащих гражданину, является публичным договором (статья 426).

2. Заключение договора хранения в ломбарде удостоверяется выдачей ломбардом поклажедателю именной сохранной квитанции.

3. Вещь, сдаваемая на хранение в ломбард, подлежит оценке по соглашению сторон в соответствии с ценами на вещи такого рода и качества, обычно устанавливаемыми в торговле в момент и в месте их принятия на хранение.

4. Ломбард обязан страховать в пользу поклажедателя за свой счет принятые на хранение вещи в полной сумме их оценки, произведенной в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи.

Статья 920. Не востребованные из ломбарда вещи

1. Если вещь, сданная на хранение в ломбард, не востребована поклажедателем в обусловленный соглашением с ломбардом срок, ломбард обязан хранить ее в течение двух месяцев с взиманием за это платы, предусмотренной договором хранения. По истечении этого срока невостребованная вещь может быть продана ломбардом в порядке, установленном пунктом 5 статьи 358 настоящего Кодекса.

2. Из суммы, вырученной от продажи невостребованной вещи, погашаются плата за ее хранение и иные причитающиеся ломбарду платежи. Остаток суммы возвращается ломбардом поклажедателю.

Комментарий к статьям 919 и 920

1. Хранение так же, как и залог (см. ст. 358 ГК) вещей в ломбарде, характеризуется особым субъектным и объектным составом этого правоотношения. В качестве поклажедателя выступает только гражданин, в качестве хранителя - специальная организация - юридическое лицо, на основании лицензии. Положение о лицензировании деятельности ломбардов утверждено Постановлением Правительства РФ от 9 октября 1995 г. N 984 (СЗ РФ, 1995, N 42, ст. 3985). Предметом хранения могут быть вещи потребительского назначения, в том числе изделия из драгоценных металлов и камней.

2. Лицензируют деятельность ломбарда органы исполнительной власти субъектов РФ в соответствии с Положением о лицензировании деятельности ломбардов. Они же определяют перечень предметов, принимаемых ломбардами в залог и на хранение.

Для получения лицензии ломбард должен иметь оборудованное помещение, обеспечивающее сохранность имущества, и представить заключения органов санитарно - эпидемиологической и государственной противопожарной служб о соответствии этих помещений предъявляемым требованиям, а также заключение территориальной Государственной инспекции пробирного надзора о возможности приема изделий из драгоценных металлов и драгоценных камней, если ломбард предполагает принимать такие изделия.

3. Хотя договор хранения в ломбарде является публичным, что обязывает коммерческую организацию по характеру ее деятельности заключать договор с каждым, кто к ней обратится (см. ст. 426 ГК), деятельность конкретного ломбарда ограничена территорией, определенной в его лицензии, выданной соответствующим органом субъекта РФ. Осуществление деятельности на территории другого субъекта РФ требует регистрации лицензии в органе лицензирования на территории данного субъекта.

Деятельность ломбарда возмездна. Прием и оценка сдаваемых на хранение вещей оформляются именной сохранной квитанцией, а при выдаче ссуды под залог вещей - залоговым билетом (ст. 358 ГК).

Ломбард несет повышенную ответственность за сохранность имущества: он обязан страховать за свой счет в пользу поклажедателя принятые на хранение вещи в размере их полной рыночной стоимости.

4. Договор хранения вещей в ломбарде заключается всегда на определенный срок. По истечении срока поклажедателю предоставляются еще два льготных месяца для получения вещей (при залоге ст. 358 ГК ограничивает такой срок одним месяцем).

По истечении льготного срока ломбард вправе, на основании исполнительной надписи нотариуса, реализовать невостребованные вещи в порядке, установленном ст. 350 ГК для продажи с публичных торгов заложенного имущества. Из вырученной суммы ломбард вправе вычесть плату за хранение и расходы, а остаток обязан вернуть поклажедателю.

Статья 921. Хранение ценностей в банке

1. Банк может принимать на хранение ценные бумаги, драгоценные металлы и камни, иные драгоценные вещи и другие ценности, в том числе документы.

2. Заключение договора хранения ценностей в банке удостоверяется выдачей банком поклажедателю именного сохранного документа, предъявление которого является основанием для выдачи хранимых ценностей поклажедателю.

Комментарий к статье 921:

1. Для принятия на хранение изделий из драгоценных металлов, камней и иных драгоценных вещей банк должен иметь лицензию Банка России, которая выдается по заключению территориальной государственной инспекции пробирного надзора. Российская государственная пробирная палата и подчиненные ей территориальные государственные инспекции пробирного надзора осуществляют контроль за соблюдением требований по проведению операций с изделиями из драгоценных металлов и драгоценных камней. Принятие ценностей оформляется именным сохранным документом, по предъявлении которого вещи возвращаются поклажедателю.

Законом о банках среди банковских операций и сделок предусмотрено хранение и иные операции с ценными бумагами, а также доверительное управление ценными бумагами по

договору с физическими и юридическими лицами (ст. 6). Понятие ценной бумаги и ее виды даны в гл. 7 ГК. На эту деятельность банк должен иметь лицензию Банка России.

2. Арест на ценности юридических и физических лиц, находящиеся на хранении в кредитной организации, может быть наложен только судом, арбитражным судом, судьей, а также постановлением органов предварительного следствия при наличии санкции прокурора.

Взыскание на такие ценности может быть обращено, по законодательству РФ, только на основании соответствующих исполнительных документов. Конфискуются они только по вступившему в законную силу приговору суда (ст. 27 Закона о банках).

Статья 922. Хранение ценностей в индивидуальном банковском сейфе

1. Договором хранения ценностей в банке может быть предусмотрено их хранение с использованием поклажедателем (клиентом) или с предоставлением ему охраняемого банком индивидуального банковского сейфа (ячейки сейфа, изолированного помещения в банке).

По договору хранения ценностей в индивидуальном банковском сейфе клиенту предоставляется право самому помещать ценности в сейф и изымать их из сейфа, для чего ему должны быть выданы ключ от сейфа, карточка, позволяющая идентифицировать клиента, либо иной знак или документ, удостоверяющий право клиента на доступ к сейфу и его содержимому.

Условиями договора может быть предусмотрено право клиента работать в банке с ценностями, хранимыми в индивидуальном сейфе.

2. По договору хранения ценностей в банке с использованием клиентом индивидуального банковского сейфа банк принимает от клиента ценности, которые должны храниться в сейфе, осуществляет контроль за их помещением клиентом в сейф и изъятием из сейфа и после изъятия возвращает их клиенту.

3. По договору хранения ценностей в банке с предоставлением клиенту индивидуального банковского сейфа банк обеспечивает клиенту возможность помещения ценностей в сейф и изъятия их из сейфа вне чьего-либо контроля, в том числе и со стороны банка.

Банк обязан осуществлять контроль за доступом в помещение, где находится предоставленный клиенту сейф.

Если договором хранения ценностей в банке с предоставлением клиенту индивидуального банковского сейфа не предусмотрено иное, банк освобождается от ответственности за несохранность содержимого сейфа, если докажет, что по условиям хранения доступ кого-либо к сейфу без ведома клиента был невозможен либо стал возможным вследствие непреодолимой силы.

4. К договору о предоставлении банковского сейфа в пользование другому лицу без ответственности банка за содержимое сейфа применяются правила настоящего Кодекса о договоре аренды.

Комментарий к статье 922:

1. Статья предусматривает три способа хранения ценностей в индивидуальном банковском сейфе, которые различаются по доступу к нему иных лиц и ответственности банка за сохранность содержимого в сейфе.

Правоотношения сторон во всех трех случаях подробно регулируются договорами, заключенными конкретными банками с их клиентами.

2. В соответствии с п. 1 клиенту может быть предоставлена возможность самому помещать ценности в сейф и изымать их оттуда. Тогда банк контролирует действия клиента и несет ответственность за сохранность ценностей в случае вины работников банка, ненадлежащий контроль которых стал причиной утраты или повреждения ценностей.

3. Во втором случае клиент использует предоставленный банком и охраняемый им индивидуальный банковский сейф или ячейку сейфа или изолированное помещение в банке. Банк принимает от клиента соответствующие ценности, в обусловленный срок возвращает их клиенту и несет полную ответственность за их сохранность (п. 2 ст. 922).

4. В третьем случае клиенту предоставляется возможность помещения и изъятия ценностей из сейфа без контроля банка, который отвечает только за то, чтобы доступ кого-либо к сейфу без ведома клиента был невозможен, но не отвечает за сохранность содержимого сейфа (п. 3 ст. 922). В этом случае к договору банка с клиентом применяются правила о договоре аренды (гл. 34).

Статья 923. Хранение в камерах хранения транспортных организаций

1. Находящиеся в ведении транспортных организаций общего пользования камеры хранения обязаны принимать на хранение вещи пассажиров и других граждан независимо от наличия у них проездных документов. Договор хранения вещей в камерах хранения транспортных организаций признается публичным договором (статья 426).

2. В подтверждение принятия вещи на хранение в камеру хранения (за исключением автоматических камер) поклажедателю выдается квитанция или номерной жетон. В случае утраты квитанции или жетона сданная в камеру хранения вещь выдается поклажедателю по представлении доказательств принадлежности ему этой вещи.

3. Срок, в течение которого камера хранения обязана хранить вещи, определяется правилами, установленными в соответствии с абзацем вторым пункта 2 статьи 784 настоящего Кодекса, если соглашением сторон не установлен более длительный срок. Вещи, не востребованные в указанные сроки, камера хранения обязана хранить еще в течение тридцати дней. По истечении этого срока невостребованные вещи могут быть проданы в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 899 настоящего Кодекса.

4. Убытки поклажедателя вследствие утраты, недостачи или повреждения вещей, сданных в камеру хранения, в пределах суммы их оценки поклажедателем при сдаче на хранение подлежат возмещению хранителем в течение двадцати четырех часов с момента предъявления требования об их возмещении.

Комментарий к статье 923:

1. Особенностью хранения в камере хранения общего пользования, находящейся в ведении транспортной организации, является то, что такой договор признается публичным (ст. 426 ГК), т.е. он должен заключаться с любым гражданином, желающим сдать на хранение вещи, независимо от того, является ли он пассажиром или нет.

Другая особенность договора - предельная сумма возмещаемых убытков вследствие утраты, недостачи или повреждения вещей поклажедателя. Она определяется оценкой вещи, которая должна указываться с согласия поклажедателя в полученной им квитанции.

В правилах хранения определен и предельный его срок. Однако это положение диспозитивно и может быть изменено соглашением сторон. По истечении срока хранения установлен льготный срок - еще 30 суток, после чего невостребованные вещи продаются.

2. В ст. 923 не регулируется хранение вещей в автоматических камерах хранения. Такие отношения следует регулировать не договором хранения, а договором имущественного найма, поскольку при помещении гражданином вещей в такую камеру хранения организация (наймодатель) не принимает от гражданина эти вещи на хранение, а лишь предоставляет место (ячейку автоматической камеры хранения) для краткосрочного хранения ручной клади. Обоснованность этого вывода подтверждается и тем, что при хранении ценностей в представляемом банком индивидуальном сейфе ст. 922 ГК также отсылает к договору аренды.

Статья 924. Хранение в гардеробах организаций

1. Хранение в гардеробах организаций предполагается безвозмездным, если вознаграждение за хранение не оговорено или иным очевидным способом не обусловлено при сдаче вещи на хранение.

Хранитель вещи, сданной в гардероб, независимо от того, осуществляется хранение возмездно или безвозмездно, обязан принять для обеспечения сохранности вещи все меры, предусмотренные пунктами 1 и 2 статьи 891 настоящего Кодекса.

2. Правила настоящей статьи применяются также к хранению верхней одежды, головных уборов и иных подобных вещей, оставляемых без сдачи их на хранение гражданами в местах, отведенных для этих целей в организациях и средствах транспорта.

Комментарий к статье 924:

1. Гардероб представляет собой отгороженное и оборудованное место для хранения верхней одежды, головных уборов и иных вещей посетителей и работников организации.

2. Для хранения вещей в гардеробах применяется упрощенный порядок оформления договора.

Номерок, жетон, иной легитимационный знак, выдаваемый гражданину, не являются письменными доказательствами, но в силу ст. 887 ГК приравнены к ним.

3. Хранитель вправе отказать предъявителю жетона в выдаче вещи, если у него возникли сомнения в личности поклажедателя, и потребовать дополнительных доказательств, удостоверяющих право владельца жетона на получение вещи.

4. Ответственность хранителя определяется общими положениями о безвозмездном и возмездном хранении (см. ст. 891 и коммент. к ней).

Статья 925. Хранение в гостинице

1. Гостиница отвечает как хранитель и без особого о том соглашения с проживающим в ней лицом (постояльцем) за утрату, недостачу или повреждение его вещей, внесенных в гостиницу, за исключением денег, иных валютных ценностей, ценных бумаг и других драгоценных вещей.

Внесенной в гостиницу считается вещь, вверенная работникам гостиницы, либо вещь,

помещенная в гостиничном номере или ином предназначенном для этого месте.

2. Гостиница отвечает за утрату денег, иных валютных ценностей, ценных бумаг и других драгоценных вещей постояльца при условии, если они были приняты гостиницей на хранение либо были помещены постояльцем в предоставленный ему гостиницей индивидуальный сейф независимо от того, находится этот сейф в его номере или в ином помещении гостиницы. Гостиница освобождается от ответственности за несохранность содержимого такого сейфа, если докажет, что по условиям хранения доступ кого-либо к сейфу без ведома постояльца был невозможен либо стал возможным вследствие непреодолимой силы.

3. Постоялец, обнаруживший утрату, недостачу или повреждение своих вещей, обязан без промедления заявить об этом администрации гостиницы. В противном случае гостиница освобождается от ответственности за несохранность вещей.

4. Сделанное гостиницей объявление о том, что она не принимает на себя ответственности за несохранность вещей постояльцев, не освобождает ее от ответственности.

5. Правила настоящей статьи соответственно применяются в отношении хранения вещей граждан в мотелях, домах отдыха, пансионатах, санаториях, банях и других подобных организациях.

Комментарий к статье 925:

1. Статья регулирует частный случай хранения на основании закона, когда хранитель (гостиницы, дома отдыха, пансионаты и подобные организации, предоставляющие временное проживание гражданам) отвечает за сохранность внесенных в его помещение вещей без особого соглашения и без оформленного их принятия на хранение. Гостиница отвечает за кражу и повреждения, причиненные вещам, если вред причинен работниками гостиницы или посторонними лицами в ее помещении. Это правило императивное и не может быть изменено соглашением сторон.

2. Встречающиеся на практике объявления в гостинице о том, что она не отвечает за сохранность вещей постояльцев, не имеют правового значения. Однако действие ст. 925 не распространяется на деньги, иные валютные ценности, ценные бумаги и другие драгоценные вещи, за сохранность которых гостиница отвечает только в тех случаях, когда они приняты на хранение в общем порядке.

3. Основания ответственности определяются общими положениями об ответственности лиц при осуществлении предпринимательской деятельности (ст. 401 ГК) и ответственности должника за своих работников и за действия третьих лиц (ст. 402, 403 ГК).

Статья 926. Хранение вещей, являющихся предметом спора (секвестр)

1. По договору о секвестре двое или несколько лиц, между которыми возник спор о праве на вещь, передают эту вещь третьему лицу, принимающему на себя обязанность по разрешении спора возвратить вещь тому лицу, которому она будет присуждена по решению суда либо по соглашению всех спорящих лиц (договорный секвестр).

2. Вещь, являющаяся предметом спора между двумя или несколькими лицами, может быть передана на хранение в порядке секвестра по решению суда (судебный секвестр).

Хранителем по судебному секвестру может быть как лицо, назначенное судом, так и лицо, определяемое по взаимному согласию спорящих сторон. В обоих случаях требуется

согласие хранителя, если законом не установлено иное.

3. На хранение в порядке секвестра могут быть переданы как движимые, так и недвижимые вещи.

4. Хранитель, осуществляющий хранение вещи в порядке секвестра, имеет право на вознаграждение за счет спорящих сторон, если договором или решением суда, которым установлен секвестр, не предусмотрено иное.

Комментарий к статье 926:

1. Это новая для нашего права статья. Вещь передается на хранение спорящими сторонами или судом третьему лицу из-за опасения, что одна из сторон может завладеть вещью, составляющей предмет спора. Поэтому хранение осуществляется в интересах лица, которое будет признано законным владельцем вещи.

2. Особенностью секвестра является также и то, что передаваться на хранение могут и недвижимые вещи, которые в иных случаях не могут быть предметом договора хранения.

3. Ответственность хранителя при секвестре подчинена общим правилам при возмездном и безвозмездном хранении (см. ст. 891 и коммент. к ней).

Глава 48. СТРАХОВАНИЕ

При применении норм Гражданского кодекса о страховании необходимо учитывать, что страховое дело и возникающие в этой связи отношения, обеспечение финансовой устойчивости организаций - страховщиков, государственный надзор за страховой деятельностью и некоторые другие вопросы общего характера регулируются Законом о страховании. Страховое правоотношение между страхователем, страховщиком и выгодоприобретателем является гражданским правоотношением и подчиняется гражданскому законодательству. В случае обнаружения расхождений между гражданско - правовыми нормами, содержащимися в Законе о страховании или любых иных актах, и нормами ГК следует руководствоваться последними в силу их приоритета, установленного п. 2 ст. 3 ГК.

ГК не содержит специальных норм - определений основных страховых понятий. В Законе о страховании такие нормы есть (например, определение страхового риска, страхового случая, страховой выплаты в ст. 9), и их необходимо иметь в виду при применении норм Гражданского кодекса.

Отдельные специальные сферы страхования урегулированы специальными законами, см. об этом ст. 970 и коммент. к ней.

Статья 927. Добровольное и обязательное страхование

1. Страхование осуществляется на основании договоров имущественного или личного страхования, заключаемых гражданином или юридическим лицом (страхователем) со страховой организацией (страховщиком).

Договор личного страхования является публичным договором (статья 426).

2. В случаях, когда законом на указанных в нем лиц возлагается обязанность страховать в качестве страхователей жизнь, здоровье или имущество других лиц либо свою

гражданскую ответственность перед другими лицами за свой счет или за счет заинтересованных лиц (обязательное страхование), страхование осуществляется путем заключения договоров в соответствии с правилами настоящей главы. Для страховщиков заключение договоров страхования на предложенных страхователем условиях не является обязательным.

3. Законом могут быть предусмотрены случаи обязательного страхования жизни, здоровья и имущества граждан за счет средств, предоставленных из соответствующего бюджета (обязательное государственное страхование).

Комментарий к статье 927:

1. В обоих предусмотренных данной статьей случаях - и при добровольном, и при обязательном страховании страховое правоотношение возникает из договора, который заключают между собой страхователь и страховщик. Различие состоит в том, что при добровольном страховании действует общий принцип, сформулированный в абз. 1 п. 1 ст. 421 ГК, согласно которому граждане и юридические лица свободны в заключении договора, а обязательное страхование является частным случаем установленного законом понуждения к заключению договора, возможность которого предусмотрена абз. 2 п. 1 ст. 421.

В случае установленного законом обязательного страхования заключение договора является обязательным для страхователя. Для страховщика же оно становится обязательным только тогда, когда речь идет о личном страховании, поскольку договор личного страхования в силу п. 1 коммент. ст. является публичным договором и отказаться от его заключения страховая организация, которая является коммерческой, не вправе в силу ст. 426 ГК; речь, конечно, идет о страховщике, уставом и лицензией которого предусмотрено совершение операций по личному страхованию.

В указанных случаях, когда заключение договора является для страховщика обязательным, он не обязан соглашаться на предложенные страхователем условия. В случае уклонения страховщика от заключения договора следует руководствоваться п. 4 ст. 445 и ст. 446 ГК. См. также ст. 937 и коммент. к ней.

2. Об обязательном страховании, предусмотренном п. 3 коммент. ст. (обязательное государственное страхование), см. ст. 969 и коммент. к ней.

Статья 928. Интересы, страхование которых не допускается

1. Страхование противоправных интересов не допускается.

2. Не допускается страхование убытков от участия в играх, лотереях и пари.

3. Не допускается страхование расходов, к которым лицо может быть принуждено в целях освобождения заложников.

4. Условия договоров страхования, противоречащие пунктам 1 - 3 настоящей статьи, ничтожны.

Комментарий к статье 928:

1. Страховой интерес приобретает юридическое значение только при имущественном страховании. Под ним понимается тот убыток, который страхователь может понести вследствие наступления страхового случая. Для наличия страхового интереса

недостаточно одной только субъективной заинтересованности, просто желания сохранности имущества или невозникновения убытков. Необходимо, чтобы лицо, в пользу которого осуществляется страхование, имело какие-либо права в отношении застрахованного имущества или несло связанные с ним обязанности. Таким лицом является не только собственник имущества, но и его наниматель, залогодержатель или комиссионер, которым передана вещь, и т.п. или, например, страховщик, заключающий в качестве страхователя договор перестрахования (ст. 967 ГК). Так понимается страховой интерес в п. 1 ст. 930 ГК, где говорится об основанном на законе, ином правовом акте или договоре интересе в сохранении имущества.

2. Объем прав и (или) обязанностей лица определяет пределы его юридически значимого страхового интереса. Имущественное страхование направлено на возмещение ущерба и не может использоваться как средство наживы. Поэтому договор страхования имущества при отсутствии у страхователя или выгодоприобретателя юридически обоснованного интереса - страхового интереса - в сохранности застрахованного имущества недействителен полностью (п. 2 ст. 930) или в той части, в которой страховая сумма превышает страховую стоимость, т.е. страховой интерес (п. 1 ст. 951); этот же принцип лежит в основе правила абз. 3 ст. 933.

Страховой интерес в одном и том же имуществе могут одновременно иметь несколько лиц, и каждое из них может быть его страхователем и (или) выгодоприобретателем в пределах своего страхового интереса, т.е. тех убытков, которые оно может понести при наступлении страхового случая.

3. Из самого определения страхового интереса следует, что он не может быть противоправным, и это прямо сформулировано в п. 1 коммент. ст. Однако за этими пределами стремление застраховаться от возможных убытков в любом случае может рассматриваться как основанный на законе страховой интерес, когда эти убытки выражаются в уменьшении или ущемлении имущественных прав страхователя (выгодоприобретателя) или возникновении для него имущественных обязанностей, если только специальные ограничения на этот счет не установлены законом (как это сделано в пп. 2 и 3 настоящей ст., а по страхованию предпринимательского риска или гражданской ответственности - в ст. 931 - 933 ГК).

4. Страхование различных имущественных интересов от разных рисков, возникающих в современном обществе, способствует технологическому и экономическому развитию и одновременно стабилизации социальной обстановки. Поэтому следует поощрять появление на страховом рынке новых видов страхования, ограничивать которые за пределами установленных в законе прямых запрещений и ограничений могут лишь общие принципы ст. 9 и 10 ГК.

Статья 929. Договор имущественного страхования

1. По договору имущественного страхования одна сторона (страховщик) обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) возместить другой стороне (страхователю) или иному лицу, в пользу которого заключен договор (выгодоприобретателю), причиненные вследствие этого события убытки в застрахованном имуществе либо убытки в связи с иными имущественными интересами страхователя (выплатить страховое возмещение) в пределах определенной договором суммы (страховой суммы).

2. По договору имущественного страхования могут быть, в частности, застрахованы следующие имущественные интересы:

1) риск утраты (гибели), недостачи или повреждения определенного имущества (статья

930);

2) риск ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц, а в случаях, предусмотренных законом, также ответственности по договорам - риск гражданской ответственности (статьи 931 и 932);

3) риск убытков от предпринимательской деятельности из-за нарушения своих обязательств контрагентами предпринимателя или изменения условий этой деятельности по не зависящим от предпринимателя обстоятельствам, в том числе риск неполучения ожидаемых доходов - предпринимательский риск (статья 933).

Комментарий к статье 929:

1. П. 1, определяя предмет договора имущественного страхования, допускает широкий круг объектов и интересов, которые могут быть застрахованы; наряду с убытками в застрахованном имуществе говорится и об убытках в связи с иными имущественными интересами. П. 2 перечисляет наиболее типичные, с точки зрения законодателя, случаи, причем перечислению предшествует выражение "в частности", из чего следует, что перечень не является исчерпывающим (замкнутым) и, следовательно, разрешает сторонам самим определить в договоре предмет (объект) страхования. Это может быть и ожидаемая прибыль, и потери, которых страхователь хочет избежать, в частности, возникновение определенных обязанностей (например, ответственности) и т.д., если только в отношении тех или иных объектов или интересов нет прямого запрета в законе; об ограничениях, связанных с перечисленными в п. 2 коммент. ст. частными случаями имущественного страхования, см. коммент. к ст. 932, 933.

Правило п. 1 о том, что страховщик возмещает убытки лишь в пределах страховой суммы, знает исключения, установленные п. 2 ст. 962 и аналогичным правилом ст. 222 и 253 КТМ, который содержит специальную главу XII "Договор морского страхования" (см. также коммент. к ст. 962).

Статья 930. Страхование имущества

1. Имущество может быть застраховано по договору страхования в пользу лица (страхователя или выгодоприобретателя), имеющего основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении этого имущества.

2. Договор страхования имущества, заключенный при отсутствии у страхователя или выгодоприобретателя интереса в сохранении застрахованного имущества, недействителен.

3. Договор страхования имущества в пользу выгодоприобретателя может быть заключен без указания имени или наименования выгодоприобретателя (страхование "за счет кого следует").

При заключении такого договора страхователю выдается страховой полис на предъявителя. При осуществлении страхователем или выгодоприобретателем прав по такому договору необходимо представление этого полиса страховщику.

Комментарий к статье 930:

1. Относительно пп. 1 и 2 см. коммент. к ст. 928.

2. П. 3 предусматривает возможность заключения договора имущественного страхования

без указания конкретного, прямо названного выгодоприобретателя. В этом случае выгодоприобретателем будет признан тот, кто предъявит страховой полис, выданный на предъявителя. Применение п. 3 ставит ряд вопросов, на которые прямого ответа закон в настоящее время не дает, в частности, устанавливает ли п. 3 исключение из общих правил пп. 1 и 2. ГК нигде прямо об этом не говорит. Из систематического толкования закона и сопоставления всех трех пунктов коммент. ст., а также ст. 960 ГК вытекает, что и при страховании "за счет кого следует" (кому или в чью пользу следовать будет) у выгодоприобретателя, представившего страховщику предъявительский полис, должен быть "основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении имущества" (п. 1), при отсутствии которого договор страхования недействителен (п. 2). Отсюда следует, что страховщик, к которому обратился владелец предъявительского полиса, вправе потребовать доказательств наличия у него страхового интереса, т.е. права на застрахованное имущество. Требовать удостоверения законности приобретения предъявительского полиса он не может, однако сам не лишен права доказывать противоправность получения такого полиса его предъявителем.

Поскольку для получения страхового возмещения необходимо представить предъявительский полис, добровольно передаваемый предыдущими его держателями, правило ст. 956 ГК о запрете замены выгодоприобретателя после того, как он выполнил какую-либо из обязанностей по договору страхования, в данном случае неприменимо, если только при передаче предъявительского полиса не были допущены какие-либо злоупотребления.

Статья 931. Страхование ответственности за причинение вреда

1. По договору страхования риска ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц, может быть застрахован риск ответственности самого страхователя или иного лица, на которое такая ответственность может быть возложена.

2. Лицо, риск ответственности которого за причинение вреда застрахован, должно быть названо в договоре страхования. Если это лицо в договоре не названо, считается застрахованным риск ответственности самого страхователя.

3. Договор страхования риска ответственности за причинение вреда считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (выгодоприобретателей), даже если договор заключен в пользу страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в договоре не сказано, в чью пользу он заключен.

4. В случае, когда ответственность за причинение вреда застрахована в силу того, что ее страхование обязательно, а также в других случаях, предусмотренных законом или договором страхования такой ответственности, лицо, в пользу которого считается заключенным договор страхования, вправе предъявить непосредственно страховщику требование о возмещении вреда в пределах страховой суммы.

Комментарий к статье 931:

1. Предусмотренное статьей страхование является видом имущественного страхования (п. 2 ст. 929 ГК), и поэтому на него распространяются все общие правила о последнем, если иное прямо не установлено законом.

2. Согласно содержанию коммент. ст. может быть застрахована ответственность за причинение вреда, возникающая как независимо от чьей-либо вины, так и основанная на вине ответственного лица или других лиц, за которых оно отвечает. Однако здесь следует

учитывать правила, содержащиеся в ст. 963 ГК. Согласно п. 2 ст. 963 "страховщик не освобождается от выплаты страхового возмещения по договору страхования гражданской ответственности за причинение вреда жизни или здоровью, если вред причинен по вине ответственного за него лица", и эта норма является императивной. Следовательно, при заключении договора страхования стороны не вправе исключить даже умышленное причинение вреда жизни или здоровью из числа застрахованных рисков, страховых случаев. Другое дело - вопрос о суброгации при таком причинении вреда; здесь суброгация не может быть исключена (см. п. 1 ст. 965 ГК).

Что же касается страхования ответственности за вред, причиненный имуществу, то здесь ГК не ограничивает волю сторон; они могут договориться о страховании только невиновной ответственности либо и той, которая наступает и (или) вследствие вины ответственного лица. В последнем случае, однако, следует иметь в виду правило п. 1 (первый абзац) ст. 963.

3. Согласно п. 3 коммент. ст., кто бы ни был указан в договоре в качестве выгодоприобретателя, таковым всегда в силу закона является только потерпевший. Тем не менее, согласно п. 4, он вправе обратиться непосредственно к страховщику и, соответственно, предъявить к нему прямой иск только в трех случаях: 1) если данное страхование являлось обязательным; 2) если возможность прямого требования потерпевшего (выгодоприобретателя) к страховщику специально предусмотрена законом; 3) если возможность такого требования предусмотрена договором страхования.

Трудно сказать, чем обусловлено это ограничение и сложность передачи страхового возмещения лицу, которому оно все равно должно быть передано полностью и безусловно в силу императивной нормы закона. Если никто, кроме потерпевшего, выгодоприобретателем быть не может, то вряд ли есть основания отступать от общего правила о договорах в пользу третьего лица, дающего право этому третьему лицу самому требовать от должника исполнения обязательства (ст. 430 ГК). Ведь во всех других случаях страхования, где иное прямо не установлено законом, это правило действует. Тем не менее, в силу п. 4, при отсутствии указанных в нем условий требовать от страховщика уплаты страхового возмещения может только страхователь, который в дальнейшем, по-видимому, должен передать полученное выгодоприобретателю. Здесь, однако, возникают определенные трудности в части материально - правового обоснования, во-первых, права страхователя, не являющегося выгодоприобретателем, требовать от страховщика уплаты ему страхового возмещения и, во-вторых, такого же обоснования как обязанности страхователя передать полученную сумму выгодоприобретателю, так и соответствующего права последнего эту сумму от него истребовать: если эти право и обязанность основаны на договоре между страхователем и страховщиком в пользу третьего лица, то требуется объяснить, почему не действует ст. 430 ГК; если считать их обязательством из неосновательного обогащения страхователя, не являющегося выгодоприобретателем, то здесь трудность состоит в том, что имущество перешло к страхователю на основании, предусмотренном законом.

В плане процессуального права здесь налицо довольно редкий на практике случай, когда на стороне предъявившего иск к страховщику истца - страхователя может участвовать третье лицо без самостоятельных исковых требований - выгодоприобретатель, для которого решение суда может породить право (ст. 38 ГПК, ст. 39 АПК).

Статья 932. Страхование ответственности по договору

1. Страхование риска ответственности за нарушение договора допускается в случаях, предусмотренных законом.

2. По договору страхования риска ответственности за нарушение договора может быть застрахован только риск ответственности самого страхователя. Договор страхования, не соответствующий этому требованию, ничтожен.

3. Риск ответственности за нарушение договора считается застрахованным в пользу стороны, перед которой по условиям этого договора страхователь должен нести соответствующую ответственность, - выгодоприобретателя, даже если договор страхования заключен в пользу другого лица либо в нем не сказано, в чью пользу он заключен.

Статья 933. Страхование предпринимательского риска

По договору страхования предпринимательского риска может быть застрахован предпринимательский риск только самого страхователя и только в его пользу.

Договор страхования предпринимательского риска лица, не являющегося страхователем, ничтожен.

Договор страхования предпринимательского риска в пользу лица, не являющегося страхователем, считается заключенным в пользу страхователя.

Комментарий к статьям 932 и 933

1. Страхование, предусмотренное ст. 932 и 933, является разновидностью имущественного страхования (п. 2 ст. 929) и, следовательно, на него распространяются все правила о последнем, если иное не установлено законом.

2. В отличие от правила п. 1 ст. 931, п. 2 ст. 932 разрешает страховать договорную ответственность только самого страхователя. Это значит, что кредитор сам не может застраховать ответственность своего должника по обязательству последнего, основанному на заключенном между ними договоре. Однако кредитор - предприниматель может обеспечить свой фактически тот же самый интерес путем страхования своего предпринимательского риска по данной сделке в порядке ст. 933, определив страховую сумму размером предположительной ответственности должника. Но такой возможности лишено лицо, не являющееся предпринимателем (а юридическое лицо - в той части своей деятельности, которая не относится к предпринимательской) - например, наймодатель (арендодатель), сдавший на длительный срок принадлежащий ему дом или квартиру. Не являясь предпринимателем, он не может застраховать риск неплатежа арендатора. Застраховать договорную ответственность своего контрагента он не вправе в силу п. 1 ст. 932.

Получается, что ст. 933 открывает для предпринимателя возможность обойти запрещение, установленное п. 2 ст. 932. В то же время такой возможности лишен тот, кто предпринимателем не является. Его возможность оградить и обеспечить свои имущественные интересы оказывается ущемленной без видимых к тому оснований.

3. В силу п. 3 ст. 932 при страховании договорной ответственности (как и при страховании ответственности за причинение вреда - п. 3 ст. 931) выгодоприобретателем всегда является только то лицо, перед которым отвечает страхователь, независимо от того, кто указан в качестве выгодоприобретателя в договоре. В отличие от п. 4 ст. 931, ст. 932 никак не ограничивает возможность прямого и непосредственного обращения выгодоприобретателя к страховщику.

4. Ст. 933 посвящена новому, нетрадиционному для нашей практики виду страхования - страхованию предпринимательского риска, общим образом определенному в п. 2 ст. 929,

и этот риск может включать риск перерыва в производственной и коммерческой деятельности, риск неплатежей, задержки в доставке товаров, риск ответственности производителя за выпуск опасной для пользователя и окружающих продукции, включая ответственность производителя и продавца по Закону о защите прав потребителей (которая по новому ГК может трактоваться и как договорная, и как деликтная).

В основе правила ст. 933, разрешающего страховать предпринимательский риск только самого страхователя и объявляющего ничтожным (ст. 168 ГК) договор страхования предпринимательского риска лица, не являющегося страхователем, лежит принцип необходимости наличия юридически значимого страхового интереса, при отсутствии которого страхование не может иметь места. Между тем, определенный, если можно так сказать - косвенный юридически значимый интерес в таком страховании может быть и у других лиц, например держателя контрольного пакета паев или иного партнера того лица, чей предпринимательский риск страхуется, и т.п. Прямой запрет ст. 933 такие сомнения снимает и заинтересованность подобных лиц страховым интересом не признает.

5. Особое значение применение коммент. статей приобретает в сфере банковской деятельности. П. 1 ст. 932 допускает страхование ответственности за нарушение договора лишь в случаях, предусмотренных законом. ГК не содержит специальной нормы, предусматривающей страхование ответственности по кредитным договорам и по договорам займа вообще. Нет такой нормы и в Законе о банках и банковской деятельности. Следовательно, такое страхование не допускается и соответствующий договор ничтожен (ст. 168 ГК).

Банк, однако, является предпринимателем, и предоставление банковского кредита - предпринимательская деятельность, следовательно, возможно страхование банком своего предпринимательского риска, в частности, и в объеме ответственности заемщика. Но страхователем в этом случае должен выступать только сам банк - заимодавец; заемщик им быть не может (абз. 2 ст. 933).

До сих пор в сложившейся у нас практике страхователем в сфере страхования банковских кредитов преимущественно выступал заемщик, страховавший по требованию и в пользу банка - заимодавца свою ответственность перед последним по заключенному между ними договору. Наряду с этим практикуется договор страхования риска непогашения кредитов, причем по такому договору, как правило, страхуется риск неплатежей всех или определенного ряда заемщиков данного банка - заимодавца. В этих последних договорах, в отличие от первой группы - договоров страхования ответственности отдельного заемщика, в качестве страхователя и выгодоприобретателя выступает банк - заимодавец.

Практически прототипом и основой обоих видов договоров явились и пока остаются изданные еще Минфином СССР Правила добровольного страхования риска непогашения кредитов N 65 и Правила добровольного страхования ответственности заемщиков за непогашение кредитов N 66 от 28 мая 1990 г. (см. БНА СССР, 1991, N 3, с. 19 - 25). Оба документа, несмотря на различные названия, на самом деле предусматривают страхование ответственности заемщика, о чем прямо говорится в их текстах, которые дословно воспроизводятся в большинстве заключаемых и сейчас договоров.

С вступлением в действие части второй ГК сложившуюся практику необходимо изменить. Страхование договорной ответственности заемщика теперь не допускается. Возможно лишь страхование своего предпринимательского риска самим банком - заимодавцем, пусть лишь в размере договорной ответственности заемщика. Не исключено, что это может отразиться на цене кредита.

6. Статьи 213, 214, 219 - 220 КТМ содержат специальные правила страхования ожидаемой прибыли и фрахта, а также возможных взносов по общей аварии в торговом мореплавании, т.е. страхования, являющегося по своему существу частным случаем

страхования предпринимательского риска в сфере морского страхования, о котором упоминает ст. 970 ГК.

Статья 934. Договор личного страхования

1. По договору личного страхования одна сторона (страховщик) обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию), уплачиваемую другой стороной (страхователем), выплатить единовременно или выплачивать периодически обусловленную договором сумму (страховую сумму) в случае причинения вреда жизни или здоровью самого страхователя или другого названного в договоре гражданина (застрахованного лица), достижения им определенного возраста или наступления в его жизни иного предусмотренного договором события (страхового случая).

Право на получение страховой суммы принадлежит лицу, в пользу которого заключен договор.

2. Договор личного страхования считается заключенным в пользу застрахованного лица, если в договоре не названо в качестве выгодоприобретателя другое лицо. В случае смерти лица, застрахованного по договору, в котором не назван иной выгодоприобретатель, выгодоприобретателями признаются наследники застрахованного лица.

Договор личного страхования в пользу лица, не являющегося застрахованным лицом, в том числе в пользу не являющегося застрахованным лицом страхователя, может быть заключен лишь с письменного согласия застрахованного лица. При отсутствии такого согласия договор может быть признан недействительным по иску застрахованного лица, а в случае смерти этого лица по иску его наследников.

Комментарий к статье 934:

1. Комментируемая статья расширяет круг объектов страхования и, соответственно, возможных страховых случаев по договору личного страхования, предусмотренный ст. 4 Закона о страховании, где этот круг определен как "имущественные интересы, связанные с жизнью, здоровьем, трудоспособностью и пенсионным обеспечением страхователя или застрахованного лица". Комментируемая же статья добавляет к этому перечню наступление в жизни застрахованного лица и иного предусмотренного договором события, а не только достижения им пенсионного возраста. Комментируемая статья допускает также возможность установить договором страхования обязанность страховщика выплатить выгодоприобретателю единовременно обусловленную договором сумму в случае наступления указанного в договоре события, чего ст. 4 Закона о страховании также не предусматривает.

2. П. 1 коммент. ст. устанавливает императивную норму, согласно которой право получения страховой суммы принадлежит лицу, в пользу которого заключен договор. Из этого следует, что по договору личного страхования не допускается исключение или какое-либо ограничение прямого обращения выгодоприобретателя к страховщику с требованием об уплате страховой суммы и предъявления им к страховщику соответствующего иска (при имущественном страховании подобные ограничения допускаются - см. п. 4 ст. 931 и коммент. к нему).

3. Нарушение правила, установленного абз. 2 п. 2 коммент. ст., делает сделку - договор страхования - оспоримой (ст. 166 ГК), поскольку договор может быть признан недействительным по иску лиц, указанных в п. 2 ст. 934. Но если эти лица в установленный срок и в соответствии с общими правилами об исковой давности такого требования не заявят, договор сохраняет силу.

Статья 935. Обязательное страхование

1. Законом на указанных в нем лиц может быть возложена обязанность страховать:

жизнь, здоровье или имущество других определенных в законе лиц на случай причинения вреда их жизни, здоровью или имуществу;

риск своей гражданской ответственности, которая может наступить вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц или нарушения договоров с другими лицами.

2. Обязанность страховать свою жизнь или здоровье не может быть возложена на гражданина по закону.

3. В случаях, предусмотренных законом или в установленном им порядке, на юридических лиц, имеющих в хозяйственном ведении или оперативном управлении имущество, являющееся государственной или муниципальной собственностью, может быть возложена обязанность страховать это имущество.

4. В случаях, когда обязанность страхования не вытекает из закона, а основана на договоре, в том числе обязанность страхования имущества - на договоре с владельцем имущества или на учредительных документах юридического лица, являющегося собственником имущества, такое страхование не является обязательным в смысле настоящей статьи и не влечет последствий, предусмотренных статьей 937 настоящего Кодекса.

Статья 936. Осуществление обязательного страхования

1. Обязательное страхование осуществляется путем заключения договора страхования лицом, на которое возложена обязанность такого страхования (страхователем), со страховщиком.

2. Обязательное страхование осуществляется за счет страхователя, за исключением обязательного страхования пассажиров, которое в предусмотренных законом случаях может осуществляться за их счет.

3. Объекты, подлежащие обязательному страхованию, риски, от которых они должны быть застрахованы, и минимальные размеры страховых сумм определяются законом, а в случае, предусмотренном пунктом 3 статьи 935 настоящего Кодекса, законом или в установленном им порядке.

Статья 937. Последствия нарушения правил об обязательном страховании

1. Лицо, в пользу которого по закону должно быть осуществлено обязательное страхование, вправе, если ему известно, что страхование не осуществлено, потребовать в судебном порядке его осуществления лицом, на которое возложена обязанность страхования.

2. Если лицо, на которое возложена обязанность страхования, не осуществило его или заключило договор страхования на условиях, ухудшающих положение выгодоприобретателя по сравнению с условиями, определенными законом, оно при

наступлении страхового случая несет ответственность перед выгодоприобретателем на тех же условиях, на каких должно было быть выплачено страховое возмещение при надлежащем страховании.

3. Суммы, неосновательно сбереженные лицом, на которое возложена обязанность страхования, благодаря тому, что оно не выполнило эту обязанность либо выполнило ее ненадлежащим образом, взыскиваются по иску органов государственного страхового надзора в доход Российской Федерации с начислением на эти суммы процентов в соответствии со статьей 395 настоящего Кодекса.

Комментарий к статьям 935 - 937:

1. Ст. 935 развивает правило, содержащееся в п. 2 ст. 927. Она относит к обязательному страхованию, на которое распространяются правила статей 935 - 937, только те случаи, в которых обязанность страхователя заключить договор основана на прямом указании закона. Лишь в случае, предусмотренном п. 3 ст. 935 (страхование юридическими лицами государственного или муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления) обязательное в смысле п. 2 ст. 927, ст. 935 - 937 страхование может быть установлено не только непосредственно самим законом, но и подзаконным актом в установленном законом порядке.

2. Обязательное личное страхование предусмотрено ст. 18 Закона об атомной энергии, согласно которой работники ядерных установок и иных аналогичных предприятий и некоторые другие лица подлежат обязательному страхованию личности от риска радиационного воздействия за счет собственников или владельцев (пользователей) объектов использования атомной энергии.

Обязательное личное страхование пассажиров осуществляется путем заключения договоров между перевозчиками и страховщиками за счет пассажиров и взимания страхового взноса при продаже билета (Указ Президента от 7 июля 1992 г. "Об обязательном личном страховании пассажиров" в ред. Указа от 6 апреля 1994 г. - Ведомости РФ, 1992, N 28, ст. 1683; СЗ РФ, 1994, N 15, ст. 1174).

Обязательное государственное (т.е. за счет государственного бюджета) страхование военнослужащих, граждан, призванных на военные сборы, лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел установлено Законом РФ от 22 января 1993 г. "О статусе военнослужащих" (Ведомости РФ, 1993, N 6, ст. 188).

Ст. 16 Закона о государственной налоговой службе установлено обязательное государственное личное страхование всех работников этой службы.

Законом РФ от 11 марта 1992 г. "О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации" (Ведомости РФ, 1992, N 17, ст. 888) установлено обязательное личное страхование за счет нанимателя лиц, работающих по найму и занимающихся частной детективной и охранной деятельностью.

Законом РФ от 2 июля 1992 г. "О психиатрической помощи и гарантиях прав граждан при ее оказании" (Ведомости РФ, 1992, N 33, ст. 1913) установлено обязательное государственное личное страхование врачей - психиатров и другого персонала, участвующего в оказании психиатрической помощи.

Обязательное государственное личное страхование всех, пострадавших от чернобыльской катастрофы, предусмотрено ст. 28 Закона РФ от 15 мая 1991 г. "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС" (Ведомости РСФСР, 1991, N 21, ст. 699; 1992, N 32, ст. 1861). Действие этого Закона распространено на граждан, оказавшихся в зоне влияния неблагоприятных факторов

аварии 1957 года на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча (РГ, 1993, N 114).

Законом РФ от 26 июня 1992 г. "О статусе судей в Российской Федерации" (Ведомости РФ, 1992, N 30, ст. 1792) предусмотрено обязательное государственное личное страхование судей.

Законом РФ от 10 января 1996 г. "О внешней разведке" (СЗ РФ, 1996, N 3, ст. 143) установлено обязательное государственное личное страхование всех сотрудников кадрового состава органов внешней разведки.

Законом РФ от 3 апреля 1995 г. "Об органах федеральной службы безопасности в Российской Федерации" (СЗ РФ, 1995, N 15, ст. 1269) установлено обязательное государственное личное страхование сотрудников этих органов.

Работники государственной лесной охраны подлежат обязательному государственному личному страхованию на основании ст. 64 Основ лесного законодательства Российской Федерации (РГ, 1993, N 74).

Законом РФ от 9 июня 1993 г. "О донорстве крови и ее компонентов" (РГ, 1993, N 131) установлено обязательное личное страхование донора за счет средств службы крови на случай заражения его инфекционными заболеваниями при выполнении донорской функции.

Таможенный кодекс РФ в ст. 431 устанавливает обязательное государственное личное страхование должностных лиц таможенных органов РФ.

3. Согласно ст. 7 Закона РФ от 14 июля 1992 г. "О закрытом административно - территориальном образовании" (Ведомости РФ, 1992, N 33, ст. 1915) "граждане, проживающие и работающие в закрытом административно - территориальном образовании, подлежат обязательному государственному страхованию на случай причинения ущерба их жизни, здоровью и имуществу из-за радиационного или иного воздействия при аварии на предприятиях и (или) объектах". Аналогичное этому - и личное, и страхование имущества предусмотрено и для сотрудников налоговой полиции ст. 16 Закона РФ от 24 июня 1993 г. "О федеральных органах налоговой полиции" (Ведомости РФ, 1993, N 29, ст. 1114).

4. Обязательное имущественное коммерческое (т.е. не государственное) страхование предусмотрено, в частности, Законом РФ от 15 апреля 1993 г. "О вывозе и ввозе культурных ценностей" (Ведомости РФ, 1993, N 20, ст. 718) в отношении ценностей, временно вывозимых государственными и муниципальными музеями, архивами, библиотеками и иными государственными хранилищами.

Ст. 358 ГК устанавливает обязательное страхование ломбардом заложенных вещей в пользу залогодателя и за его счет.

Ст. 343 ГК устанавливает обязательное страхование заложенного имущества либо залогодержателем, либо залогодателем (в зависимости от того, у кого находится заложенное имущество), если иное не установлено договором или законом, причем страхование осуществляется за счет залогодателя; эти же правила содержатся в ст. 38 и 50 Закона РФ от 29 мая 1992 г. "О залоге" (Ведомости РФ, 1992, N 23, ст. 1239).

5. Обязательное страхование гражданской ответственности частных нотариусов предусмотрено ст. 18 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 г. (Ведомости РФ, 1993, N 10, ст. 357).

Обязательное страхование гражданской ответственности за причинение вреда автотранспортными средствами предусмотрено многочисленными двусторонними

международными договорами об автомобильном сообщении, участником которых является Россия.

Россия является также участником Римской конвенции об ущербе, причиненном иностранными воздушными судами третьим лицам на поверхности (Ведомости СССР, 1983, N 7, ст. 109), ст. 15 которой предусматривает право каждого из ее участников требовать обязательного страхования ответственности эксплуатанта воздушного судна.

Закон РФ от 20 августа 1993 г. "О космической деятельности" (РГ, 1993, N 186) устанавливает "обязательное страхование... на случай ущерба жизни и здоровью космонавтов, персонала наземных и иных объектов космической инфраструктуры, а также имущественного ущерба третьим сторонам" (ст. 25), а "если страховой суммы или страхового возмещения недостаточно для компенсации ущерба... взыскание может быть обращено на имущество" соответствующих лиц (ст. 30). Таким образом, этот Закон устанавливает обязательное личное страхование, страхование имущества и гражданской ответственности за причинение вреда.

6. Как правило, обязательное страхование осуществляется за счет страхователя (п. 2 ст. 936). В некоторых случаях оно производится не за счет страхователя - см., например, п. 1 ст. 343 ГК. Обязательное государственное страхование жизни, здоровья и имущества граждан осуществляется за счет соответствующего бюджета (п. 3 ст. 927), который обычно указывается в соответствующем законе.

7. В силу правила п. 2 ст. 937 тот, кто не выполнил возложенную на него законом обязанность заключить договор страхования или выполнил эту обязанность ненадлежащим образом, тем самым обязывает себя выплатить страховое возмещение (страховую сумму) при наступлении страхового случая в полном соответствии с условиями того договора, который должен был иметь место. Если договор страхования был заключен, но на худших условиях, нарушитель обязан заплатить разницу между тем, что заплатит страховщик, и страховым возмещением (страховой суммой), которая причиталась бы выгодоприобретателю по договору, заключенному на требуемых законом условиях.

8. Суммы, о которых идет речь в п. 3 ст. 937, являются неосновательным обогащением. Однако оно образуется лишь тогда, когда страховой риск, по поводу которого надлежало заключить договор страхования, не реализовался и страховой случай не наступил.

Статья 938. Страховщик

В качестве страховщиков договоры страхования могут заключать юридические лица, имеющие разрешения (лицензии) на осуществление страхования соответствующего вида.

Требования, которым должны отвечать страховые организации, порядок лицензирования их деятельности и осуществления государственного надзора за этой деятельностью определяются законами о страховании.

Комментарий к статье 938:

1. В качестве страховщиков могут выступать только юридические лица; такое же правило содержится в ст. 6 Закона о страховании. Это значит, что физическое лицо или индивидуальный предприниматель страховщиком быть не может. В то же время ни коммент. ст., ни упомянутый Закон, к которому она отсылает, не требуют, чтобы страховщик был обязательно коммерческой организацией.

Ст. 6 Закона о страховании разрешает создание юридических лиц - страховщиков в любой организационно - правовой форме, предусмотренной законодательством Российской Федерации. Однако ГК вносит в это правило некоторые коррективы. Дело в том, что страхование, осуществляемое путем заключения договоров между страхователями и страховщиками, как правило, является для страховщиков предпринимательской деятельностью, поскольку подпадает под ее определение, содержащееся в абз. 3 п. 1 ст. 2 ГК. Поэтому заключающие такие договоры страховщики должны признаваться коммерческими организациями и, следовательно, могут создаваться только в организационно - правовых формах, предусмотренных п. 2 ст. 50 ГК (хозяйственные общества и товарищества, производственные кооперативы, государственные и муниципальные предприятия).

Однако не все страховщики и не всегда выступают в качестве предпринимателей и, следовательно, коммерческих организаций. Так, общества взаимного страхования в части их деятельности по взаимному страхованию имущественных интересов своих членов признаются законом некоммерческими организациями. Следовательно, если они не занимаются коммерческим страхованием по договорам, эти общества должны действовать в одной из организационно - правовых форм, предусмотренных п. 3 ст. 50 (см. ст. 968 и коммент. к ней). Некоммерческими организациями являются и негосударственные пенсионные фонды (см. коммент. к ст. 970).

2. Согласно ст. 6 Закона о страховании страховщиками признаются организации, созданные для осуществления страховой деятельности. Следовательно, это должно быть закреплено в их уставах.

Ст. 6 предусматривает возможность ограничения законодательными актами РФ участия иностранных юридических и физических лиц в создании страховых организаций на территории РФ. Такие ограничения установлены Постановлением Верховного Совета РФ о введении в действие Закона о страховании, согласно п. 5 которого иностранные юридические лица и иностранные граждане вправе создавать страховые организации на территории РФ только в форме товариществ (теперь - обществ) с ограниченной ответственностью или акционерных обществ, причем доля иностранных инвесторов в уставном капитале такой организации в совокупности не должна превышать 49 процентов.

3. Ст. 6 Закона о страховании запрещает страховым организациям непосредственно самим заниматься производственной, торгово - посреднической и банковской деятельностью. Другие виды деятельности им не запрещены. Закон также не запрещает страховым организациям быть учредителями и участниками (пайщиками) других, как коммерческих, так и некоммерческих, организаций. При этом, конечно, должны быть соблюдены правила акционерного, антимонопольного и иного законодательства.

4. Общие правила лицензирования страховой деятельности определены ст. 32 Закона о страховании. Ниже приводится ее текст:

"1. Лицензии на осуществление страховой деятельности выдаются Федеральной службой России по надзору за страховой деятельностью:

а) страховщикам на основании их заявлений с приложением:

учредительных документов;

свидетельства о регистрации;

справки о размере оплаченного уставного капитала;

экономического обоснования страховой деятельности;

правил по видам страхования;

расчетов страховых тарифов;

сведений о руководителях и их заместителях;

б) страховщикам, предметом деятельности которых является исключительно перестрахование, на основании их заявлений с приложением:

учредительных документов;

свидетельства о регистрации;

справки о размере оплаченного уставного капитала;

экономического обоснования страховой деятельности;

сведений о руководителях и их заместителях.

2. Лицензии выдаются на осуществление добровольного и обязательного страхования, имущественного страхования и страхования ответственности, а также перестрахования, если предметом деятельности страховщика является исключительно перестрахование. При этом в лицензиях указываются конкретные виды страхования, которые страховщик вправе осуществлять.

3. Федеральная инспекция по надзору за страховой деятельностью рассматривает заявления юридических лиц о выдаче им лицензий в срок, не превышающий 60 дней с момента получения всех документов, предусмотренных в п. 1 настоящей статьи.

4. Основанием для отказа юридическому лицу в выдаче лицензии на осуществление страховой деятельности может служить несоответствие документов, прилагаемых к заявлению, требованиям законодательства Российской Федерации.

Об отказе в выдаче лицензии Федеральная служба России по надзору за страховой деятельностью сообщает юридическому лицу в письменной форме с указанием причин отказа.

5. Об изменениях, внесенных в учредительные документы, страховщик обязан сообщить Федеральной службе по надзору за страховой деятельностью в месячный срок с момента регистрации этих изменений в установленном порядке.".

5. Приказом Росстрахнадзора от 19 мая 1994 г. N 02-02/08 утверждены Условия лицензирования страховой деятельности на территории Российской Федерации (БНА, 1994, N 11).

6. Отказ в выдаче лицензии и иные действия лицензирующих органов могут быть обжалованы в суд.

Статья 939. Выполнение обязанностей по договору страхования страхователем и выгодоприобретателем

1. Заключение договора страхования в пользу выгодоприобретателя, в том числе и тогда, когда им является застрахованное лицо, не освобождает страхователя от выполнения обязанностей по этому договору, если только договором не предусмотрено иное либо обязанности страхователя выполнены лицом, в пользу которого заключен договор.

2. Страховщик вправе требовать от выгодоприобретателя, в том числе и тогда, когда

выгодоприобретателем является застрахованное лицо, выполнения обязанностей по договору страхования, включая обязанности, лежащие на страхователе, но не выполненные им, при предъявлении выгодоприобретателем требования о выплате страхового возмещения по договору имущественного страхования либо страховой суммы по договору личного страхования. Риск последствий невыполнения или несвоевременного выполнения обязанностей, которые должны были быть выполнены ранее, несет выгодоприобретатель.

Комментарий к статье 939:

1. Ст. содержит общее правило о распределении обязанностей по договору между страхователем и выгодоприобретателем (содержание этих обязанностей определяется другими нормами, в частности, ст. 960 и 961 ГК).

П. 1 является нормой диспозитивной, поскольку предоставляет сторонам право при заключении договора переложить на выгодоприобретателя исполнение тех или иных обязанностей, обычно лежащих на страхователе. Юридические последствия невыполнения этих или вытекающих из закона обязанностей предусмотрены п. 2 коммент. ст. и некоторыми другими нормами ГК (п. 4 ст. 954, ст. 961).

Следует иметь в виду, что аналогичная по содержанию ст. 200 КТМ сформулирована не как диспозитивная норма. Она гласит: "В случае заключения договора морского страхования в пользу другого лица страхователь несет все обязанности по этому договору" и возможности освобождения его от этих обязанностей не предусматривает. А согласно ст. 970 правила ГК о страховании применяются к морскому страхованию постольку, поскольку специальным законом не предусмотрено иное.

2. В отличие от п. 1 коммент. ст. норма п. 2 сформулирована как императивная. Юридические последствия неисполнения выгодоприобретателем возложенных на него обязанностей, в том числе и обязанностей страхователя, наступают для него на основании п. 2 ст. 939 лишь в том случае, когда он предъявляет требование о выплате ему страхового возмещения по договору имущественного страхования или страховой суммы по личному страхованию. В этом и состоит риск неисполнения или несвоевременного исполнения обязанностей, который выгодоприобретатель несет в силу последнего предложения п. 2 данной статьи. Риск этот может выразиться в зачете страховщиком просроченного страхового взноса при выплате страхового возмещения (страховой суммы) согласно п. 4 ст. 954, в полном отказе страховщика выплатить страховое возмещение (страховую сумму) в случаях, предусмотренных ст. 961. Коммент. ст. не предусматривает права страховщика самому требовать от выгодоприобретателя исполнения каких-либо обязанностей (например, уплаты просроченного страхового взноса) вне связи с обращением последнего за выплатой страхового возмещения (страховой суммы).

Правило, содержащееся в ст. 200 КТМ, сформулировано несколько иначе. Согласно ст. 200 КТМ лицо, в пользу которого заключен договор морского страхования, несет обязанности страхователя, "если договор заключен по его поручению или хотя бы и без его поручения, но это лицо впоследствии выразило на страхование свое согласие". При этом сложившееся толкование закона и практика требуют, чтобы согласие было выражено в форме позитивного волеизъявления, а простое молчание следует считать отказом от договора (см. Коммент. к КТМ. Под ред. А.Л. Маковского, М., 1973, с. 247).

Статья 940. Форма договора страхования

1. Договор страхования должен быть заключен в письменной форме.

Несоблюдение письменной формы влечет недействительность договора страхования, за исключением договора обязательного государственного страхования (статья 969).

2. Договор страхования может быть заключен путем составления одного документа (пункт 2 статьи 434) либо вручения страховщиком страхователю на основании его письменного или устного заявления страхового полиса (свидетельства, сертификата, квитанции), подписанного страховщиком.

В последнем случае согласие страхователя заключить договор на предложенных страховщиком условиях подтверждается принятием от страховщика указанных в абзаце первом настоящего пункта документов.

3. Страховщик при заключении договора страхования вправе применять разработанные им или объединением страховщиков стандартные формы договора (страхового полиса) по отдельным видам страхования.

Комментарий к статье 940:

1. Письменная форма обязательна для всех договоров страхования. Несоблюдение письменной формы договора страхования влечет его недействительность с момента заключения, и такой договор не порождает прав и обязанностей: каждая из сторон обязана возвратить другой стороне все полученное по такой сделке (ст. 167 ГК). Однако для обязательного государственного страхования в силу его большой социальной значимости установлено изъятие. В подтверждение такого договора стороны могут приводить письменные и другие доказательства, но лишены права ссылаться на свидетельские показания. Поскольку обязательное государственное страхование осуществляется непосредственно на основании законов и иных правовых актов (ст. 969 ГК), граждане соответствующей категории автоматически являются застрахованными, и доказать действительность договора не трудно.

2. Комментируемая статья устанавливает два способа заключения договора страхования, применяемых при соблюдении письменной формы договора: путем составления одного документа, подписываемого сторонами, и путем обмена документами, которые выражают их волеизъявление, направленное на заключение договора.

Составлением одного документа заключаются договоры страхования по генеральному полису (коммент. к ст. 941 ГК), договоры т.н. комбинированного страхования. Последние заключаются на основе разрабатываемой сторонами страховой программы о предоставлении страхователю широкомасштабного страхового обеспечения по большому количеству рисков и объектов страхования. По одному договору может быть застраховано максимально возможное число рисков, связанных с деятельностью страхователя, и в нем могут быть предусмотрены услуги страховщика по риск - менеджменту, представляющему собой комплекс проводимых страховщиком мероприятий, которые включают консультации экспертов, планирование и реализацию мероприятий по внедрению средств безопасности, современной безопасной технологии и т.п.

Комментируемая статья допускает возможность заключать договоры страхования путем обмена документами. Страховой полис может быть выдан страхователю на основании его письменного или устного заявления. Устного заявления достаточно, когда условия страхового обеспечения не требуют подробной информации о застрахованном, а страхователю известны обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая. Таким способом заключаются краткосрочные договоры страхования от несчастных случаев, например, на время авиаперелета, договоры страхования дачных строений (садовых домиков) и др. Формулировки положений ст. 940 ГК не лишают страховщика права потребовать от страхователя письменное заявление. Уточним, что оно имеет важное процессуальное

значение в случае споров о достоверности и полноте сообщенных страхователем сведений (коммент. к ст. 944 ГК).

В ст. 940 ГК неточно определен момент заключения договора по письменному или устному заявлению страхователя: в абз. 2 п. 2 указано, что принятием страхового документа последний лишь подтверждает свое согласие заключить договор. На самом же деле получение страхового документа (акцепта страховщиком оферты страхователя), согласно ст. 433 ГК, и является заключением договора.

Не будет противоречить нормам данной статьи заключение договора конклюдентными действиями страхователя (ст. 158 ГК), например, получением страхового полиса в автоматическом устройстве.

3. Применение типовых и стандартных форм договора (страховых полисов) предпочтительно. Это упрощает работу с документами, коммерческие расчеты, облегчает взаимоотношения с финансовыми, таможенными и другими органами. В отечественной страховой практике пока нет стандартных форм, разработанных объединением страховщиков, но каждая страховая компания имеет собственные формы договоров.

4. Нет принципиального различия между указанными в ст. 940 ГК документами, свидетельствующими о существовании договора. В большей степени они различаются по форме изложения условий. Страховые полисы и свидетельства, как правило, содержат все условия договора, включая стандартные правила страхования, специальные условия для данного договора, дополнения и исключения из стандартных правил; в них могут содержаться индивидуальные, отдельно согласованные со страхователем условия. Страховые сертификаты и квитанции более просты, в них содержатся лишь существенные условия договора, а в остальном они отсылают к стандартным правилам страхования.

Содержащийся в статье перечень не является исчерпывающим. Страховой практике известны и другие документы, например, т.н. ковер - ноты, которые служат предварительным договором и теряют силу, если договор не будет заключен в определенное время. Ковер - ноты практикуются для подтверждения страхового покрытия. (О страховом покрытии см. коммент. к ст. 957 ГК.)

В период действия договора страхования может возникнуть необходимость в изменении некоторых его условий. Такие изменения оформляются аддендумом (дополнением), являющимся неотъемлемой частью договора. Порядок выдачи аддендумов такой же, как и при заключении договоров страхования.

Статья 941. Страхование по генеральному полису

1. Систематическое страхование разных партий однородного имущества (товаров, грузов и т.п.) на сходных условиях в течение определенного срока может по соглашению страхователя со страховщиком осуществляться на основании одного договора страхования - генерального полиса.

2. Страхователь обязан в отношении каждой партии имущества, подпадающей под действие генерального полиса, сообщать страховщику обусловленные таким полисом сведения в предусмотренный им срок, а если он не предусмотрен, немедленно по их получении. Страхователь не освобождается от этой обязанности, даже если к моменту получения таких сведений возможность убытков, подлежащих возмещению страховщиком, уже миновала.

3. По требованию страхователя страховщик обязан выдавать страховые полисы по отдельным партиям имущества, подпадающим под действие генерального полиса.

В случае несоответствия содержания страхового полиса генеральному полису предпочтение отдается страховому полису.

Комментарий к статье 941:

1. Нормы данной статьи не новы для отечественного законодательства, страхование по генеральному полису урегулировано ст. 208 КТМ. Генеральный полис - договор имущественного страхования; его назначение - упростить взаимоотношения сторон, развить и укрепить их сотрудничество. Генеральный полис обеспечивает непрерывность страхового покрытия. Заключение такого договора страхования производится исключительно по соглашению сторон и не является обязательным.

Страхование по генеральному полису может производиться при соблюдении следующих условий: 1) предметом страхования должно быть имущество; 2) это имущество должно состоять из партий; 3) условия страхования для однородного имущества должны быть сходны; 4) договор должен быть заключен на определенный срок. Поскольку норма п. 1 коммент. статьи является диспозитивной, стороны вправе отходить от ее требований. В практике коммерческого страхования генеральные полисы заключаются для всех партий имущества страхователя (однородного и неоднородного), в полисе предусматривается страхование на разных условиях, а действие договора не ограничивается определенным сроком.

Генеральные полисы должны содержать все существенные условия договора (ст. 942 ГК). В них перечисляются возможные объекты страхования, для однородного имущества каждого вида устанавливаются специальные условия страхования (например, для стеклянных изделий предусматривается страхование риска боя, для наливных грузов - страхование риска утечки). В генеральном полисе может быть предусмотрена возможность выбора страхователем условий страхования, которые сообщаются последним в обусловленном этим полисом порядке. Размер страховых сумм в абсолютных цифрах не указывается, т.к. стоимость имущества и его количество заранее не известны; размер страховой премии может быть указан лишь приблизительно, и в отношении нее обычно делается отсылка к стандартным тарифам страховщика. Срок окончания договора обычно не указывается, но предусматриваются обстоятельства, при наступлении которых его действие прекращается. В генеральном полисе должны содержаться условия расчетов между сторонами, а также перечень сведений, которые страхователь обязан сообщать по каждой партии имущества.

2. Безусловной обязанностью страхователя по договору является сообщение им в обусловленные сроки сведений о страхуемом имуществе, включая его наименование и стоимость; он также должен сообщить выбранные им условия и срок страхования каждой партии. Даже когда возможность убытков миновала, он обязан передавать эти сведения, поскольку они являются основанием для начисления страховой премии, которую оплачивает страхователь. Условиями генерального полиса может быть предусмотрено сообщение указанных сведений с определенной периодичностью (ежемесячно, ежеквартально и т.д.). Они сообщаются либо путем передачи заявлений на страхование каждой партии имущества, либо посредством сводных ведомостей и данных автоматизированного учета.

В отношении имущества, по которому сведения в обусловленном полисом порядке не были переданы умышленно, страховщик вправе отказать в страховом возмещении.

3. Заключение договора по генеральному полису не исключает возможности страхования отдельных партий имущества по разовым страховым полисам. Такая необходимость может быть вызвана передачей имущества под залог или особенностями форм расчетов страхователя с его партнерами, требующими представление полиса по отдельной партии

имущества (например, при аккредитивной форме расчетов).

Страховой практике известны случаи, когда между сторонами складываются устойчивые партнерские связи и выдача разовых полисов по согласованию со страховщиком производится самим страхователем по мере необходимости. Тем самым ускоряется документооборот и отпадает необходимость в заявлении на страхование. Разовый страховой полис, однако, всегда должен быть подписан страховщиком. Страхователь отвечает за правильность внесенных в полис данных об имуществе (ст. 944 ГК). Такой способ выдачи страховых полисов возможен только в рамках генерального полиса.

Коммент. ст. устанавливает приоритет разового страхового полиса; при расхождении его содержания с генеральным полисом предпочтение отдается первому.

Статья 942. Существенные условия договора страхования

1. При заключении договора имущественного страхования между страхователем и страховщиком должно быть достигнуто соглашение:

1) об определенном имуществе либо ином имущественном интересе, являющемся объектом страхования;

2) о характере события, на случай наступления которого осуществляется страхование (страхового случая);

3) о размере страховой суммы;

4) о сроке действия договора.

2. При заключении договора личного страхования между страхователем и страховщиком должно быть достигнуто соглашение:

1) о застрахованном лице;

2) о характере события, на случай наступления которого в жизни застрахованного лица осуществляется страхование (страхового случая);

3) о размере страховой суммы;

4) о сроке действия договора.

Комментарий к статье 942:

1. В статье конкретизируются нормы ст. 432 ГК об основных правилах заключения договора и приводится исчерпывающий перечень существенных условий договора страхования, при достижении соглашения о которых договор считается заключенным. Статья не указывает на последствия недостижения сторонами договоренности о перечисленных в ней условиях. По смыслу статьи договор страхования должен признаваться незаключенным, если сторонами не согласовано хотя бы одно из указанных условий.

Следует различать недостижение сторонами соглашения по существенным условиям договора страхования и отсутствие в договоре существенных условий. При недостижении сторонами соглашения об этих условиях наступают последствия недействительности сделки, установленные ст. 167 ГК. Отсутствие же в договоре страхования одного из существенных условий не должно служить, по смыслу правила данной статьи, основанием для признания договора недействительным, если ни одна из сторон на это не ссылается.

При таких обстоятельствах договор страхования не может быть исполнен в полном объеме. Однако указанные пороки договора устранимы путем подписания аддендумов, т.е. согласованных сторонами дополнений к действующему договору страхования.

2. В статье не названо такое существенное условие всех возмездных договоров, каким является цена. Условие о цене может не признаваться существенным только при заключении договоров некоммерческого страхования, каковым является обязательное государственное страхование (ст. 965 ГК). Обратное умаляло бы социальную значимость этого вида страхования и не служило бы обеспечению интересов граждан и государства. В имущественном же страховании условие о цене должно признаваться существенным, как необходимое для договоров данного вида. Отсутствие указания на цену в договоре страхования не влечет, однако, недействительности договора. В таком случае страховая премия должна быть оплачена в соответствии с общей нормой п. 3 ст. 424 ГК по тарифам или ставкам, которые обычно применяются по таким же страхованиям. Недостижение согласия о цене договора влечет его недействительность.

3. Перечни существенных условий договора одинаковы для имущественного и личного страхования. Однако эти условия коренным образом различаются по содержанию. Это прежде всего касается объекта страхования и круга обстоятельств, на случай наступления которых осуществляется страхование. Содержание этих условий определяется существом договоров имущественного и личного страхования (см. коммент. к ст. 929, 934 ГК).

Статья 943. Определение условий договора страхования в правилах страхования

1. Условия, на которых заключается договор страхования, могут быть определены в стандартных правилах страхования соответствующего вида, принятых, одобренных или утвержденных страховщиком либо объединением страховщиков (правилах страхования).

2. Условия, содержащиеся в правилах страхования и не включенные в текст договора страхования (страхового полиса), обязательны для страхователя (выгодоприобретателя), если в договоре (страховом полисе) прямо указывается на применение таких правил и сами правила изложены в одном документе с договором (страховым полисом) или на его оборотной стороне либо приложены к нему. В последнем случае вручение страхователю при заключении договора правил страхования должно быть удостоверено записью в договоре.

3. При заключении договора страхования страхователь и страховщик могут договориться об изменении или исключении отдельных положений правил страхования и о дополнении правил.

4. Страхователь (выгодоприобретатель) вправе ссылаться в защиту своих интересов на правила страхования соответствующего вида, на которые имеется ссылка в договоре страхования (страховом полисе), даже если эти правила в силу настоящей статьи для него необязательны.

Комментарий к статье 943:

1. Правила страхования - наиболее распространенный и удобный свод условий страхования по отдельным его видам. Удачно составленные правила широко используются на страховом рынке, причем не имеет значения, кем они разработаны. В практике международного страхования хорошо известны и широко применяются разными страховыми компаниями правила, разработанные Институтом лондонских страховщиков. Норма п. 1 ст. 943 ГК устанавливает, что правила страхования могут утверждаться

страховщиками либо их объединениями. В силу этого положения и ст. 421 ГК государственные органы, в том числе органы страхового надзора, не должны иметь полномочий устанавливать какие-либо требования относительно конкретных условий таких правил.

2. Коммент. ст. устанавливает, что правила страхования могут быть неотъемлемой частью договора. Непременным условием этого должна быть отсылка к правилам в тексте договора страхования и изложение этих правил в страховом полисе или на его оборотной стороне. Текст правил может быть приложен к страховому полису. Статья приравнивает такое приложение текста правил к вручению их страхователю и требует об этом записи в договоре. Эта норма имеет процессуальное значение; ее невыполнение не влечет недействительности договора, но усложняет процессуальное положение страховщика (коммент. к п. 4 ст. 943 ГК).

Ст. 943 ГК неточно формулирует правило об обязательности условий договора страхования, относя их только к страхователю и выгодоприобретателю. Поскольку любой договор, являясь дву- или многосторонней сделкой, устанавливает, либо изменяет, либо прекращает гражданские права и обязанности его участников (ст. 154 и 420 ГК), условия правил страхования обязательны и для страховщика. Об особом случае применения нормы этого пункта см. коммент. к п. 4 ст. 943 ГК.

3. Изменить или исключить отдельные положения правил или внести дополнения, о которых договариваются стороны, можно только в том случае, если все это отмечено в тексте договора при его заключении. В противном случае действуют условия стандартных правил, на основании которых заключен договор. Участники договора могут применять одновременно несколько правил страхования при условии, что они не противоречат, а дополняют друг друга.

4. П. 4 ст. 943 вводит особую процессуальную норму, которая применяется в тех случаях, когда в договоре имеется ссылка на правила страхования, но сами правила не изложены в одном документе с договором либо их текст не приведен на оборотной стороне полиса или правила не приложены к полису и не вручены страхователю. Поскольку в п. 2 ст. 943 указано, что правила обязательны для страхователя лишь при соблюдении перечисленных условий, то это означает, что в противном случае эти правила его не обязывают. Однако страхователь (выгодоприобретатель) может ссылаться в защиту своих интересов на правила страхования, указанные в полисе, даже когда они не содержатся в условиях договора, не приведены на оборотной стороне полиса либо не приложены к нему, хотя эти правила для него и необязательны.

Статья 944. Сведения, предоставляемые страхователем при заключении договора страхования

1. При заключении договора страхования страхователь обязан сообщить страховщику известные страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны страховщику.

Существенными признаются во всяком случае обстоятельства, определенно оговоренные страховщиком в стандартной форме договора страхования (страхового полиса) или в его письменном запросе.

2. Если договор страхования заключен при отсутствии ответов страхователя на какие-либо вопросы страховщика, страховщик не может впоследствии требовать расторжения

договора либо признания его недействительным на том основании, что соответствующие обстоятельства не были сообщены страхователем.

3. Если после заключения договора страхования будет установлено, что страхователь сообщил страховщику заведомо ложные сведения об обстоятельствах, указанных в пункте 1 настоящей статьи, страховщик вправе потребовать признания договора недействительным и применения последствий, предусмотренных пунктом 2 статьи 179 настоящего Кодекса.

Страховщик не может требовать признания договора страхования недействительным, если обстоятельства, о которых умолчал страхователь, уже отпали.

Комментарий к статье 944:

1. Коммент. ст. конкретизирует норму п. 1 ст. 942 ГК о существенных условиях договора страхования. Она вносит дополнительное условие его действительности в части сведений, относящихся к вероятности наступления страхового случая и размеров убытков.

Обязанность сообщить перечисленные в статье сведения является безусловной, если обстоятельства, указанные в коммент. ст., известны страхователю и в то же время не известны страховщику в силу того, что они и не должны быть ему известны. Этой обязанности нет, если обстоятельства не известны страхователю и несущественны или известны обеим сторонам договора. Последними считаются такие обстоятельства, о которых страховщик должен знать по своей профессии. Например, при страховании морской перевозки грузов страховщику должно быть известно обычное состояние моря в определенное время года в данной широте.

В статье говорится лишь о тех сведениях, которые необходимы, чтобы определить вероятность наступления страхового случая и размера возможных убытков. Несообщение сведений, не охватываемых правилами данной статьи, не влечет предусмотренных в ней последствий. Например, данные о содержании влаги в грузе сахарного песка не являются сведениями, на основе которых можно оценить вероятность наступления страхового случая и размер убытков. Однако таковыми могут быть признаны сведения о том, в какую тару упакован груз, каково ее состояние. Важна степень значимости этих сведений: только существенные сведения страхователь обязан сообщать страховщику (например, что страхуемый груз будет размещен на палубе судна, а не в трюме).

Поскольку строгого критерия определения степени значимости упомянутых сведений нет, статья предоставляет страховщику право самому определять круг обстоятельств, которые могут иметь существенное значение для суждения о степени риска, и управомочивает его привести перечень этих обстоятельств в стандартной форме договора страхования или запросить у страхователя. Так, согласно § 8 Правил транспортного страхования грузов САО "Ингосстрах" страхователь обязан сообщить сведения об упаковке груза, номерах и датах перевозочных документов, виде транспорта, на котором перевозится груз, способе отправки (в трюме, на палубе, навалом, насыпью), пункте отправления и назначения груза, датах отправки, страховой сумме.

2. Правила п. 2 ст. 944 в дополнение к нормам п. 1 этой статьи возлагают на страховщика бремя истребования и сбора информации о риске. В соответствии с этой статьей подписанием договора страховщик подтверждает достаточность предоставленных ему страхователем и собранных им самим в форме ответов на вопросы сведений; считается, что стороны в соответствии с нормами п. 1 ст. 942 ГК, достигли соглашения о характере события, на случай наступления которого осуществляется страхование, и волеизъявление страховщика, выраженное в договоре, соответствует его действительной воле. В силу этого установлено, что при таких обстоятельствах страховщик не вправе требовать расторжения договора страхования или признания его недействительным.

3. Правила п. 3 ст. 944 конкретизируют применительно к договору страхования общие положения ст. 179 ГК о недействительности сделок, совершенных под влиянием обмана. Обязательным условием применения данных правил является наличие умысла страхователя. Подобные сделки в соответствии со ст. 166 ГК являются оспоримыми, т.е. они признаются недействительными только в судебном порядке и только по требованию лиц, прямо указанных в законе. Поэтому страховщику предоставлено право требовать признания договора недействительным по своему усмотрению. Право страховщика подлежит защите в суде, если будет установлен умысел страхователя, а сделка будет признана недействительной с применением односторонней реституции (п. 10 коммент. к ст. 179 ГК).

Если страхователь не выполнил требований п. 1 ст. 944, но несообщенные им обстоятельства перестали быть существенными или отпали, договор остается в силе, а страховщик лишается права требовать признания его недействительным.

Статья 945. Право страховщика на оценку страхового риска

1. При заключении договора страхования имущества страховщик вправе произвести осмотр страхуемого имущества, а при необходимости назначить экспертизу в целях установления его действительной стоимости.

2. При заключении договора личного страхования страховщик вправе провести обследование страхуемого лица для оценки фактического состояния его здоровья.

3. Оценка страхового риска страховщиком на основании настоящей статьи необязательна для страхователя, который вправе доказывать иное.

Комментарий к статье 945:

1. Проводить осмотр страхуемого имущества целесообразно тогда, когда из представленных страхователем сведений затруднительно сделать адекватное заключение о степени риска, например, при страховании судов, самолетов, автомобилей, промышленных установок и в других подобных случаях, когда необходимо взвесить множество сложных факторов. Проведение таких осмотров и дачу заключений о степени риска и о действительной стоимости имущества целесообразно поручить специалистам (сюрвеерским или экспертным организациям).

При страховании партий однородного имущества степень риска, как правило, оценивается страховщиком на основании предоставляемых ему страхователем документов, т.е. без осмотра.

При несоответствии представленных страхователем сведений об имуществе, его фактическому состоянию, наименованию, качеству и т.п. страховщик вправе отказать полностью или частично в выплате страхового возмещения на основании условий стандартных правил или требовать признания договора недействительным в соответствии с п. 3 ст. 944 ГК.

2. Медицинское обследование целесообразно производить при страховании лиц на дожитие. Оно оправданно, когда речь идет о больших страховых суммах или есть основания полагать, что застрахованный имеет какую-либо хроническую болезнь, а страхователь просит страховое покрытие на случай такой болезни. Обследование - право страховщика, но его проведение не является обязательным условием заключения договора. Для оценки степени риска страховые компании предлагают страхователям заполнять опросные листы или представлять выписки из медицинской карты.

3. Страхователь может не соглашаться с выводами, к которым пришел страховщик по результатам оценки степени риска путем медицинского осмотра или анализа представленных ему данных. Он может приводить доказательства, отличающиеся от сведений страховщика.

Статья 946. Тайна страхования

Страховщик не вправе разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о страхователе, застрахованном лице и выгодоприобретателе, состоянии их здоровья, а также об имущественном положении этих лиц. За нарушение тайны страхования страховщик в зависимости от рода нарушенных прав и характера нарушения несет ответственность в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 139 или статьей 150 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 946:

Коммент. ст. устанавливает частное правило общих положений о служебной и коммерческой тайне (ст. 139 ГК). Неточность формулировки в диспозиции позволяет сделать неправильный вывод о том, что тайной является только состояние здоровья и имущественное положение указанных в статье лиц. Однако по логике статьи и исходя из содержания понятия "сведения о страхователе" любая информация о нем, выгодоприобретателе или застрахованном лице является служебной тайной. Это касается и сведений о том, является ли данное лицо клиентом страховщика. Эта и другая информация может быть разглашена страховщиком, например, в рекламных целях, только с согласия указанных лиц.

В случае нарушения страховщиком данных правил к нему применяются санкции в виде принуждения возместить причиненные убытки или компенсировать моральный вред.

Статья 947. Страховая сумма

1. Сумма, в пределах которой страховщик обязуется выплатить страховое возмещение по договору имущественного страхования или которую он обязуется выплатить по договору личного страхования (страховая сумма), определяется соглашением страхователя со страховщиком в соответствии с правилами, предусмотренными настоящей статьей.

2. При страховании имущества или предпринимательского риска, если договором страхования не предусмотрено иное, страховая сумма не должна превышать их действительную стоимость (страховую стоимость). Такой стоимостью считается:

для имущества его действительная стоимость в месте его нахождения в день заключения договора страхования;

для предпринимательского риска убытки от предпринимательской деятельности, которые страхователь, как можно ожидать, понес бы при наступлении страхового случая.

3. В договорах личного страхования и договорах страхования гражданской ответственности страховая сумма определяется сторонами по их усмотрению.

Комментарий к статье 947:

1. В п. 1 коммент. ст. дается развернутое определение страховой суммы. В отличие от ст.

10 Закона о страховании в ГК страховая сумма не названа в качестве безусловной основы для установления размера страховой премии. И это верно, поскольку она является лишь одним из многочисленных факторов, влияющих на размер страховой премии наряду с такими, как результативность страхования в прошлые периоды, степень вероятности наступления страхового случая, перечень страхуемых рисков, возраст застрахованного и т.п.

2. Установлено, что размер страховой суммы определяется соглашением сторон при том непременном условии, что она не должна превышать действительную стоимость имущества. В соответствии со ст. 947, 949 и 951 ГК договором может быть предусмотрено страхование на сумму ниже страховой стоимости. При страховании сверх действительной стоимости наступают последствия, предусмотренные ст. 951 ГК. Договором может быть предусмотрено страхование сверх действительной стоимости, но при непременном соблюдении правил ст. 952 ГК (см. коммент. к ней).

При определении действительной стоимость имущества следует применять по аналогии нормы ст. 424 ГК. Если у страхователя имеются документы (счета, спецификации и пр.), в которых указана стоимость имущества, то эти документы ложатся в основу определения его действительной стоимости. В определенных случаях, например при страховании недвижимости, целесообразно исходить из реальной рыночной стоимости, поскольку она может быть подвержена значительным конъюнктурным колебаниям.

Действительная стоимость имущества должна определяться по месту его нахождения в день заключения договора. Поскольку приведенная норма является императивной, то не допускается страхование по т.н. восстановительной стоимости, которая на день наступления страхового случая может превышать указанную в договоре страхования действительную стоимость, определенную на дату заключения договора. Однако страхование по восстановительной стоимости можно рассматривать как предусмотренное ст. 929 ГК страхование иных имущественных интересов, где предметом страхования являются дополнительные расходы или убытки, которые несет страхователь из-за возросшей страховой стоимости на день наступления страхового случая.

При оценке страховой стоимости в договоре страхования предпринимательского риска практически невозможно с большой долей достоверности определить размер возможных убытков. Здесь должны учитываться средняя норма прибыли, объем коммерческого оборота страхователя, возможный срок перерыва коммерческой деятельности и т.п. Поэтому согласованная страховая стоимость в таких случаях является весьма приблизительной, и непокрытая страхованием часть убытка (если таковая имела место) ложится на страхователя.

3. В договорах личного страхования стороны свободны в определении страховой суммы, которая в значительной степени зависит от субъективной оценки страхователя.

При согласовании сторонами размера страховой суммы по договору страхования ответственности учитываются специфика, характер и объем деятельности страхователя, характер того ущерба, который может быть причинен, максимально возможная сумма ущерба, а также законодательство о договорной и внедоговорной ответственности. Так, ущерб окружающей среде, причиненный химическим предприятием, может оказаться значительно большим, чем ущерб от работы предприятия, не связанного с таким производством. Так же как и при страховании предпринимательского риска, превышение реального ущерба третьих лиц над страховой стоимостью по договору страхования ответственности ложится на страхователя. Распространено страхование ответственности без указания лимитов страховых сумм; в таком случае этой суммой считается реально причиненный ущерб независимо от его размера.

Статья 948. Оспаривание страховой стоимости имущества

Страховая стоимость имущества, указанная в договоре страхования, не может быть впоследствии оспорена, за исключением случая, когда страховщик, не воспользовавшийся до заключения договора своим правом на оценку страхового риска (пункт 1 статьи 945), был умышленно введен в заблуждение относительно этой стоимости.

Комментарий к статье 948:

Правила коммент. ст. применяются только в отношении договора страхования имущества и не допускают оспаривания страховщиком страховой стоимости, определенной в порядке, установленном ст. 947 ГК, защищая интересы страхователя и выгодоприобретателя в спорах по поводу выплаты страхового возмещения. Страховщик не может оспаривать страховую сумму ни когда страховая стоимость определена по заявлению страхователя (ст. 944 ГК), ни когда страховщик своими силами оценивал страховой риск (ст. 945 ГК). Исключение сделано для случая, когда страховщик был умышленно введен в заблуждение относительно страховой стоимости имущества и, считая сведения страхователя достоверными, не произвел осмотра. При таких обстоятельствах договор может быть признан недействительным (см. коммент. к п. 3 ст. 944 ГК).

Статья 949. Неполное имущественное страхование

Если в договоре страхования имущества или предпринимательского риска страховая сумма установлена ниже страховой стоимости, страховщик при наступлении страхового случая обязан возместить страхователю (выгодоприобретателю) часть понесенных последним убытков пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости.

Договором может быть предусмотрен более высокий размер страхового возмещения, но не выше страховой стоимости.

Комментарий к статье 949:

1. Коммент. ст. впервые законодательно закрепляет установившуюся в практике страхового дела пропорциональную (или долевую) систему страхового обеспечения, предусматривающую выплату страхового возмещения в части, которую страховая сумма составляет от страховой стоимости. Если страховая сумма меньше страховой стоимости, то часть возможного ущерба остается на собственном риске страхователя.

Указанное правило применяется во всех случаях, если договором страхования не предусмотрена система первого риска (п. 2 настоящего коммент.).

2. Норма ч. 2 ст. 949 является диспозитивной и предоставляет сторонам договора страхования возможность устанавливать больший, чем предусмотрено ч. 1 ст. 949, размер страхового возмещения при неполном страховании. Чаще всего применяется система первого риска, которая предусматривает выплату страхового возмещения в размере ущерба, но в пределах страховой стоимости. Применение этой системы позволяет снижать размеры страховых премий и оправданно в тех случаях, когда вероятность полного уничтожения имущества мала. Эту систему целесообразно применять также при страховании предпринимательского риска, когда определение реальной страховой стоимости весьма затруднено.

Статья 950. Дополнительное имущественное страхование

1. В случае, когда имущество или предпринимательский риск застрахованы лишь в части страховой стоимости, страхователь (выгодоприобретатель) вправе осуществить дополнительное страхование, в том числе у другого страховщика, но с тем, чтобы общая страховая сумма по всем договорам страхования не превышала страховую стоимость.

2. Несоблюдение положений пункта 1 настоящей статьи влечет последствия, предусмотренные пунктом 4 статьи 951 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 950:

Необходимость в дополнительном имущественном страховании может возникнуть при увеличении после заключения договора действительной стоимости имущества, его приращении (например, при увеличении партии застрахованного товара, при добросовестном заблуждении страхователя относительно величины страховой суммы и т.п.). Страхователь или выгодоприобретатель вправе осуществить дополнительное страхование имущества или предпринимательского риска по пропорциональной системе или системе первого риска (см. коммент. к ст. 949 ГК). Здесь возможно привлечение и другого страховщика; при этом новый договор может предусматривать иную систему страхового возмещения, нежели та, что предусмотрена первоначально. По смыслу ст. 950 ГК количество дополнительных страхований, как и число страховщиков, не ограничено.

Ст. 950 не допускает превышения общей страховой суммы над страховой стоимостью под угрозой применения последствий, предусмотренных ст. 951 ГК, и эта норма имеет императивный характер. Однако здесь применимы также правила, установленные ст. 952 ГК.

Статья 951. Последствия страхования сверх страховой стоимости

1. Если страховая сумма, указанная в договоре страхования имущества или предпринимательского риска, превышает страховую стоимость, договор является ничтожным в той части страховой суммы, которая превышает страховую стоимость.

Уплаченная излишне часть страховой премии возврату в этом случае не подлежит.

2. Если в соответствии с договором страхования страховая премия вносится в рассрочку и к моменту установления обстоятельств, указанных в пункте 1 настоящей статьи, она внесена не полностью, оставшиеся страховые взносы должны быть уплачены в размере, уменьшенном пропорционально уменьшению размера страховой суммы.

3. Если завышение страховой суммы в договоре страхования явилось следствием обмана со стороны страхователя, страховщик вправе требовать признания договора недействительным и возмещения причиненных ему этим убытков в размере, превышающем сумму полученной им от страхователя страховой премии.

4. Правила, предусмотренные в пунктах 1 - 3 настоящей статьи, соответственно применяются и в том случае, когда страховая сумма превысила страховую стоимость в результате страхования одного и того же объекта у двух или нескольких страховщиков (двойное страхование).

Сумма страхового возмещения, подлежащая выплате в этом случае каждым из страховщиков, сокращается пропорционально уменьшению первоначальной страховой

суммы по соответствующему договору страхования.

Комментарий к статье 951:

1. Превышение страховой суммы над страховой стоимостью (действительной стоимостью) в имущественном страховании не допускается, за исключением случаев, указанных в ст. 952 ГК, когда проводится страхование от разных рисков. Обратное означало бы неосновательное, при полном убытке, обогащение страхователя или выгодоприобретателя за счет страховщика.

В части превышения страховой суммы над действительной стоимостью (страховой стоимостью) договор является ничтожным по закону, т.е. недействительным независимо от признания его таковым по суду.

Абз. 2 п. 1 коммент. ст. устанавливает особые последствия недействительности подобной сделки: не допуская реституции, он тем не менее не требует обращения в доход Российской Федерации излишне полученного страховщиком по договору и оставляет это последнему.

2. При оплате страховой премии в рассрочку ее неоплаченная часть уменьшается соразмерно страховой сумме.

3. Наличие умышленной вины страхователя в завышении страховой суммы делает договор оспоримым, и в соответствии со ст. 166 ГК он может быть признан судом недействительным по заявлению страховщика. Последствием этого является недопустимость реституции для страхователя (возврата ему уплаченной страховой премии) и его обязанность возместить убытки страховщика, превышающие сумму полученной им страховой премии.

4. Правила п. 4 ст. 951 запрещают обогащение страхователя или выгодоприобретателя путем двойного страхования, когда объект страхуется от одних и тех же рисков у нескольких лиц. Общие нормы законодательства о гражданских правах (ст. 10 ГК) требуют от граждан и юридических лиц их разумного и добросовестного осуществления и запрещают злоупотребление ими. Возможность получить возмещение от каждого из страховщиков означает (если это возмещение превышает страховую стоимость) неосновательное обогащение страхователя или выгодоприобретателя, что не допускается законом (ст. 1102 ГК). Поэтому нормы о страховании (п. 3 ст. 10 Закона о страховании, п. 4 коммент. ст. и п. 2 ст. 952) устанавливают, что при двойном имущественном страховании общее возмещение не может превышать страховую сумму, и каждый из страховщиков выплачивает возмещение пропорционально отношению страховой суммы по заключенному им договору к общей сумме всех заключенных договоров по данному имуществу.

Последствия страхования сверх страховой стоимости, установленные в пп. 1, 2, 3 ст. 951, являются общими как для страхования у одного страховщика, так и для двойного страхования.

Статья 952. Имущественное страхование от разных страховых рисков

1. Имущество и предпринимательский риск могут быть застрахованы от разных страховых рисков как по одному, так и по отдельным договорам страхования, в том числе по договорам с разными страховщиками.

В этих случаях допускается превышение размера общей страховой суммы по всем

договорам над страховой стоимостью.

2. Если из двух или нескольких договоров, заключенных в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, вытекает обязанность страховщиков выплатить страховое возмещение за одни и те же последствия наступления одного и того же страхового случая, к таким договорам в соответствующей части применяются правила, предусмотренные пунктом 4 статьи 951 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 952:

1. В коммерческой и предпринимательской деятельности страхуемое имущество, как правило, неотделимо от иного имущественного интереса страхователя. В таких случаях нередко возникает необходимость одновременного страхования и имущества, и предпринимательского риска, связанного с этим имуществом. Например, пропажа или уничтожение товара в пути влечет убытки не только от утраты самого имущества, но и лишает страхователя доходов, которые он мог бы получить; пожаром на предприятии причиняются убытки не только из-за физического уничтожения имущества, но и из-за остановки производства. Коммент. ст. впервые в отечественном законодательстве допускает одновременное страхование имущества и предпринимательского риска по одному договору (т.н. пакетное страхование). Эти риски могут быть застрахованы и по раздельным договорам, причем с одним или несколькими страховщиками.

Статья также устанавливает, что один и тот же объект (как имущество, так и предпринимательская деятельность) может быть застрахован от разных рисков по отдельным договорам. Например, автотранспортное средство может быть застраховано от рисков повреждения по одному договору, а от риска угона - по другому.

2. Правило п. 4 ст. 951 ГК о двойном страховании применяется также к имущественному страхованию от разных рисков (см. коммент. к ст. 951).

Статья 953. Сострахование

Объект страхования может быть застрахован по одному договору страхования совместно несколькими страховщиками (сострахование). Если в таком договоре не определены права и обязанности каждого из страховщиков, они солидарно отвечают перед страхователем (выгодоприобретателем) за выплату страхового возмещения по договору имущественного страхования или страховой суммы по договору личного страхования.

Комментарий к статье 953:

1. Сострахование - способ разделения риска между двумя или более страховщиками путем отнесения на каждого из них заранее обусловленной доли возможных убытков и причитающейся страховой премии. Непременным условием сострахования является его осуществление в отношении одного и того же объекта на случай наступления одного и того же события (страхового случая). Сострахование следует отличать от смежных конструкций. Если объект застрахован по нескольким договорам, то имеет место двойное страхование (п. 4 ст. 951 ГК), если же он застрахован от разных рисков, то имеет место обычное страхование в порядке ст. 952 ГК.

Сострахование может осуществляться по договорам как имущественного, так и личного страхования. Деление риска производится по инициативе сторон. Инициатором выступает страхователь, когда он сомневается в финансовой устойчивости одного страховщика и в целях более надежного обеспечения риска требует распределить его между несколькими.

Такое волеизъявление должно быть отражено в договоре, в соответствии с чем страховщик обязан передать обусловленную долю риска одному или нескольким сострахов щикам. Страхователь вправе указать сострахов щиков и долю участия каждого из них в риске. Такое требование должно признаваться существенным условием договора на основании п. 1 ст. 432 ГК.

Сострахование может осуществляться по инициативе страховщика, когда речь идет о большой страховой сумме и в целях обеспечения своей финансовой устойчивости он передает часть риска другому лицу на условиях солидарной с ним ответственности. В таком случае требуется согласие страхователя.

2. Сострахование - солидарное обязательство с несколькими содолжниками, и исполнение их обязанности осуществляется в порядке ст. 325 ГК. Сострахов щики могут отвечать перед страхователем и в долях по правилам ст. 321 ГК, если договором специально установлена их долевая, а не солидарная ответственность.

3. Сострахование коренным образом отличается от перестрахования (коммент. к ст. 967).

Статья 954. Страховая премия и страховые взносы

1. Под страховой премией понимается плата за страхование, которую страхователь (выгодоприобретатель) обязан уплатить страховщику в порядке и в сроки, которые установлены договором страхования.

2. Страховщик при определении размера страховой премии, подлежащей уплате по договору страхования, вправе применять разработанные им страховые тарифы, определяющие премию, взимаемую с единицы страховой суммы, с учетом объекта страхования и характера страхового риска.

В предусмотренных законом случаях размер страховой премии определяется в соответствии со страховыми тарифами, установленными или регулируемыми органами государственного страхового надзора.

3. Если договором страхования предусмотрено внесение страховой премии в рассрочку, договором могут быть определены последствия неуплаты в установленные сроки очередных страховых взносов.

4. Если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого просрочено, страховщик вправе при определении размера подлежащего выплате страхового возмещения по договору имущественного страхования или страховой суммы по договору личного страхования зачесть сумму просроченного страхового взноса.

Комментарий к статье 954:

1. По своей сути страховая премия представляет собой предусмотренную договором денежную сумму, подлежащую уплате страховщику в качестве вознаграждения за то, что он принимает на себя риск убытков и обязуется их возместить. Порядок и сроки оплаты страховой премии устанавливаются по соглашению сторон.

2. Страховые премии - основной источник формирования соответствующих фондов, из которых выплачивается страховое возмещение. При определении их размера страховщик исходит из широты страхового покрытия, размера страховой суммы, статистических данных о результатах аналогичных страхований в прошлом по страховой компании и страховому рынку в целом, результатов актуарного анализа; принимается во внимание также уровень ставок страховой премии у других страховщиков. Страховая премия

взимается с единицы страховой суммы.

Страховые тарифы представляют собой ставку взноса с единицы страховой суммы или объекта страхования. Ст. 11 Закона о страховании установлено, что эти тарифы по обязательному страхованию устанавливаются в соответствующих законах. Эта норма направлена на недопущение конкуренции по ставкам премии в тех видах страхования, которые имеют наибольшую социальную значимость. Установление единых ставок премии по этим видам страхования побуждает конкурирующие компании улучшать обслуживание страхователей, предоставлять им дополнительные услуги и т.п. В остальных случаях страховщик вправе устанавливать тарифы, разработанные самостоятельно.

Органы государственного страхового надзора вправе устанавливать и регулировать страховые тарифы. Согласно требованиям раздела IV Условий лицензирования страховой деятельности на территории Российской Федерации от 12 октября 1992 г. N 02-02/4 для получения страховой лицензии страховщик должен сообщить в Росстрахнадзор данные о своих страховых тарифах. Эти тарифы рассматриваются органом государственного страхового надзора, который дает по ним рекомендации и в необходимых случаях их регулирует. На момент вступления в действие части второй ГК какие-либо тарифы по видам добровольного имущественного страхования Росстрахнадзором не устанавливались.

3. Стороны договора страхования вправе обусловить следующие последствия неуплаты в означенные сроки страховой премии, вносимой в рассрочку: 1) договор считается расторгнутым с момента просрочки; 2) просрочившая сторона обязана уплатить штрафные санкции, а договор остается в силе. В типовом Генеральном полисе САО "Ингосстрах" по страхованию грузов предусмотрено, что в подобных случаях договор не расторгается, но страхователь обязан уплатить штрафные санкции в размере 0,05% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4. П. 4 ст. 954 устанавливает правило применительно к тому случаю, когда просрочка в оплате страховой премии не приводит к расторжению договора. Здесь закреплен сложившийся в страховой практике способ зачета взаимных денежных обязательств сторон.

Статья 955. Замена застрахованного лица

1. В случае, когда по договору страхования риска ответственности за причинение вреда (статья 931) застрахована ответственность лица иного, чем страхователь, последний вправе, если иное не предусмотрено договором, в любое время до наступления страхового случая заменить это лицо другим, письменно уведомив об этом страховщика.

2. Застрахованное лицо, названное в договоре личного страхования, может быть заменено страхователем другим лицом лишь с согласия самого застрахованного лица и страховщика.

Комментарий к статье 955:

1. П. 1 коммент. ст. применяется только к договорам страхования ответственности за причинение вреда, причем по смыслу ст. 931 ГК, к которой он отсылает, правило о замене застрахованного лица касается как юридических, так и физических лиц. Эта замена должна рассматриваться как изменение существенных условий договора, поскольку она может весомо повлиять на вероятность наступления страхового случая из-за иного характера жизнедеятельности другого лица.

При этом установлен заявительный порядок замены застрахованного лица, т.е. такой, когда согласия страховщика не требуется, а страхователь лишь должен письменно его об этом известить. Данная норма противоречит правилам ст. 944, 945 ГК, устанавливающим право страховщика на оценку степени страхового риска. Поэтому при заключении договоров страхования ответственности страховщик должен пользоваться предоставленным ему в коммент. ст. правом на иное условие и указывать в тексте договора свое согласие или несогласие на замену застрахованного лица в порядке, установленном в ст. 955.

2. Получение согласия застрахованного и страховщика на замену лица по договору личного страхования требуется обязательно; при несоблюдении этих правил договор считается неизмененным. Поскольку статья не устанавливает форму, в которой должно быть выражено согласие застрахованного, то здесь должны применяться нормы ст. 940 ГК о письменной форме договора страхования, и поэтому согласие должно быть выражено письменно.

Статья 956. Замена выгодоприобретателя

Страхователь вправе заменить выгодоприобретателя, названного в договоре страхования, другим лицом, письменно уведомив об этом страховщика. Замена выгодоприобретателя по договору личного страхования, назначенного с согласия застрахованного лица (пункт 2 статьи 934), допускается лишь с согласия этого лица.

Выгодоприобретатель не может быть заменен другим лицом после того, как он выполнил какую-либо из обязанностей по договору страхования или предъявил страховщику требование о выплате страхового возмещения или страховой суммы.

Комментарий к статье 956:

1. Замена выгодоприобретателя по договору страхования является односторонней сделкой и представляет собой уступку требования (п. 1 ст. 382 ГК). Согласия страховщика на это не требуется в силу нормы п. 2 ст. 382 ГК, а также в силу того, что назначение выгодоприобретателя по договору страхования не является существенным условием. Однако и в личном, и в имущественном страховании необходимо письменно уведомить страховщика о состоявшемся переходе прав иному кредитору (выгодоприобретателю), а в личном, помимо этого, - получить письменное согласие застрахованного лица, если при заключении договора выгодоприобретателем также с согласия застрахованного было назначено другое лицо. При несоблюдении этих правил страховщик исполняет обязательства первоначальному выгодоприобретателю, что признается надлежащим исполнением.

В ст. 956 не говорится о сроках уведомления страховщика. Поэтому не будет нарушением, если страховщик поставлен в известность о замене выгодоприобретателя в момент предъявления ему претензии по страховому случаю. Отсюда, по смыслу коммент. ст., если новый выгодоприобретатель предъявит страховой полис с переуступочной надписью и подписью страхователя, это будет надлежащим уведомлением страховщика о происшедшей замене выгодоприобретателя. Например, по договору морского страхования в случае отчуждения груза договор сохраняет силу, а на приобретателя груза переходят все права и обязанности страхователя (ст. 203 КТМ). Передача полиса производится путем совершения на его оборотной стороне переуступочной надписи (индоссо), которая может быть именной, т.е. адресной, и содержать имя нового выгодоприобретателя, либо бланковой, т.е. без указания такового. В последнем случае полис становится предъявительским.

Приведенное выше правило КТМ может применяться по аналогии закона и к другим видам имущественного страхования, а сложившийся в страховой практике деловой обычай о допустимости и порядке совершения переуступочной надписи на полисе применим ко всем договорам имущественного страхования, за исключением тех, где выгодоприобретателем может быть только страхователь (например, договор страхования предпринимательского риска (ст. 933 ГК)).

2. Норма ч. 2 ст. 956 ГК сужает права страхователя на замену, не допуская этого после совершения выгодоприобретателем действий, направленных на выполнение обязанностей по договору, или после предъявления претензии страховщику. Понимается, что такими действиями выгодоприобретатель признает себя участником страхового правоотношения и выражает свою волю, направленную на реализацию принадлежащих ему прав и выполнение возложенных на него обязанностей. В таких случаях выгодоприобретатель может быть заменен только по его собственной воле.

Статья 957. Начало действия договора страхования

1. Договор страхования, если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу в момент уплаты страховой премии или первого ее взноса.

2. Страхование, обусловленное договором страхования, распространяется на страховые случаи, происшедшие после вступления договора страхования в силу, если в договоре не предусмотрен иной срок начала действия страхования.

Комментарий к статье 957:

1. П. 1 коммент. ст. формулирует общее для всех договоров страхования правило о начале их действия, определяя это моментом уплаты страховой премии или первого ее взноса. Стороны вправе определить и более поздние сроки вступления договора в силу.

2. Следует отличать указанный момент, с которого у всех сторон договора возникают взаимные права и обязанности, от "страхования, обусловленного договором страхования". Под этой формулировкой имеется в виду т.н. страховое покрытие, понятие более широкое, чем договор страхования. Оно заключается в принятии страховщиком обязанности возмещать убытки по страховым случаям, происшедшим в обусловленный договором отрезок времени, причем не обязательно после вступления договора в силу.

3. В п. 2 ст. 957 установлено общее правило, согласно которому страховое покрытие действует после вступления договора в силу. Однако здесь же установлено, что стороны могут предусмотреть и иные сроки действия страхового покрытия. Это означает, что временные рамки такого страхового покрытия могут быть по соглашению сторон расширены и страховщик обязан возместить убытки, происшедшие до вступления договора в силу.

Такая ситуация складывается, когда страхователь находится в добросовестном неведении о том, наступил ли к моменту начала действия договора страховой случай или нет, а страховщик, сознательно допуская факт происшедшего страхового случая, соглашается оплатить убытки. Подобное может иметь место, например, при перепродаже незастрахованного и находящегося в пути товара, когда условием торговой сделки требуется страхование груза на всем отрезке пути, а к моменту заключения договора страхования не в полной мере известно действительное состояние товара.

Статья 958. Досрочное прекращение договора страхования

1. Договор страхования прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай. К таким обстоятельствам, в частности, относятся:

гибель застрахованного имущества по причинам иным, чем наступление страхового случая;

прекращение в установленном порядке предпринимательской деятельности лицом, застраховавшим предпринимательский риск или риск гражданской ответственности, связанной с этой деятельностью.

2. Страхователь (выгодоприобретатель) вправе отказаться от договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам, указанным в пункте 1 настоящей статьи.

3. При досрочном прекращении договора страхования по обстоятельствам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

При досрочном отказе страхователя (выгодоприобретателя) от договора страхования уплаченная страховщику страховая премия не подлежит возврату, если договором не предусмотрено иное.

Комментарий к статье 958:

1. Досрочное прекращение договора освобождает страховщика от обязанности выплачивать страховое возмещение при наступлении страхового случая.

Основаниями для досрочного прекращения договора страхования являются обстоятельства двоякого вида: 1) объективные обстоятельства, в силу которых договорные обязательства не могут быть исполнены из-за отсутствия объекта страхования и, соответственно, страхового интереса; 2) субъективные обстоятельства, при наступлении которых страхователь утрачивает страховой интерес и выражает свою волю о расторжении договора.

С обстоятельствами первого вида правило данной статьи связывает прекращение страхового риска по причинам, не охватываемым договором страхования. В статье приведен неполный перечень таких обстоятельств. Наряду с гибелью имущества договор страхования прекращается, например, в связи с досрочной переработкой сырья или существенным изменением индивидуально - определенной вещи.

Под прекращением в установленном порядке предпринимательской деятельности следует понимать реорганизацию, ликвидацию или банкротство страхователя, а также прекращение им в силу иных обстоятельств того вида деятельности, риски которого были застрахованы по договору страхования предпринимательского риска.

В указанных случаях страхователь имеет право потребовать возврата части страховой премии пропорционально оставшемуся сроку договора.

2. Договор может быть прекращен досрочно по требованию страхователя. Коммент. ст. устанавливает безусловное право страхователя требовать такого прекращения. Однако согласно п. 2 ст. 23 Закона о страховании страхователь имеет на это право, лишь если досрочное прекращение договора страхования предусмотрено его условиями или при особом на то согласии страховщика. Таким образом, введенная в действие после принятия

Закона о страховании часть вторая ГК расширяет права страхователя, и он может требовать досрочного прекращения, даже если договором это право не предусмотрено.

В зависимости от того, обусловлено ли указанное выше право страхователя договором или нет, наступают разные юридические последствия в части возврата страховой премии. Страховая премия подлежит возврату только в том случае, если это предусмотрено договором.

Данная статья не содержит правил о порядке расчетов по страховой премии, если требование страхователя о досрочном расторжении договора страхования обусловлено нарушением страховщиком своих обязанностей по договору (например, обязанностей по предоставлению дополнительных услуг страхователю, возврату части страховой премии при безубыточном прохождении страхований за определенный период и т.п.). Сходная по смыслу со сказанным норма содержится в п. 3 ст. 23 Закона о страховании, однако, согласно ее правилу, страховая премия подлежит возврату, если требование страхователя о досрочном прекращении договора страхования обусловлено нарушением страховщиком лишь правил страхования.

При невыполнении страховщиком своих обязанностей по договору страхователь имеет право расторгнуть договор в соответствии с общими правилами гл. 25 и потребовать возмещения вызванных этим убытков.

3. По смыслу ст. 960 ГК принудительное изъятие имущества в соответствии с правилами п. 2 ст. 235 и отказ от права собственности в порядке ст. 236 должны рассматриваться как основания для досрочного прекращения договора страхования (см. п. 2 коммент. к ст. 960 ГК). В указанных случаях требовать возврата оплаченной страховой премии нет оснований, поскольку указанные выше обстоятельства в значительной мере тождественны отказу страхователя от договора.

Статья 959. Последствия увеличения страхового риска в период действия договора страхования

1. В период действия договора имущественного страхования страхователь (выгодоприобретатель) обязан незамедлительно сообщать страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска.

Значительными во всяком случае признаются изменения, оговоренные в договоре страхования (страховом полисе) и в переданных страхователю правилах страхования.

2. Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, вправе потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

Если страхователь (выгодоприобретатель) возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, страховщик вправе потребовать расторжения договора в соответствии с правилами, предусмотренными главой 29 настоящего Кодекса.

3. При неисполнении страхователем либо выгодоприобретателем предусмотренной в пункте 1 настоящей статьи обязанности страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением договора (пункт 5 статьи 453).

4. Страховщик не вправе требовать расторжения договора страхования, если

обстоятельства, влекущие увеличение страхового риска, уже отпали.

5. При личном страховании последствия изменения страхового риска в период действия договора страхования, указанные в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, могут наступить, только если они прямо предусмотрены в договоре.

Комментарий к статье 959:

1. Обязанность сообщать страховщику о всех значительных изменениях в принятом на страхование риске должна выполняться страхователем или выгодоприобретателем безусловно, т.е. независимо от того, есть ли на то указание в договоре или нет. Страховщик должен быть поставлен в известность о таких изменениях незамедлительно - сразу же после того, как они стали известны страхователю или выгодоприобретателю. Для передачи сведений должны использоваться современные средства быстрой связи. Страхователь или выгодоприобретатель освобождаются от такой обязанности, если подобные сведения им не известны и не могут быть известны.

Обязанность сообщать страховщику указанные сведения наступает лишь тогда, когда изменились обстоятельства, сообщенные ему при заключении договора (см. коммент. к ст. 944), и эти изменения существенно влияют на вероятность наступления страхового случая. О всех прочих изменениях в страховом риске страхователь или выгодоприобретатель могут сообщать лишь по своему усмотрению. В связи с тем, что вопрос о степени значимости тех или иных изменений в страховом риске может явиться предметом разногласий между страховщиком и страхователем (выгодоприобретателем), весьма важно, чтобы перечень таких обстоятельств содержался в договоре или был приведен в стандартных правилах страхования. Тогда сообщение перечисленных в них сведений становится непременной обязанностью страхователя или выгодоприобретателя. Так, в § 8 Общих условий Ингосстраха по страхованию животных страховщику должно быть сообщено о таких обстоятельствах, как перегон скота с пастбища на пастбище, использование животных в иных, нежели указано в заявлении на страхование, целях, содержание в помещениях, где находятся застрахованные животные, других, не принадлежащих страхователю животных.

2. Увеличение степени страхового риска дает страховщику право потребовать изменения условий договора или соразмерного увеличения причитающейся ему страховой премии. Данная норма является диспозитивной, поэтому страховщик может воспользоваться предоставленным ему правом по своему усмотрению. При несогласии страхователя или выгодоприобретателя договор может быть расторгнут по заявлению страховщика со ссылкой на существенные изменения обстоятельств (ст. 451 ГК). В таком случае договор считается расторгнутым с момента соглашения об этом сторон, причем стороны вправе согласовать вопрос о порядке расчетов по страховой премии за неистекший период действия договора. Если страхователь или выгодоприобретатель не согласны на изменение условий или на соразмерное увеличение страховой премии, договор страхования прекращается с момента наступления изменений в риске.

3. Невыполнение предписаний настоящей статьи является основанием расторгнуть договор по усмотрению страховщика с возмещением ему убытков. Но он лишен права требовать расторжения, если обстоятельства, увеличивающие степень страхового риска, уже отпали. По смыслу этой нормы в данной ситуации страховщик также не вправе требовать и соразмерного увеличения страховой премии.

4. Правила пп. 2 и 3 применяются в отношении имущественного страхования независимо от того, включены такие условия в договор или нет. Однако в личном страховании страховщик может воспользоваться правом на применение изложенных в указанных нормах правил только при условии внесения их в текст договора.

Статья 960. Переход прав на застрахованное имущество к другому лицу

При переходе прав на застрахованное имущество от лица, в интересах которого был заключен договор страхования, к другому лицу права и обязанности по этому договору переходят к лицу, к которому перешли права на имущество, за исключением случаев принудительного изъятия имущества по основаниям, указанным в пункте 2 статьи 235 настоящего Кодекса, и отказа от права собственности (статья 236).

Лицо, к которому перешли права на застрахованное имущество, должно незамедлительно письменно уведомить об этом страховщика.

Комментарий к статье 960:

1. Правила данной статьи подлежат применению исключительно к договорам страхования имущества и только в тех случаях, когда имеет место совпадение в одном лице выгодоприобретателя и лица, имеющего право собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления на застрахованное имущество.

Регулируемые данной статьей отношения сходны с отношениями по замене выгодоприобретателя (ст. 956 ГК). Различие состоит в том, что ст. 956 охватываются случаи, когда выгодоприобретателем может быть несобственник имущества или лицо, не наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, а замена выгодоприобретателя зависит только от воли страхователя.

Статья устанавливает правило, согласно которому права и обязанности сторон по договору страхования имущества следуют судьбе прав на застрахованное имущество при условии, если страхователь не воспользовался правом на замену выгодоприобретателя. С переходом прав на застрахованное имущество к другому лицу договор страхования не прекращается, и к этому лицу, в силу перехода прав на имущество, переходят права и обязанности и по договору страхования. Так, при продаже жилого дома права и обязанности страхователя переходят новому собственнику, если договор страхования был заключен в пользу страхователя.

При переходе прав на застрахованное имущество новый владелец обязан сообщить об этом страховщику, поскольку указанный переход прав может повлиять на степень вероятности наступления страхового случая.

2. Статья не дает ответа на вопрос о действии договора страхования после принудительного изъятия имущества по основаниям, указанным в п. 2 ст. 235 ГК, и в случае отказа от права собственности (ст. 236 ГК). При указанных обстоятельствах лицо утрачивает страховой интерес, однако его права по договору страхования никому перейти не могут. В таком случае этот договор должен считаться прекращенным досрочно с последствиями, установленными в п. 3 ст. 958 ГК, поскольку из правоотношения по страхованию выбывает участник, имеющий страховой интерес. Такое выбытие из страхового правоотношения в значительной степени тождественно отказу от договора.

Статья 961. Уведомление страховщика о наступлении страхового случая

1. Страхователь по договору имущественного страхования после того, как ему стало известно о наступлении страхового случая, обязан незамедлительно уведомить о его наступлении страховщика или его представителя. Если договором предусмотрен срок и (или) способ уведомления, оно должно быть сделано в условленный срок и указанным в

договоре способом.

Такая же обязанность лежит на выгодоприобретателе, которому известно о заключении договора страхования в его пользу, если он намерен воспользоваться правом на страховое возмещение.

2. Неисполнение обязанности, предусмотренной пунктом 1 настоящей статьи, дает страховщику право отказать в выплате страхового возмещения, если не будет доказано, что страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая либо что отсутствие у страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение.

3. Правила, предусмотренные пунктами 1 и 2 настоящей статьи, соответственно применяются к договору личного страхования, если страховым случаем является смерть застрахованного лица или причинение вреда его здоровью. При этом устанавливаемый договором срок уведомления страховщика не может быть менее тридцати дней.

Комментарий к статье 961:

1. Обязанность страхователя (выгодоприобретателя) немедленно, до заявления претензии, уведомить контрагента о наступлении страхового случая является одним из основных условий договора. На основании этой информации страховщик может принять срочные меры по уменьшению убытка: он может обеспечить спасание имущества своими средствами или дать соответствующие указания страхователю, организовать розыск пропавшего имущества, оказать содействие по продаже на выгодных условиях поврежденного имущества. Кроме того, страховщик должен своевременно организовать его осмотр с тем, чтобы избежать оплаты сопутствующих убытков, не относящихся к данному страховому случаю. Своевременная информация о страховом случае, повлекшем большие убытки, дает страховщику основания в срочном порядке потребовать возмещения по каналам перестрахования, т.н. кассовых убытков, в соответствии с чем основная часть возмещения, причитающаяся с перестраховщиков, оплачивается ими немедленно, причем до представления оригинальным страховщиком документов по убытку.

Договором может быть установлен срок для уведомления страховщика. Этот срок обычно указывается на лицевой стороне страхового полиса или в тексте стандартных правил страхования. В стандартных правилах по имущественному страхованию страховой корпорации Ллойдс указано, что извещение о страховом случае должно быть подано немедленно; аналогичная норма содержится на лицевой стороне полиса по транспортному страхованию грузов Ингосстраха, а по страхованию средств транспорта такой срок установлен продолжительностью в 15 дней.

Способ передачи уведомления обычно не указывается, поскольку подразумевается, что добросовестный страхователь или выгодоприобретатель исполнят свою обязанность в соответствии с обычаем делового оборота использовать современные средства быстрой связи.

Не требуется, чтобы уведомление обязательно содержало точную сумму ущерба, достаточно лишь сообщить о факте наступления страхового случая и его характере. Такая информация может быть передана и представителю страховщика. Для этого страховщик указывает в полисе своего представителя или приводит список своих агентов.

По смыслу нормы абз. 2 п. 1 ст. 961 выгодоприобретатель освобождается от данной обязанности, если к моменту наступления страхового случая ему не было известно о заключении договора в его пользу. При таких обстоятельствах выполнение этой обязанности остается за страхователем.

2. Неисполнение обязанности своевременно сообщить о страховом случае не является безусловным основанием для отказа в выплате страхового возмещения. Отказывая в оплате убытков или снижая сумму возмещения, страховщик должен доказать, каким образом несвоевременное сообщение о страховом случае лишило его возможности избежать или уменьшить убытки или каким образом это отразилось на иных имущественных правах страховщика (например, утрата права на суброгацию (коммент. к ст. 965 ГК). При отсутствии таких доказательств страхователь (выгодоприобретатель) вправе требовать по суду выплаты страхового возмещения. Такое же право имеется у этих лиц, если они располагают сведениями, что страховщик каким-либо иным способом своевременно узнал о наступлении страхового случая.

3. Если для договоров имущественного страхования обязанность уведомить страховщика о наступлении страхового случая безусловна, то для договоров личного страхования она наступает лишь при смерти застрахованного лица или причинении вреда его здоровью. Т.е. эта обязанность возникает, когда страховое событие носит случайный характер и о его наступлении страховщик знать не может. О наступлении же иных обстоятельств, являющихся основанием для выплат по договору личного страхования, страховщику должно быть известно из условий договора.

Статья 962. Уменьшение убытков от страхового случая

1. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором имущественного страхования, страхователь обязан принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры, чтобы уменьшить возможные убытки.

Принимая такие меры, страхователь должен следовать указаниям страховщика, если они сообщены страхователю.

2. Расходы в целях уменьшения убытков, подлежащих возмещению страховщиком, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний страховщика, должны быть возмещены страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными.

Такие расходы возмещаются пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму.

3. Страховщик освобождается от возмещения убытков, возникших вследствие того, что страхователь умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки.

Комментарий к статье 962:

1. Обязанностью страхователя по договору имущественного страхования является уменьшение возможных убытков при наступлении страхового случая. Эта норма является императивной, и сказанная обязанность наступает безусловно, независимо от того, предусмотрена она договором или нет.

Меры по уменьшению убытков должны быть разумными, т.е. адекватными сложившимся при наступлении страхового случая обстоятельствам и соразмерными по затратам с убытками, на уменьшение которых они направлены. Принятие недостаточных мер по спасанию или сохранению имущества может явиться основанием для соответствующего уменьшения выплаты страхового возмещения, если страховщик докажет, что страхователь действовал без должной заботливости и это повлияло на увеличение убытков. Вместе с

тем требовать принятия указанных мер правомерно лишь тогда, когда эти меры доступны страхователю при сложившихся обстоятельствах. Так, Морская арбитражная комиссия, взыскивая со страховщика сумму возмещения за убытки, вызванные подмочкой водой и окислением перевозившейся по морю партии стальных листов, отклонила доводы страховщика, ссылавшегося на невыполнение страхователем мер по переупаковке груза - для уменьшения убытков. Морская арбитражная комиссия (МАК) отметила, что перетарить груз истец не мог, т.к. соответствующую тару изготовляет только продавец, с учетом наносимого на листы предохранительного покрытия (дело МАК 93/1988).

Страховщик имеет право давать страхователю указания о мерах, которые он должен принять, чтобы уменьшить убытки, спасти или сберечь имущество. Принятие этих мер обязательно для страхователя, если они доступны в конкретной ситуации. Страхователь вправе принимать и дополнительные меры, если это не противоречит указаниям страховщика.

Если в страховом полисе указан представитель или агент страховщика, которому страхователь обязан сообщить о наступлении страхового случая, то указания этих лиц о мерах по уменьшению убытков обязательны для страхователя наравне с указаниями страховщика.

Коммент. ст. не содержит норму о праве самого страховщика, его представителя или агента своими силами принимать меры по уменьшению убытков. Тем не менее такой порядок проведения спасательных и прочих мероприятий весьма распространен в страховой практике, а соответствующее право страховщика обусловлено стандартными правилами страхования. К примеру, в страховании предпринимательского риска весьма часто для уменьшения убытков от перерыва производства страховщик за свой счет закупает и своими силами устанавливает на предприятии страхователя новый агрегат взамен вышедшего из строя или уничтоженного в связи с наступлением обстоятельств, послуживших причиной остановки производства.

2. Независимо от результатов принятых по уменьшению убытков мер расходы страхователя подлежат возмещению страховщиком, но при условии, что такие расходы были необходимы или произведены на основе указаний страховщика. При этом в случае возникновения споров бремя доказывания, что произведенные расходы не были необходимы, лежит на страховщике.

Расходы возмещаются в полном размере, однако в случае страхования ниже страховой стоимости (ст. 949 ГК), применяется правило абз. 2 п. 2 коммент. ст.

3. В случае умышленной вины страхователя в непринятии разумных и доступных мер по уменьшению убытков страховое возмещение не выплачивается. Бремя доказывания умысла страхователя лежит на страховщике.

Правила, касающиеся обязанностей страхователя, в равной мере применяются в отношении выгодоприобретателя по страховому полису, если по договору страхования имущества он наделен правами страхователя или эти права ему были переданы путем совершения переуступочной надписи (см. коммент. к ст. 956).

Статья 963. Последствия наступления страхового случая по вине страхователя, выгодоприобретателя или застрахованного лица

1. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения или страховой суммы, если страховой случай наступил вследствие умысла страхователя, выгодоприобретателя или застрахованного лица, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2 и 3 настоящей статьи.

Законом могут быть предусмотрены случаи освобождения страховщика от выплаты страхового возмещения по договорам имущественного страхования при наступлении страхового случая вследствие грубой неосторожности страхователя или выгодоприобретателя.

2. Страховщик не освобождается от выплаты страхового возмещения по договору страхования гражданской ответственности за причинение вреда жизни или здоровью, если вред причинен по вине ответственного за него лица.

3. Страховщик не освобождается от выплаты страховой суммы, которая по договору личного страхования подлежит выплате в случае смерти застрахованного лица, если его смерть наступила вследствие самоубийства и к этому времени договор страхования действовал уже не менее двух лет.

Комментарий к статье 963:

1. Наличие вины является общим основанием ответственности за нарушение обязательств (ст. 401). Страхователь, выгодоприобретатель или застрахованное лицо несут ответственность за свои действия, которые привели к наступлению страхового случая, если они были совершены ими умышленно. В страховании эта ответственность наступает в форме отказа в выплате страхового возмещения и возложения понесенных указанными лицами убытков на них самих.

Грубая неосторожность страхователя, выгодоприобретателя или застрахованного лица является основанием для освобождения страховщика от обязанности выплатить страховое возмещение лишь в случаях, прямо указанных в федеральном законе. В действующем законодательстве только КТМ (ст. 211) установлено, что страховщик не отвечает за убытки, происшедшие вследствие умысла или грубой неосторожности страхователя и выгодоприобретателя.

2. В силу большой социальной значимости страхования гражданской ответственности за причинение вреда жизни или здоровью граждан страховщик обязан выплатить страховое возмещение даже тогда, когда вред причинен самим страхователем или застрахованным лицом умышленно или по грубой неосторожности. Однако после оплаты убытков третьему лицу (пострадавшему) страховщик приобретает в таких случаях право на возмещение понесенного им материального ущерба в порядке ст. 965 (см. п. 1 коммент. к ней) и может взыскать убытки со страхователя или застрахованного лица.

Если же договором страхования гражданской ответственности не охватываются убытки от причинения вреда жизни или здоровью граждан, то страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения при наступлении страхового случая вследствие умысла страхователя или застрахованного лица.

3. Норма п. 3 коммент. ст. является императивной. Поэтому, если договором личного страхования из страхового покрытия исключен риск смерти застрахованного лица вследствие самоубийства, это не является основанием для отказа в выплате страхового возмещения в силу данной нормы. Единственным, но достаточным основанием для отказа в страховом возмещении при самоубийстве застрахованного является действие договора страхования менее двух лет на момент наступления смерти.

Статья 964. Основания освобождения страховщика от выплаты страхового возмещения и страховой суммы

1. Если законом или договором страхования не предусмотрено иное, страховщик

освобождается от выплаты страхового возмещения и страховой суммы, когда страховой случай наступил вследствие:

воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;

гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.

2. Если договором имущественного страхования не предусмотрено иное, страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения за убытки, возникшие вследствие изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов.

Комментарий к статье 964:

1. В п. 1 коммент. ст. приведен исчерпывающий перечень обстоятельств действия непреодолимой силы, вследствие наступления которых убытки страхователя не оплачиваются. По общему принципу страхования убытки от действия непреодолимой силы возмещаются, причем их компенсация - одна из главных задач страхования. Однако исключение перечисленных в статье обстоятельств из страхового покрытия является обычаем делового оборота и широко практикуется. Большинство стандартных правил страхования, применяемых отечественными и зарубежными компаниями, в том числе и стандартные правила страховой корпорации Ллойдс, исключают подобные риски. Это вызвано тем, что возможные убытки от страховых случаев, наступившие вследствие перечисленных обстоятельств, могут оказаться настолько велики, что дестабилизируют финансовое положение страховщика, его перестраховщиков и даже страховой рынок в целом. Поэтому вопрос о принятии на страхование катастрофических рисков всегда решается отдельно. Принятие таких рисков должно специально указываться в договоре дополнительно к стандартным условиям страхования, в противном случае они считаются незастрахованными. Включение в договор указанных рисков может требоваться по закону. В таком случае страховщик не вправе отказать в предоставлении соответствующего страхового покрытия.

Под воздействием ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения понимается прямое или косвенное влияние этих факторов на физическое состояние объекта страхования, связанное с любым применением атомной энергии и использованием расщепляемых материалов.

Исключение из страхового покрытия убытков от военных действий, маневров и военных мероприятий означает, что страхованием не возмещаются убытки от военных действий и мероприятий любого рода и от их любых последствий, прямых или косвенных, а также от повреждения или уничтожения объекта страхования минами, торпедами, бомбами и другими орудиями войны.

Под страховым случаем, наступившим вследствие гражданской войны, народных волнений и всякого рода забастовок, понимаются прямые и косвенные убытки, происшедшие от стихийного движения народных масс, направленного против властей или работодателей. Корпорацией Ллойдс разработаны стандартные правила страхования указанных рисков, которые широко применяются многими компаниями на мировом страховом рынке.

2. Если правило п. 1 ст. 964 относится и к имущественному, и к личному страхованию, то п. 2 указанной статьи применим только к первому. При этом страхование перечисленных в нем рисков не может быть предписано законом и производится только по соглашению сторон.

Такие риски по общему правилу исключаются из страхового покрытия, во-первых, по причине того, что при заключении договора страхования оценить степень вероятности наступления охватываемых ими событий весьма затруднительно, и эти события имеют непредвиденный, чрезвычайный и широкомасштабный характер. Во-вторых, возникшие убытки даже по одному договору страхования могут быть значительными, а автоматическое включение названных в данной статье рисков во все договоры страхования имело бы для страховщика катастрофические последствия.

Под распоряжениями государственных органов понимается принятие соответствующих законов, декретов, постановлений или совершение иных властных действий органами, фактически осуществляющими функции управления в государстве, независимо от способов их прихода к власти.

Статья 965. Переход к страховщику прав страхователя на возмещение ущерба (суброгация)

1. Если договором имущественного страхования не предусмотрено иное, к страховщику, выплатившему страховое возмещение, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое страхователь (выгодоприобретатель) имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования. Однако условие договора, исключающее переход к страховщику права требования к лицу, умышленно причинившему убытки, ничтожно.

2. Перешедшее к страховщику право требования осуществляется им с соблюдением правил, регулирующих отношения между страхователем (выгодоприобретателем) и лицом, ответственным за убытки.

3. Страхователь (выгодоприобретатель) обязан передать страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления страховщиком перешедшего к нему права требования.

4. Если страхователь (выгодоприобретатель) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине страхователя (выгодоприобретателя), страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы возмещения.

Комментарий к статье 965:

1. Коммент. ст. коренным образом отличается от аналогичной ей ст. 389 ГК 1964 по юридической конструкции норм о требованиях страховщика к лицу, ответственному за убытки, возмещенные по договору страхования. Ранее законодатель рассматривал такие требования в качестве регрессных, возникающих как производные от основного обязательства. Его исполнение порождало новое обязательство - регрессное - с другим кругом участников.

По ГК после выплаты страхового возмещения регрессное обязательство не возникает, но продолжает существовать основное обязательство между страхователем или выгодоприобретателем, с одной стороны, и лицом, ответственным за убытки, - с другой. Однако здесь происходит перемена лиц в обязательстве путем перехода прав кредитора к другому лицу на основании закона (ст. 387 ГК): страховщик заменяет собой страхователя в его требованиях к лицу, ответственному за убытки.

В данной статье и ст. 387 ГК впервые в отечественном законе используется понятие

суброгации, заимствованное из страхового законодательства и практики некоторых зарубежных государств, однако ГК не дал определения этого понятия. В ст. 229 КТМ фактически было установлено право страховщика на суброгацию по договору морского страхования, но прямых указаний на нее не содержалось.

Суброгация - материально - процессуальная конструкция перехода прав страхователя к страховщику после выплаты страхового возмещения и порядка реализации этих прав последним. В материальном плане это - основанный на законе переход прав страхователя к страховщику в силу волеизъявления первого, который свои права требования передает в том же объеме, в каком они могли бы быть осуществлены им самим. В процессуальном плане переход производится в форме договора, по которому страхователь передает свои права страховщику и принимает на себя обязательства содействовать последнему в осуществлении его суброгационных прав, реализуемых страховщиком таким же образом, как если бы их имел сам страхователь.

Правила п. 1 коммент. ст. могут применяться также к обязательствам, возникающим по договору страхования ответственности. Эти правила подлежат применению в тех случаях, когда виновным в наступлении убытков лицом является сам страхователь (коммент. к ст. 963). Страхователь становится субъектом ответственности, когда он умышленно или по грубой неосторожности нарушает права третьих лиц и, соответственно, права страховщика, обязанного в силу нормы п. 2 ст. 963 ГК выплатить страховое возмещение третьим лицам по договору страхования ответственности. Так, страховщик имеет право требовать возмещения оплаченных им убытков, которые были причинены страхователем, управлявшим транспортным средством в нетрезвом состоянии.

2. Норма п. 2 ст. 965 о праве на суброгацию является диспозитивной. Договором страхования это право может быть исключено, однако это следует оговорить специально. Необходимость такого исключения может быть вызвана конъюнктурными расчетами страхователя, заинтересованного в заключении выгодного договора со своими партнерами. В практике весьма часто суброгационные права страховщиков исключаются из договоров страхования выставочных экспонатов, произведений искусств, поскольку организаторам выставок, салонов или вернисажей, ответственным за сохранность вверенных им объектов, трудно или невозможно установить лицо, виновное в наступлении убытков.

Соглашение об отказе от суброгации при наличии умысла причинителя ущерба прав ничтожно, поскольку обратное противоречило бы общим принципам гражданско - правовой ответственности за умышленное причинение ущерба.

3. Право требования переходит к страховщику в пределах выплаченной суммы страхового возмещения. Это означает, что страховщик не может требовать с ответственного лица больше, чем он оплатил по договору страхования. Таким образом, выплата ответственным за ущерб лицом суммы, равной страховому возмещению, погашает право требования страховщика. Но это не лишает страхователя права требовать от ответственного за убытки лица сумму, превышающую размер выплаченного страхового возмещения, если действительные убытки больше суммы страхового возмещения.

4. В п. 2 ст. 965 установлен процессуальный порядок осуществления страховщиком его суброгационных прав. Страховщик должен соблюдать требования нормативных актов, регулирующих те правоотношения, в которых состояли страхователь и лицо, ответственное за убытки. Это касается соблюдения как материальных, так и процессуальных норм, содержащихся в этих актах. Так, транспортными уставами и кодексами установлены пресекательные сроки для предъявления претензий и сокращенные сроки исковой давности по требованиям к транспортным организациям, предусмотрен обязательный порядок досудебного урегулирования разногласий в претензионном порядке. Поэтому и суброгационные права страховщика должны

осуществляться с соблюдением такого порядка. При этом в силу данной статьи и ст. 22 Закона о страховании право предъявления претензий и исков к транспортным организациям принадлежит и страховщикам наряду с лицами, прямо указанными в транспортных уставах и кодексах.

5. В п. 3 ст. 965 говорится обо всех документах, доказательствах и сведениях, которые необходимы для предъявления претензий и исков к ответственным за ущерб лицам. К ним относятся и те документы, доказательства и сведения, которые могли не понадобиться для решения вопроса о наступлении страхового случая и размере убытков, но необходимы для предъявления претензий и исков к ответственным за убытки лицам. По общему правилу для того, чтобы доказать вину какого-либо лица, необходимо исследовать гораздо больший круг обстоятельств, чем те, которые могли привести к наступлению страхового случая. Например, данные результатов лабораторных анализов могут не потребоваться для определения количества поврежденного и негодного к употреблению груза зерна и для расчета суммы страхового возмещения, но могут оказаться существенными, если они содержат сведения о наличии в зерне хлоридов. Это явится основанием для возложения на морского перевозчика ответственности за несохранную перевозку, поскольку наличие хлоридов означает подмочку зерна, по вине судна, морской водой.

6. Правила п. 4 ст. 965 применяются в тех случаях, когда суброгационные права страховщика не исключены договором. По смыслу коммент. ст. отказ страхователя (выгодоприобретателя) от своих прав требования к лицу, ответственному за убытки, означает амнистирование этого лица и является тем исключением из общих правил об осуществлении гражданских прав, предусмотренным в п. 2 ст. 9 ГК, при котором такой отказ влечет прекращение прав. Ст. 965 не допускает амнистирование должника за счет страховщика и освобождает последнего от обязанности выплатить страховое возмещение.

Осуществление права требования к лицу, ответственному за убытки, может стать невозможным по вине страхователя, если им нарушены сроки или порядок предъявления претензий и исков, не соблюден обязательный порядок предъявления претензии, не собраны требуемые документы или же по его вине не установлено лицо, ответственное за убытки. Например, несоблюдение грузополучателем п. 30.1.2 Правил международных воздушных перевозок пассажиров, багажа и грузов, в соответствии с которым претензия по поводу повреждения груза должна быть предъявлена в течение 14 дней с момента получения груза, может лишить страховщика его права суброгационного требования за несохранную перевозку. Это обстоятельство послужит основанием для отказа в выплате страхового возмещения.

Однако нужно иметь в виду, что несоблюдение страхователем правил п. 4 ст. 965 не является безусловным основанием для такого отказа. В силу установленных законом или международными договорами пределов ответственности должника по его обязательствам максимально возможная сумма взыскания убытков с ответственного лица может оказаться меньше действительных убытков. Так, предел ответственности авиаперевозчика при международной перевозке грузов составляет 20 долларов США за 1 кг брутто веса груза (п. 29.3.2 Правил международных воздушных перевозок пассажиров, багажа и грузов), на морском транспорте судебной практикой признается установленный п. 5 ст. 4 Гаагских правил предел ответственности в размере 100 английских фунтов стерлингов за одно место утраченного груза (дело МАК 46/1992). В таких случаях страховому возмещению подлежит часть убытков страхователя, превышающая сумму, которую можно было получить от ответственного лица, если бы требование к нему было предъявлено в установленном порядке.

Статья 966. Исковая давность по требованиям, связанным с имущественным страхованием

Иск по требованиям, вытекающим из договора имущественного страхования, может быть предъявлен в течение двух лет.

Комментарий к статье 966:

1. Статья устанавливает сокращенный срок исковой давности. Он применяется ко всем спорам, вытекающим из правоотношений по страхованию: об оплате страховой премии, о выплате страхового возмещения, в отношении прочих требований, вытекающих из разовых договоров, из договоров, заключенных по генеральному полису, из договоров сострахования и перестрахования. К указанному сроку исковой давности применяются общие правила о начале, приостановлении и перерыве течения срока исковой давности, установленные в гл. 12 ГК.

2. При наступлении страхового случая у страхователя возникает право предъявить к страховщику требование об исполнении последним его обязательства по выплате страхового возмещения. Указанным обстоятельством в соответствии с нормами п. 2 ст. 200 ГК обусловливается начало течения срока исковой давности по договору страхования как обязательству, срок исполнения которого определен моментом востребования. Поэтому по общему правилу срок исковой давности в страховании начинает течь со дня наступления страхового случая. В некоторых видах имущественного страхования определить момент наступления страхового случая весьма затруднительно. Это, в частности, относится к транспортному страхованию грузов, судов, страхованию складских рисков и т.п. В таких случаях следует руководствоваться общим положением закона о начале течения срока исковой давности со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права, обычаями делового оборота в страховании, и считать началом течения срока исковой давности момент, когда факт наступления страхового случая был установлен или должен был быть установлен в законном порядке (составлением коммерческих актов, актов ревизий, актов экспертизы, протоколов и проч.). Следует учесть, однако, что формулировка закона (п. 1 ст. 200 ГК) о нарушении права лица как основания для начала течения срока исковой давности не совсем верна для страхования, поскольку наступление страхового случая не обязательно связано с нарушением права страхователя и может быть вызвано причинами объективного характера (например, стихийными явлениями).

Реализовать право на судебную защиту в течение указанного срока исковой давности возможно при условии, если не нарушены суброгационные права страховщика в части соблюдения претензионных сроков и сроков исковой давности по требованиям к лицам, ответственным за наступление убытков (коммент. к ст. 965). Пропуск этих сроков является основанием отказать страхователю или выгодоприобретателю в иске, если в договоре не содержится условие об отказе страховщика от своих суброгационных прав.

3. Установленный данной статьей двухгодичный срок исковой давности не применяется к требованиям, которые страховщик в порядке суброгации имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования. К этим требованиям применяется срок исковой давности, установленный нормативными актами, регулирующими отношения между страхователем и ответственным за причиненный ему ущерб лицом (ст. 965 и п. 4 коммент. к ней).

Статья 967. Перестрахование

1. Риск выплаты страхового возмещения или страховой суммы, принятый на себя страховщиком по договору страхования, может быть им застрахован полностью или частично у другого страховщика (страховщиков) по заключенному с последним договору перестрахования.

2. К договору перестрахования применяются правила, предусмотренные настоящей главой, подлежащие применению в отношении страхования предпринимательского риска, если договором перестрахования не предусмотрено иное. При этом страховщик по договору страхования (основному договору), заключивший договор перестрахования, считается в этом последнем договоре страхователем.

3. При перестраховании ответственным перед страхователем по основному договору страхования за выплату страхового возмещения или страховой суммы остается страховщик по этому договору.

4. Допускается последовательное заключение двух или нескольких договоров перестрахования.

Комментарий к статье 967:

1. В экономико - юридическом смысле страхование - предпринимательская деятельность, риски которой могут быть застрахованы в общем порядке, установленном ст. 933 ГК. Коммент. ст. устанавливает порядок страхования рисков страховой деятельности, называемый перестрахованием. Как система экономических отношений вторичного страхования оно подразумевает передачу всех или части принятых на страхование рисков одним страховщиком другому или нескольким другим с целью создания сбалансированного страхового портфеля и обеспечения финансовой устойчивости страховой деятельности. Такая передача рисков осуществляется по договору перестрахования, устанавливающему условия и способ передачи рисков, долю участия других страховщиков в совокупном риске, размер причитающейся каждому страховой премии.

По способу передачи рисков договоры перестрахования делятся на т.н. факультативные (необязательные) и облигаторные (обязательные). По факультативному договору оригинальный страховщик (перестрахователь) имеет право передавать застрахованные им риски, а другой страховщик (перестраховщик) имеет право принять или отказаться от принятия предложенных рисков. По облигаторному договору оригинальный страховщик (перестрахователь) обязан передавать обусловленные доли рисков, принимаемых им на страхование в установленный период времени, другому конкретному страховщику (перестраховщику), а последний обязан их принимать. Разновидностью являются факультативно - облигаторные договоры, по которым перестрахователь по своему усмотрению решает вопрос о передаче или воздержании от передачи рисков, а перестраховщик должен принимать предложенные доли рисков в обязательном порядке.

По условиям передачи облигаторные договоры делятся на пропорциональные (т.н. квотные и эксцедентные), где доли участия в риске перестраховщиков заранее установлены, и на непропорциональные (договоры эксцедента убытков и договоры эксцедента убыточности), где доля участия перестраховщиков в риске зависит от финансовых результатов страховой работы оригинального страховщика (перестрахователя) за обусловленный период.

2. Относящиеся к страхованию предпринимательского риска правила гл. 48 ГК применяются и к договорам перестрахования, но они необязательны, т.е. этими договорами могут предусматриваться условия, отличающиеся от указанных правил. Так, в

договоре перестрахования может не содержаться условие о величине страховых сумм, являющееся существенным для прочих договоров страхования предпринимательского риска в силу положений ст. 942 ГК, поскольку при заключении договора перестрахования невозможно установить, на какую сумму и сколько договоров страхования будет заключено страховщиком (перестрахователем) в период действия договора перестрахования.

Оригинальный страховщик в силу договора перестрахования становится в положение страхователя и является носителем соответствующих прав и обязанностей.

3. В отличие от сострахования (коммент. к ст. 953) оригинальный страховщик не обязан извещать страхователя о заключенных им договорах перестрахования. По такому договору перестрахователь и перестраховщик обязаны только друг перед другом; последний не несет никакой ответственности перед оригинальным страхователем, поскольку тот не является ни стороной в договоре перестрахования, ни выгодоприобретателем по этому договору. Ответственным лицом перед оригинальным страхователем остается страховщик по основному договору.

4. Норма п. 4 ст. 967 допускает ретроцессию рисков, т.е. дальнейшее перестрахование принятых в перестрахование рисков с целью создания сбалансированного перестраховочного портфеля и обеспечения финансовой устойчивости перестраховщика. Права и обязанности сторон при ретроцессии аналогичны таковым в договоре перестрахования.

Статья 968. Взаимное страхование

1. Граждане и юридические лица могут страховать свое имущество и иные имущественные интересы, указанные в пункте 2 статьи 929 настоящего Кодекса, на взаимной основе путем объединения в обществах взаимного страхования необходимых для этого средств.

2. Общества взаимного страхования осуществляют страхование имущества и иных имущественных интересов своих членов и являются некоммерческими организациями.

Особенности правового положения обществ взаимного страхования и условия их деятельности определяются в соответствии с настоящим Кодексом законом о взаимном страховании.

3. Страхование обществами взаимного страхования имущества и имущественных интересов своих членов осуществляется непосредственно на основании членства, если учредительными документами общества не предусмотрено заключение в этих случаях договоров страхования.

Правила, предусмотренные настоящей главой, применяются к отношениям по страхованию между обществом взаимного страхования и его членами, если иное не предусмотрено законом о взаимном страховании, учредительными документами соответствующего общества или установленными им правилами страхования.

4. Осуществление обязательного страхования путем взаимного страхования допускается в случаях, предусмотренных законом о взаимном страховании.

5. Общество взаимного страхования может в качестве страховщика осуществлять страхование интересов лиц, не являющихся членами общества, если такая страховая деятельность предусмотрена его учредительными документами, общество образовано в форме коммерческой организации, имеет разрешение (лицензию) на осуществление

страхования соответствующего вида и отвечает другим требованиям, установленным законом об организации страхового дела.

Страхование интересов лиц, не являющихся членами общества взаимного страхования, осуществляется обществом по договорам страхования в соответствии с правилами, предусмотренными настоящей главой.

Комментарий к статье 968:

1. Признание ГК обществ взаимного страхования некоммерческими организациями предопределяет и организационно - правовую форму, в которой такие общества могут создаваться и действовать. В настоящее время наиболее подходящей для этого формой является, по-видимому, потребительский кооператив, что, однако, не исключает законности использования и иных форм, указанных в ст. 50 ГК.

В соответствии с общей установкой - повысить законодательный уровень регулирования гражданских правоотношений ГК заменяет предусмотренное ст. 7 Закона о страховании (до сих пор не принятое) Положение об обществе взаимного страхования предписанием принять закон о взаимном страховании. Этот закон в соответствии с п. 2 коммент. ст. должен будет определить особенности правового положения обществ, включая, если это окажется необходимым, и специальные нормы о тех или иных организационно - правовых формах юридических лиц, предусмотренных и урегулированных уже действующими законами, когда эти формы используются обществами взаимного страхования.

2. П. 3 разрешает закону о взаимном страховании при регулировании отношений между обществом и его членами отступить от правил гл. 48. Важно и то, что такие отступления могут быть установлены также учредительными документами отдельных обществ взаимного страхования и утвержденными обществом правилами.

3. Общества (или клубы) взаимного страхования весьма распространены во многих странах в разных сферах коммерческой и иной деятельности. В частности, они широко действуют в области морского страхования, в особенности - страхования корпуса судна (страхование каско). Взаимное страхование широко применялось и в дореволюционной России. Система страхования в таких обществах и клубах строится на различном сочетании принципа прямого страхования на основе членства и заключения договоров между обществом и его членами.

Аналогичная система взаимного страхования ответственности банков перед клиентами предусмотрена ст. 38 и 39 Закона о банках, с той, однако, особенностью, что страхование, предусмотренное ст. 38, является обязательным и его участником, кроме заинтересованных банков - страхователей, выступает и ЦБР. Во всех других случаях обязательное страхование может осуществляться путем взаимного страхования только в случаях, предусмотренных законом о взаимном страховании (п. 4 коммент. ст.), что объясняется необходимостью особо обеспечить надежность страхования, обязательность которого установлена законом.

4. Из установленного законом некоммерческого характера обществ взаимного страхования и, соответственно, признания их деятельности некоммерческой следует, что они хотя и могут получать доход от этой деятельности, но извлечение прибыли не является их основной целью и полученную прибыль они не вправе распределять между своими членами или участниками (п. 1 ст. 50 ГК).

Некоммерческий характер деятельности обществ проявляется и в том, что для проведения взаимного страхования членов общества коммент. ст. не требует получения лицензии, в отличие от ст. 939 ГК, говорящей о заключении страховщиками договоров страхования.

5. Установленные п. 5 условия совершения обществом страховых операций и страхования интересов лиц, не являющихся членами общества, следует понимать в том смысле, что для этого необходима реорганизация общества в виде преобразования в одну из организационно - правовых форм, предусмотренных ст. 50 ГК для коммерческих организаций, изменение устава и получение соответствующей лицензии.

Если же общество при самом создании ставит целью не только взаимное страхование своих членов, но и страхование интересов третьих лиц, оно должно сразу же предусмотреть это в учредительных документах, принять организационно - правовую форму коммерческой организации и получить соответствующую лицензию.

Статья 969. Обязательное государственное страхование

1. В целях обеспечения социальных интересов граждан и интересов государства законом может быть установлено обязательное государственное страхование жизни, здоровья и имущества государственных служащих определенных категорий.

Обязательное государственное страхование осуществляется за счет средств, выделяемых на эти цели из соответствующего бюджета министерствам и иным федеральным органам исполнительной власти (страхователям).

2. Обязательное государственное страхование осуществляется непосредственно на основании законов и иных правовых актов о таком страховании указанными в этих актах государственными страховыми или иными государственными организациями (страховщиками) либо на основании договоров страхования, заключаемых в соответствии с этими актами страховщиками и страхователями.

3. Обязательное государственное страхование оплачивается страховщикам в размере, определенном законами и иными правовыми актами о таком страховании.

4. Правила, предусмотренные настоящей главой, применяются к обязательному государственному страхованию, если иное не предусмотрено законами и иными правовыми актами о таком страховании и не вытекает из существа соответствующих отношений по страхованию.

Комментарий к статье 969:

1. П. 1, допуская установление законом обязательного страхования жизни, здоровья и имущества "определенных категорий государственных служащих", не раскрывает, какие именно категории имеются в виду.

Согласно п. 1 ст. 3 Закона об основах государственной службы, государственным служащим признается гражданин РФ, исполняющий обязанности по государственной должности, которая, согласно п. 1 ст. 1 данного Федерального закона, связана с определенным кругом обязанностей по исполнению и обеспечению полномочий государственного органа, образованного в соответствии с Конституцией РФ; перечень государственных должностей дается в Реестре государственных должностей в Российской Федерации.

П. 1 коммент. ст. понимает под государственными служащими более широкий круг лиц. Это следует из того, что ст. 15 Закона об основах государственной службы устанавливает обязательное государственное страхование всех государственных служащих, подпадающих под действие этого Закона, а не отдельных их категорий, как того требует коммент. ст. Кроме того - и это, пожалуй, главное, - в настоящее время действует ряд

законов, установивших обязательное государственное, т.е. осуществляемое за счет соответствующего бюджета, страхование лиц, которые вообще вряд ли могут быть отнесены к категории государственных служащих, в смысле вышеупомянутого Закона, хотя они работают по найму в государственных организациях. Перечень этих законов дан в комментарии к ст. 935. Нет оснований считать, что обязательное государственное страхование лиц, не подпадающих под определение государственного служащего в трактовке Закона об основах государственной службы, должно быть отменено.

2. Абз. 2 п. 1 следует понимать в том смысле, что страхователем должен выступать тот орган федеральной исполнительной власти, на который эта обязанность возложена соответствующим законом и которому выделены из соответствующего (по-видимому, федерального) бюджета средства, необходимые для уплаты страховых взносов.

3. Согласно п. 2 в качестве страховщиков могут выступать, во-первых, созданные государством страховые организации (к их числу относится, например, Военно - страховая компания), во-вторых, иные организации (например, создаваемые для этих целей специализированные фонды, аналогичные федеральному фонду обязательного страхования вкладов, предусмотренному ст. 38 Закона о банках) и, в-третьих, обычные страховые организации.

4. Согласно п. 3 размер страховых взносов по данному виду страхования устанавливается либо соответствующими законами, либо иными правовыми актами, под которыми, согласно п. 6 ст. 3 ГК, понимаются только указы Президента и постановления Правительства РФ.

5. Обязательное государственное страхование может осуществляться как непосредственно на основании закона и соответствующего правового акта, так и путем заключения договоров между страхователями и страховщиками (п. 2 коммент. ст.). Обязательное государственное страхование военнослужащих Министерства обороны Военно - страховой компанией и Министерства внутренних дел Российской государственной страховой компанией осуществляется в порядке, определенном Инструкцией, утв. Приказом Министерства обороны от 6 мая 1993 г. N 246 (РВ, 1993, N 234) и Инструкцией МВД от 17 мая 1993 г. N 234, без заключения договоров страхования. В то же время обе эти Инструкции снабжены грифом согласования с соответствующими страховыми компаниями, и, таким образом, выражают согласованную волю страхователя и страховщика.

6. Под иными правовыми актами, которыми (наряду с законами) могут регулироваться данные отношения, понимаются только указы Президента и постановления Правительства РФ (п. 6 ст. 3 ГК). Указанные выше Приказы и Инструкции Министра обороны и Министра внутренних дел должны быть заменены соответствующими актами более высокого уровня.

Статья 970. Применение общих правил о страховании к специальным видам страхования

Правила, предусмотренные настоящей главой, применяются к отношениям по страхованию иностранных инвестиций от некоммерческих рисков, морскому страхованию, медицинскому страхованию, страхованию банковских вкладов и страхованию пенсий постольку, поскольку законами об этих видах страхования не установлено иное.

Комментарий к статье 970:

1. Эта статья выделяет пять видов или, точнее, групп объектов страхования, в отношении которых специальными законами (только законами, ибо статья не содержит отсылки к иным правовым актам, как это сделано в ряде других статей данной главы) могут быть установлены правила, отклоняющиеся от норм главы 48 ГК.

2. Понятие иностранных инвестиций определяется в Законе "Об иностранных инвестициях в РСФСР" от 4 июля 1991 г. (Ведомости РСФСР, 1991, N 27, ст. 920 и Ведомости РФ, 1993, N 17, ст. 602). Существенное значение имеет также Указ Президента "О совершенствовании работы с иностранными инвестициями" от 27 сентября 1993 г. (Ведомости РФ, 1993, N 17, ст. 591).

Речь в данной статье идет о страховании от некоммерческих рисков. Обычные коммерческие риски могут страховаться в общем порядке, и на такое страхование предусмотренная коммент. ст. оговорка не распространяется. Под некоммерческими рисками, согласно международной практике, обычно понимаются риски политического характера, связанные с экономической и политической нестабильностью и, как следствие этого, возможностью принятия государством репрессивных мер, военные действия, гражданские волнения, запрещения или ограничения перевода прибыли в иностранную валюту и за границу, нарушение принимающим государством контракта с иностранным инвестором, ограничение доступа этого инвестора к судебной защите и т.п.

3. Круг отношений, охватываемых понятием морского страхования, определен в ст. 194 КТМ; морскому страхованию посвящена глава XII этого Кодекса.

4. Медицинское страхование регулируется Законом РФ от 28 июня 1991 г. "О медицинском страховании граждан в Российской Федерации" (Ведомости РСФСР, 1991, N 27, ст. 920; Ведомости РФ, 1993, N 17, ст. 602); утвержденными Постановлением Верховного Совета РФ от 24 февраля 1993 г. (Ведомости РФ, 1993, N 17, ст. 591), т.е. на законодательном уровне: Положением о территориальном фонде обязательного медицинского страхования и Положением о порядке уплаты страховых взносов в Федеральный и территориальные фонды обязательного медицинского страхования; утвержденными Постановлениями Правительства РФ от 23 января 1992 г. N 41 (СП РФ 1992, N 8, ст. 39; СА РФ, 1993, N 44, ст. 4198), Общим положением о страховых медицинских организациях, Положением о страховых медицинских организациях, осуществляющих обязательное медицинское страхование, и Инструкцией о порядке взимания и учета страховых взносов (платежей) на обязательное медицинское страхование, а также рядом других подзаконных актов. (Эти акты см. в кн. А.Л. Алякринский, Правовое регулирование страховой деятельности в России. М., 1994.)

Указанными нормативными актами установлены некоторые особенности обязательного медицинского страхования: структуры страховых отношений - участие в них Федерального и территориальных фондов медицинского страхования, дополнительные обязанности страховщиков (не только оплатить соответствующие расходы, но и организовать медицинскую помощь), порядок уплаты страховых взносов и установления соответствующих тарифов, порядок выдачи лицензий.

5. В настоящее время специальными нормами закона, посвященными страхованию банковских вкладов, являются ст. 38 и 39 Закона о банках. Ст. 38 предусматривает создание федерального фонда обязательного страхования вкладов граждан. Участниками этого фонда должны быть ЦБР и банки, привлекающие вклады граждан; порядок создания фонда, формирования и использования его средств должен быть определен федеральным законом, которого пока нет. Ст. 39 Закона предусматривает возможность образования банками фондов добровольного страхования вкладов, причем не только граждан. Деятельность таких фондов, представляющих собой вид взаимного страхования (ст. 968 ГК), согласно ст. 39 Закона о банках должна определяться уставами фондов и федеральными законами.

6. Страхование пенсий в настоящее время осуществляется в двух формах. Система государственных трудовых (страховых) пенсий представляет собой, по существу, обязательное страхование за счет как нанимателей, так и работников, в котором и те, и другие выступают в качестве страхователей, а страховщиком является государственный пенсионный фонд. Эти отношения регулируются Законом о государственных пенсиях, а правила гл. 48 ГК могут быть применены к ним на основании коммент. ст. в субсидиарном порядке в случаях, когда в Законе о государственных пенсиях нет необходимой нормы.

Наряду с этим допускается добровольное страхование пенсионных выплат в порядке ст. 934 ГК (его иногда называют накопительным страхованием). Кроме того, в настоящее время создаются специальные негосударственные пенсионные фонды в порядке и на условиях, предусмотренных Указом Президента РФ от 16 сентября 1992 г. "О негосударственных пенсионных фондах" (Ведомости РФ, 1992, N 39, ст. 2184). См. также Положение об Инспекции негосударственных пенсионных фондов при Министерстве социальной защиты населения РФ, утв. Постановлением Правительства РФ от 17 ноября 1994 г. N 1266 (СЗ РФ, 1994, N 31, ст. 3284), и Положение о лицензировании деятельности негосударственных пенсионных фондов и компаний по управлению активами негосударственных пенсионных фондов, утв. Постановлением Правительства РФ от 7 августа 1995 г. N 792 (СЗ РФ, 1995, N 33, ст. 3390).

Негосударственные пенсионные фонды выступают в качестве страховщиков, а страхователями могут быть как сами выгодоприобретатели, так и иные лица - как правило, работодатели выгодоприобретателей. Согласно Указу Президента РФ от 16 сентября 1992 г. и изданным в его развитие актам, деятельность негосударственных пенсионных фондов подлежит лицензированию, им запрещено заниматься коммерческой деятельностью и они признаются некоммерческими организациями. Последнее не препятствует признанию их деятельности страхованием и их самих - страховщиками, поскольку ни страхование, ни признание организации страховщиком (ст. 938) закон не связывает только с предпринимательской (коммерческой) деятельностью и необходимостью для страховщика быть коммерческой организацией (предпринимателем). Впредь до издания закона о некоммерческих пенсионных фондах или специального закона о страховании пенсий на любые договоры о страховании пенсий, в том числе и договоры с участием негосударственных пенсионных фондов, правила гл. 48 ГК распространяются в полной мере.

Глава 49. ПОРУЧЕНИЕ

Статья 971. Договор поручения

1. По договору поручения одна сторона (поверенный) обязуется совершить от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия. Права и обязанности по сделке, совершенной поверенным, возникают непосредственно у доверителя.

2. Договор поручения может быть заключен с указанием срока, в течение которого поверенный вправе действовать от имени доверителя, или без такого указания.

Комментарий к статье 971:

Статья содержит понятие договора поручения. Договор поручения относится к числу ранее известных договоров. Его правила содержались в ГК 1964. Тем не менее в новом Гражданском кодексе данный институт получил дальнейшее развитие и пополнился

целым рядом новых правил. Новеллы связаны, в частности, с тем, что новый Гражданский кодекс ввел в оборот коммерческое представительство, что обусловило необходимость установления правил, связанных с этим представительством.

Договором поручения опосредствуется предоставление юридических услуг. В силу данного договора одна сторона (поверенный), выступая от имени и за счет другой стороны (доверителя), совершает по его поручению определенные юридические действия, на основе которых у доверителя возникают права и обязанности по сделке, совершенной поверенным. Таким образом, договор поручения есть договор о представительстве одного лица от имени другого. Он лежит в основе отношений представительства. Поэтому нормы, содержащиеся в гл. 49, применяются в совокупности с правилами главы 10 ГК.

В целом коммент. ст. воспроизводит правила, содержавшиеся в ст. 396 ГК 1964. Вместе с тем в ней есть два новых положения. Во-первых, статья более четко указывает на то, что поверенный создает права и обязанности по сделке не в отношении себя, а в отношении доверителя. Во-вторых, данная статья допускает возможность заключения договора поручения как с указанием срока его действия, так и без такового. Следует, однако, иметь в виду, что поверенный может действовать от имени доверителя лишь при наличии доверенности. Срок же ее действия в соответствии со ст. 186 ГК не может превышать трех лет. Следовательно, если договор поручения превышает этот срок, необходима выдача новой доверенности.

В соответствии со ст. 971 договор поручения относится к числу консенсуальных.

Статья 972. Вознаграждение поверенного

1. Доверитель обязан уплатить поверенному вознаграждение, если это предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором поручения.

В случаях, когда договор поручения связан с осуществлением обеими сторонами или одной из них предпринимательской деятельности, доверитель обязан уплатить поверенному вознаграждение, если договором не предусмотрено иное.

2. При отсутствии в возмездном договоре поручения условия о размере вознаграждения или о порядке его уплаты вознаграждение уплачивается после исполнения поручения в размере, определяемом в соответствии с пунктом 3 статьи 424 настоящего Кодекса.

3. Поверенный, действующий в качестве коммерческого представителя (пункт 1 статьи 184), вправе в соответствии со статьей 359 настоящего Кодекса удерживать находящиеся у него вещи, которые подлежат передаче доверителю, в обеспечение своих требований по договору поручения.

Комментарий к статье 972:

Содержание данной статьи почти целиком является новым. Из прежних правил сохранилось только указание на то, что договор поручения может быть как безвозмездным, так и возмездным. При этом по общему правилу предполагается, что договор является безвозмездным. Возмездным он является лишь постольку, поскольку обязанность уплаты доверителем вознаграждения поверенному прямо предусмотрена законом, иными правовыми актами или договором поручения.

В изъятие из общего правила договор поручения, связанный с осуществлением предпринимательской деятельности хотя бы одной из сторон, является возмездным, если договором не предусмотрено иное. Таким образом, здесь, напротив, действует презумпция

возмездности. Такой договор признается возмездным и тогда, когда в нем нет указания о размере вознаграждения или о порядке его уплаты. Это означает, что для возмездного договора поручения соглашение о размере вознаграждения не является существенным условием и при его отсутствии определяется исходя из объема вознаграждения, обычно уплачиваемого за подобного рода юридические услуги.

Новым является правило, содержащееся в п. 3, в соответствии с которым поверенный, выступающий в качестве коммерческого представителя, наделяется правом удерживать находящиеся у него вещи доверителя в обеспечение своих требований по договору поручения. К такого рода требованиям относится как право на вознаграждение, так и право на возмещение понесенных при выполнении поручения издержек.

Статья 973. Исполнение поручения в соответствии с указаниями доверителя

1. Поверенный обязан исполнять данное ему поручение в соответствии с указаниями доверителя. Указания доверителя должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.

2. Поверенный вправе отступить от указаний доверителя, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах доверителя и поверенный не мог предварительно запросить доверителя либо не получил в разумный срок ответа на свой запрос. Поверенный обязан уведомить доверителя о допущенных отступлениях, как только уведомление стало возможным.

3. Поверенному, действующему в качестве коммерческого представителя (пункт 1 статьи 184), может быть предоставлено доверителем право отступать в интересах доверителя от его указаний без предварительного запроса об этом. В этом случае коммерческий представитель обязан в разумный срок уведомить доверителя о допущенных отступлениях, если иное не предусмотрено договором поручения.

Комментарий к статье 973:

Пп. 1 и 2 воспроизводят положения, и ранее содержавшиеся в гражданском законодательстве. Новым является лишь правило о том, что указания доверителя своему поверенному должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.

Новое правило содержит п. 3. Поверенному, действующему в качестве коммерческого представителя, доверитель может заранее предоставить право отступать в интересах доверителя от его указаний без предварительного запроса об этом. В таком случае коммерческий представитель обязан лишь в разумный срок информировать доверителя о допущенных отступлениях. Но и это правило является диспозитивным, так как доверитель может наделить поверенного свободой действий без обязанности подобных уведомлений в кратчайший срок.

Статья 974. Обязанности поверенного

Поверенный обязан:

лично исполнять данное ему поручение, за исключением случаев, указанных в статье 976 настоящего Кодекса;

сообщать доверителю по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения;

передавать доверителю без промедления все полученное по сделкам, совершенным во исполнение поручения;

по исполнении поручения или при прекращении договора поручения до его исполнения без промедления возвратить доверителю доверенность, срок действия которой не истек, и представить отчет с приложением оправдательных документов, если это требуется по условиям договора или характеру поручения.

Комментарий к статье 974:

Хотя в ГК 1964 статьи с таким заглавием не было, тем не менее правила, содержащиеся в данной статье, в основном воспроизводят прежние. Новой является лишь обязанность поверенного по исполнении поручения или при прекращении договора поручения до его исполнения без промедления возвратить доверителю доверенность, срок действия которой еще не истек.

Статья 975. Обязанности доверителя

1. Доверитель обязан выдать поверенному доверенность (доверенности) на совершение юридических действий, предусмотренных договором поручения, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым пункта 1 статьи 182 настоящего Кодекса.

2. Доверитель обязан, если иное не предусмотрено договором:

возмещать поверенному понесенные издержки;

обеспечивать поверенного средствами, необходимыми для исполнения поручения.

3. Доверитель обязан без промедления принять от поверенного все исполненное им в соответствии с договором поручения.

4. Доверитель обязан уплатить поверенному вознаграждение, если в соответствии со статьей 972 настоящего Кодекса договор поручения является возмездным.

Комментарий к статье 975:

1. В перечне коммент. ст. новым является правило, содержащееся в п. 1, в соответствии с которым доверитель обязан выдать поверенному доверенность на совершение юридических действий, предусмотренных договором поручения. Это не означает, что доверитель не вправе отменить свое поручение. Такое право у него в соответствии со ст. 977 есть. Следовательно, обязанность выдачи доверенности существует лишь постольку, поскольку сохраняет силу сам договор поручения.

2. Поскольку в соответствии со ст. 971 поверенный действует за счет другой стороны, доверитель обязан возместить необходимые издержки, понесенные поверенным при выполнении поручения с соблюдением установленных условий независимо от того, предусмотрено ли такое возмещение договором. Другое дело, что договором может быть предусмотрено предварительное обеспечение поверенного средствами либо последующее возмещение понесенных им издержек.

Статья 976. Передоверие исполнения поручения

1. Поверенный вправе передать исполнение поручения другому лицу (заместителю) лишь

в случаях и на условиях, предусмотренных статьей 187 настоящего Кодекса.

2. Доверитель вправе отвести заместителя, избранного поверенным.

3. Если возможный заместитель поверенного поименован в договоре поручения, поверенный не отвечает ни за его выбор, ни за ведение им дел.

Если право поверенного передать исполнение поручения другому лицу в договоре не предусмотрено либо предусмотрено, но заместитель в нем не поименован, поверенный отвечает за выбор заместителя.

Комментарий к статье 976:

Данная статья указывает на возможные исключения из общего правила, установленного ст. 974 ГК, о том, что поверенный обязан исполнять данное ему поручение лично. Поверенный вправе передать исполнение поручения другому лицу лишь в случаях и на условиях, предусмотренных ст. 187 ГК.

Новым является правило, содержащееся в п. 3. Смысл этого правила состоит в разрешении вопроса, отвечает ли поверенный за выбор заместителя, то есть лица, которому он передал поручение доверителя. Разумеется, если заместитель выбран самим доверителем, поверенный не отвечает за этот выбор. И, напротив, он отвечает за свой собственный выбор, как в том случае, когда ему договором была разрешена передача исполнения другому лицу, так и в том случае, когда такая передача не предусматривалась, но осуществлена по правилам ст. 187.

Как правило, поверенный не отвечает за ведение дел заместителем, если не допустил ошибки в его выборе. Однако он отвечает и за ведение дел заместителем, если осуществил передоверие с нарушением правил пп. 1 и 2 ст. 187.

Статья 977. Прекращение договора поручения

1. Договор поручения прекращается вследствие:

отмены поручения доверителем;

отказа поверенного;

смерти доверителя или поверенного, признания кого-либо из них недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим.

2. Доверитель вправе отменить поручение, а поверенный - отказаться от него во всякое время. Соглашение об отказе от этого права ничтожно.

3. Сторона, отказывающаяся от договора поручения, предусматривающего действия поверенного в качестве коммерческого представителя, должна уведомить другую сторону о прекращении договора не позднее чем за тридцать дней, если договором не предусмотрен более длительный срок.

При реорганизации юридического лица, являющегося коммерческим представителем, доверитель вправе отменить поручение без такого предварительного уведомления.

Комментарий к статье 977:

Особенностью договора поручения является возможность его прекращения любой из

сторон в одностороннем порядке. Это объясняется лично - доверительным характером отношений по данному договору.

Пп. 1 и 2 воспроизводят основания прекращения договора поручения, которые содержались в ст. 401 ГК 1964, с тем отличием, что исчезло такое основание, как ликвидация юридического лица. Исключение данного основания вполне объяснимо. Если ликвидируется юридическое лицо, являющееся доверителем, то отношения по договору поручения прекращаются в процессе ликвидации юридического лица и с учетом правил ликвидации. Если же ликвидируется юридическое лицо, являющееся поверенным, то применяются правила, установленные ст. 979.

Новыми в этой статье являются нормы, содержащиеся в п. 3. Для прекращения договора поручения, в котором поверенный действует в качестве коммерческого представителя, установлено особое правило. В этом случае доверитель или поверенный обязаны уведомить друг друга о прекращении договора не позднее чем за 30 дней, если договор не устанавливает более длительный срок. Это правило обеспечивает интересы как доверителя, так и поверенного в отношениях коммерческого представительства. Новым является также указание на то, что без такого предварительного уведомления доверитель вправе отменить поручение при реорганизации юридического лица, являющегося коммерческим представителем.

Статья 978. Последствия прекращения договора поручения

1. Если договор поручения прекращен до того, как поручение исполнено поверенным полностью, доверитель обязан возместить поверенному понесенные при исполнении поручения издержки, а когда поверенному причиталось вознаграждение, также уплатить ему вознаграждение соразмерно выполненной им работе. Это правило не применяется к исполнению поверенным поручения после того, как он узнал или должен был узнать о прекращении поручения.

2. Отмена доверителем поручения не является основанием для возмещения убытков, причиненных поверенному прекращением договора поручения, за исключением случаев прекращения договора, предусматривающего действия поверенного в качестве коммерческого представителя.

3. Отказ поверенного от исполнения поручения доверителя не является основанием для возмещения убытков, причиненных доверителю прекращением договора поручения, за исключением случаев отказа поверенного в условиях, когда доверитель лишен возможности иначе обеспечить свои интересы, а также отказа от исполнения договора, предусматривающего действия поверенного в качестве коммерческого представителя.

Комментарий к статье 978:

П. 1 устанавливает последствия прекращения договора поручения аналогично тем последствиям, которые предусматривал ранее действовавший ГК. Новыми являются положения, содержащиеся в пп. 2 и 3. Поскольку ранее не существовало коммерческого представительства, то обычно не возникал вопрос о возмещении убытков, понесенных одним из участников договора вследствие одностороннего отказа от него другого участника. Отношения по договору поручения имеют обычно лично - доверительный характер. Поэтому вполне естественно, что любая из сторон может в любое время отказаться от данного договора и такой отказ не сопровождается возложением обязанностей возмещения убытков другой стороне. Доверитель обязан лишь возместить поверенному те издержки, которые он уже понес, а также оплатить работу, выполненную до прекращения договора. Очевидно, такая обязанность лежит на доверителе и в том

случае, когда договор прекращен до его полного выполнения поверенным, но при условии, что поверенный передал доверителю результаты частичного исполнения поручения.

Что касается коммерческого представительства, то хотя элемент доверия здесь также присутствует, но тем не менее отношения в целом не являются лично - доверительными, характеризуются скорее возмездностью. Кроме того, отмена доверителем поручения или отказ поверенного от исполнения поручения может причинить другой стороне довольно значительные имущественные потери. Вот почему пп. 2 и 3 возлагают как на доверителя, так и на поверенного обязанность возмещения убытков, причиненных контрагенту односторонним отказом от исполнения договора поручения, если поверенный выступил в качестве коммерческого представителя.

Статья 979. Обязанности наследников поверенного и ликвидатора юридического лица, являющегося поверенным

В случае смерти поверенного его наследники обязаны известить доверителя о прекращении договора поручения и принять меры, необходимые для охраны имущества доверителя, в частности сохранить его вещи и документы, и затем передать это имущество доверителю.

Такая же обязанность лежит на ликвидаторе юридического лица, являющегося поверенным.

Комментарий к статье 979:

Данная статья возлагает определенные обязанности на третьих лиц в случае смерти поверенного или ликвидации юридического лица, являющегося поверенным. В этих случаях наследники умершего или ликвидатор юридического лица обязаны принять меры, обеспечивающие интересы доверителя. Это и ранее существовавшее правило дополняется указанием на то, что наследники умершего обязаны сохранить вещи и документы, принадлежащие доверителю, и затем передать последнему это имущество. Новым является установление такой же обязанности для ликвидатора юридического лица.

Глава 50. ДЕЙСТВИЯ В ЧУЖОМ ИНТЕРЕСЕ БЕЗ ПОРУЧЕНИЯ

Глава 50 вводит в гражданское право новый, ранее не существовавший институт - действия в чужом интересе без поручения. В прежнем законодательстве существовали лишь отдельные элементы, из которых сформировался данный правовой институт. Ст. 63 ГК 1964 предусматривала последствия заключения сделки лицом не уполномоченным или с превышением полномочий. Аналогичная ст. 183 - заключение сделки неуполномоченным лицом - содержится в новом ГК.

В ГК 1964 имелась также гл. 41, состоявшая из одной ст. 472, которая устанавливала правила возмещения вреда, понесенного при спасании социалистического имущества. Названные правила вошли составной частью в институт действия в чужом интересе без поручения, который, однако, охватывает любые действия, соответствующие условиям, обозначенным в ст. 980.

Статья 980. Условия действий в чужом интересе

1. Действия без поручения, иного указания или заранее обещанного согласия заинтересованного лица в целях предотвращения вреда его личности или имуществу, исполнения его обязательства или в его иных непротивоправных интересах (действия в чужом интересе) должны совершаться исходя из очевидной выгоды или пользы и действительных или вероятных намерений заинтересованного лица и с необходимой по обстоятельствам дела заботливостью и осмотрительностью.

2. Правила, предусмотренные настоящей главой, не применяются к действиям в интересе других лиц, совершаемым государственными и муниципальными органами, для которых такие действия являются одной из целей их деятельности.

Комментарий к статье 980:

Для того чтобы действия в чужом интересе подпадали под правила, содержащиеся в данной главе, необходимо, чтобы они соответствовали следующим условиям:

1. Это должны быть действия без поручения или иного указания или заранее обещанного согласия лица, в интересах которого эти действия совершаются, т.к. в противном случае на них распространяются правила договоров, которыми эти действия опосредствуются (подряд, оказание услуг, хранение, поручение и др.).

2. Требуется, чтобы действия были совершены в интересе другого лица, то есть были бы объективно выгодными для этого лица. Они могут быть действиями и юридического, и фактического порядка. Действия фактического порядка могут состоять в предотвращении вреда личности или имуществу заинтересованного лица, например в спасании имущества от пожара, стихийного бедствия, от противоправных действий других лиц и т.д. Действия юридического характера могут выражаться в совершении сделки в интересах другого лица, исполнении его обязанностей перед третьими лицами и т.д.

3. Требуется, чтобы действия в чужом интересе не преследовали противоправных целей и не носили противоправного характера.

4. Действия в чужом интересе не должны входить в противоречие с реальными или вероятными намерениями заинтересованного лица.

5. Требуется, чтобы действия совершались с необходимой заботливостью и осмотрительностью, то есть они не должны сопровождаться грубыми ошибками или явной небрежностью действующего лица.

По смыслу п. 2 ст. 980 действия в чужом интересе регулируются данным институтом лишь постольку, поскольку их совершение не входит в служебные обязанности действующего лица. Именно поэтому правила, предусмотренные настоящей главой, не применяются, когда действия совершаются служащими государственных и муниципальных органов, которые обязаны действовать в интересах других лиц. Например, не подпадает под данную главу деятельность работников пожарной охраны по тушению пожара, должностных лиц органов социальной защиты по передаче или переводу пенсий для лиц, имеющих право на получение пенсий, и т.д.

Статья 981. Уведомление заинтересованного лица о действиях в его интересе

1. Лицо, действующее в чужом интересе, обязано при первой возможности сообщить об

этом заинтересованному лицу и выждать в течение разумного срока его решения об одобрении или о неодобрении предпринятых действий, если только такое ожидание не повлечет серьезный ущерб для заинтересованного лица.

2. Не требуется специально сообщать заинтересованному гражданину о действиях в его интересе, если эти действия предпринимаются в его присутствии.

Комментарий к статье 981:

В этой статье содержится одно из основных требований к лицу, действующему в чужом интересе. Оно обязано, во-первых, немедленно известить о своих действиях заинтересованное лицо и, во-вторых, совершив минимум необходимого, приостановить свои действия (если это возможно) и выждать в течение разумного срока решения заинтересованного лица об одобрении или неодобрении предпринятого. Если же промедление способно повлечь серьезный ущерб, действующее лицо имеет право до уведомления или до реакции на него со стороны заинтересованного лица совершить все необходимое для предотвращения этого ущерба.

Статья 982. Последствия одобрения заинтересованным лицом действий в его интересе

Если лицо, в интересе которого предпринимаются действия без его поручения, одобрит эти действия, к отношениям сторон в дальнейшем применяются правила о договоре поручения или ином договоре, соответствующем характеру предпринятых действий, даже если одобрение было устным.

Комментарий к статье 982:

Данная статья устанавливает последствия одобрения заинтересованным лицом действий, совершенных в его интересах. Поскольку действующее лицо выражает свою волю самим действием, а заинтересованное лицо выражает своим одобрением встречную волю принять на себя последствия этих действий, то с момента одобрения стороны считаются состоящими в соответствующем договоре. Если действиями была оказана услуга юридического характера (совершена сделка, выполнена обязанность заинтересованного лица), то считается, что после одобрения стороны состоят в договоре поручения; если действия выразились в выполнении определенной работы, то стороны могут считаться состоящими в договоре подряда; если действия лица выразились, например, в хранении имущества, то одобрение заинтересованным лицом означает заключение договора хранения. При этом достаточно устного одобрения действий заинтересованным лицом.

Статья 983. Последствия неодобрения заинтересованным лицом действий в его интересе

1. Действия в чужом интересе, совершенные после того, как тому, кто их совершает, стало известно, что они не одобряются заинтересованным лицом, не влекут для последнего обязанностей ни в отношении совершившего эти действия, ни в отношении третьих лиц.

2. Действия с целью предотвратить опасность для жизни лица, оказавшегося в опасности, допускаются и против воли этого лица, а исполнение обязанности по содержанию кого-либо - против воли того, на ком лежит эта обязанность.

Комментарий к статье 983:

Данная статья устанавливает последствия неодобрения заинтересованным лицом действий, совершенных в его интересе. Как только действующему лицу стало известно о таком неодобрении, оно должно немедленно прекратить совершение действий, в противном случае все последствия последующих действий будут ложиться на него самого. Заинтересованное лицо не будет считаться обязанным по этим действиям ни в отношении совершившего их, ни в отношении третьих лиц. Это означает, что если после неодобрения лицо, совершающее действия, понесет какие-либо расходы, эти расходы не подлежат возмещению. Если он, несмотря на неодобрение заинтересованного лица, совершит какую-либо сделку, то обязанности по этой сделки будут ложиться на него самого, а не на лицо, в интересах которого он действовал.

В изъятие из этих общих правил п. 2 допускает действия в интересах другого лица и против его воли, но лишь постольку, поскольку эти действия направлены на предотвращение опасности для жизни спасаемого лица. Другое исключение, предусмотренное п. 2, состоит в том, что содержание какого-либо лица, например малолетнего ребенка или престарелого или больного человека, может производиться и вопреки воле того лица, которое обязано предоставлять содержание, но не выполняет эти обязанности.

Статья 984. Возмещение убытков лицу, действовавшему в чужом интересе

1. Необходимые расходы и иной реальный ущерб, понесенные лицом, действовавшим в чужом интересе в соответствии с правилами, предусмотренными настоящей главой, подлежат возмещению заинтересованным лицом, за исключением расходов, которые вызваны действиями, указанными в пункте 1 статьи 983 настоящего Кодекса.

Право на возмещение необходимых расходов и иного реального ущерба сохраняется и в том случае, когда действия в чужом интересе не привели к предполагаемому результату. Однако в случае предотвращения ущерба имуществу другого лица размер возмещения не должен превышать стоимость имущества.

2. Расходы и иные убытки лица, действовавшего в чужом интересе, понесенные им в связи с действиями, которые предприняты после получения одобрения от заинтересованного лица (статья 982), возмещаются по правилам о договоре соответствующего вида.

Комментарий к статье 984:

Эта статья, а также ст. 985 - 988 устанавливают последствия действий лица в чужом интересе, совершенных с соблюдением правил, указанных в ст. 980 - 983. Первым вопросом, который здесь возникает и на который как раз отвечает ст. 984, является вопрос о том, возмещаются ли лицу, действовавшему в чужом интересе, понесенные им убытки. На этот вопрос ст. 984 отвечает положительно: заинтересованное лицо должно возместить убытки, понесенные лицом, действовавшим в его интересе, за исключением случая, когда эти убытки возникли в результате действий, совершенных после их неодобрения.

Заинтересованное лицо обязано возместить действовавшему лицу понесенные им расходы, но не все, а лишь необходимые. Именно в этом должна состоять осмотрительность действующего лица, то есть оно не может производить чрезмерные затраты. Заинтересованное лицо должно возместить также его реальный ущерб. Под реальным ущербом понимаются, например, потери от повреждения здоровья, а также

стоимость поврежденного имущества, принадлежавшего действовавшему лицу. Если ущерб явился следствием повреждения здоровья действовавшего лица, то он также подлежит возмещению. Однако заинтересованное лицо не обязано возмещать, например, упущенную выгоду. При решении вопроса о возмещении расходов и реального ущерба не имеет значения, привели ли действия в чужом интересе к предполагаемому положительному результату. Это значит, что действовавшее лицо, например, спасая имущество другого лица от пожара, имеет право на возмещение понесенного ущерба независимо от того, удалось ли фактически спасти это имущество. Однако, если действия по спасению были направлены на предотвращение ущерба имуществу другого лица, размер возмещения не должен превышать стоимость спасаемого имущества.

Приведенные правила п. 1 ст. 984 распространяются лишь на возмещение расходов и ущерба, возникших в результате действий, произведенных до одобрения заинтересованного лица. Что касается расходов и иных убытков, понесенных после такого одобрения, то они возмещаются по правилам соответствующего договора (договора хранения, подряда, поручения и т.д.).

Статья 985. Вознаграждение за действия в чужом интересе

Лицо, действия которого в чужом интересе привели к положительному для заинтересованного лица результату, имеет право на получение вознаграждения, если такое право предусмотрено законом, соглашением с заинтересованным лицом или обычаями делового оборота.

Комментарий к статье 985:

Эта статья положительно отвечает на вопрос о том, имеет ли лицо, действовавшее в чужом интересе, право на получение вознаграждения от заинтересованного лица. Да, такое право есть, а следовательно, заинтересованное лицо обязано выплатить вознаграждение, но при наличии двух условий. Первое: если действия в чужом интересе привели к положительному для заинтересованного лица результату. Второе: если выплата вознаграждения предусмотрена или законом, регулирующим конкретные отношения, или соглашением с заинтересованным лицом, или обычаями делового оборота. Например, если по договору поручения вознаграждение поверенному не является общим правилом, то, напротив, по договору о коммерческом представительстве вознаграждение выплачивается всегда, кроме случаев, когда его невыплата предусмотрена договором. Следовательно, если действия заинтересованного лица представляют собой коммерческое представительство, то действовавшее лицо имеет право на получение вознаграждения по правилам ст. 972 ГК.

Статья 986. Последствия сделки в чужом интересе

Обязанности по сделке, заключенной в чужом интересе, переходят к лицу, в интересах которого она совершена, при условии одобрения им этой сделки и если другая сторона не возражает против такого перехода либо при заключении сделки знала или должна была знать о том, что сделка заключена в чужом интересе.

При переходе обязанностей по такой сделке к лицу, в интересах которого она была заключена, последнему должны быть переданы и права по этой сделке.

Комментарий к статье 986:

Данная статья устанавливает последствия совершения сделки в чужом интересе. Первостепенное значение здесь имеет вопрос о том, кто несет обязанности по сделке - лицо, совершившее ее, или лицо, в интересах которого она была совершена. Обязанности по сделке в чужом интересе переходят к лицу, в интересах которого она совершена, при наличии одновременно двух условий. Первое: если сделка одобрена этим лицом; второе: поскольку сделка совершается с участием третьего лица, которое выступает кредитором в этой сделке, то переход обязанности от лица, совершившего сделку, к лицу, в интересах которого она совершена, возможен лишь с согласия другой стороны сделки, то есть кредитора. Такое согласие не требуется, если при заключении сделки другая сторона знала или должна была знать, что сделка совершается в чужом интересе. В отсутствие этих условий обязанным по сделке является лицо, ее совершившее. Напротив, если обязанность переходит к лицу, в интересах которого она была совершена, то к этому лицу переходят также и права по сделке.

Статья 987. Неосновательное обогащение вследствие действий в чужом интересе

Если действия, непосредственно не направленные на обеспечение интересов другого лица, в том числе в случае, когда совершившее их лицо ошибочно предполагало, что действует в своем интересе, привели к неосновательному обогащению другого лица, применяются правила, предусмотренные главой 60 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 987:

Данная статья устанавливает последствия получения другим лицом неосновательного обогащения вследствие ошибочных действий какого-либо лица. Такая ситуация возможна, например, в том случае, когда лицо, ошибочно полагая, что действует в своем интересе, например, оплачивая товары, работы, услуги, фактически производит оплату за другое лицо. В этом случае другое лицо, получившее товар или услуги и не оплатившее их, рассматривается в качестве неосновательно обогащенного. Такое лицо должно по правилам гл. 60 ГК передать сумму неосновательного обогащения тому, за счет кого оно обогатилось, хотя бы это обогащение и явилось результатом собственных действий потерпевшего лица.

Статья 988. Возмещение вреда, причиненного действиями в чужом интересе

Отношения по возмещению вреда, причиненного действиями в чужом интересе заинтересованному лицу или третьим лицам, регулируются правилами, предусмотренными главой 59 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 988:

Данная статья является отсылочной и указывает, что если действиями в чужом интересе заинтересованному лицу или третьим лицам причинен вред, то отношения по его возмещению производятся по общим правилам, предусмотренным гл. 59 ГК.

Статья 989. Отчет лица, действовавшего в чужом интересе

Лицо, действовавшее в чужом интересе, обязано представить лицу, в интересах которого осуществлялись такие действия, отчет с указанием полученных доходов и понесенных расходов и иных убытков.

Комментарий к статье 989:

Данная статья возлагает на лицо, действовавшее в чужом интересе, обязанность предоставить отчет лицу, в интересах которого действия осуществлялись. При этом отчет должен содержать полную информацию, с одной стороны, о понесенных расходах и иных убытках, а с другой - о полученных доходах, если таковые имелись. Очевидно, что расчет между этими лицами должен происходить с учетом соотношения доходов и расходов.

Глава 51. КОМИССИЯ

Статья 990. Договор комиссии

1. По договору комиссии одна сторона (комиссионер) обязуется по поручению другой стороны (комитента) за вознаграждение совершить одну или несколько сделок от своего имени, но за счет комитента.

По сделке, совершенной комиссионером с третьим лицом, приобретает права и становится обязанным комиссионер, хотя бы комитент и был назван в сделке или вступил с третьим лицом в непосредственные отношения по исполнению сделки.

2. Договор комиссии может быть заключен на определенный срок или без указания срока его действия, с указанием или без указания территории его исполнения, с обязательством комитента не предоставлять третьим лицам право совершать в его интересах и за его счет сделки, совершение которых поручено комиссионеру, или без такого обязательства, с условиями или без условий относительно ассортимента товаров, являющихся предметом комиссии.

3. Законом и иными правовыми актами могут быть предусмотрены особенности отдельных видов договора комиссии.

Комментарий к статье 990:

Данная статья содержит понятие договора комиссии. Договор комиссии является институтом, давно известным российскому гражданскому праву. Его нормы содержались и в ГК 1964. Не изменилось и само понятие договора. Вместе с тем и в коммент. ст., излагающей сущность комиссии, и во всех последующих статьях, относящихся к данному институту, содержится довольно много новых положений, свидетельствующих о весьма существенном развитии договора комиссии.

В ст. 990 есть ряд новых положений, направленных на более четкое определение юридических признаков данного договора. Договор комиссии относится к числу договоров, направленных на предоставление юридических услуг. В этом смысле он довольно близок к договору поручения. Вместе с тем между ними имеются существенные различия. Первое из них состоит в том, что по договору поручения одна сторона может в

интересах другой стороны совершать различные юридические действия, в том числе и по исполнению обязанностей или осуществлению прав представляемого лица. По договору же комиссии комиссионер обязуется по поручению комитента совершать одну или несколько сделок. Таким образом, предметом договора комиссии является более узкий круг юридических действий, а именно - лишь совершение сделок. Второе отличие состоит в том, и оно является главным, что если поверенный совершает юридические действия от имени доверителя, то комиссионер действует, совершая сделки, от своего имени. Эта черта договора комиссии в новом ГК усилена указанием, содержащимся в абз. 2 п. 1 данной статьи, на то, что по сделке, совершенной комиссионером с третьим лицом, права и обязанности приобретает он сам. Данное правило действует и в тех случаях, когда комиссионер при заключении сделки назвал своего комитента или комитент вступил в прямые отношения с третьим лицом по исполнению заключенной сделки.

Общим для договоров поручения и комиссии является то, что и поверенный, и комиссионер выполняют юридические действия за счет другой стороны, то есть доверителя или комитента. В п. 1, в отличие от ст. 404 ГК 1964, содержится прямое указание на это.

Новыми являются положения, содержащиеся в пп. 2 и 3 коммент. ст. В п. 2 указывается на то, что договор комиссии может быть заключен в различных вариантах и на весьма отличающихся условиях: как на определенный срок, так и бессрочно; с указанием или без указания территории его исполнения; с обязательством комитента не вступать в аналогичный договор с другими лицами или без такого обязательства; с определением условия по ассортименту товаров, подлежащих покупке или продаже, или без такого условия.

П. 3 предусматривает возможность издания законов, а также иных правовых актов, которыми могут быть установлены особенности отдельных видов договора комиссии. В то же время ст. 990 в отличие от ст. 404 ГК 1964 не содержит указания о некоторых конкретных видах договора, в частности о комиссии на продажу сельскохозяйственных продуктов и договоров, заключаемых комиссионными магазинами.

Особенности комиссионной продажи непродовольственных товаров, принадлежащих гражданам, юридическими лицами и гражданами - предпринимателями установлены Правилами комиссионной торговли непродовольственными товарами, которые утверждены Постановлением Правительства РФ от 26 сентября 1994 г. N 1090 (СЗ РФ, 1994, N 23, ст. 2569).

Комиссионная торговля на товарных биржах должна осуществляться с учетом правил, содержащихся в Законе о биржах.

Обязательные условия договора комиссии по продаже заложенных в обеспечение кредита акций, принадлежащих Российской Федерации, установлены Приложением N 3 к Указу Президента РФ N 889 от 31 августа 1995 г. "О порядке передачи в 1995 г. в залог акций, находящихся в федеральной собственности" (СЗ РФ, 1995, N 36, ст. 3527).

Договор комиссии конструируется коммент. ст. как консенсуальная сделка.

Следует также заметить, что в отличие от ГК 1964 здесь отсутствует правило, относящееся к форме договора. Это означает, что если иное не предусмотрено конкретными законами или иными правовыми актами, то на договор комиссии распространяются общие правила о форме сделок.

Статья 991. Комиссионное вознаграждение

1. Комитент обязан уплатить комиссионеру вознаграждение, а в случае, когда комиссионер принял на себя ручательство за исполнение сделки третьим лицом (делькредере), также дополнительное вознаграждение в размере и в порядке, установленных в договоре комиссии.

Если договором размер вознаграждения или порядок его уплаты не предусмотрен и размер вознаграждения не может быть определен исходя из условий договора, вознаграждение уплачивается после исполнения договора комиссии в размере, определяемом в соответствии с пунктом 3 статьи 424 настоящего Кодекса.

2. Если договор комиссии не был исполнен по причинам, зависящим от комитента, комиссионер сохраняет право на комиссионное вознаграждение, а также на возмещение понесенных расходов.

Комментарий к статье 991:

Ст. 991 указывает на то, что договор комиссии является возмездным. Однако правило о возмездности сформулировано иначе, нежели в ГК 1964. Если ст. 415 ГК 1964 указывала на право комиссионера получить вознаграждение, то коммент. ст. закрепляет обязанность комитента уплатить комиссионеру вознаграждение. Таким образом, договор комиссии становится безусловно возмездным. Абз. 2 п. 1 данной статьи содержит новую норму о том, как определяется размер вознаграждения, порядок его уплаты, если они не были установлены самим договором. Естественно, что это правило является диспозитивным.

Правило, содержащееся в п. 2 коммент. ст., дает комиссионеру право получить вознаграждение или возмещение понесенных расходов в тех случаях, когда договор комиссии не был исполнен по причинам, зависящим от комитента. При этом основание для сохранения такого права сформулировано значительно шире, чем это было ранее в ст. 421 ГК 1964.

В ст. 415 ГК 1964 запрещалось определять комиссионное вознаграждение в виде разницы между назначенной комитентом ценой и той более выгодной ценой, по которой комиссионер совершит сделку. В новом ГК такого запрета нет. Это объясняется введением иного правила в ч. 2 ст. 992.

Статья 992. Исполнение комиссионного поручения

Принятое на себя поручение комиссионер обязан исполнить на наиболее выгодных для комитента условиях в соответствии с указаниями комитента, а при отсутствии в договоре комиссии таких указаний - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В случае, когда комиссионер совершил сделку на условиях более выгодных, чем те, которые были указаны комитентом, дополнительная выгода делится между комитентом и комиссионером поровну, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Комментарий к статье 992:

Данная статья содержит ранее известное правило о том, что комиссионер обязан исполнить поручение комитента на наиболее выгодных для него условиях. Однако ст. развивает это правило: комиссионер обязан выполнять поручения комитента в соответствии с его указаниями, а если таких указаний нет, то в соответствии с обычаями

делового оборота или обычно предъявляемыми требованиями.

Ч. 2 коммент. ст. устанавливает новое правило о том, что если комиссионер совершил сделку на условиях, более выгодных, чем те, которые указал комитент, то дополнительная выгода делится между комитентом и комиссионером поровну, поскольку иное не предусмотрено соглашением сторон. В соответствии со ст. 408 ГК 1964 вся выгода в таких случаях поступала комитенту. Таким образом, новое правило стимулирует комиссионера к совершению сделки на наиболее выгодных условиях.

Статья 993. Ответственность за неисполнение сделки, заключенной для комитента

1. Комиссионер не отвечает перед комитентом за неисполнение третьим лицом сделки, заключенной с ним за счет комитента, кроме случаев, когда комиссионер не проявил необходимой осмотрительности в выборе этого лица либо принял на себя ручательство за исполнение сделки (делькредере).

2. В случае неисполнения третьим лицом сделки, заключенной с ним комиссионером, комиссионер обязан немедленно сообщить об этом комитенту, собрать необходимые доказательства, а также по требованию комитента передать ему права по такой сделке с соблюдением правил об уступке требования (статьи 382 - 386, 388, 389).

3. Уступка прав комитенту по сделке на основании пункта 2 настоящей статьи допускается независимо от соглашения комиссионера с третьим лицом, запрещающего или ограничивающего такую уступку. Это не освобождает комиссионера от ответственности перед третьим лицом в связи с уступкой права в нарушение соглашения о ее запрете или об ограничении.

Комментарий к статье 993:

Прежде всего следует обратить внимание на новое название данной статьи в сравнении со ст. 411 ГК 1964. Однако, по существу, правила, содержащиеся в пп. 1 и 2, совпадают с прежними. Суть этих правил состоит в том, что обычно комиссионер не отвечает перед комитентом за неисполнение сделки третьим лицом. Однако в п. 1 есть одно важное новое положение, состоящее в том, что такая ответственность у комиссионера может возникнуть, если он не проявил необходимой осмотрительности в выборе лица, с которым совершил сделку. Таким образом, повышается требование к осмотрительности комиссионера и расширяется его ответственность за неисполнение сделки третьим лицом.

В п. 2 содержится новое указание: передача комитенту прав требования по сделке, не исполненной третьим лицом, происходит с соблюдением правил об уступке требования.

В развитие этого положения п. 3 устанавливает новую норму о том, что передача упомянутых прав комитенту по его требованию производится даже в том случае, когда имеется соглашение комиссионера с третьим лицом о запрете или ограничении такой уступки требований, то есть, по существу, устанавливается запрет на подобного рода соглашения. Однако если такое соглашение комиссионер с третьим лицом заключил, а затем нарушил его уступкой прав комитенту, то комиссионер не освобождается от ответственности за это нарушение перед третьим лицом.

Статья 994. Субкомиссия

1. Если иное не предусмотрено договором комиссии, комиссионер вправе в целях исполнения этого договора заключить договор субкомиссии с другим лицом, оставаясь ответственным за действия субкомиссионера перед комитентом.

По договору субкомиссии комиссионер приобретает в отношении субкомиссионера права и обязанности комитента.

2. До прекращения договора комиссии комитент не вправе без согласия комиссионера вступать в непосредственные отношения с субкомиссионером, если иное не предусмотрено договором комиссии.

Комментарий к статье 994:

Содержащееся в данной статье правило о допустимости субкомиссии является новым. ГК 1964 такого правила не содержал. Ст. 994 наделяет комиссионера правом заключить договор субкомиссии с другим лицом, то есть передать свои функции другому комиссионеру, оставаясь, однако, ответственным за действия субкомиссионера перед комитентом. Сам же он по договору субкомиссии приобретает права и обязанности комитента. Однако данное правило является диспозитивным и действует лишь постольку, поскольку основным договором комиссионер не лишен права заключать договор субкомиссии. В п. 2 содержится запрет для комитента вступать в непосредственные отношения с субкомиссионером, если на это нет согласия комиссионера. Данная норма также является диспозитивной.

Статья 995. Отступление от указаний комитента

1. Комиссионер вправе отступить от указаний комитента, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах комитента и комиссионер не мог предварительно запросить комитента либо не получил в разумный срок ответ на свой запрос. Комиссионер обязан уведомить комитента о допущенных отступлениях, как только уведомление стало возможным.

Комиссионеру, действующему в качестве предпринимателя, может быть предоставлено комитентом право отступать от его указаний без предварительного запроса. В этом случае комиссионер обязан в разумный срок уведомить комитента о допущенных отступлениях, если иное не предусмотрено договором комиссии.

2. Комиссионер, продавший имущество по цене ниже согласованной с комитентом, обязан возместить последнему разницу, если не докажет, что у него не было возможности продать имущество по согласованной цене и продажа по более низкой цене предупредила еще большие убытки. В случае, когда комиссионер был обязан предварительно запросить комитента, комиссионер должен также доказать, что он не имел возможности получить предварительно согласие комитента на отступление от его указаний.

3. Если комиссионер купил имущество по цене выше согласованной с комитентом, комитент, не желающий принять такую покупку, обязан заявить об этом комиссионеру в разумный срок по получении от него извещения о заключении сделки с третьим лицом. В противном случае покупка признается принятой комитентом.

Если комиссионер сообщил, что принимает разницу в цене на свой счет, комитент не вправе отказаться от заключенной для него сделки.

Комментарий к статье 995:

Данная статья посвящена основаниям и последствиям отступлений комиссионера от указаний комитента. В целом она содержит правила, содержавшиеся и в ГК 1964, но с некоторым дополнением и развитием. В ГК 1964 ст. 409 содержала отсылку к ст. 397, которая предусматривала основания, по которым комиссионер был вправе отступить от указаний комитента. Коммент. же ст. содержит прямые указания на эти основания. При этом п. 2 содержит новое правило о том, что комиссионеру, действующему в качестве предпринимателя, комитент может предоставить право отступать от его указаний без предварительного запроса. В этом случае комиссионер лишь обязан в разумный срок уведомить комитента о допущенных отступлениях, да и то если иное не предусмотрено договором.

Предусмотренная п. 2 ответственность комиссионера, продавшего имущество по цене ниже согласованной с комитентом, усилена тем, что он не отвечает лишь при условии, что докажет не только невозможность продажи по согласованной цене, но и то, что он не имел возможности получить предварительно согласие комитента, если обязан был его получить.

Статья 996. Права на вещи, являющиеся предметом комиссии

1. Вещи, поступившие к комиссионеру от комитента либо приобретенные комиссионером за счет комитента, являются собственностью последнего.

2. Комиссионер вправе в соответствии со статьей 359 настоящего Кодекса удерживать находящиеся у него вещи, которые подлежат передаче комитенту либо лицу, указанному комитентом, в обеспечение своих требований по договору комиссии.

В случае объявления комитента несостоятельным (банкротом) указанное право комиссионера прекращается, а его требования к комитенту в пределах стоимости вещей, которые он удерживал, удовлетворяются в соответствии со статьей 360 настоящего Кодекса наравне с требованиями, обеспеченными залогом.

Комментарий к статье 996:

Правила п. 1 о том, что вещи, поступившие комиссионеру от комитента либо приобретенные комиссионером за счет комитента, являются собственностью последнего, воспроизводят ранее существовавшие нормы. Однако правила, содержащиеся в п. 2, являются новыми. Они позволяют комиссионеру пользоваться установленным ст. 359 ГК способом обеспечения своих требований путем удержания находящихся у него вещей комитента до выполнения им требований комиссионера. Однако если комитент объявлен несостоятельным, право удержания вещи прекращается, но одновременно комиссионер приобретает по своим требованиям в отношении удерживаемых вещей права залогодержателя.

Статья 997. Удовлетворение требований комиссионера из причитающихся комитенту сумм

Комиссионер вправе в соответствии со статьей 410 настоящего Кодекса удержать причитающиеся ему по договору комиссии суммы из всех сумм, поступивших к нему за счет комитента. Однако кредиторы комитента, пользующиеся в отношении очередности удовлетворения их требований преимуществом перед залогодержателями, не лишаются

права на удовлетворение этих требований из удержанных комиссионером сумм.

Комментарий к статье 997:

Право комиссионера удержать причитающиеся ему по договору комиссии суммы (вознаграждение, возмещение понесенных расходов) из всех сумм, поступивших к нему за счет комитента, существовало и по прежнему ГК. По существу, здесь речь идет об исполнении встречных обязательств путем зачета встречных требований.

Новым в данной статье является правило о том, что кредиторы комитента, пользующиеся в отношении очередности удовлетворения своих требований преимуществом перед залогодержателями, сохраняют свои преимущества и в отношении сумм, удержанных комиссионером.

Статья 998. Ответственность комиссионера за утрату, недостачу или повреждение имущества комитента

1. Комиссионер отвечает перед комитентом за утрату, недостачу или повреждение находящегося у него имущества комитента.

2. Если при приеме комиссионером имущества, присланного комитентом либо поступившего к комиссионеру для комитента, в этом имуществе окажутся повреждения или недостача, которые могут быть замечены при наружном осмотре, а также в случае причинения кем-либо ущерба имуществу комитента, находящемуся у комиссионера, комиссионер обязан принять меры по охране прав комитента, собрать необходимые доказательства и обо всем без промедления сообщить комитенту.

3. Комиссионер, не застраховавший находящееся у него имущество комитента, отвечает за это лишь в случаях, когда комитент предписал ему застраховать имущество за счет комитента либо страхование этого имущества комиссионером предусмотрено договором комиссии или обычаями делового оборота.

Комментарий к статье 998:

Правила, содержащиеся в данной статье, в основном воспроизводят то, что было заключено в ст. 412 ГК 1964. Однако следует обратить внимание на две новеллы.

Во-первых, в ст. 412 ГК 1964 ответственность комиссионера за сохранность имущества комитента ставилась в зависимость от вины комиссионера. Комиссионер, допустивший в отсутствие своей вины несохранность имущества комитента, освобождался от этой ответственности. Ст. 998 вину как условие ответственности комиссионера не называет. Однако это едва ли означает, что во всех случаях ответственность комиссионера наступает независимо от его вины. Представляется, что здесь действует общее правило об основаниях ответственности за нарушение обязательств, установленных ст. 401 ГК. А это означает, что по общим правилам комиссионер отвечает перед комитентом за утрату, недостачу или повреждение имущества лишь в том случае, когда он не доказал отсутствие своей вины. Если, однако, комиссионер выполняет свои функции при осуществлении предпринимательской деятельности, он отвечает за утрату имущества независимо от своей вины, если иное не установлено договором.

Вторая новелла, содержится в п. 3. Комиссионер, не застраховавший имущество комитента, отвечает за это лишь в случае, когда комитент обязал его это сделать, причем за счет комитента. В ст. 412 ГК 1964 основания ответственности были сформулированы

по-другому: комиссионер отвечал также в том случае, когда он не застраховал имущество комитента вопреки установлению закона. В ст. 998 такого правила нет. Вместо этого обязанность комиссионера застраховать имущество комитента может возникнуть из договора комиссии или обычая делового оборота.

Статья 999. Отчет комиссионера

По исполнении поручения комиссионер обязан представить комитенту отчет и передать ему все полученное по договору комиссии. Комитент, имеющий возражения по отчету, должен сообщить о них комиссионеру в течение тридцати дней со дня получения отчета, если соглашением сторон не установлен иной срок. В противном случае отчет при отсутствии иного соглашения считается принятым.

Комментарий к статье 999:

Обязанность комиссионера отчитаться перед комитентом с передачей ему всего полученного была установлена и ранее действовавшим ГК. Различие состоит только в сроках. Если ранее комитент, имеющий возражения по отчету, должен был сообщить о них комиссионеру в течение 3 месяцев, то теперь - в течение 30 дней. Кроме того, эта норма, в отличие от прежней, является диспозитивной.

Статья 1000. Принятие комитентом исполненного по договору комиссии

Комитент обязан:

принять от комиссионера все исполненное по договору комиссии;

осмотреть имущество, приобретенное для него комиссионером, и известить последнего без промедления об обнаруженных в этом имуществе недостатках;

освободить комиссионера от обязательств, принятых им на себя перед третьим лицом по исполнению комиссионного поручения.

Комментарий к статье 1000:

Обязанность комитента по принятию от комиссионера всего исполненного по договору аналогичным образом была сформулирована и ГК 1964.

Статья 1001. Возмещение расходов на исполнение комиссионного поручения

Комитент обязан помимо уплаты комиссионного вознаграждения, а в соответствующих случаях и дополнительного вознаграждения за делькредере, возместить комиссионеру израсходованные им на исполнение комиссионного поручения суммы.

Комиссионер не имеет права на возмещение расходов на хранение находящегося у него имущества комитента, если в законе или договоре комиссии не установлено иное.

Комментарий к статье 1001:

Содержание данной статьи не имеет существенных отличий от правил ст. 416 ГК 1964.

Статья 1002. Прекращение договора комиссии

Договор комиссии прекращается вследствие:

отказа комитента от исполнения договора;

отказа комиссионера от исполнения договора в случаях, предусмотренных законом или договором;

смерти комиссионера, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;

признания индивидуального предпринимателя, являющегося комиссионером, несостоятельным (банкротом).

В случае объявления комиссионера несостоятельным (банкротом) его права и обязанности по сделкам, заключенным им для комитента во исполнение указаний последнего, переходят к комитенту.

Комментарий к статье 1002:

Правила данной статьи являются новыми. Ее содержание свидетельствует о том, что комитент вправе отказаться от исполнения договора комиссии по своему усмотрению в одностороннем порядке. Иное правило установлено в отношении комиссионера. Его односторонний отказ возможен лишь в случаях, предусмотренных законом или договором.

Кроме этого, договор комиссии прекращается по обстоятельствам, не зависящим от сторон. Перечень этих обстоятельств, содержащихся в данной статье, является исчерпывающим. Все они связаны с объективной невозможностью исполнения комиссионером принятых на себя обязанностей. Естественно, что эти обстоятельства различны в зависимости от того, кто выступает в качестве комиссионера - гражданин или индивидуальный предприниматель. Для гражданина обстоятельствами, прекращающими договор комиссии, являются смерть комиссионера, признание его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим.

Для предпринимателя - комиссионера таким обстоятельством является признание его несостоятельным. При этом в целях защиты прав комитента установлено, что при объявлении комиссионера несостоятельным его права и обязанности по сделкам, заключенным по поручению комитента, переходят к последнему.

Статья 1003. Отмена комиссионного поручения комитентом

1. Комитент вправе в любое время отказаться от исполнения договора комиссии, отменив данное комиссионеру поручение. Комиссионер вправе требовать возмещения убытков, вызванных отменой поручения.

2. В случае, когда договор комиссии заключен без указания срока его действия, комитент должен уведомить комиссионера о прекращении договора не позднее чем за тридцать дней, если более продолжительный срок уведомления не предусмотрен договором.

В этом случае комитент обязан выплатить комиссионеру вознаграждение за сделки,

совершенные им до прекращения договора, а также возместить комиссионеру понесенные им до прекращения договора расходы.

3. В случае отмены поручения комитент обязан в срок, установленный договором комиссии, а если такой срок не установлен, незамедлительно распорядиться своим находящимся в ведении комиссионера имуществом. Если комитент не выполнит эту обязанность, комиссионер вправе сдать имущество на хранение за счет комитента либо продать его по возможно более выгодной для комитента цене.

Комментарий к статье 1003:

В целом текст этой статьи является новым и установленные правила существенно отличаются от правил отмены поручений комитентом, ранее содержавшихся в ст. 421 ГК 1964.

Во-первых, ст. 1003 определенно наделяет комитента правом в любое время отказаться от исполнения договора, отменив данное комиссионеру поручение. При этом последний наделяется правом требовать возмещение убытков, которые он несет вследствие отмены поручения.

Во-вторых, порядок прекращения действия договора комиссии различен в зависимости от того, заключен ли договор с указанием или без указания срока его действия. Если договор комиссии заключен без указания срока и, следовательно, отношения по договору носят постоянный или длительный характер, комитент должен уведомить комиссионера о прекращении договора не позднее чем за 30 дней. Более продолжительный срок может быть установлен договором. В отличие от ранее действовавшего правила, только в этом случае комитент обязан выплатить комиссионеру вознаграждения за сделки, совершенные им до прекращения договора. На нем лежит также обязанность возместить комиссионеру понесенные им до прекращения договора расходы.

Новым является также установленная п. 3 обязанность комитента незамедлительно либо в срок, установленный договором, распорядиться своим имуществом, находящимся в ведении комиссионера. Невыполнение им этой обязанности дает комиссионеру право сдать имущество на хранение за счет комитента либо продать его по возможно более выгодной для комитента цене.

Статья 1004. Отказ комиссионера от исполнения договора комиссии

1. Комиссионер не вправе, если иное не предусмотрено договором комиссии, отказаться от его исполнения, за исключением случая, когда договор заключен без указания срока его действия. В этом случае комиссионер должен уведомить комитента о прекращении договора не позднее чем за тридцать дней, если более продолжительный срок уведомления не предусмотрен договором.

Комиссионер обязан принять меры, необходимые для обеспечения сохранности имущества комитента.

2. Комитент должен распорядиться своим находящимся в ведении комиссионера имуществом в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления об отказе комиссионера исполнить поручение, если договором комиссии не установлен иной срок. Если он не выполнит эту обязанность, комиссионер вправе сдать имущество на хранение за счет комитента либо продать его по возможно более выгодной для комитента цене.

3. Если договором комиссии не предусмотрено иное, комиссионер, отказавшийся от

исполнения поручения, сохраняет право на комиссионное вознаграждение за сделки, совершенные им до прекращения договора, а также на возмещение понесенных до этого момента расходов.

Комментарий к статье 1004:

Хотя в ГК 1964 существовала ст. 419 с таким же названием, их тексты существенно различаются. По существу, комментируемая статья в основном содержит новые нормы.

По общему правилу, комиссионер не вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке. Из этого правила есть два исключения.

Первое. Такой отказ возможен, если это было предусмотрено договором комиссии.

Второе. Комиссионер вправе отказаться от исполнения договора, заключенного без указания срока его действия. Так же как и комитент, он должен предупредить другую сторону не позднее чем за тридцать дней, если более продолжительный срок не предусмотрен договором. Новым является в данном случае обязанность кредитора принять меры, необходимые для обеспечения сохранности имущества комитента. Новыми являются также правила, установленные п. 3, в соответствии с которыми комиссионер, отказавшийся от исполнения поручения, сохраняет право на комиссионное вознаграждение за сделки, совершенные им до прекращения договора, а также на возмещение понесенных до этого расходов. Данная норма является диспозитивной.

Глава 52. АГЕНТИРОВАНИЕ

Институт агентирования является новым для Российского гражданского законодательства, поэтому все правила, закрепленные в главе 52, не имеют аналогов в ГК 1964.

Агентирование оформляется соответствующим договором, именуемым агентским. Данный договор является разновидностью договора услуг. В основном услуги по агентскому договору относятся к числу юридических, однако в отличие от договоров поручения и комиссии, которыми опосредствуется предоставление только юридических услуг, агентский договор будет иметь более широкую сферу применения, поскольку в рамках этого договора могут предоставляться и другие услуги.

Очевидно, в большинстве случаев агентский договор будет использоваться в сфере предпринимательской деятельности. Тем не менее он может применяться и для получения или оказания услуг, не связанных с предпринимательской деятельностью.

Статья 1005. Агентский договор

1. По агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала, либо от имени и за счет принципала.

По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от своего имени и за счет принципала, приобретает права и становится обязанным агент, хотя бы принципал и был назван в сделке или вступил с третьим лицом в непосредственные отношения по исполнению сделки.

По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от имени и за счет принципала, права и обязанности возникают непосредственно у принципала.

2. В случаях, когда в агентском договоре, заключенном в письменной форме, предусмотрены общие полномочия агента на совершение сделок от имени принципала, последний в отношениях с третьими лицами не вправе ссылаться на отсутствие у агента надлежащих полномочий, если не докажет, что третье лицо знало или должно было знать об ограничении полномочий агента.

3. Агентский договор может быть заключен на определенный срок или без указания срока его действия.

4. Законом могут быть предусмотрены особенности отдельных видов агентского договора.

Комментарий к статье 1005:

Данная статья содержит понятие и признаки агентского договора. Как видно из правил п. 1, агентский договор может строиться или по модели договора поручения, или по модели договора комиссии. И в том, и в другом случае агент обязуется совершать определенные действия по поручению другой стороны (принципала) и за его счет. Однако в одном случае агент совершает действия, например, сделки, от своего имени, как по договору комиссии. В другом случае, напротив, - от имени принципала, как по договору поручения. Если сделка совершена агентом от своего имени, то стороной в этой сделке выступает сам агент с последующей передачей прав и обязанностей принципалу. Если сделка совершена агентом от имени принципала, стороной сделки является принципал, которому с самого начала принадлежат права и обязанности. Не следует, однако, упускать из вида, что независимо от того, действует ли агент по схеме договора поручения или по схеме договора комиссии, его действия могут выходить за рамки и того, и другого договоров, поскольку содержание агентского договора может быть шире любого из них.

Полномочия агента могут быть определены договором конкретно, путем перечисления поручаемых ему действий, либо в общем виде, с передачей агенту общих полномочий на совершение сделок от имени принципала. В этом случае агент может совершать любые сделки, которые мог бы совершить сам принципал, если их совершение не противоречит существу агентского договора. Договор с передачей общих полномочий должен быть заключен в письменной форме. В этом случае принципал, каким-либо образом ограничивший полномочия агента, не может ссылаться на эти ограничения, если не докажет, что третье лицо знало или должно было о них знать.

П. 3 указывает на то, что агентский договор может быть заключен как на определенный срок, так и без указания периода действия. Это означает, что агентский договор может действовать как постоянный или длительный.

В соответствии с п. 4 особенности отдельных видов агентского договора могут быть предусмотрены только законом.

По смыслу комментируемой статьи агентский договор является консенсуальным и возмездным.

Статья 1006. Агентское вознаграждение

Принципал обязан уплатить агенту вознаграждение в размере и в порядке, установленных в агентском договоре.

Если в агентском договоре размер агентского вознаграждения не предусмотрен и он не может быть определен исходя из условий договора, вознаграждение подлежит уплате в размере, определяемом в соответствии с пунктом 3 статьи 424 настоящего Кодекса.

При отсутствии в договоре условий о порядке уплаты агентского вознаграждения принципал обязан уплачивать вознаграждение в течение недели с момента представления ему агентом отчета за прошедший период, если из существа договора или обычаев делового оборота не вытекает иной порядок уплаты вознаграждения.

Комментарий к статье 1006:

Принципал всегда обязан уплатить агенту вознаграждение. Если его размер и порядок не установлены законом, оплата агентского вознаграждения производится по правилам, установленным п. 3 ст. 424. Это означает, что агентский договор считается заключенным и тогда, когда в нем отсутствуют условия о размере и порядке выплаты вознаграждения. При этом часть третья коммент. ст. устанавливает диспозитивную норму о том, что вознаграждение должно быть выплачено в течение недели с момента представления агентом отчета за прошлый период. Это правило не применяется, если иной порядок вытекает из существа договора или обычаев делового оборота.

Статья 1007. Ограничения агентским договором прав принципала и агента

1. Агентским договором может быть предусмотрено обязательство принципала не заключать аналогичных агентских договоров с другими агентами, действующими на определенной в договоре территории, либо воздерживаться от осуществления на этой территории самостоятельной деятельности, аналогичной деятельности, составляющей предмет агентского договора.

2. Агентским договором может быть предусмотрено обязательство агента не заключать с другими принципалами аналогичных агентских договоров, которые должны исполняться на территории, полностью или частично совпадающей с территорией, указанной в договоре.

3. Условия агентского договора, в силу которых агент вправе продавать товары, выполнять работы или оказывать услуги исключительно определенной категории покупателей (заказчиков) либо исключительно покупателям (заказчикам), имеющим место нахождения или место жительства на определенной в договоре территории, являются ничтожными.

Комментарий к статье 1007:

В соответствии с коммент. ст. агентский договор может быть заключен без ограничений прав принципала и агента, предусмотренных данной статьей, или с введением в него таких ограничений. Ограничения могут быть двусторонними или односторонними, то есть они могут касаться либо принципала или агента, либо и того, и другого. Для принципала ограничения выражаются в обязательстве не заключать аналогичных договоров с другими агентами либо воздерживаться от самостоятельного осуществления аналогичной деятельности на данной территории. Для агента ограничения состоят в обязательстве не заключать с другими принципалами аналогичных договоров на определенной территории.

П. 3 запрещается устанавливать ограничения для агента, которые затрагивали бы интересы третьих лиц. Такого рода ограничения объявляются ничтожными.

Статья 1008. Отчеты агента

1. В ходе исполнения агентского договора агент обязан представлять принципалу отчеты в порядке и в сроки, которые предусмотрены договором. При отсутствии в договоре соответствующих условий отчеты представляются агентом по мере исполнения им договора либо по окончании действия договора.

2. Если агентским договором не предусмотрено иное, к отчету агента должны быть приложены необходимые доказательства расходов, произведенных агентом за счет принципала.

3. Принципал, имеющий возражения по отчету агента, должен сообщить о них агенту в течение тридцати дней со дня получения отчета, если соглашением сторон не установлен иной срок. В противном случае отчет считается принятым принципалом.

Комментарий к статье 1008:

Регулирование отчетов агента является весьма важным для данного договора, поскольку его полномочия могут быть весьма широкими, действует он самостоятельно и, возможно, в течение длительного времени. Отчеты агента перед принципалом являются важным средством обеспечения интересов последнего, поэтому обязанность предоставления отчета существует независимо от того, предусмотрена ли она договором. Договором могут быть установлены лишь порядок и сроки представления отчетов. К отчету должны быть приложены также доказательства произведенных агентом расходов, однако данное правило является диспозитивным. Принципал должен сообщить агенту об имеющихся у него возражениях по отчету в течение тридцати дней. В противном случае отчет считается принятым, однако правило о продолжительности срока является диспозитивным.

Статья 1009. Субагентский договор

1. Если иное не предусмотрено агентским договором, агент вправе в целях исполнения договора заключить субагентский договор с другим лицом, оставаясь ответственным за действия субагента перед принципалом. В агентском договоре может быть предусмотрена обязанность агента заключить субагентский договор с указанием или без указания конкретных условий такого договора.

2. Субагент не вправе заключать с третьими лицами сделки от имени лица, являющегося принципалом по агентскому договору, за исключением случаев, когда в соответствии с пунктом 1 статьи 187 настоящего Кодекса субагент может действовать на основе передоверия. Порядок и последствия такого передоверия определяются по правилам, предусмотренным статьей 976 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 1009:

Агент вправе заключить субагентский договор с другим лицом, то есть передать свои полномочия субагенту, оставаясь ответственным за его действия перед принципалом. Однако основным договором заключение субагентского договора может быть запрещено. Договором может быть предусмотрен порядок установления субагентских отношений. Субагентский договор может быть заключен на условиях основного договора или с указанием иных его конкретных условий.

В соответствии с п. 2 субагент, по общему правилу, заключает с третьими лицами сделки от имени агента. Из этого правила есть одно исключение. Субагент может заключать

сделки от имени принципала, когда полномочия ему переданы по правилам ст. 187 ГК о передоверии. При наличии обстоятельств, указанных в п. 1 этой статьи, передоверие должно производиться по правилам, предусмотренным ст. 976 ГК.

Статья 1010. Прекращение агентского договора

Агентский договор прекращается вследствие:

отказа одной из сторон от исполнения договора, заключенного без определения срока окончания его действия;

смерти агента, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;

признания индивидуального предпринимателя, являющегося агентом, несостоятельным (банкротом).

Комментарий к статье 1010:

Правила коммент. ст. указывают на то, что прекращение агентского договора имеет свои особенности, отличающие его от договоров комиссии и поручения. По договору поручения любая из сторон может в любое время прекратить отношения. По договору комиссии такое же право принадлежит комитенту. Что касается агентского договора, то он может быть прекращен отказом любой стороны от исполнения договора, но лишь постольку, поскольку договор заключен без определения срока окончания его действия. Другие основания прекращения агентского договора совпадают с основаниями, установленными для прекращения договоров поручения и комиссии.

Статья 1011. Применение к агентским отношениям правил о договорах поручения и комиссии

К отношениям, вытекающим из агентского договора, соответственно применяются правила, предусмотренные главой 49 или главой 51 настоящего Кодекса, в зависимости от того, действует агент по условиям этого договора от имени принципала или от своего имени, если эти правила не противоречат положениям настоящей главы или существу агентского договора.

Комментарий к статье 1011:

Поскольку отношения по агентскому договору строятся либо по модели договора поручения, либо по модели договора комиссии, к ним соответственно применяются правила, установленные для того либо другого договора. Однако следует иметь в виду, что не подлежат применению такие правила, содержащиеся соответственно в главах 49 или 51, которые противоречат положениям настоящей главы либо существу агентского договора. В частности, как уже отмечено, не применяются в полном объеме нормы о прекращении отношений по договорам комиссии или поручения.

Глава 53. ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ

1. Как правовой институт доверительное управление имуществом находит свое

закрепление впервые. Однако отдельные нормы об отношениях, сходных с отношениями доверительного управления, существовали в законодательстве и ранее. Так, в соответствии со ст. 19 ГК 1964 для охраны имущества гражданина, признанного безвестно отсутствующим, мог быть назначен специальный опекун. Последний совершал в интересах безвестно отсутствующего все необходимые действия по поддержанию этого имущества, в том числе по выдаче содержания гражданам, которых безвестно отсутствующий обязан был содержать.

После вступления в силу части первой ГК в гражданском законодательстве появился ряд специальных оснований учреждения доверительного управления. К ним относится доверительное управление имуществом подопечного в возрасте от 14 до 18 лет (ст. 38 ГК); гражданина, признанного безвестно отсутствующим (ст. 42 и 43 ГК); совершеннолетнего гражданина, над которым назначено попечительство в форме патронажа (ст. 41 ГК). Часть вторая ГК завершила общую картину регулирования этих отношений, введя гл. 53. Кроме того, ею дополнен перечень случаев доверительного управления имуществом по основаниям, предусмотренным законом (см. ст. 1026 и коммент. к ней).

2. Со вступлением в силу ГК фактически утратил силу ранее принятый Указ Президента РФ от 24 декабря 1993 г. N 2296 "О доверительной собственности (трасте)" (СА РФ, 1994, N 1, ст. 6). Хотя он формально и не отменен, подобный вывод вытекает из следующих соображений:

а) согласно п. 3 Указа, доверительный собственник на срок, определенный договором, приобретал вещные права на переданное ему имущество. В целом к праву доверительной собственности в соответствии с п. 4 Указа должны были применяться нормы о праве собственности.

Данные положения прямо противоречат п. 4 ст. 209 и абз. 2 п. 1 ст. 1012 ГК, согласно которым передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности. Между сторонами договора возникают лишь обязательственные отношения, и на этой посылке строится вся гл. 53 ГК;

б) институт "доверительной собственности (траста)" характерен для англо - американской системы права. Именно она допускает "сосуществование" двух и более различных прав собственности на один и тот же объект (в данном случае у собственника и доверительного собственника); она же предполагает особый, доверительный характер взаимоотношений между ними, который оценивается с помощью специфического источника права, - прецедентного "права справедливости". Континентальная система права, к которой относится и российское право, напротив, эти принципы отвергает. Поэтому сосуществование в нем двух правовых институтов - "доверительной собственности" и "доверительного управления" представляется нецелесообразным;

в) согласно п. 21 Указа от 24 декабря 1993 г. возможность его действия в полном объеме увязывалась со вступлением в силу нового ГК. Поскольку ГК придает иной характер регулированию аналогичных отношений, должна действовать ст. 4 Вводного закона, согласно которой ранее принятые на территории РФ акты не применяются, если они противоречат ГК.

3. На практике еще до принятия ГК имели место случаи заключения договоров о передаче в доверительную собственность (траст) отдельного имущества, включая деньги. Кроме того, на основании Указа Президента РФ от 24 декабря 1993 г. ГКИ РФ был разработан и принят Типовой договор об учреждении траста (доверительной собственности) на пакет акций, находящихся в государственной собственности (распоряжение ГКИ РФ от 15 февраля 1994 г. N 343-р), в соответствии с которым также были заключены конкретные договоры.

Правовая природа таких договоров во многих случаях не соответствует их названию. Например, многочисленные договоры о передаче денег граждан в трастовое управление финансовых компаний сочетают в себе элементы договоров поручения и комиссии. Их заключение не противоречило ранее действовавшему законодательству РФ, а содержание должно оцениваться с учетом п. 3 ст. 421 ГК о смешанных договорах.

Статья 1012. Договор доверительного управления имуществом

1. По договору доверительного управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя).

Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему.

2. Осуществляя доверительное управление имуществом, доверительный управляющий вправе совершать в отношении этого имущества в соответствии с договором доверительного управления любые юридические и фактические действия в интересах выгодоприобретателя.

Законом или договором могут быть предусмотрены ограничения в отношении отдельных действий по доверительному управлению имуществом.

3. Сделки с переданным в доверительное управление имуществом доверительный управляющий совершает от своего имени, указывая при этом, что он действует в качестве такого управляющего. Это условие считается соблюденным, если при совершении действий, не требующих письменного оформления, другая сторона информирована об их совершении доверительным управляющим в этом качестве, а в письменных документах после имени или наименования доверительного управляющего сделана пометка "Д.У.".

При отсутствии указания о действии доверительного управляющего в этом качестве доверительный управляющий обязывается перед третьими лицами лично и отвечает перед ними только принадлежащим ему имуществом.

Комментарий к статье 1012:

1. Анализ текста статьи, а также конкретных видов передачи имущества в доверительное управление позволяет выделить ряд отличительных черт договора:

а) это особый договор по управлению имуществом собственника в интересах самого собственника либо названного им другого лица - выгодоприобретателя. Хотя доверительное управление по ГК и не достигает столь высокой степени доверительности, как в англо - американской системе права, тем не менее значение личности участников договора, а также личности третьего лица - выгодоприобретателя для него достаточно велико. Особенно это заметно при анализе оснований прекращения договора (см. ст. 1024 и коммент. к ней).

Доверительное управление по данному договору необходимо отличать от "внутреннего" управления обществом, товариществом, унитарным предприятием их директором, а также иными уставными органами. Директор (правление общества и т.п.) хотя и имеет право распоряжения (в той или иной степени) имуществом таких организаций, но действует при этом от его имени, никогда не принимает имущество, которым распоряжается, на свой

отдельный баланс, а если и несет гражданско - правовую ответственность перед обществом (товариществом, предприятием), то только в случаях, предусмотренных законом или договором (п. 3 ст. 53 ГК).

Отсутствие непосредственного управления имуществом дочернего или зависимого общества, которое является обязательным признаком доверительного управления, позволяет отличать последнее и от "внешнего" управления, в частности, холдинговой компанией (ст. 105 - 106 ГК, ст. 6 Закона об акционерных обществах; приложение N 1 к Указу Президента РФ от 16 ноября 1992 г. N 1392 "О мерах по реализации промышленной политики при приватизации государственных предприятий" - СА РФ, 1992, N 21, ст. 1731);

б) передача имущества в доверительное управление есть форма реализации собственником своих правомочий, предоставленных ему п. 4 ст. 209 ГК. Именно собственник определяет цель учреждения доверительного управления, объем передаваемых правомочий, а также лицо, в интересах которого доверительный управляющий должен действовать. В качестве такового собственник может назвать самого себя, а также, за определенными исключениями, любое другое лицо. В последнем случае договор доверительного управления имуществом становится разновидностью договора в пользу третьего лица (см. ст. 430 ГК).

В отдельных случаях, прямо предусмотренных законом (см., например, ст. 38, 43 ГК), учредителем доверительного управления вправе выступить не сам собственник, а другое лицо (орган опеки и попечительства, душеприказчик и т.п.). Однако и в этом случае указанные лица действуют исключительно в интересах собственника, реализуя одно из предоставленных ему правомочий по распоряжению имуществом (подробнее об учредителе управления см. ст. 1014 и коммент. к ней);

в) данный договор порождает обязательственные отношения между учредителем управления и доверительным управляющим. Он не влечет перехода права собственности к последнему;

г) договор носит "длящийся" характер, т.е. заключается на определенный срок и для совершения целого ряда, а не одного конкретного действия (подробнее см. п. 2 ст. 1016 и коммент. к ней);

д) договор является имущественным (подробнее об объекте договора см. ст. 1013 и коммент. к ней);

е) доверительный управляющий вправе совершать не только юридические, но и любые фактические действия в интересах собственника или выгодоприобретателя. Законом или договором могут быть предусмотрены ограничения в отношении отдельных действий по доверительному управлению.

Этой возможностью - совершать не только юридические, но и фактические действия - договор доверительного управления существенно отличается от договора поручения, по которому поверенный вправе совершать только юридические действия в интересах поручителя. Вместе с тем эти договоры близки тем, что и поверенный, и управляющий действуют не в своих интересах, а в интересах других лиц. Поэтому в ряде случаев закон предлагает самому собственнику выбрать, какой из договоров наиболее соответствует его целям (см., например, ст. 41 ГК);

ж) по договору управления имуществом доверительный управляющий должен действовать от своего имени, обязательно указывая, что он является управляющим. В случаях, не требующих письменного оформления, он делает это устно, а при подписании письменных документов, включая сделки, после своего имени или наименования он ставит отметку "Д.У.".

2. Договор доверительного управления имуществом является, по общему правилу, возмездным.

Статья 1013. Объект доверительного управления

1. Объектами доверительного управления могут быть предприятия и другие имущественные комплексы, отдельные объекты, относящиеся к недвижимому имуществу, ценные бумаги, права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами, исключительные права и другое имущество.

2. Не могут быть самостоятельным объектом доверительного управления деньги, за исключением случаев, предусмотренных законом.

3. Имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении, не может быть передано в доверительное управление. Передача в доверительное управление имущества, находившегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении, возможна только после ликвидации юридического лица, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которого имущество находилось, либо прекращения права хозяйственного ведения или оперативного управления имуществом и поступления его во владение собственника по иным предусмотренным законом основаниям.

Комментарий к статье 1013:

1. Объектами доверительного управления может служить большинство объектов гражданских прав, перечисленных в ст. 128 ГК. Это, прежде всего, различные виды имущества (предприятия, другие имущественные комплексы, недвижимое имущество, ценные бумаги и т.п.), имущественные права (например, право аренды), а также исключительные права (авторские права на произведения науки, литературы, искусства, права на фирменное наименование и т.п.). Нематериальные блага (гл. 8 ГК), напротив, объектом данного договора считаться не могут.

Передачу в доверительное управление исключительных прав (интеллектуальной собственности) следует отличать от передачи их же по договору коммерческой концессии (гл. 54 ГК). В последнем случае исключительные права передаются пользователю для его собственной предпринимательской деятельности.

2. В законе, за исключением п. 2 комментируемой статьи, не содержится прямого запрета на передачу в доверительное управление вещей, определяемых родовыми признаками. Однако сама структура договора, характер взаимоотношений, складывающихся между участниками, а также примерный перечень объектов договора, данный в самой статье, не оставляют сомнений в том, что в доверительное управление, как правило, должно передаваться индивидуально - определенное имущество.

В ряде случаев объект будущего договора прямо называется в законе. Так, согласно ст. 38 ГК в доверительное управление может быть передано только недвижимое и ценное движимое имущество подопечного.

3. По общему правилу, передача в доверительное управление денежных средств не допускается. Исключение составляют случаи, предусмотренные законом. Так, в соответствии со ст. 5 Закона о банках кредитная организация, т.е. юридическое лицо, которое на основании специального разрешения (лицензии) Банка России имеет право осуществлять банковские операции, в числе прочих имеет право заключать договоры доверительного управления денежными средствами и иным имуществом физических и юридических лиц. Доверительное управление денежными средствами юридических лиц и

граждан организациями, не являющимися кредитными, может осуществляться только на основании лицензии, выдаваемой в установленном федеральным законом порядке (ст. 7 Закона РФ от 3 февраля 1996 г. "О внесении изменений и дополнений в Закон РСФСР "О банках и банковской деятельности в РСФСР").

4. В доверительное управление может быть передано и государственное, и муниципальное, и частное имущество. Однако то государственное или муниципальное имущество, которое ранее было передано на вещном праве хозяйственного ведения или оперативного управления унитарному предприятию или государственному либо муниципальному учреждению, до передачи его в доверительное управление должно утратить свой предыдущий правовой статус. Строго говоря, ни унитарное предприятие, ни государственное или муниципальное учреждение не вправе передавать какое бы то ни было имущество в доверительное управление, поскольку презюмируется, что оно находится у них либо на праве хозяйственного ведения, либо на праве оперативного управления. Подобную функцию вправе выполнить лишь специальный орган, осуществляющий от лица собственника функции по распоряжению государственной или муниципальной собственностью (см. ст. 1014 и коммент. к ней).

Статья 1014. Учредитель управления

Учредителем доверительного управления является собственник имущества, а в случаях, предусмотренных статьей 1026 настоящего Кодекса, другое лицо.

Комментарий к статье 1014:

1. К тексту статьи необходимо добавить, что учредителем доверительного управления может выступить как единоличный собственник, так и обладатели имущества на праве общей или совместной собственности. Так, супруги вправе передать в доверительное управление принадлежащий им на праве совместной собственности жилой дом. В этих случаях помимо гл. 53 ГК необходимо руководствоваться также правилами гл. 16 ГК о праве общей собственности и ст. 35 Семейного кодекса РФ.

2. В случаях, предусмотренных законом, в роли учредителя управления, а следовательно, стороны по договору вправе выступить не сам собственник, а другое лицо - орган опеки и попечительства (ст. 38, 42, 43 ГК), исполнитель завещания (душеприказчик) (ст. 1026 ГК) и др. Однако и в этом случае учредитель управления действует в интересах самого собственника, реализуя одно из предоставленных ему п. 4 ст. 209 ГК правомочий.

3. Близкая по содержанию ситуация складывается при передаче в доверительное управление государственного или муниципального имущества. В этом случае учредителем управления от лица собственника имущества (РФ в целом, субъекта РФ, муниципального образования) вправе быть лишь орган, уполномоченный собственником управлять его имуществом. В частности, при передаче в доверительное управление принадлежащих государству или муниципальному образованию пакетов акций приватизированных предприятий таким органом выступает соответствующий фонд имущества (ст. 6 и 7 Закона о приватизации, раздел 2 Соглашения между ГКИ РФ и Российским фондом федерального имущества от 28 октября 1992 г.) Выгодоприобретателем по этому договору также может быть назван либо сам фонд, либо соответствующий финансовый орган, имеющий право от лица собственника аккумулировать принадлежащие ему денежные средства.

Статья 1015. Доверительный управляющий

1. Доверительным управляющим может быть индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, за исключением унитарного предприятия.

В случаях, когда доверительное управление имуществом осуществляется по основаниям, предусмотренным законом, доверительным управляющим может быть гражданин, не являющийся предпринимателем, или некоммерческая организация, за исключением учреждения.

2. Имущество не подлежит передаче в доверительное управление государственному органу или органу местного самоуправления.

3. Доверительный управляющий не может быть выгодоприобретателем по договору доверительного управления имуществом.

Комментарий к статье 1015:

1. По общему правилу, передача имущества в доверительное управление - это передача его в руки профессионала. Таковым в хозяйственном обороте является предприниматель. Именно он (индивидуальный предприниматель - ст. 23 ГК или одна из коммерческих организаций, перечисленных в п. 2 ст. 50 ГК) вправе выступить в роли доверительного управляющего чужим имуществом.

Не исключен вариант, когда собственник либо иное заинтересованное в получении имущества лицо учредят специальную коммерческую организацию, которой в дальнейшем будет передано имущество. В зависимости от вида имущества и характера деятельности доверительного управляющего будет решаться вопрос о получении специального разрешения (лицензии) на занятие такой деятельностью (см. ст. 49 ГК).

2. В силу п. 1 ст. 49 ГК унитарное предприятие обладает специальной правоспособностью. Последняя не охватывает собой возможности заниматься доверительным управлением чужим имуществом. Кроме того, запрет для унитарного предприятия выступать в роли доверительного управляющего позволит избежать скрытой передачи государственного или муниципального имущества в "доверительное" управление кому-либо из должностных лиц унитарного предприятия.

По этим же причинам существует запрет на передачу имущества в доверительное управление государственному органу (министерству, ведомству, управлению, инспекции и т.п.) или органу местного самоуправления (выборному органу, главе муниципального образования, иным выборным должностным лицам).

3. В отдельных случаях, предусмотренных законом, доверительное управление учреждается, главным образом, не для приумножения имущества собственника, а для его сохранения или распределения, т.е. для некоммерческих целей. Таковыми, в частности, являются случаи доверительного управления имуществом подопечного (ст. 38 ГК), безвестно отсутствующего (ст. 42 и 43 ГК) и др. Здесь в роли доверительного управляющего может выступить гражданин, не являющийся предпринимателем, и некоммерческая организация (например, фонд), за исключением учреждения.

Статья 1016. Существенные условия договора доверительного управления имуществом

1. В договоре доверительного управления имуществом должны быть указаны:

состав имущества, передаваемого в доверительное управление;

наименование юридического лица или имя гражданина, в интересах которых осуществляется управление имуществом (учредителя управления или выгодоприобретателя);

размер и форма вознаграждения управляющему, если выплата вознаграждения предусмотрена договором;

срок действия договора.

2. Договор доверительного управления имуществом заключается на срок, не превышающий пяти лет. Для отдельных видов имущества, передаваемого в доверительное управление, законом могут быть установлены иные предельные сроки, на которые может быть заключен договор.

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

Комментарий к статье 1016:

1. В статье прямо перечислены те условия договора, без согласования которых он считается незаключенным. Это т.н. существенные условия договора, непосредственно названные в законе. В соответствии со ст. 432 ГК к существенным относятся также условия, соглашение по которым должно быть достигнуто по заявлению одной из сторон (оговариваемые условия). Таким образом, при заключении конкретного договора о доверительном управлении имуществом стороны должны согласовать все условия, перечисленные в п. 1 комментируемой статьи, а также те, на которых под угрозой отказа от договора настаивает одна из сторон. Признание договора незаключенным влечет за собой последствия недействительности сделки (ст. 167 ГК).

2. Одним из существенных условий договора является его срок. С одной стороны, договор доверительного управления имуществом не может быть заключен для совершения какого-либо разового действия (например, для прикрытия сделки по купле - продаже автомобиля), с другой - срок действия договора, как правило, не должен превышать 5 лет. Наличие достаточно длительного срока действия договора создает дополнительные гарантии для выполнения доверительным управляющим своих обязанностей.

3. Длящийся характер отношений по доверительному управлению лишний раз подчеркивается возможностью его пролонгировать на прежних условиях. При несогласии сторон с прежними условиями договора они вправе его изменить или расторгнуть по правилам гл. 29 и ст. 1024 ГК.

Статья 1017. Форма договора доверительного управления имуществом

1. Договор доверительного управления имуществом должен быть заключен в письменной форме.

2. Договор доверительного управления недвижимым имуществом должен быть заключен в форме, предусмотренной для договора продажи недвижимого имущества. Передача недвижимого имущества в доверительное управление подлежит государственной регистрации в том же порядке, что и переход права собственности на это имущество.

3. Несоблюдение формы договора доверительного управления имуществом или

требования о регистрации передачи недвижимого имущества в доверительное управление влечет недействительность договора.

Комментарий к статье 1017:

1. Пункт 1 комментируемой статьи требует, чтобы договор доверительного управления движимым имуществом был совершен в письменной форме. Стороны вправе не составлять единого письменного документа, достаточно, чтобы и оферта (предложение заключить договор), и акцепт соответствовали правилам пп. 2 и 3 ст. 434, ст. 435, 436 и п. 3 ст. 438 ГК.

Договор вступает в силу в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта (п. 1 ст. 433 ГК).

2. Пункт 2 комментируемой статьи предъявляет специальные требования к форме договора доверительного управления недвижимостью. Она должна соответствовать форме договора продажи недвижимости (ст. 550 ГК), т.е. быть письменной и составленной в виде одного документа. В соответствии со ст. 7 Вводного закона, впредь до введения в действие федерального закона о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для договоров, предусмотренных ст. 550 ГК, сохраняют силу правила об их обязательном нотариальном удостоверении, установленные законодательством до введения в действие части второй ГК (купля - продажа жилого дома, дачи - ст. 239 ГК 1964; в соответствии с Информационным письмом Москомимущества и Московской городской нотариальной палаты от 15 марта 1994 г. "О порядке оформления прав на недвижимость (здания, сооружения, нежилые помещения в г. Москве)" в г. Москве для оформления права собственности на приобретаемые здания, сооружения, нежилые помещения требуется, чтобы договор купли - продажи, мены и т.п. таких объектов был нотариально оформлен - Вестник мэрии Москвы, 1994, N 5, с. 63 - 64).

3. Другой особенностью договора доверительного управления недвижимым имуществом является то, что ГК, помимо придания специальной формы самому договору, требует проведения государственной регистрации передачи недвижимости в управление. Такая регистрация должна соответствовать порядку государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость (ст. 551 ГК). О действующем порядке государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость см. ст. 551 и коммент. к ней.

4. Несоблюдение любой из названных форм договора доверительного управления имуществом влечет признание его недействительным с последствиями, предусмотренными ст. 167 ГК.

5. К этим же последствиям ведет несоблюдение сторонами требований о государственной регистрации передачи недвижимости в доверительное управление. Если от такой регистрации уклоняется только одна из сторон, другая вправе применить к виновной те меры, которые предусмотрены для аналогичной ситуации п. 3 ст. 551 ГК.

Статья 1018. Обособление имущества, находящегося в доверительном управлении

1. Имущество, переданное в доверительное управление, обособляется от другого имущества учредителя управления, а также от имущества доверительного управляющего. Это имущество отражается у доверительного управляющего на отдельном балансе, и по нему ведется самостоятельный учет. Для расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением, открывается отдельный банковский счет.

2. Обращение взыскания по долгам учредителя управления на имущество, переданное им в доверительное управление, не допускается, за исключением несостоятельности (банкротства) этого лица. При банкротстве учредителя управления доверительное управление этим имуществом прекращается и оно включается в конкурсную массу.

Комментарий к статье 1018:

1. После заключения договора о доверительном управлении то имущество, которое является его объектом, должно быть реально передано доверительному управляющему. Даже в тех случаях, когда закон не требует государственной регистрации передачи такого имущества, желательно, чтобы стороны оформили акт приема - передачи (передаточный акт).

Именно он вместе с договором ляжет в основу юридического и фактического обособления имущества как от личного имущества самого доверительного управляющего, так и от имущества собственника (учредителя управления). Средствами такого обособления являются отдельный баланс, самостоятельный учет, отдельный банковский счет.

2. Из общего правила о полном юридическом обособлении имущества, находящегося в доверительном управлении, существуют три исключения:

а) в случае признания учредителя управления несостоятельным (банкротом), взыскание по долгам может быть обращено на его имущество, переданное в доверительное управление (ст. 1018);

б) взыскание может быть обращено на заложенное имущество, переданное в доверительное управление (ст. 1019 ГК);

в) при недостаточности имущества, переданного в доверительное управление, для покрытия убытков от деятельности управляющего, взыскание в субсидиарном порядке может быть обращено сначала на имущество доверительного управляющего, а затем - на имущество учредителя управления (п. 3 ст. 1022 ГК).

Статья 1019. Передача в доверительное управление имущества, обремененного залогом

1. Передача заложенного имущества в доверительное управление не лишает залогодержателя права обратить взыскание на это имущество.

2. Доверительный управляющий должен быть предупрежден о том, что передаваемое ему в доверительное управление имущество обременено залогом. Если доверительный управляющий не знал и не должен был знать об обременении залогом имущества, переданного ему в доверительное управление, он вправе потребовать в суде расторжения договора доверительного управления имуществом и уплаты причитающегося ему по договору вознаграждения за один год.

Комментарий к статье 1019:

1. П. 1 коммент. ст. подчеркивает вещный характер права залога. Обладая правомочием следования (см. ст. 216, 353 ГК), залогодержатель сохраняет свое право на вещь и тогда, когда она переходит к новому собственнику или владельцу. В данном случае имущество переходит к новому владельцу, поскольку его собственником и залогодателем остается тот, кто учредил доверительное управление. Основания и порядок обращения взыскания на заложенное имущество, в том числе переданное в доверительное управление,

предусмотрены ст. 348 - 351 ГК.

2. Поскольку доверительный управляющий принимает имущество на длительный срок, он должен иметь определенные гарантии стабильности своего управления (владения). Одной из таких гарантий является обязанность учредителя управления (собственника) известить его о том, что имущество обременено залогом. В случае возможного спора бремя доказывания того, что управляющий знал о залоге имущества, возлагается на учредителя управления (собственника).

Доверительный управляющий, напротив, обязан доказать, что он не знал и в силу обстановки, профессиональных навыков, иных обстоятельств не должен был знать о залоге.

3. Предусмотренное данной статьей основание расторгнуть договор охватывается подп. 2 п. 2 ст. 450 ГК. При отсутствии вины управляющего он вправе потребовать выплаты ему причитающегося вознаграждения за 1 год. Реальные же убытки должны быть возложены на учредителя управления (собственника имущества).

Статья 1020. Права и обязанности доверительного управляющего

1. Доверительный управляющий осуществляет в пределах, предусмотренных законом и договором доверительного управления имуществом, правомочия собственника в отношении имущества, переданного в доверительное управление. Распоряжение недвижимым имуществом доверительный управляющий осуществляет в случаях, предусмотренных договором доверительного управления.

2. Права, приобретенные доверительным управляющим в результате действий по доверительному управлению имуществом, включаются в состав переданного в доверительное управление имущества. Обязанности, возникшие в результате таких действий доверительного управляющего, исполняются за счет этого имущества.

3. Для защиты прав на имущество, находящееся в доверительном управлении, доверительный управляющий вправе требовать всякого устранения нарушения его прав (статьи 301, 302, 304, 305).

4. Доверительный управляющий представляет учредителю управления и выгодоприобретателю отчет о своей деятельности в сроки и в порядке, которые установлены договором доверительного управления имуществом.

Комментарий к статье 1020:

1. В соответствии с п. 4 ст. 209 и п. 1 ст. 1012 ГК доверительный управляющий не приобретает право собственности на переданное имущество. Однако в пределах, предоставленных ему законом и договором, управляющий может владеть, пользоваться, распоряжаться этим имуществом, в том числе передавать его в собственность других лиц, сдавать в аренду, отдавать в залог и т.п.

Распоряжаться недвижимостью (продавать, сдавать в аренду, в безвозмездное пользование, передавать в залог и т.п.) управляющий вправе лишь в случаях, предусмотренных договором, - под страхом применения к соответствующей сделке последствий недействительности ничтожной сделки (ст. 166 - 168 ГК).

2. Поскольку общее бремя содержания имущества, переданного в доверительное управление, продолжает нести собственник (ст. 210 ГК), именно он несет риск приращения и уменьшения такого имущества, включая возникновение прав и

обязанностей из доверительного управления. По общему правилу, плоды, продукция и доходы от имущества, находящегося в доверительном управлении, поступают в распоряжение учредителя (ст. 136 ГК).

3. Пп. 1 и 2 коммент. ст. посвящены, главным образом, отношениям управляющего с третьими лицами. Что же касается его "внутренних" отношений с учредителем управления, то они должны быть четко регламентированы в договоре. Общая обязанность управляющего - проявление должной заботливости об интересах учредителя управления и выгодоприобретателя и своевременное представление им отчета о своей деятельности; основное право - получение вознаграждения и покрытие расходов по управлению имуществом (см. ст. 1023 и коммент. к ней). Следует также отметить, что после заключения договора управляющий вправе потребовать от учредителя управления реальной передачи ему имущества (ст. 398 ГК), а применительно к недвижимости - государственной регистрации такой передачи (ст. 398, 551 и 1017 ГК).

4. Будучи законным (титульным) владельцем переданного ему имущества, управляющий использует любые вещно - правовые способы защиты своих прав против любых третьих лиц, включая учредителя управления, собственника имущества и выгодоприобретателя. В частности, он может предъявить иск о признании своего права на имущество; об истребовании имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск); об устранении всяких нарушений своего права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с потерей владения (негаторный иск).

В случае, когда в доверительное управление было передано имущество, определяемое родовыми признаками (например, деньги), данные способы защиты не применяются.

Статья 1021. Передача доверительного управления имуществом

1. Доверительный управляющий осуществляет доверительное управление имуществом лично, кроме случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. Доверительный управляющий может поручить другому лицу совершать от имени доверительного управляющего действия, необходимые для управления имуществом, если он уполномочен на это договором доверительного управления имуществом, либо получил на это согласие учредителя в письменной форме, либо вынужден к этому в силу обстоятельств для обеспечения интересов учредителя управления или выгодоприобретателя и не имеет при этом возможности получить указания учредителя управления в разумный срок.

Доверительный управляющий отвечает за действия избранного им поверенного как за свои собственные.

Комментарий к статье 1021:

1. Коммент. ст. предусматривает три основания передачи доверительного управления третьему лицу. Этот перечень исчерпывающий и расширению в конкретных договорах доверительного управления имуществом не подлежит.

2. Основное отличие этого действия от передоверия по ст. 187 ГК состоит в том, что доверительный управляющий даже после передачи управления продолжает нести ответственность за действия поверенного. Кроме того, поверенный совершает юридические и фактические действия с перешедшим к нему имуществом от имени доверительного управляющего, а не от своего имени либо имени учредителя управления.

Статья 1022. Ответственность доверительного управляющего

1. Доверительный управляющий, не проявивший при доверительном управлении имуществом должной заботливости об интересах выгодоприобретателя или учредителя управления, возмещает выгодоприобретателю упущенную выгоду за время доверительного управления имуществом, а учредителю управления - убытки, причиненные утратой или повреждением имущества, с учетом его естественного износа, а также упущенную выгоду.

Доверительный управляющий несет ответственность за причиненные убытки, если не докажет, что эти убытки произошли вследствие непреодолимой силы либо действий выгодоприобретателя или учредителя управления.

2. Обязательства по сделке, совершенной доверительным управляющим с превышением предоставленных ему полномочий или с нарушением установленных для него ограничений, несет доверительный управляющий лично. Если участвующие в сделке третьи лица не знали и не должны были знать о превышении полномочий или об установленных ограничениях, возникшие обязательства подлежат исполнению в порядке, установленном пунктом 3 настоящей статьи. Учредитель управления может в этом случае потребовать от доверительного управляющего возмещения понесенных им убытков.

3. Долги по обязательствам, возникшим в связи с доверительным управлением имуществом, погашаются за счет этого имущества. В случае недостаточности этого имущества взыскание может быть обращено на имущество доверительного управляющего, а при недостаточности и его имущества на имущество учредителя управления, не переданное в доверительное управление.

4. Договор доверительного управления имуществом может предусматривать предоставление доверительным управляющим залога в обеспечение возмещения убытков, которые могут быть причинены учредителю управления или выгодоприобретателю ненадлежащим исполнением договора доверительного управления.

Комментарий к статье 1022:

1. П. 1 коммент. ст. предусматривает общие основания и порядок ответственности доверительного управляющего в его "внутренних" отношениях с учредителем управления и выгодоприобретателем.

Нельзя не отметить, что содержание данного пункта является несколько противоречивым. С одной стороны, речь идет об ответственности доверительного управляющего за отсутствие должной заботливости об интересах выгодоприобретателя или учредителя управления, т.е. о виновной ответственности. С другой, имеется норма, согласно которой доверительный управляющий освобождается от ответственности только при наличии обстоятельств непреодолимой силы либо соответствующих действий выгодоприобретателя или учредителя управления, т.е. об ответственности без вины.

Думается, что общим правилом ответственности доверительного управляющего служит ответственность без вины. Однако управляющий вправе доказать, что убытки наступили не только вследствие непреодолимой силы, но и действий учредителя управления и (или) выгодоприобретателя. Данное правило будет корреспондировать п. 3 ст. 401 ГК, предусматривающей общую ответственность предпринимателей (а в качестве доверительных управляющих выступают, главным образом, предприниматели) без вины. Исключение из этого правила может быть предусмотрено специальным законом.

2. Другой характерной чертой ответственности доверительного управляющего по договору служит обязанность возместить убытки не только учредителю управления, но и выгодоприобретателю - в виде упущенной выгоды. При определении размера причиненных убытков необходимо руководствоваться ст. 15 и 393 ГК.

3. П. 3 коммент. ст. устанавливает общий порядок ответственности по сделкам, правомерно совершенным управляющим с третьими лицами. Основания такой ответственности будут во многом зависеть от того, кто выступал в роли доверительного управляющего - предприниматель или гражданин (некоммерческая организация) (ст. 401 ГК).

Однако если сам управляющий либо назначенный им поверенный (п. 2 ст. 1021 ГК) при совершении таких сделок вышли за пределы предоставленных управляющему полномочий либо действовали с нарушением установленных для него ограничений, ответственность несет управляющий своим личным имуществом.

Возможность исполнения таких сделок перед третьими лицами поставлена в зависимость от субъективного фактора - добросовестного поведения третьих лиц. Если последним в случае спора удастся доказать, что они не знали о превышении управляющим своих полномочий или об установленных для него ограничениях, то они могут получить возмещение непосредственно из имущества, переданного в доверительное управление (п. 3 ст. 1022). При этом учредитель управления в порядке регресса взыскивает причиненный ему ущерб с доверительного управляющего.

Статья 1023. Вознаграждение доверительному управляющему

Доверительный управляющий имеет право на вознаграждение, предусмотренное договором доверительного управления имуществом, а также на возмещение необходимых расходов, произведенных им при доверительном управлении имуществом, за счет доходов от использования этого имущества.

Комментарий к статье 1023:

1. Коммент. ст. предусматривает выплату вознаграждения и возмещение доверительному управляющему понесенных им расходов, что позволяет сделать вывод о возмездном характере договора в целом.

2. Вместе с тем содержащаяся в статье норма не носит императивного характера, следовательно, во-первых, доверительный управляющий вправе выполнять свои обязанности безвозмездно, а, во-вторых, в договоре может быть изменен порядок выплаты ему вознаграждения и покрытия расходов. В частности, вряд ли можно говорить о получении прибыли или доходов от управления имуществом подопечного (ст. 38 ГК), безвестно отсутствующего (ст. 43 ГК), при патронаже (ст. 41 ГК) и т.п. Речь скорее идет о его поддержании или распределении, что тем не менее предполагает значительные усилия и расходы со стороны управляющего.

Предлагаемая в статье система выплаты вознаграждения подходит, главным образом, для управляющих - предпринимателей. Что же касается расходов, то возмещению подлежат лишь необходимые из них, подкрепленные соответствующими документами или отчетом управляющего.

Статья 1024. Прекращение договора доверительного управления имуществом

1. Договор доверительного управления имуществом прекращается вследствие:

смерти гражданина, являющегося выгодоприобретателем, или ликвидации юридического лица - выгодоприобретателя, если договором не предусмотрено иное;

отказа выгодоприобретателя от получения выгод по договору, если договором не предусмотрено иное;

смерти гражданина, являющегося доверительным управляющим, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим, а также признания индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом);

отказа доверительного управляющего или учредителя управления от осуществления доверительного управления в связи с невозможностью для доверительного управляющего лично осуществлять доверительное управление имуществом;

отказа учредителя управления от договора по иным причинам, чем та, которая указана в абзаце пятом настоящего пункта, при условии выплаты доверительному управляющему обусловленного договором вознаграждения;

признания несостоятельным (банкротом) гражданина - предпринимателя, являющегося учредителем управления.

2. При отказе одной стороны от договора доверительного управления имуществом другая сторона должна быть уведомлена об этом за три месяца до прекращения договора, если договором не предусмотрен иной срок уведомления.

3. При прекращении договора доверительного управления имущество, находящееся в доверительном управлении, передается учредителю управления, если договором не предусмотрено иное.

Комментарий к статье 1024:

1. Содержащиеся в статье основания прекращения договора подчеркивают, насколько значим здесь личностный (доверительный) фактор. Любое событие или действие (смерть, ликвидация, отказ от договора), которые делают очевидным невозможность дальнейшего участия в договоре одной из сторон, а также выгодоприобретателя, служат основанием для его прекращения.

2. В статье называются три формы отказа от договора, которые ведут к его прекращению. Несмотря на определенную специфику, они соответствуют общим требованиям, которые предъявляются к отказам от исполнения договора п. 3 ст. 450 ГК. К ним относятся:

а) отказ выгодоприобретателя от получения выгод по договору, если договором не предусмотрено иное;

б) отказ доверительного управляющего или учредителя управления от исполнения договора в связи с невозможностью для доверительного управляющего осуществлять свои обязанности лично. При этом последний не вправе требовать выплаты ему вознаграждения за весь срок;

в) отказ учредителя управления от исполнения договора по иным обстоятельствам, нежели невозможность исполнения договора доверительным управляющим лично. В этом случае управляющий вправе, при расторжении договора, потребовать выплаты всей

суммы причитающегося ему вознаграждения.

Если договором не предусмотрен иной срок, то уведомление об отказе от его исполнения должно быть получено другой стороной не позднее трех месяцев до момента его прекращения. Данное правило не распространяется на отказ от договора выгодоприобретателя.

Статья 1025. Передача в доверительное управление ценных бумаг

При передаче в доверительное управление ценных бумаг может быть предусмотрено объединение ценных бумаг, передаваемых в доверительное управление разными лицами.

Правомочия доверительного управляющего по распоряжению ценными бумагами определяются в договоре доверительного управления.

Особенности доверительного управления ценными бумагами определяются законом.

Правила настоящей статьи соответственно применяются к правам, удостоверенным бездокументарными ценными бумагами (статья 149).

Комментарий к статье 1025:

1. Передача в доверительное управление ценных бумаг обладает рядом особенностей. Одной из них служит то, что доверительный управляющий должен быть признан профессиональным участником рынка ценных бумаг, и это подтверждается наличием у него соответствующей лицензии. В настоящее время перечень органов, имеющих право выдавать такие лицензии (Федеральная комиссия по ценным бумагам и фондовому рынку при Правительстве РФ и иные уполномоченные ею органы), а также порядок их выдачи установлен Указами Президента РФ от 4 ноября 1994 г. N 2063 "О мерах по государственному регулированию рынка ценных бумаг в Российской Федерации" (СЗ РФ, 1994, N 28, ст. 2972) и от 20 декабря 1994 г. N 2203 "О некоторых мерах упорядочения деятельности на рынке ценных бумаг в Российской Федерации" (СЗ РФ, 1994, N 35, ст. 3689).

2. В соответствии со ст. 6 Закона о банках банки, имеющие лицензию ЦБР на осуществление банковских операций, вправе заключать договоры доверительного управления ценными бумагами с физическими и юридическими лицами. Под ценными бумагами при этом понимаются все те, которые выполняют функции платежного документа, подтверждают привлечение денежных средств во вклады и банковские счета, а также иные ценные бумаги, осуществление операций с которыми не требует, в соответствии с федеральными законами, получения специальной лицензии.

Иные кредитные организации имеют право осуществлять профессиональную деятельность на рынке ценных бумаг только в соответствии с федеральными законами.

3. Одним из основных таких законов мог бы стать закон о рынке ценных бумаг, проект которого находится на обсуждении в Федеральном Собрании РФ.

Статья 1026. Доверительное управление имуществом по основаниям, предусмотренным законом

1. Доверительное управление имуществом может быть также учреждено:

вследствие необходимости постоянного управления имуществом подопечного в случаях, предусмотренных статьей 38 настоящего Кодекса;

на основании завещания, в котором назначен исполнитель завещания (душеприказчик);

по иным основаниям, предусмотренным законом.

2. Правила, предусмотренные настоящей главой, соответственно применяются к отношениям по доверительному управлению имуществом, учрежденному по основаниям, указанным в пункте 1 настоящей статьи, если иное не предусмотрено законом и не вытекает из существа таких отношений.

В случаях, когда доверительное управление имуществом учреждается по основаниям, указанным в пункте 1 настоящей статьи, права учредителя управления, предусмотренные правилами настоящей главы, принадлежат соответственно органу опеки и попечительства, исполнителю завещания (душеприказчику) или иному лицу, указанному в законе.

Комментарий к статье 1026:

1. В коммент. ст. перечислены особые случаи доверительного управления имуществом. Их перечень можно дополнить случаями доверительного управления имуществом безвестно отсутствующего (ст. 42 и 43 ГК) и имуществом лица, над которым назначено попечительство в форме патронажа (ст. 41 ГК). Перечень не является исчерпывающим и может быть дополнен специальным законом.

2. Несмотря на специфику, которой обладает каждый, эти случаи имеют определенные общие черты: а) они предусматриваются отдельно в ГК или специальным законом; б) в основе возникновения правоотношения в этих случаях лежит, как правило, не просто договор, а сложный юридический состав - решение органа опеки и попечительства о назначении попечительства и договор, завещание и договор душеприказчика с доверительным управляющим и т.д.; в) в подобных случаях, как правило, доверительное управление учреждает не сам собственник, а другое лицо (орган опеки и попечительства, душеприказчик и т.п.); г) содержание правоотношения по доверительному управлению формируется в целом по правилам гл. 53 ГК, если иное не предусмотрено законом и не вытекает из существа таких отношений. Так, ст. 37 и 38 ГК предусматривают дополнительные пределы действий доверительного управляющего, вытекающие из существа отношений попечительства. Здесь же говорится об особом случае прекращения договора - прекращении самого попечительства.

3. В отдельных практических комментариях к части второй ГК по существу высказано мнение о том, что к случаям доверительного управления имуществом, предусмотренным законом, наряду с перечисленными следует также относить: а) действия ликвидационной комиссии (ликвидатора) при ликвидации юридического лица (ст. 62 ГК); б) действия временной администрации по управлению кредитной организацией на срок до 18 месяцев (ч. 2 ст. 75 Закона о ЦБР; Временное положение о временной администрации по управлению коммерческими банками и другими кредитными учреждениями - Экономика и жизнь, 1994, N 39, с. 5); в) действия назначенного арбитражным судом арбитражного управляющего с целью проведения внешнего управления имуществом предприятия - должника (ст. 12 Закона о банкротстве); г) действия назначенного арбитражным судом конкурсного управляющего (ст. 2 Закона о банкротстве).

Эти выводы представляются неточными и построены на желании охватить все нестандартные формы управления предприятием с помощью норм гл. 53 ГК. Во-первых, ни один из приведенных здесь случаев не отвечает всей сумме признаков договора о доверительном управлении имуществом (см. ст. 1012 и коммент. к ней). В частности, ни ликвидационная комиссия, ни временная администрация по управлению кредитным

учреждением не совершают сделки с имуществом предприятия (банка) от своего имени; во-вторых, ни в одном из перечисленных случаев нет обособления имущества. Иными словами, никто из названных субъектов управления не ставит принимаемое имущество на отдельный баланс и не открывает для расчетов по нему отдельного банковского счета; в-третьих, даже с учетом нормы абзаца второго п. 1 ст. 1015 ГК, которая допускает осуществление функций доверительного управляющего гражданином, не являющимся предпринимателем, непонятным остается правовое положение временной администрации. В соответствии с п. 7 Временного положения о временной администрации по управлению коммерческими банками и другими кредитными учреждениями она представляет собой группу лиц, не обладающих статусом юридического лица. В-четвертых, даже в тех случаях, когда отдельный договор с управляющим все же заключается (например, с членом временной администрации, не являющимся работником Банка России), вызывает определенные сомнения возможность использования договора доверительного управления. Особенно наглядно это можно проследить на примере конкурсного управляющего, назначение и контроль за деятельностью которого осуществляет арбитражный суд, разрешения на особо важные сделки которому дает собрание кредиторов. А кроме того, вплоть до исключения из государственного реестра юридических лиц остается действующим само ликвидируемое предприятие, которое также вправе претендовать и на роль учредителя управления, и на роль выгодоприобретателя по договору.

С учетом изложенного следует прийти к выводу о том, что: а) в каждом из перечисленных случаев имеет место особый вид управления предприятием (банком). Данный вид управления ни по содержанию, ни по форме не совпадает с доверительным управлением имущественным комплексом; б) управление осуществляется лицом, на время заменяющим собой традиционные органы управления предприятием (банком); в) в тех случаях, когда с этими лицами заключается договор, его содержание, как правило, соответствует гражданско - правовому договору подрядного типа. Все сказанное в полной мере можно отнести к случаям управления инвестиционным фондом, где в основу взаимоотношений положен Примерный договор с управляющим об управлении инвестиционным фондом, утв. Указом Президента РФ от 7 октября 1992 г. N 1186 "О мерах по организации рынка ценных бумаг в процессе приватизации государственных и муниципальных предприятий" (Ведомости РФ, 1992, N 42, ст. 2370).

Глава 54. КОММЕРЧЕСКАЯ КОНЦЕССИЯ

Данная глава вводит в российское законодательство новый договорный институт. Его наименование - "коммерческая концессия" - эквивалент известного в западном законодательстве понятия "франчайзинг", или "франшиза". Договор применяется в сфере предпринимательской деятельности (п. 3 ст. 1027).

Основным обязательством, определяющим особенности договора, является предоставление "правообладателем" "пользователю" комплекса исключительных прав на использование объектов интеллектуальной собственности (см. ст. 138 ГК), что позволяет рассматривать этот договор как разновидность лицензионных договоров.

Договор коммерческой концессии заключается с целью создания новых хозяйственных комплексов (магазинов, ресторанов, гостиниц и т.п.), расширения сети рынков сбыта товаров и услуг под фирмой правообладателя. Это отличает его от традиционных лицензионных договоров, позволяющих лицензиату использовать отдельные объекты интеллектуальной собственности - изобретение, полезную модель, товарный знак, литературное произведение и другие охраняемые объекты, права на которые принадлежат лицензиату (см., например, ст. 13 Патентного закона).

Договор коммерческой концессии не относится к смешанным договорам (см. п. 3 ст. 421 ГК), хотя и опосредствует комплексные обязательственные отношения. Он регламентирован как самостоятельный вид договора. Поэтому к нему применяются правила данной главы и субсидиарно - правила специальных законов об охране исключительных прав. Включение коммерческой концессии в ГК вызвано потребностями рыночных отношений в новой правовой сфере. Первые договоры коммерческой концессии (они именовались лицензионными) были заключены в России, когда на российский рынок вышли такие фирмы как "Макдональдс", "Пицца - хат" и "Баскин Роббинс".

Статья 1027. Договор коммерческой концессии

1. По договору коммерческой концессии одна сторона (правообладатель) обязуется предоставить другой стороне (пользователю) за вознаграждение на срок или без указания срока право использовать в предпринимательской деятельности пользователя комплекс исключительных прав, принадлежащих правообладателю, в том числе право на фирменное наименование и (или) коммерческое обозначение правообладателя, на охраняемую коммерческую информацию, а также на другие предусмотренные договором объекты исключительных прав - товарный знак, знак обслуживания и т.д.

2. Договор коммерческой концессии предусматривает использование комплекса исключительных прав, деловой репутации и коммерческого опыта правообладателя в определенном объеме (в частности, с установлением минимального и (или) максимального объема использования), с указанием или без указания территории использования применительно к определенной сфере предпринимательской деятельности (продаже товаров, полученных от правообладателя или произведенных пользователем, осуществлению иной торговой деятельности, выполнению работ, оказанию услуг).

3. Сторонами по договору коммерческой концессии могут быть коммерческие организации и граждане, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей.

Комментарий к статье 1027:

1. Предоставляемый по договору комплекс исключительных прав включает права на фирменное наименование и (или) коммерческое обозначение, товарный знак, а также коммерческую информацию, охватывающую опыт организации соответствующей предпринимательской деятельности (ноу - хау).

В договоре коммерческой концессии может быть предусмотрена передача прав и на другие объекты интеллектуальной собственности, например, промышленный образец (охраняемую внешнюю форму изделия) или программу для ЭВМ. Приведенный в статье перечень объектов имеет открытый характер.

Однако во всех случаях предметом договора служат отчуждаемые имущественные права. К ним нельзя отнести указанную в п. 2 коммент. ст. "деловую репутацию". Хотя при согласовании цены договора обычно учитывается т.н. условная стоимость "деловой репутации" правообладателя, которая влияет на стоимость передаваемых прав.

2. Необходимость согласования в договоре коммерческой концессии объема передаваемых прав (территории, охватываемой концессией, вида деятельности, количества выпускаемых или продаваемых товаров, объема работ или услуг и т.п.) обусловлена нематериальным характером объектов этих прав, возможностью их одновременного использования неограниченным кругом лиц.

Неурегулированность этих вопросов может создать неопределенность в отношениях сторон по поводу предмета договора. За пределами согласованной в договоре сферы деятельности пользователя правообладатель сохраняет возможность распоряжения этими объектами.

3. Общие правила о фирменном наименовании и его охране установлены в п. 4 ст. 54 ГК. Специальные правила о фирменных наименованиях отдельных видов юридических лиц установлены в статьях ГК, регулирующих образование соответствующих юридических лиц (см. п. 3 ст. 64, п. 4 ст. 82, п. 3 ст. 113, п. 3 ст. 115). По ранее действующему законодательству (Положение о фирме 1927 г.) право на фирму не требовало особой регистрации. Оно возникало с начала фактического пользования фирменным наименованием. Теперь под такой режим подпадает только коммерческое обозначение - применяемое предпринимателем общеизвестное незарегистрированное наименование. Его охрана не регламентируется российским законодательством. Права на коммерческое обозначение могут быть защищены в России на основе ст. 8 Парижской конвенции по охране промышленной собственности (участником которой является Россия как правопреемник СССР), предусматривающей охрану фирменных наименований во всех странах - участницах Конвенции без обязательной регистрации. В силу п. 1 ст. 15 Конституции РФ, конкретизированного в ст. 7 ГК, предписания международных договоров имеют приоритет перед нормами других актов, в том числе гражданского законодательства.

4. Основным актом, устанавливающим правовой режим использования товарных знаков и знаков обслуживания, является Закон о товарных знаках (раздел 1), (промышленных образцов - Патентный закон, объекты авторских прав, в том числе программы ЭВМ и базы данных, охраняются Законом об авторском праве).

5. Коммерческая информация и коммерческий опыт, предоставляемые пользователю по договору, включают обычно профессиональное обучение персонала, специальный инструктаж в течение всего периода действия договора по различным аспектам организации хозяйственной деятельности, как-то: управление, создание бытовой сети, эксплуатация оборудования, ведение учета и отчетности, обслуживание клиентуры, приготовление фирменных блюд и т.п.

Статья 1028. Форма и регистрация договора коммерческой концессии

1. Договор коммерческой концессии должен быть заключен в письменной форме.

Несоблюдение письменной формы договора влечет его недействительность. Такой договор считается ничтожным.

2. Договор коммерческой концессии регистрируется органом, осуществившим регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя, выступающего по договору в качестве правообладателя.

Если правообладатель зарегистрирован в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя в иностранном государстве, регистрация договора коммерческой концессии осуществляется органом, осуществившим регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя, являющегося пользователем.

В отношениях с третьими лицами стороны договора коммерческой концессии вправе ссылаться на договор лишь с момента его регистрации.

Договор коммерческой концессии на использование объекта, охраняемого в соответствии с патентным законодательством, подлежит регистрации также в федеральном органе

исполнительной власти в области патентов и товарных знаков. При несоблюдении этого требования договор считается ничтожным.

Комментарий к статье 1028:

1. Комментируемая статья предусматривает специальные требования к оформлению договорных отношений, соблюдение которых является обязательным.

Договор должен быть заключен в письменной форме (см. ст. 434 ГК).

Кроме того, он подлежит, во-первых, государственной регистрации в соответствующем органе, ведущем реестр юридических лиц и граждан - предпринимателей (см. п. 3 ст. 433 ГК) и, во-вторых, в Роспатенте, если по договору передаются права на использование объектов, охраняемых патентом или свидетельством, зарегистрированным и выданным Комитетом.

2. Необходимость регистрационной процедуры для договоров коммерческой концессии в обоих случаях обусловлена особенностями регистрационной системы возникновения и закрепления исключительных прав на фирменные наименования, товарные знаки и другие объекты, а также вытекающими отсюда специальными правилами - передачи прав (см. п. 4 ст. 54 ГК, ст. 13 Патентного закона, ст. 27 Закона о товарных знаках, а также Правила рассмотрения и регистрации договоров об уступке патента и лицензионных договоров о предоставлении права на использование изобретения, полезной модели, промышленного образца, утв. председателем Роспатента 21 апреля 1995 г., - БНА РФ, 1995, N 7, с. 57; Правила регистрации договоров об уступке товарного знака и лицензионных договоров о предоставлении права на использование товарного знака, утв. председателем Роспатента 26 сентября 1995 г., - БНА РФ, 1996, N 2, с. 61).

3. Несоблюдение требований, предъявляемых к моменту и форме заключения договора коммерческой концессии, влечет серьезные последствия для сторон - признание договора недействительным (см. ст. 167 ГК).

Статья 1029. Коммерческая субконцессия

1. Договором коммерческой концессии может быть предусмотрено право пользователя разрешать другим лицам использование предоставленного ему комплекса исключительных прав или части этого комплекса на условиях субконцессии, согласованных им с правообладателем либо определенных в договоре коммерческой концессии. В договоре может быть предусмотрена обязанность пользователя предоставить в течение определенного срока определенному числу лиц право пользования указанными правами на условиях субконцессии.

Договор коммерческой субконцессии не может быть заключен на более длительный срок, чем договор коммерческой концессии, на основании которого он заключается.

2. Если договор коммерческой концессии является недействительным, недействительны и заключенные на основании его договоры коммерческой субконцессии.

3. Если иное не предусмотрено договором коммерческой концессии, заключенным на срок, при его досрочном прекращении права и обязанности вторичного правообладателя по договору коммерческой субконцессии (пользователя по договору коммерческой концессии) переходят к правообладателю, если он не откажется от принятия на себя прав и обязанностей по этому договору. Это правило соответственно применяется при расторжении договора коммерческой концессии, заключенного без указания срока.

4. Пользователь несет субсидиарную ответственность за вред, причиненный правообладателю действиями вторичных пользователей, если иное не предусмотрено договором коммерческой концессии.

5. К договору коммерческой субконцессии применяются предусмотренные настоящей главой правила о договоре коммерческой концессии, если иное не вытекает из особенностей субконцессии.

Комментарий к статье 1029:

1. Договор коммерческой субконцессии заключается на основе договора концессии, в котором должны быть прямо предусмотрены право (или обязанность) пользователя предоставлять третьим лицам субконцессии и условия их предоставления.

По договору субконцессии пользователь выступает в роли вторичного правообладателя, а другая сторона - в роли вторичного пользователя. Предоставленные на основе субконцессии исключительные права производны от прав, полученных пользователем по основному договору. Их объем не может выходить за пределы прав пользователя (см. п. 2 ст. 1027). Превышение этих пределов может рассматриваться как нарушение пользователем его обязанностей по договору концессии.

2. Судьба договора коммерческой субконцессии непосредственно связана с судьбой договора коммерческой концессии, на основе которого он заключен (см. абз. 2 п. 1 и пп. 2 и 3 коммент. ст.).

Правила п. 3 статьи предусматривают особые последствия досрочного прекращения договора субконцессии - возможность его трансформации, с согласия правообладателя, в договор концессии между правообладателем и вторичным пользователем. Это правило имеет диспозитивный характер.

3. В силу п. 4 коммент. ст. вторичный пользователь отвечает непосредственно перед правообладателем за причиненный ему вред, хотя и не состоит с ним в прямых договорных отношениях. К пользователю в этом случае могут предъявляться требования в порядке субсидиарной ответственности (см. ст. 399 ГК) при условии, что это не противоречит договору коммерческой концессии, на основе которого предоставлена субконцессия.

4. Во всем остальном к договору коммерческой субконцессии применяются правила гл. 54, в частности, относительно оформления и регистрации договора, а также других прав и обязанностей сторон.

Статья 1030. Вознаграждение по договору коммерческой концессии

Вознаграждение по договору коммерческой концессии может выплачиваться пользователем правообладателю в форме фиксированных разовых или периодических платежей, отчислений от выручки, наценки на оптовую цену товаров, передаваемых правообладателем для перепродажи, или в иной форме, предусмотренной договором.

Комментарий к статье 1030:

Правила коммент. ст. отражают сложившуюся практику по условиям выплаты вознаграждения за предоставление коммерческой концессии и имеют рекомендательный характер.

Наиболее распространенной формой оплаты является сочетание фиксированной суммы (т.н. "паушальный платеж"), которая выплачивается сразу после заключения договора, и периодических (чаще всего годовых) платежей (так называемых "роялти") в виде отчислений в определенном проценте от суммы оборота (товаров, услуг, работ). Кроме того, за предоставленные субконцессии пользователь обычно выплачивает правообладателю определенный процент от оборота вторичного пользователя.

Статья 1031. Обязанности правообладателя

1. Правообладатель обязан:

передать пользователю техническую и коммерческую документацию и предоставить иную информацию, необходимую пользователю для осуществления прав, предоставленных ему по договору коммерческой концессии, а также проинструктировать пользователя и его работников по вопросам, связанным с осуществлением этих прав;

выдать пользователю предусмотренные договором лицензии, обеспечив их оформление в установленном порядке.

2. Если договором коммерческой концессии не предусмотрено иное, правообладатель обязан:

обеспечить регистрацию договора коммерческой концессии (пункт 2 статьи 1028);

оказывать пользователю постоянное техническое и консультативное содействие, включая содействие в обучении и повышении квалификации работников;

контролировать качество товаров (работ, услуг), производимых (выполняемых, оказываемых) пользователем на основании договора коммерческой концессии.

Статья 1032. Обязанности пользователя

С учетом характера и особенностей деятельности, осуществляемой пользователем по договору коммерческой концессии, пользователь обязан:

использовать при осуществлении предусмотренной договором деятельности фирменное наименование и (или) коммерческое обозначение правообладателя указанным в договоре образом;

обеспечивать соответствие качества производимых им на основе договора товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг качеству аналогичных товаров, работ или услуг, производимых, выполняемых или оказываемых непосредственно правообладателем;

соблюдать инструкции и указания правообладателя, направленные на обеспечение соответствия характера, способов и условий использования комплекса исключительных прав тому, как он используется правообладателем, в том числе указания, касающиеся внешнего и внутреннего оформления коммерческих помещений, используемых пользователем при осуществлении предоставленных ему по договору прав;

оказывать покупателям (заказчикам) все дополнительные услуги, на которые они могли бы рассчитывать, приобретая (заказывая) товар (работу, услугу) непосредственно у правообладателя;

не разглашать секреты производства правообладателя и другую полученную от него конфиденциальную коммерческую информацию;

предоставить оговоренное количество субконцессий, если такая обязанность предусмотрена договором;

информировать покупателей (заказчиков) наиболее очевидным для них способом о том, что он использует фирменное наименование, коммерческое обозначение, товарный знак, знак обслуживания или иное средство индивидуализации в силу договора коммерческой концессии.

Комментарий к статьям 1031 и 1032

П. 1 ст. 1031 и ст. 1032 содержат обязательные для сторон правила, определяющие их обязанности по договору коммерческой концессии, от которых они не вправе отступить (см. ст. 422 ГК).

Правообладатель обязан обеспечить пользователю фактические и правовые условия, необходимые ему для реализации предоставленных прав и осуществления договорной деятельности.

Пользователь обязан реализовать в полном объеме полученные права. Он должен осуществлять предусмотренную договором хозяйственную деятельность в обусловленном масштабе и на обусловленном качественном уровне, полностью соответствующем качеству товаров, работ или услуг, производимых, выполняемых или оказываемых непосредственно правообладателем, включая требования эстетики, комфортности и т.п.

При этом он не вправе вводить потребителя в заблуждение и обязан информировать его о том, что торговля товаром или иная деятельность осуществляется им по договору коммерческой концессии.

К основным обязанностям пользователя отнесено также неразглашение предоставленной ему правообладателем конфиденциальной коммерческой информации. Нарушение этой обязанности может нанести весьма серьезный ущерб правообладателю, т.к. сохранение информации в тайне служит необходимой предпосылкой ее коммерческой ценности (см. ст. 139 ГК).

Статья 1033. Ограничения прав сторон по договору коммерческой концессии

1. Договором коммерческой концессии могут быть предусмотрены ограничения прав сторон по этому договору, в частности могут быть предусмотрены:

обязательство правообладателя не предоставлять другим лицам аналогичные комплексы исключительных прав для их использования на закрепленной за пользователем территории либо воздерживаться от собственной аналогичной деятельности на этой территории;

обязательство пользователя не конкурировать с правообладателем на территории, на которую распространяется действие договора коммерческой концессии в отношении предпринимательской деятельности, осуществляемой пользователем с использованием принадлежащих правообладателю исключительных прав;

отказ пользователя от получения по договорам коммерческой концессии аналогичных прав у конкурентов (потенциальных конкурентов) правообладателя;

обязательство пользователя согласовывать с правообладателем место расположения коммерческих помещений, используемых при осуществлении предоставленных по договору исключительных прав, а также их внешнее и внутреннее оформление.

Ограничительные условия могут быть признаны недействительными по требованию антимонопольного органа или иного заинтересованного лица, если эти условия с учетом состояния соответствующего рынка и экономического положения сторон противоречат антимонопольному законодательству.

2. Являются ничтожными такие условия, ограничивающие права сторон по договору коммерческой концессии, в силу которых:

правообладатель вправе определять цену продажи товара пользователем или цену работ (услуг), выполняемых (оказываемых) пользователем, либо устанавливать верхний или нижний предел этих цен;

пользователь вправе продавать товары, выполнять работы или оказывать услуги исключительно определенной категории покупателей (заказчиков) либо исключительно покупателям (заказчикам), имеющим место нахождения (место жительства) на определенной в договоре территории.

Комментарий к статье 1033:

1. В силу п. 1 допускается включение в договор коммерческой концессии отдельных обязательств, ограничивающих свободу действий той или другой стороны в рамках договорных отношений.

В частности, может быть предусмотрен отказ пользователя от получения аналогичных коммерческих концессий по договорам с конкурентами правообладателя (абз. 4 п. 1).

Приведенный в п. 1 перечень носит примерный характер. Однако во всех случаях договорные условия, направленные на ограничение конкуренции, не должны подпадать под действие законодательных правил Закона о конкуренции. В противном случае эти условия могут быть оспорены и признаны недействительными.

2. Предусмотренные в п. 1 обязательство правообладателя не выдавать концессию другим пользователям на той же территории (абз. 2 п. 1) и обязательство пользователя не конкурировать с правообладателем на территории действия договора обусловлены необходимостью четкого определения объема предоставляемых по договору исключительных прав (см. п. 2 ст. 1027), включая разграничение территориальной и иной сферы их использования между правообладателем и пользователем. Аналогичные условия характерны и для традиционных лицензионных договоров на объекты интеллектуальной собственности.

3. Обязательства пользователя согласовывать с правообладателем вопросы расположения и оформления коммерческих помещений (абз. 3 п. 1) прямо вытекают из его обязанности соблюдать инструкции и указания правообладателя относительно внешнего и внутреннего оформления коммерческих помещений (см. абз. 4 ст. 1032 ГК).

4. Правила п. 2 коммент. ст. имеют обязательный характер и содержат запреты на включение в договор условий, ограничивающих права пользователя (по вопросам цены продаваемых им товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг и определения круга потребителей), под страхом их недействительности (см. ст. 422 ГК).

Статья 1034. Ответственность правообладателя по требованиям, предъявляемым к пользователю

Правообладатель несет субсидиарную ответственность по предъявляемым к пользователю требованиям о несоответствии качества товаров (работ, услуг), продаваемых

(выполняемых, оказываемых) пользователем по договору коммерческой концессии.

По требованиям, предъявляемым к пользователю как изготовителю продукции (товаров) правообладателя, правообладатель отвечает солидарно с пользователем.

Комментарий к статье 1034:

1. Коммент. ст. устанавливает повышенную защиту прав потребителя концессионных товаров, работ и услуг, предусматривая субсидиарную ответственность правообладателя за их качество (о субсидиарной ответственности см. ст. 399 ГК). Вступая в отношения с пользователем, потребитель вправе рассчитывать на получение результата, эквивалентного тому, который он получил бы непосредственно от правообладателя. Определенные обязанности по обеспечению такого результата возложены на правообладателя (см. ст. 1031 ГК).

2. Требования к правообладателю подчинены общим правилам об ответственности продавца за качество продаваемых товаров, установленным ст. 469 - 477 ГК (см. также специальные правила о розничной купле - продаже - ст. 503 - 505 ГК) и общим правилам об ответственности подрядчика за качество выполненных работ, установленным ст. 721 - 725 ГК (см. также специальные правила об ответственности за качество работ, выполняемых по бытовому подряду - ст. 737 ГК). Эти правила распространяются и на оказание возмездных услуг (см. ст. 783 ГК).

3. Если по договору концессии пользователь не только продает, но и сам производит товар правообладателя (производственная концессия), то потребитель имеет право заявить свои требования по поводу такого товара как обеим сторонам, так и любой из сторон (о солидарных обязательствах см. ст. 322 - 326 ГК). Ответственность поставщиков перед потребителем за изготовленные им товары определяется правилами ст. 518 - 522 ГК.

Статья 1035. Право пользователя заключить договор коммерческой концессии на новый срок

1. Пользователь, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет по истечении срока договора коммерческой концессии право на заключение договора на новый срок на тех же условиях.

2. Правообладатель вправе отказать в заключении договора коммерческой концессии на новый срок при условии, что в течение трех лет со дня истечения срока данного договора он не будет заключать с другими лицами аналогичные договоры коммерческой концессии и соглашаться на заключение аналогичных договоров коммерческой субконцессии, действие которых будет распространяться на ту же территорию, на которой действовал прекратившийся договор. В случае, если до истечения трехлетнего срока правообладатель пожелает предоставить кому-либо те же права, какие были предоставлены пользователю по прекратившемуся договору, он обязан предложить пользователю заключить новый договор либо возместить понесенные им убытки. При заключении нового договора его условия должны быть не менее благоприятны для пользователя, чем условия прекратившегося договора.

Комментарий к статье 1035:

Коммент. ст. закрепляет преимущественное право пользователя на заключение нового договора коммерческой концессии в течение трех лет с момента окончания срока действия первоначального договора. В случае, если правообладатель нарушил права

пользователя, заключив в указанный срок договор концессии с другим лицом или выдав разрешение на субконцессию, то он обязан возместить пользователю понесенные им вследствие этого убытки в полном объеме, включая упущенную выгоду (см. ст. 15 ГК).

Пользователь не может в этом случае оспаривать действительность договора, заключенного правообладателем, в отличие, например, от последствий, наступающих при нарушении преимущественного права нанимателя по договору жилого найма (см. ст. 684 ГК).

Статья 1036. Изменение договора коммерческой концессии

Договор коммерческой концессии может быть изменен в соответствии с правилами, предусмотренными главой 29 настоящего Кодекса.

В отношениях с третьими лицами стороны договора коммерческой концессии вправе ссылаться на изменение договора лишь с момента регистрации этого изменения в порядке, установленном пунктом 2 статьи 1028 настоящего Кодекса, если не докажут, что третье лицо знало или должно было знать об изменении договора ранее.

Статья 1037. Прекращение договора коммерческой концессии

1. Каждая из сторон договора коммерческой концессии, заключенного без указания срока, вправе во всякое время отказаться от договора, уведомив об этом другую сторону за шесть месяцев, если договором не предусмотрен более продолжительный срок.

2. Досрочное расторжение договора коммерческой концессии, заключенного с указанием срока, а также расторжение договора, заключенного без указания срока, подлежат регистрации в порядке, установленном пунктом 2 статьи 1028 настоящего Кодекса.

3. В случае прекращения принадлежащих правообладателю прав на фирменное наименование и коммерческое обозначение без замены их новыми аналогичными правами договор коммерческой концессии прекращается.

4. При объявлении правообладателя или пользователя несостоятельным (банкротом) договор коммерческой концессии прекращается.

Комментарий к статьям 1036 и 1037

1. В силу ст. 1036 и 1037 к договорам коммерческой концессии наряду с общими правилами об изменении и расторжении договоров (см. гл. 29 ГК) применяются специальные правила.

Соглашение сторон об изменении, а также досрочном расторжении договорных отношений должно быть оформлено в том же порядке, в котором был заключен договор. Вытекающие из соглашения изменения в правах пользователя на объекты интеллектуальной собственности должны быть внесены в соответствующие государственные реестры, в которых зарегистрирован договор и выданные на его основе лицензии (см. п. 2 ст. 1028). В противном случае они могут быть признаны недействительными в отношениях с третьими лицами.

2. В пп. 3 и 4 ст. 1037 установлены специальные основания прекращения договорных отношений. Во-первых, - вследствие прекращения принадлежащих концессионеру прав на фирменное наименование или коммерческое обозначение без приобретения другого наименования. Во-вторых, - вследствие объявления одной из сторон договора банкротом.

3. Исключительное право на фирменное наименование не ограничено каким-либо сроком. Оно прекращается ликвидацией самого юридического лица (см. п. 1 ст. 61 ГК), а также в случае смерти гражданина - предпринимателя, если его права на предпринимательскую деятельность не переходят к наследнику (см. п. 2 ст. 1038 ГК).

Право на фирменное наименование может быть прекращено судебным решением, установившим, что правообладатель зарегистрировал его в нарушение установленных законом требований. Такое судебное решение может быть вынесено, например, по иску лица, представившего доказательства, что оспариваемое наименование тождественно или сходно с его фирменным наименованием.

4. О несостоятельности (банкротстве) юридического лица см. ст. 65 ГК.

Статья 1038. Сохранение договора коммерческой концессии в силе при перемене сторон

1. Переход к другому лицу какого-либо исключительного права, входящего в предоставленный пользователю комплекс исключительных прав, не является основанием для изменения или расторжения договора коммерческой концессии. Новый правообладатель становится стороной этого договора в части прав и обязанностей, относящихся к перешедшему исключительному праву.

2. В случае смерти правообладателя его права и обязанности по договору коммерческой концессии переходят к наследнику при условии, что он зарегистрирован или в течение шести месяцев со дня открытия наследства зарегистрируется в качестве индивидуального предпринимателя. В противном случае договор прекращается.

Осуществление прав и исполнение обязанностей умершего правообладателя до принятия наследником этих прав и обязанностей или до регистрации наследника в качестве индивидуального предпринимателя осуществляются управляющим, назначаемым нотариусом.

Комментарий к статье 1038:

1. В силу ст. 1038 переход исключительного права на какой-либо объект, входящий в предмет договора (как в порядке сингулярного, так и универсального правопреемства), не является основанием для изменения условий договора или его расторжения.

Однако при этом должны соблюдаться правила перехода исключительных прав, установленные специальным законодательством. Возможно также субсидиарное применение к данным договорным отношениям соответствующих правил § 1 гл. 24 ГК.

2. Новый правообладатель становится стороной договора, принимая на себя права и обязанности, связанные с перешедшим к нему правом.

Так, например, если первоначальный правообладатель переуступил ему исключительное право на товарный знак, то он обязан зарегистрировать лицензионный договор с пользователем на этот товарный знак в Комитете РФ по делам патентов и товарных знаков. Он также обязан принять меры к поддержанию в силе свидетельства на товарный знак: платить ежегодно пошлину, а в случае истечения 10-летнего срока действия свидетельства - подать заявку на его продление и т.п. (см. ст. 16 Закона о товарных знаках).

Статья 1039. Последствия изменения фирменного наименования или коммерческого обозначения правообладателя

В случае изменения правообладателем своего фирменного наименования или коммерческого обозначения, права на использование которых входят в комплекс исключительных прав, договор коммерческой концессии действует в отношении нового фирменного наименования или коммерческого обозначения правообладателя, если пользователь не потребует расторжения договора и возмещения убытков. В случае продолжения действия договора пользователь вправе потребовать соразмерного уменьшения причитающегося правообладателю вознаграждения.

Комментарий к статье 1039:

1. Владелец фирменного наименования вправе изменить его в установленном порядке, внеся необходимые изменения в запись в соответствующем государственном реестре о его регистрации.

В силу ст. 1039 для изменения фирменного наименования, право на использование которого является предметом договора коммерческой концессии, требуется согласие пользователя. В противном случае пользователь вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

Статья 1040. Последствия прекращения исключительного права, пользование которым предоставлено по договору коммерческой концессии

Если в период действия договора коммерческой концессии истек срок действия исключительного права, пользование которым предоставлено по этому договору, либо такое право прекратилось по иному основанию, договор коммерческой концессии продолжает действовать, за исключением положений, относящихся к прекратившемуся праву, а пользователь, если иное не предусмотрено договором, вправе потребовать соразмерного уменьшения причитающегося правообладателю вознаграждения.

В случае прекращения принадлежащих правообладателю прав на фирменное наименование или коммерческое обозначение наступают последствия, предусмотренные пунктом 2 статьи 1037 и статьей 1039 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 1040:

Прекращение исключительного права, входящего в комплекс прав, предоставленных пользователю по договору коммерческой концессии, не служит основанием прекращения договорных отношений, а влечет изменение встречных обязательств пользователя. Обычно стороны согласовывают в таком случае соразмерное уменьшение вознаграждения, выплачиваемого пользователем правообладателю.

Основания прекращения исключительных прав предусмотрены в законах об охране этих прав (см., например, ст. 28, 29 Закона о товарных знаках, ст. 29, 30 Патентного закона).

Правила ст. 1040 не распространяются на фирменное наименование и коммерческое обозначение, поскольку, в силу п. 3 ст. 1037 ГК, прекращение исключительных прав на эти объекты влечет прекращение договора коммерческой концессии.

Глава 55. ПРОСТОЕ ТОВАРИЩЕСТВО

Договор простого товарищества, более известный как договор о совместной деятельности, не является новым. На протяжении десятилетий правовое положение участников договора регулировалось гл. 38 ГК 1964. С 3 августа 1992 г. - момента введения в действие Основ ГЗ, их права и обязанности регламентировались гл. 18 Основ, а в части, не противоречащей Основам, сохраняли свое значение нормы гл. 38 ГК 1964 (Постановление Верховного Совета РСФСР от 14 июля 1992 г. N 3301-1 "О регулировании гражданских правоотношений в период проведения экономической реформы" - Ведомости РСФСР, 1992, N 30, ст. 1800).

С 1 марта 1996 г. к правоотношениям, возникающим между участниками договора простого товарищества, а также между ними и третьими лицами, применяются нормы гл. 55 ГК. Споры о правах и обязанностях, возникших до этой даты, разрешаются согласно требованиям ст. 5 и 8 Вводного закона.

Статья 1041. Договор простого товарищества

1. По договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) двое или несколько лиц (товарищей) обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей закону цели.

2. Сторонами договора простого товарищества, заключаемого для осуществления предпринимательской деятельности, могут быть только индивидуальные предприниматели и (или) коммерческие организации.

Комментарий к статье 1041:

1. Статья содержит легальное определение договора, которое практически не отличается от содержавшегося в ст. 122 Основ. Его анализ позволяет назвать ряд обязательных признаков договора:

а) это объединение двух или более лиц. В последнем случае договор является многосторонней сделкой;

б) объединение не приводит к образованию юридического лица. Товарищам нет необходимости регистрировать его в порядке, предусмотренном ст. 51 ГК, а также в налоговой инспекции, комитете по управлению государственным или муниципальным имуществом и т.п.;

в) объединение связано с личным участием каждого из товарищей в их совместной деятельности. При этом значение личностного, доверительного фактора достаточно велико (см. ст. 1050 и коммент. к ней);

г) для совместной деятельности товарищи вносят и соединяют свои вклады (см. ст. 1042 и коммент. к ней);

д) объединение создается для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей закону цели (совместное строительство дома, дороги, участие в приватизации предприятия и т.п.).

В тех случаях, когда целью договора является постоянная деятельность для извлечения прибыли (предпринимательская деятельность), сторонами могут быть только индивидуальные предприниматели и (или) коммерческие организации. Исключение

составляет участие в договоре некоммерческой организации, если предпринимательская деятельность не противоречит целям, ради которых она создана (п. 3 ст. 50 ГК). Во всех остальных случаях круг участников договора не ограничен.

2. Договор простого товарищества вступает в силу в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта (п. 1 ст. 433). Договор носит возмездный характер, что выражается не только в соединении вкладов, но и возможности участников пользоваться общим имуществом.

В гл. 55 ГК отсутствуют специальные правила, касающиеся формы и порядка заключения договора. Следовательно, применяются общие для договоров ст. 161, 162, 432, 436, 438 - 444 ГК.

В зависимости от срока действия договоры делятся на:

а) бессрочные;

б) с указанием срока;

в) с указанием цели в качестве отменительного условия. В зависимости от вида по-разному решается вопрос о его прекращении (см. ст. 1050 - 1053 и коммент. к ним).

3. Сфера применения договора достаточно широка. Это объясняется как упрощенной процедурой создания товарищества, так и рядом преимуществ в налогообложении, которые оно дает. Наиболее часто договор заключается при:

а) совместном долевом строительстве юридическими лицами зданий, сооружений, заводов, дорог, гаражей, а также жилых домов. В этом случае он может называться: договор о совместной деятельности; участии в долевом строительстве; долевого участия; о сотрудничестве и т.д. Однако наличие всех приведенных выше признаков позволяет в большинстве случаев квалифицировать его как договор простого товарищества (Вестник ВАС РФ, 1995, N 9, с. 50);

б) создании акционерного общества закрытого или открытого типа (п. 1 ст. 98 ГК). Здесь между учредителями общества заключается договор о совместной деятельности, целью которого является регистрация общества в качестве юридического лица;

в) приватизации государственного или муниципального предприятия членами его трудового коллектива. В соответствии со ст. 24 Закона о приватизации члены трудового коллектива для участия в конкурсе или аукционе вправе заключить между собой договор о совместной деятельности и выступить стороной договора купли - продажи предприятия;

г) совместном долевом строительстве жилых домов хозяйственными обществами (товариществами) и гражданами. В этом случае граждане участвуют в строительстве, как правило, внесением денежных средств, а юридические лица - подготовкой проектно - сметной документации, получением землеотвода, внесением дополнительных денежных средств и т.п.;

д) в соответствии со ст. 19 Закона о жилищной политике одним из оснований для приобретения жилья в собственность граждан является их участие в жилищном строительстве путем организации товариществ индивидуальных застройщиков. В г. Москве, например, распоряжением мэра от 21 декабря 1994 г. N 628-РМ утвержден Порядок создания коллективов индивидуальных застройщиков для малоэтажного и коттеджного строительства в Московской области из жителей г. Москвы, нуждающихся в улучшении жилищных условий (Вестник мэрии Москвы, 1995, N 2, с. 3 - 5). Кроме того, со вступлением в силу ГК не утратило в полной мере своего действия Положение о жилищно - строительных коллективах индивидуальных застройщиков, утв. Постановлением СМ РСФСР от 9 июля 1959 г. N 1184 (СП РСФСР, 1959, N 9, ст. 77).

Однако, к сожалению, на практике такие договоры широкого распространения не получили.

4. Наличие обязательных признаков, присущих договору простого товарищества, позволяет отграничить его от смежных. Так, обычно отношения юридических лиц при строительстве зданий, сооружений, дорог и т.п. строятся как отношения подрядчика и заказчика (ст. 740 ГК). Однако, если подрядчик желает не просто построить объект, а стать его сособственником или преследует какие-либо иные цели, он может, с согласия других участников договора, внести выполнение строительно - монтажных работ в качестве вклада в простое товарищество; тогда между ним, заказчиком и другими лицами возникают отношения товарищей. На необходимость разграничения этих договоров неоднократно обращал внимание ВАС РФ. В частности, Президиум ВАС РФ отменил состоявшиеся решения и направил дело на новое рассмотрение, указав, что судом не был четко определен вид договора, которым руководствовались стороны при строительстве гаражей (Вестник ВАС РФ, 1996, N 1, с. 38).

В Постановлении по другому делу Президиум ВАС подчеркнул, что договор о совместной деятельности по страхованию риска непогашения кредитов, заключенный между кредитором и страховой компанией, не является договором страхования (Вестник ВАС РФ, 1995, N 12, с. 57).

5. На практике договор о совместной деятельности нередко используется унитарными предприятиями и учреждениями, чтобы скрыть с помощью него аренду государственной или муниципальной недвижимости. Будучи притворным, такой договор является ничтожным (ст. 170 ГК). Со вступлением в силу части первой ГК его заключение потеряло всякий смысл, т.к. ст. 295 требует согласия комитета по управлению имуществом на любую форму распоряжения государственной или муниципальной недвижимостью, включая сдачу в аренду и передачу в качестве вклада в простое товарищество.

Статья 1042. Вклады товарищей

1. Вкладом товарища признается все то, что он вносит в общее дело, в том числе деньги, иное имущество, профессиональные и иные знания, навыки и умения, а также деловая репутация и деловые связи.

2. Вклады товарищей предполагаются равными по стоимости, если иное не следует из договора простого товарищества или фактических обстоятельств. Денежная оценка вклада товарища производится по соглашению между товарищами.

Комментарий к статье 1042:

1. Статья существенно расширяет перечень тех ценностей, которые можно считать вкладом в общее имущество товарищей. Если в соответствии со ст. 122 Основ ГЗ и ст. 436 ГК 1964 вкладом служило имущество либо личное трудовое участие, то сейчас это могут быть также профессиональные и иные знания, навыки и умения, а также деловая репутация и деловые связи. Так, стороны вправе отдельно оценить профессиональное умение и деловые связи товарища, позволяющие ему получить крупный кредит под совместные цели. Отдельным вкладом может быть признана репутация крупной фирмы, включая иностранную, чей авторитет в мире непререкаем (например, участие в учебно - производственном комплексе IBM, Mackintosh).

2. Профессиональные и иные навыки, умение и т.п. достаточно сложно подтвердить документально. Этим они существенно отличаются от всех иных вкладов, в т.ч. от

внесения исключительных прав (ст. 138 ГК).

Решение вопроса во многом облегчается тем, что п. 2 сохранен действующий порядок оценки вклада по соглашению товарищей. Кроме того, подтверждением получения взносов по совместной деятельности является авизо об оприходовании имущества участником, ведущим общие дела, или первичный учетный документ о получении имущества (копия накладной, квитанция к приходному ордеру и т.п.).

3. В п. 2 содержится норма, согласно которой вклады товарищей предполагаются равными, если иное не вытекает из договора или фактических обстоятельств. На практике участники от равенства долей, как правило, отказываются, ставя их размер в зависимость от оценки вклада.

В ряде случаев правило о том, как определить долю каждого из товарищей, содержится в самом законе. Так, согласно ст. 24 ЖК РСФСР, жилая площадь в домах, построенных с привлечением в порядке долевого участия средств юридических лиц, должна распределяться пропорционально этим средствам. В Информационных письмах ВАС РФ от 20 мая 1993 г. N С-13/ОП-167 (Вестник ВАС РФ, 1993, N 6, с. 116 - 117) и от 31 июля 1992 г. N С-13/ОП-171 (Вестник ВАС РФ, 1992, N 1, с. 10) содержатся подробные рекомендации по применению этой статьи.

Фактическими обстоятельствами, которые влияют на размер доли, следует считать такой реальный вклад товарища, который оказался несоизмеримо выше отраженного в договоре или вытекающего из равенства долей. Обязанность доказать увеличение вклада возлагается на истца.

4. Соглашение участников о размерах и порядке внесения вкладов в общее имущество является существенным условием договора простого товарищества. В противном случае договор признается незаключенным с последствиями недействительности сделки (ст. 167 ГК).

5. В случаях, когда участником договора простого товарищества намерено выступить унитарное предприятие или государственное либо муниципальное учреждение, необходимо руководствоваться также нормами гл. 19 ГК.

Статья 1043. Общее имущество товарищей

1. Внесенное товарищами имущество, которым они обладали на праве собственности, а также произведенная в результате совместной деятельности продукция и полученные от такой деятельности плоды и доходы признаются их общей долевой собственностью, если иное не установлено законом или договором простого товарищества либо не вытекает из существа обязательства.

Внесенное товарищами имущество, которым они обладали по основаниям, отличным от права собственности, используется в интересах всех товарищей и составляет наряду с имуществом, находящимся в их общей собственности, общее имущество товарищей.

2. Ведение бухгалтерского учета общего имущества товарищей может быть поручено ими одному из участвующих в договоре простого товарищества юридических лиц.

3. Пользование общим имуществом товарищей осуществляется по их общему согласию, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

4. Обязанности товарищей по содержанию общего имущества и порядок возмещения расходов, связанных с выполнением этих обязанностей, определяются договором простого товарищества.

Комментарий к статье 1043:

1. Согласно ст. 124 Основ ГЗ денежные или иные имущественные взносы участников договора, а также имущество, созданное или приобретенное ими в результате совместной деятельности, включая плоды и доходы, признавались их общей долевой собственностью. Коммент. ст. содержит диспозитивную норму, в соответствии с которой имущество принадлежит товарищам на праве общей долевой собственности, если иное не установлено законом, договором или не вытекает из существа обязательства.

Закон РСФСР от 26 июня 1991 г. "Об инвестиционной деятельности в РСФСР" (Ведомости РСФСР, 1991, N 29, ст. 1005) предусматривает, что законодательством РСФСР могут быть определены объекты, инвестирование в которые не влечет за собой приобретение на них права собственности (п. 5 ст. 5). Однако ни самим Законом, ни последующими нормативными актами такие объекты не названы.

2. Статья четче, чем ранее, определяет правовой режим имущества, вносимого товарищем, который не имеет на него права собственности. Оно называется "общим имуществом товарищей".

При этом важно иметь в виду следующее:

а) принадлежность имущества не на праве собственности не препятствует его внесению в качестве вклада;

б) правовой режим такого имущества определяется в каждом случае отдельно. Это может быть право аренды, право пользования имуществом и т.п.;

в) при определении доли в общем имуществе стоимость этого вклада тоже должна учитываться (например, при передаче права аренды автомашины вклад может быть оценен как стоимость годовой арендной платы).

3. Вклад унитарного предприятия или государственного либо муниципального учреждения в общее имущество по своей правовой природе напоминает передачу имущества на праве собственности. Во-первых, внося такой вклад, унитарное предприятие или учреждение, как правило, получает на это согласие у собственника; во-вторых, в результате совместной деятельности может образоваться общая долевая собственность государства (муниципального образования) и частных юридических или физических лиц. Как разъяснил в Информационном письме от 19 января 1993 г. N С-13/ОП-19 ВАС РФ, частное предприятие вправе предъявить иск о признании права собственности на часть жилого дома, построенного на долевых началах с государственным предприятием (Вестник ВАС РФ, 1994, N 8, с. 102).

Специфика правового режима общего имущества здесь состоит в том, что долей государства (муниципального образования) одновременно владеет на праве хозяйственного ведения унитарное предприятие (ст. 294 - 297 ГК) либо на праве оперативного управления - учреждение (ст. 296, 298 ГК).

4. Пользование общим имуществом товарищей осуществляется по их согласию, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом. В таком же порядке они распоряжаются имуществом, которое принадлежит им на праве общей долевой собственности (ст. 246 ГК).

Коммент. ст., в отличие от п. 1 ст. 124 Основ ГЗ, более не содержит запрета для товарищей распоряжаться своей долей в общем имуществе без согласия других участников. Каждый вправе распорядиться своей долей по правилам п. 2 ст. 246 и ст. 250 ГК (Вестник ВАС РФ, 1995, N 12, с. 52 - 53). Это не означает, что стороны при заключении договора не могут

принять на себя дополнительные обязательства, в том числе - в виде подобного запрета. Ведь участники простого товарищества связаны не только отношениями общей долевой собственности, но и договорными.

5. В тех случаях, когда совместная деятельность товарищей направлена или приводит к созданию самостоятельного юридического лица (например, договор о совместной деятельности по регистрации АО), договор прекращается, а общее имущество товарищей, если иное не предусмотрено договором, становится собственностью вновь созданного юридического лица.

6. Об обязанности по содержанию общего имущества см. ст. 1046 и коммент. к ней.

Статья 1044. Ведение общих дел товарищей

1. При ведении общих дел каждый товарищ вправе действовать от имени всех товарищей, если договором простого товарищества не установлено, что ведение дел осуществляется отдельными участниками либо совместно всеми участниками договора простого товарищества.

При совместном ведении дел для совершения каждой сделки требуется согласие всех товарищей.

2. В отношениях с третьими лицами полномочие товарища совершать сделки от имени всех товарищей удостоверяется доверенностью, выданной ему остальными товарищами, или договором простого товарищества, совершенным в письменной форме.

3. В отношениях с третьими лицами товарищи не могут ссылаться на ограничения прав товарища, совершившего сделку, по ведению общих дел товарищей, за исключением случаев, когда они докажут, что в момент заключения сделки третье лицо знало или должно было знать о наличии таких ограничений.

4. Товарищ, совершивший от имени всех товарищей сделки, в отношении которых его право на ведение общих дел товарищей было ограничено, либо заключивший в интересах всех товарищей сделки от своего имени, может требовать возмещения произведенных им за свой счет расходов, если имелись достаточные основания полагать, что эти сделки были необходимыми в интересах всех товарищей. Товарищи, понесшие вследствие таких сделок убытки, вправе требовать их возмещения.

5. Решения, касающиеся общих дел товарищей, принимаются товарищами по общему согласию, если иное не предусмотрено договором простого товарищества.

Комментарий к статье 1044:

1. Статья выделяет три формы ведения общих дел товарищей:

а) от имени товарищей вправе действовать каждый;

б) дела ведутся специально назначенным товарищем(ами);

в) совместно всеми товарищами. В этом случае для совершения сделки требуется согласие всех. Применение последней формы вряд ли целесообразно при создании товарищества, целью которого служит предпринимательская деятельность.

2. На практике наиболее распространена вторая форма. При ней на товарища, являющегося юридическим лицом и назначенного вести общие дела, возлагается обязанность по ведению бухгалтерского учета общего имущества. Эта обязанность

предполагает ведение отдельного баланса, своевременное оформление и представление бухгалтерской, налоговой и другой документации как самим товарищам, так и государственным органам, банкам и т.п. С учетом ГК такая обязанность может быть возложена на товарища, являющегося юридическим лицом, и при выборе других форм.

3. Общие дела ведутся по общему согласию или, если это предусмотрено договором, по большинству голосов. Права товарищей при решении общих вопросов равны и не зависят от вклада в общее имущество.

Решения товарищей оформляются либо протоколом, либо соглашением к договору. Если протокол общего собрания не был подписан всеми товарищами, его вряд ли можно считать обязательным для третьих лиц.

В статье содержится новелла, касающаяся способа оформления полномочий товарища, ведущего общие дела. Как и ранее, это может быть доверенность, подписанная остальными товарищами, а также совершенный в письменной форме договор.

4. Если товарищи хотят ограничить права ведущего общие дела в части вида совершаемых сделок, их суммы и т.п., они должны прямо указать об этом в доверенности или письменном договоре простого товарищества. Иначе они не вправе будут ссылаться на ограничения прав товарища, и совершенная им сделка будет признана общей для всех. Причем обязанность по доказыванию того, что в момент заключения сделки третье лицо знало или должно было знать о существующих ограничениях, возлагается на самих участников.

5. П. 4 посвящен урегулированию внутренних взаимных имущественных претензий товарищей, когда один из них заключил сделку с третьими лицами: а) от своего имени, но в интересах всех товарищей; б) от лица всех, но с превышением своих полномочий. Если участнику, заключившему подобную сделку, удастся доказать, что она была необходима для всех товарищей, он может требовать от них соразмерного возмещения понесенных расходов (см. ст. 1046 и коммент. к ней). В том случае, когда этого сделать не удастся, он не только несет расходы по сделке, но и обязан возместить товарищам причиненные им убытки.

Статья 1045. Право товарища на информацию

Каждый товарищ независимо от того, уполномочен ли он вести общие дела товарищей, вправе знакомиться со всей документацией по ведению дел. Отказ от этого права или его ограничение, в том числе по соглашению товарищей, ничтожны.

Комментарий к статье 1045:

1. Предоставляемое статьей право - одно из важнейших прав участника договора простого товарищества. Так, в соответствии с налоговым законодательством, налог на прибыль и налог на имущество вносятся в бюджет каждым товарищем отдельно. Без своевременного получения информации об общих прибыли и имуществе от товарища, ведущего общие дела, они просто не смогут уплатить эти налоги.

Поэтому в договоре необходимо заранее установить сроки представления и объем информации, необходимой для формирования отчетной, налоговой и иной документации. В частности, для бухгалтерской отчетности эти сроки не должны быть более длительными, чем предусмотрены Положением о бухгалтерском учете и отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 26 декабря 1994 г. N 170.

2. Отказ товарища от права на информацию или его ограничение, в том числе по соглашению сторон, является ничтожной сделкой. К ней в любой момент, по требованию заинтересованной стороны, могут быть применены последствия недействительности ничтожной сделки (ст. 166 - 168 ГК).

Статья 1046. Общие расходы и убытки товарищей

Порядок покрытия расходов и убытков, связанных с совместной деятельностью товарищей, определяется их соглашением. При отсутствии такого соглашения каждый товарищ несет расходы и убытки пропорционально стоимости его вклада в общее дело.

Соглашение, полностью освобождающее кого-либо из товарищей от участия в покрытии общих расходов или убытков, ничтожно.

Комментарий к статье 1046:

1. Порядок покрытия расходов, включая расходы по содержанию общего имущества и убытков от совместной деятельности, определяется самим договором или дополнительным соглашением к нему. Если соглашение отсутствует, каждый товарищ несет расходы и убытки пропорционально его вкладу в общее имущество. Из этого следует, например, что согласованному в момент заключения договора количеству квартир в совместно построенном доме должны соответствовать реальные затраты каждого из товарищей, исходя из фактической стоимости строительства (Вестник ВАС РФ, 1995, N 9, с. 49).

2. К соглашению, полностью освобождающему кого-либо из товарищей от обязанности нести расходы и убытки, по иску заинтересованной стороны могут быть применены последствия недействительности ничтожной сделки (ст. 166 - 168 ГК).

Статья 1047. Ответственность товарищей по общим обязательствам

1. Если договор простого товарищества не связан с осуществлением его участниками предпринимательской деятельности, каждый товарищ отвечает по общим договорным обязательствам всем своим имуществом пропорционально стоимости его вклада в общее дело.

По общим обязательствам, возникшим не из договора, товарищи отвечают солидарно.

2. Если договор простого товарищества связан с осуществлением его участниками предпринимательской деятельности, товарищи отвечают солидарно по всем общим обязательствам независимо от оснований их возникновения.

Комментарий к статье 1047:

1. В статье предусмотрены два вида ответственности (долевая и солидарная) в зависимости от того, для какой цели создано товарищество и каков был характер обязательства. Для наступления ответственности важно также, чтобы обязательство было общим, т.е. связано с совместной деятельностью (см. ст. 1044 и коммент. к ней).

2. Если договор простого товарищества не связан с предпринимательской деятельностью (например, товарищество создано для совместных научных исследований), ответственность по договору с третьими лицами наступает пропорционально вкладу

каждого в общее имущество (долевая ответственность). При недостаточности общего имущества необходимые суммы - в той же пропорции - возмещаются из личного имущества товарищей.

По общим обязательствам, не связанным с договором (например, из совместного причинения вреда), участники такого товарищества отвечают солидарно (ст. 322 - 325 ГК).

3. Если договор простого товарищества был направлен на осуществление предпринимательской деятельности, товарищи отвечают солидарно по всем обязательствам, независимо от оснований их возникновения.

4. Нормы об ответственности являются императивными и не могут быть изменены соглашением сторон. Основания и размер ответственности определяются по общим правилам гл. 25.

5. Ответственность товарищей за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей друг перед другом также наступает по общим правилам гл. 25 ГК.

Статья 1048. Распределение прибыли

Прибыль, полученная товарищами в результате их совместной деятельности, распределяется пропорционально стоимости вкладов товарищей в общее дело, если иное не предусмотрено договором простого товарищества или иным соглашением товарищей. Соглашение об устранении кого-либо из товарищей от участия в прибыли ничтожно.

Комментарий к статье 1048:

Статья имеет отношение, главным образом, к тем товариществам, которые были созданы для предпринимательской деятельности. К соглашению, которое устраняет кого-либо из товарищей от участия в прибыли, по иску любой заинтересованной стороны могут быть применены последствия недействительности ничтожной сделки (ст. 166 - 168 ГК).

Статья 1049. Выдел доли товарища по требованию его кредитора

Кредитор участника договора простого товарищества вправе предъявить требование о выделе его доли в общем имуществе в соответствии со статьей 255 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 1049:

Кредитор участника договора простого товарищества по обязательству, не связанному с совместной деятельностью, вправе, при недостаточности другого имущества, предъявить требование о выделе доли своего должника из общего имущества товарищей. Цель выдвижения такого требования - в последующем обращении взыскания на эту долю.

Если выделение доли в натуре невозможно или против ее выделения будут возражать другие товарищи, кредитор вправе потребовать продажи должником своей доли другим товарищам по цене, соразмерной рыночной стоимости этой доли. В этом случае сумма, вырученная от продажи доли, пойдет в погашение долга.

Если остальные товарищи откажутся от приобретения доли должника, кредитор вправе в судебном порядке потребовать продажи этой доли с публичных торгов. Порядок обращения взыскания на имущество должника путем продажи с публичных торгов

регулируется гл. 39 ГПК РСФСР и ст. 447 - 449 ГК.

Статья 1050. Прекращение договора простого товарищества

1. Договор простого товарищества прекращается вследствие:

объявления кого-либо из товарищей недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим, если договором простого товарищества или последующим соглашением не предусмотрено сохранение договора в отношениях между остальными товарищами;

объявления кого-либо из товарищей несостоятельным (банкротом), за изъятием, указанным в абзаце втором настоящего пункта;

смерти товарища или ликвидации либо реорганизации участвующего в договоре простого товарищества юридического лица, если договором или последующим соглашением не предусмотрено сохранение договора в отношениях между остальными товарищами либо замещение умершего товарища (ликвидированного или реорганизованного юридического лица) его наследниками (правопреемниками);

отказа кого-либо из товарищей от дальнейшего участия в бессрочном договоре простого товарищества, за изъятием, указанным в абзаце втором настоящего пункта;

расторжения договора простого товарищества, заключенного с указанием срока, по требованию одного из товарищей в отношениях между ним и остальными товарищами, за изъятием, указанным в абзаце втором настоящего пункта;

истечения срока договора простого товарищества;

выдела доли товарища по требованию его кредитора, за изъятием, указанным в абзаце втором настоящего пункта.

2. При прекращении договора простого товарищества вещи, переданные в общее владение и (или) пользование товарищей, возвращаются предоставившим их товарищам без вознаграждения, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

С момента прекращения договора простого товарищества его участники несут солидарную ответственность по неисполненным общим обязательствам в отношении третьих лиц.

Раздел имущества, находившегося в общей собственности товарищей, и возникших у них общих прав требования осуществляется в порядке, установленном статьей 252 настоящего Кодекса.

Товарищ, внесший в общую собственность индивидуально - определенную вещь, вправе при прекращении договора простого товарищества требовать в судебном порядке возврата ему этой вещи при условии соблюдения интересов остальных товарищей и кредиторов.

Статья 1051. Отказ от бессрочного договора простого товарищества

Заявление об отказе товарища от бессрочного договора простого товарищества должно быть сделано им не позднее чем за три месяца до предполагаемого выхода из договора.

Соглашение об ограничении права на отказ от бессрочного договора простого товарищества является ничтожным.

Статья 1052. Расторжение договора простого товарищества по требованию стороны

Наряду с основаниями, указанными в пункте 2 статьи 450 настоящего Кодекса, сторона договора простого товарищества, заключенного с указанием срока или с указанием цели в качестве отменительного условия, вправе требовать расторжения договора в отношениях между собой и остальными товарищами по уважительной причине с возмещением остальным товарищам реального ущерба, причиненного расторжением договора.

Статья 1053. Ответственность товарища, в отношении которого договор простого товарищества расторгнут

В случае, когда договор простого товарищества не был прекращен в результате заявления кого-либо из участников об отказе от дальнейшего в нем участия либо расторжения договора по требованию одного из товарищей, лицо, участие которого в договоре прекратилось, отвечает перед третьими лицами по общим обязательствам, возникшим в период его участия в договоре, так, как если бы оно осталось участником договора простого товарищества.

Комментарий к статьям 1050 - 1053

1. Из содержания статей видно, какое важное значение для договора имеет личность товарищей. Любое событие (смерть) или действие (ликвидация, признание недееспособным, ограниченно дееспособным, несостоятельным (банкротом) и т.п.), которые делают невозможным участие в договоре одного или нескольких товарищей, ведут к прекращению договора. Многосторонние договоры соглашением участников могут быть оставлены в силе, утратив ее только в отношении выбывшего товарища.

2. Одним из оснований прекращения договора служит истечение срока его действия. Договор прекращает свое действие полностью.

Однако, если договор заключен без указания срока (бессрочный договор), любой из товарищей вправе, не позднее чем за три месяца до предполагаемого выхода из договора, заявить об этом другим (ст. 1051). Такой выход следует рассматривать как отказ от дальнейшего исполнения договора, и он считается расторгнутым в отношении выбывшего лица (п. 3 ст. 450).

3. Сторона договора простого товарищества, заключенного с указанием срока либо с указанием цели договора в качестве отменительного условия, при наличии уважительных причин, затрудняющих ее дальнейшее участие в договоре (сложное финансовое положение и т.п.), вправе поставить вопрос о его расторжении (ст. 1059 ГК). Такая форма расторжения договора предусмотрена п. 2 ст. 450 ГК, а порядок - ст. 452 ГК. Хотя основанием расторгнуть договор служат иные причины, нежели существенное нарушение его условий, выбывающий из договора обязан возместить остальным товарищам сумму причиненного им реального ущерба.

При расторжении договора по основаниям, предусмотренным ст. 1051 и 1052 ГК, остальные товарищи вправе своим соглашением сохранить действие договора. В этом случае выбывший продолжает отвечать по общим обязательствам, возникшим в период его участия в договоре. Вид и размер ответственности определяются по правилам ст. 1047 ГК.

4. После прекращения договора товарищи продолжают отвечать по общим обязательствам

(п. 2 ст. 1050 ГК), но может измениться вид их ответственности: те из товарищей, кто ранее нес долевую ответственность (см. ст. 1047 и коммент. к ней), начинают отвечать солидарно.

5. Решение вопроса о разделе общего имущества участников после прекращения договора зависит от того, на каком правовом основании (титуле) это имущество было передано или находилось в распоряжении.

Если оно принадлежит товарищам на праве общей долевой собственности, его раздел осуществляется по правилам ст. 252 ГК. При этом индивидуально - определенная вещь (автомобиль, недвижимость и т.п.), внесенная товарищем в общую собственность, может быть истребована им обратно, в том числе с помощью виндикационного иска. Суд, принимая решение о передаче такой вещи, обязан учесть имущественные претензии к товарищу со стороны других участников, а также кредиторов.

Вещи, переданные в состав общего имущества не на праве собственности (на праве аренды, пользования и т.п.), после расчетов с кредиторами должны быть возвращены их владельцам. Суммы невыплаченной арендной платы, платы за пользование и т.п. товарищу не выплачиваются, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Статья 1054. Негласное товарищество

1. Договором простого товарищества может быть предусмотрено, что его существование не раскрывается для третьих лиц (негласное товарищество). К такому договору применяются предусмотренные настоящей главой правила о договоре простого товарищества, если иное не предусмотрено настоящей статьей или не вытекает из существа негласного товарищества.

2. В отношениях с третьими лицами каждый из участников негласного товарищества отвечает всем своим имуществом по сделкам, которые он заключил от своего имени в общих интересах товарищей.

3. В отношениях между товарищами обязательства, возникшие в процессе их совместной деятельности, считаются общими.

Комментарий к статье 1054:

1. К негласному товариществу применяются общие правила гл. 55 ГК, если иное не предусмотрено коммент. ст. или не вытекает из существа такого товарищества. Например, исключением из общего правила является ответственность по сделкам с третьими лицами участников негласного товарищества. Участник такого товарищества отвечает по сделке, совершенной в общих интересах товарищей, лично (п. 2 коммент. ст.).

После исполнения сделки, а также в случае возложения на него ответственности за ее неисполнение или ненадлежащее исполнение, товарищ вправе потребовать от других участников возмещения ему расходов и убытков в порядке, предусмотренном ст. 1046 (см. коммент. к ней).

2. В том случае, когда участники решают открыть факт существования товарищества третьим лицам, начинают действовать общие правила гл. 55 ГК.

Глава 56. ПУБЛИЧНОЕ ОБЕЩАНИЕ НАГРАДЫ

Отношения из публичного обещания награды урегулированы в ГК впервые. В ГК 1964 были только правила, связанные с проведением конкурса, который представляет собой один из видов публичного обещания награды. Обещания награды в других случаях, если эти отношения не противоречили общим началам и смыслу гражданского законодательства, согласно ст. 4 ГК 1964 имели юридическую силу и к ним применялись общие правила о сделках.

Статья 1055. Обязанность выплатить награду

1. Лицо, объявившее публично о выплате денежного вознаграждения или выдаче иной награды (о выплате награды) тому, кто совершит указанное в объявлении правомерное действие в указанный в нем срок, обязано выплатить обещанную награду любому, кто совершил соответствующее действие, в частности отыскал утраченную вещь или сообщил лицу, объявившему о награде, необходимые сведения.

2. Обязанность выплатить награду возникает при условии, что обещание награды позволяет установить, кем она обещана. Лицо, отозвавшееся на обещание, вправе потребовать письменного подтверждения обещания и несет риск последствий непредъявления этого требования, если окажется, что в действительности объявление о награде не было сделано указанным в нем лицом.

3. Если в публичном обещании награды не указан ее размер, он определяется по соглашению с лицом, обещавшим награду, а в случае спора - судом.

4. Обязанность выплатить награду возникает независимо от того, совершено ли соответствующее действие в связи со сделанным объявлением или независимо от него.

5. В случаях, когда действие, указанное в объявлении, совершили несколько лиц, право на получение награды приобретает то из них, которое совершило соответствующее действие первым.

Если действие, указанное в объявлении, совершено двумя или более лицами и невозможно определить, кто из них совершил соответствующее действие первым, а также в случае, если действие совершено двумя или более лицами одновременно, награда между ними делится поровну или в ином предусмотренном соглашением между ними размере.

6. Если иное не предусмотрено в объявлении о награде и не вытекает из характера указанного в нем действия, соответствие выполненного действия содержащимся в объявлении требованиям определяется лицом, публично обещавшим награду, а в случае спора - судом.

Комментарий к статье 1055:

1. Регулируемые статьей отношения возникают из публичного объявления о награде, которое представляет собой одностороннюю сделку. Такое обещание должно отвечать следующим условиям: а) оно должно быть публичным, т.е. адресовано неопределенному кругу лиц; б) награда устанавливается за выполнение действия, которое должно быть правомерным; в) объявление должно давать возможность определить лицо, обещавшее награду. Для того, чтобы быть уверенным, что именно данное лицо сделало объявление, отозвавшееся на обещание лицо вправе потребовать от него письменного подтверждения обещания.

Награда должна представлять собой имущественное вознаграждение, это может быть как

выплата определенной денежной суммы, так и передача какой-либо вещи. В качестве награды не может рассматриваться моральное поощрение. Награда также не должна представлять собой обычную плату за выполнение такого рода действий.

Если в обещании о награде не указан ее размер, он может быть определен соглашением сторон, а в случае спора - судом. В последнем случае суд должен учитывать положения ГК, устанавливающего размер вознаграждения в некоторых схожих случаях, например, при находке (см. ст. 229 ГК).

2. Обязательства для лица, публично пообещавшего награду, возникает не с момента такого заявления, а только при достижении третьими лицами желаемого результата.

Лицо, обещавшее выплатить награду, становится обязанным при условии, что выполненное действие: а) точно соответствует действию, за которое обещана награда. Соответствие определяется лицом, обещавшим награду, а при споре - судом; б) совершено в пределах указанного срока, если таковой был установлен.

На обязанность выплатить награду не влияет, совершено ли действие в связи со сделанным объявлением или помимо него. Так, лицо, нашедшее утерянную вещь, за которую собственником объявлена награда, имеет право на получение данного вознаграждения независимо от того, знал ли он об обещании или нет. Если несколько лиц одновременно совершили указанные в объявлении действия либо невозможно определить, кем из них оно совершено первым, награда делится между ними по их соглашению, а если оно не достигнуто - поровну.

Статья 1056. Отмена публичного обещания награды

1. Лицо, объявившее публично о выплате награды, вправе в такой же форме отказаться от данного обещания, кроме случаев, когда в самом объявлении предусмотрена или из него вытекает недопустимость отказа или дан определенный срок для совершения действия, за которое обещана награда, либо к моменту объявления об отказе одно или несколько отозвавшихся лиц уже выполнили указанное в объявлении действие.

2. Отмена публичного обещания награды не освобождает того, кто объявил о награде, от возмещения отозвавшимся лицам расходов, понесенных ими в связи с совершением указанного в объявлении действия, в пределах указанной в объявлении награды.

Комментарий к статье 1056:

1. Лицо, объявившее о награде, может в любой момент отменить свое решение, однако такая отмена не должна нарушать законные права и интересы других лиц, и ГК устанавливает случаи, когда она невозможна, а также условия, которые должны быть соблюдены при отмене награды.

2. Лицо, публично объявившее о выплате награды, не может отменить свое обещание, если: а) содержание объявления позволяет сделать вывод о недопустимости отказа от выплаты награды; б) в объявлении установлен срок для совершения обусловленного действия; в) указанное действие уже кем-либо выполнено.

3. При отмене обещания должны быть соблюдены следующие требования: во-первых, отказ должен быть сделан в той же форме, что и публичное обещание награды. Так, если объявление было сделано в местной газете, то в этой же газете должно быть помещено объявление об отказе от выплаты вознаграждения; во-вторых, лицам, отозвавшимся на объявление о награде, должны быть возмещены расходы, которые они понесли в связи с

совершением обусловленного действия. Однако сумма возмещаемых расходов не может превышать суммы объявленной награды. Закон не требует в данном случае полного возмещения убытков, которые представляют собой более широкое понятие (см. ст. 15 ГК).

Глава 57. ПУБЛИЧНЫЙ КОНКУРС

Статья 1057. Организация публичного конкурса

1. Лицо, объявившее публично о выплате денежного вознаграждения или выдаче иной награды (о выплате награды) за лучшее выполнение работы или достижение иных результатов (публичный конкурс), должно выплатить (выдать) обусловленную награду тому, кто в соответствии с условиями проведения конкурса признан его победителем.

2. Публичный конкурс должен быть направлен на достижение каких-либо общественно полезных целей.

3. Публичный конкурс может быть открытым, когда предложение организатора конкурса принять в нем участие обращено ко всем желающим путем объявления в печати или иных средствах массовой информации, либо закрытым, когда предложение принять участие в конкурсе направляется определенному кругу лиц по выбору организатора конкурса.

Открытый конкурс может быть обусловлен предварительной квалификацией его участников, когда организатором конкурса проводится предварительный отбор лиц, пожелавших принять в нем участие.

4. Объявление о публичном конкурсе должно содержать по крайней мере условия, предусматривающие существо задания, критерии и порядок оценки результатов работы или иных достижений, место, срок и порядок их представления, размер и форму награды, а также порядок и сроки объявления результатов конкурса.

5. К публичному конкурсу, содержащему обязательство заключить с победителем конкурса договор, правила, предусмотренные настоящей главой, применяются постольку, поскольку статьями 447 - 449 настоящего Кодекса не предусмотрено иное.

Комментарий к статье 1057:

1. Статья изменяет правила, предусмотренные ранее ст. 439 ГК 1964, и дает более детальную регламентацию публичного конкурса. Публичный конкурс представляет собой разновидность публичного обещания награды. Как и для публичного обещания награды, необходимым условием признания объявления конкурсным является публичность, т.е. объявление о проведении конкурса обращается к неопределенному кругу лиц. Исключение составляют закрытые конкурсы, которые предполагают приглашение к участию заранее определенного круга лиц.

В отличие от отношений, регулируемых гл. 56, конкурс состоит в обещании награды не просто за совершение какого-либо правомерного действия, а во-первых, за действие, состоящее в выполнении определенной работы либо достижении определенных результатов (создание архитектурного проекта, литературного произведения, оригинального конструкторского решения и т.п.); во-вторых, такие результаты должны преследовать общественно полезные цели. Не все проводимые конкурсы отвечают этим требованиям.

Предполагается, что на конкурс будет представлена не одна работа, а несколько, чтобы была возможность сравнения и определения лучшей. Поэтому, если для участия в конкурсе направлена только одна работа или имеется только один результат, то такой

конкурс должен признаваться несостоявшимся.

2. Устроителем конкурса могут быть не только юридические лица, но и граждане. Причем круг юридических лиц, которые могут выступать организаторами конкурса, также расширен, поскольку ГК, за некоторым исключением, установил принцип общей правоспособности юридических лиц (см. ст. 49 ГК).

3. ГК допускает проведение как открытого, так и закрытого конкурса. Отличие состоит в том, что при последнем круг возможных участников ограничен и заранее определен. Ограничение круга участников возможно и при открытом конкурсе, однако это ограничение связано либо со специальной правоспособностью юридических лиц, либо квалификационными требованиями, предъявляемыми к участникам, но в любом случае предложение об участии в открытом конкурсе, в силу его публичности, делается неопределенному кругу лиц. При закрытом конкурсе организатор заранее определяет круг лиц, которым направляется предложение об участии в конкурсе. Таким образом, при закрытом конкурсе круг участников всегда известен.

4. Объявление конкурса является односторонней сделкой, совершаемой под условием (см. ст. 154 - 157 ГК). При объявлении о проведении конкурса у организатора возникают обязанности принять от участников работы, соответствующие предъявляемым требованиям, оценить их, выявить лучшие и выплатить обещанное вознаграждение. Однако эти обязанности возникают у организатора только при условии представления на конкурс двух и более работ.

Объявление о проведении конкурса может быть сделано как в устной форме (объявление по радио, телевидению), так и в письменной форме (сообщение в газетах, журналах, издание специальных рекламных проспектов и т.д.). Главным является обращение к неопределенному кругу лиц, т.к. конкурсное объявление представляет собой публичное обещание награды.

ГК устанавливает перечень условий, которые обязательно должны содержаться в конкурсном объявлении; отсутствие хотя бы одного из них влечет недействительность сделки. К обязательным условиям относятся:

а) существо задания, под которым подразумевается изложение характера работы и предъявляемые к ней требования. Степень детализации заданий определяется организаторами самостоятельно и зависит от вида выполняемых работ;

б) критерии и порядок оценки результатов работы или иных достижений. Сюда обычно включается информация о составе жюри, количестве туров, шкале баллов, сроке определения победителей;

в) место, срок и порядок представления работ или иных достижений. Представление может осуществляться под девизом;

г) размер и форма награды. Организаторы конкурса должны сообщить о количестве установленных премий, а также о денежной сумме награды либо точно определить иное вознаграждение;

д) порядок и срок объявления результатов конкурса. Это условие впервые включено в перечень обязательных. Так, может быть определено, что результаты конкурса сообщаются в той же форме, что и конкурсное объявление либо путем письменного уведомления победителей и т.д.

5. Отдельную группу представляют собой нормы, регулирующие заключение договоров на торгах, одной из форм которых являются конкурсы (ст. 447 ГК). Цель этих конкурсов - отчуждение определенного имущества тому, кто предложил за него оптимальные условия.

В результате таких конкурсов для организаторов возникает обязанность заключить с победителем договор, который определяет их обязательства. Объектом же конкурса в смысле гл. 57 ГК являются заранее объявленные обязательства организатора. Поэтому нормы гл. 57 могут применяться к отношениям, возникающим при проведении торгов только в тех случаях, когда они не урегулированы и не противоречат им.

6. Конкурс является эффективным средством достижения желаемых результатов и применяется в различных областях. Некоторые виды конкурса являются предметом других отраслей права, например, трудового права: объявление конкурса на замещение вакантных должностей. Нормы настоящей главы на них не распространяются.

Статья 1058. Изменение условий и отмена публичного конкурса

1. Лицо, объявившее публичный конкурс, вправе изменить его условия или отменить конкурс только в течение первой половины установленного для представления работ срока.

2. Извещение об изменении условий или отмене конкурса должно быть сделано тем же способом, каким конкурс был объявлен.

3. В случае изменения условий конкурса или его отмены лицо, объявившее о конкурсе, должно возместить расходы, понесенные любым лицом, которое выполнило предусмотренную в объявлении работу до того, как ему стало или должно было стать известно об изменении условий конкурса и о его отмене.

Лицо, объявившее конкурс, освобождается от обязанности возмещения расходов, если докажет, что указанная работа была выполнена не в связи с конкурсом, в частности до объявления о конкурсе, либо заведомо не соответствовала условиям конкурса.

4. Если при изменении условий конкурса или при его отмене были нарушены требования, указанные в пунктах 1 или 2 настоящей статьи, лицо, объявившее конкурс, должно выплатить награду тем, кто выполнил работу, удовлетворяющую указанным в объявлении условиям.

Комментарий к статье 1058:

1. Статья изменяет правила, содержащиеся ранее в ст. 440 ГК 1964, устанавливая возможность не только изменения условий конкурса, но и его отмены. При этом организаторами конкурса должны быть соблюдены следующие условия:

а) объявление об изменении условий или отмене конкурса могут быть сделаны только в течение первой половины срока, определенного для представления работ. Это положение установлено с целью защиты интересов участника, поэтому изменение условий конкурса, улучшающее их положение, может производиться в любое время;

б) извещение об изменении должно быть сделано организаторами тем же способом, что и объявление конкурса. Если, например, конкурсное объявление было дано в газете, то в той же газете должно быть опубликовано извещение об отмене либо изменении условий конкурса.

В случае нарушения организаторами одного из названных условий они должны выплатить объявленное вознаграждение каждому, кто представит на конкурс работу, отвечающую требованиям, которые содержались в объявлении о проведении конкурса.

2. Новым положением является обязанность организаторов возместить расходы,

понесенные лицами, которые выполнили работу, отвечающую условиям проведения конкурса, к моменту объявления об изменении условий либо отмене конкурса. Возмещение расходов следует отличать от возмещения убытков. Последнее является более широким понятием (см. ст. 15 ГК).

Организаторы конкурса освобождаются от возмещения расходов только в двух случаях: во-первых, когда работа выполнена участником не в связи с конкурсом, во-вторых, когда выполненная работа не соответствует требованиям, установленным условиями конкурса. Обязанность доказывания этих обстоятельств возлагается на организатора конкурса.

Статья 1059. Решение о выплате награды

1. Решение о выплате награды должно быть вынесено и сообщено участникам публичного конкурса в порядке и в сроки, которые установлены в объявлении о конкурсе.

2. Если указанные в объявлении результаты достигнуты в работе, выполненной совместно двумя или более лицами, награда распределяется в соответствии с достигнутым между ними соглашением. В случае, если такое соглашение не будет достигнуто, порядок распределения награды определяется судом.

Комментарий к статье 1059:

1. Статьи, повторяя положения, предусмотренные в ст. 441 и 443 ГК 1964 дополнительно определяют порядок выплаты вознаграждения при совместном выполнении конкурсной работы.

2. Одной из обязанностей организатора конкурса является принятие в объявленном им порядке и сроки решения о выплате вознаграждения. Решение может быть принято самим организатором либо образованным для этих целей жюри. В результате принятия решения о выплате вознаграждения у организатора конкурса возникают разные обязательства по отношению к победителям и другим участникам конкурса.

По отношению к победителям конкурса у организатора возникает обязанность выплатить вознаграждение в размере и форме, указанных в конкурсном объявлении. При уклонении от этой обязанности победитель может в суде требовать понуждения организатора выплатить вознаграждение. Если вознаграждение определялось в иной форме, исполнением обязательства должна признаваться передача обусловленной вещи. В случае установления судом невозможности выплаты награды в такой форме он может принять решение о понуждении организатора выплатить денежный эквивалент.

Если вознаграждение выплачивается за работу, выполненную несколькими лицами, они распределяют ее самостоятельно между собой. Организатор конкурса не вправе вмешиваться в отношения между ними либо распределять награду. В случае, если участники не придут к общему соглашению, то порядок распределения устанавливается судом.

В отношении участников, которые не стали победителями конкурса, у организатора возникает обязанность возвратить представленную на конкурс работу. Только после этого отношения между ними прекращаются. Однако у организатора конкурса может и не быть обязанности вернуть работу. Это возможно, если такое право оговаривалось в конкурсном объявлении либо вытекает из характера выполненной работы, т.е. она не существует в материальной форме.

Статья 1060. Использование произведений науки, литературы и искусства, удостоенных награды

Если предмет публичного конкурса составляет создание произведения науки, литературы или искусства и условиями конкурса не предусмотрено иное, лицо, объявившее публичный конкурс, приобретает преимущественное право на заключение с автором произведения, удостоенного обусловленной награды, договора об использовании произведения с выплатой ему за это соответствующего вознаграждения.

Комментарий к статье 1060:

1. Статья устанавливает иные, чем в ст. 442 ГК 1964, принципы взаимоотношений организатора конкурса и создателей произведений науки, литературы или искусства. Ранее выплата награды победителю конкурса порождала у организатора право на использование произведения, признанного лучшим. Заключение авторского договора не требовалось, хотя на практике такие договоры нередко заключались. Настоящая статья закрепляет правило, согласно которому использование произведения возможно только на основании договора между автором произведения и организатором конкурса. Таким образом, в результате принятия решения о выплате вознаграждения организатор не приобретает прав на использование произведения. У него возникает лишь преимущественное право на заключение договора с автором о передаче ему имущественных прав на такое произведение.

2. Отношения в связи с использованием конкурсного произведения являются объектом авторского права и условия авторского договора не должны ставить автора в положение худшее по сравнению с тем, которое установлено законодательством РФ.

Так, в конкурсном объявлении может быть определено, что выплата награды победителю засчитывается в качестве вознаграждения за использование произведения. В этом случае награда не должна быть меньше причитающегося автору вознаграждения за использование произведения, рассчитанного исходя из минимальных ставок авторского вознаграждения, установленного Правительством РФ.

В конкурсном объявлении может быть оговорено, что организатор конкурса не будет использовать победившее на конкурсе произведение. В этом случае он утрачивает преимущественное право на заключение с автором договора об использовании произведения.

Статья 1061. Возврат участникам публичного конкурса представленных работ

Лицо, объявившее публичный конкурс, обязано возвратить участникам конкурса работы, не удостоенные награды, если иное не предусмотрено объявлением о конкурсе и не вытекает из характера выполненной работы.

Комментарий к статье 1061:

См. коммент. к статье 1059 ГК.

Глава 58. ПРОВЕДЕНИЕ ИГР И ПАРИ

Настоящая глава впервые включена в ГК и завершает формирование нового института гражданского права, который регламентировался ранее рядом специальных законодательных актов (см. коммент. к ст. 1063).

Статья 1062. Требования, связанные с организацией игр и пари и участием в них

Требования граждан и юридических лиц, связанные с организацией игр и пари или с участием в них, не подлежат судебной защите, за исключением требований лиц, принявших участие в играх или пари под влиянием обмана, насилия, угрозы или злонамеренного соглашения их представителя с организатором игр или пари, а также требований, указанных в пункте 5 статьи 1063 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 1062:

1. Сделки из игр и пари относятся к т.н. рисковым сделкам, которые представляют собой двустороннее соглашение, последствия которого в отношении как выгодоприобретателя, так и потерпевшего зависят от неопределенности обстоятельств, т.е., другими словами, соглашение состоит в шансах на выигрыш. Важно то, что договор не может быть рискованным только с точки зрения одной стороны, это правило должно действовать для обеих сторон.

2. В статье не раскрывается понятие игр и пари, которые составляют объект регулирования. Эти понятия близки по своей природе, однако имеют особенности. Игра - это договор, в силу которого его участники обещают одному из них получить определенный выигрыш, который зависит от степени ловкости сторон, их комбинационных способностей либо, в той или иной мере, от случая. Таким образом, особенностью игры является наличие возможности вмешаться в ее процесс, воздействовав на результат. При пари такая возможность исключена, так как одна сторона утверждает, а другая отрицает наличие определенного обстоятельства, наступающего независимо от них. Следовательно, при пари исключается участие сторон в наступлении события и предполагается только проверка фактов.

3. Как и законодательство других стран, ГК воспринял негативное отношение к играм и пари, что выражено в непредоставлении судебной защиты вытекающим из них отношениям. Однако закон делает некоторые изъятия, связанные, прежде всего, с традиционным принципом защиты слабой стороны, и определяет случаи, когда требования из пари и игр подлежат судебной защите. Во-первых, это требования, связанные с участием в играх под влиянием обмана, насилия, угрозы или злонамеренного соглашения представителя с организатором игр. В этом случае потерпевший может требовать в суде признания сделки недействительной по ст. 179 ГК, возвращения ему другой стороной всего полученного по сделке, а также возмещения реального ущерба. Во-вторых, это требования, связанные с невыплатой или несвоевременной выплатой выигрыша организатором игр. Кроме того, потерпевший вправе требовать возмещения убытков, т.е. не только возмещения реального ущерба.

Статья 1063. Проведение лотерей, тотализаторов и иных игр государством и муниципальными образованиями или по их разрешению

1. Отношения между организаторами лотерей, тотализаторов (взаимных пари) и других

основанных на риске игр - Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, лицами, получившими от уполномоченного государственного или муниципального органа разрешения (лицензии), - и участниками игр основаны на договоре.

2. В случаях, предусмотренных правилами организации игр, договор между организатором и участником игр оформляется выдачей лотерейного билета, квитанции или иного документа.

3. Предложение о заключении договора, предусмотренного пунктом 1 настоящей статьи, должно включать условия о сроке проведения игр и порядке определения выигрыша и его размере.

В случае отказа организатора игр от их проведения в установленный срок участники игр вправе требовать от их организатора возмещения понесенного из-за отмены игр или переноса их срока реального ущерба.

4. Лицам, которые в соответствии с условиями проведения лотереи, тотализатора или иных игр признаются выигравшими, должен быть выплачен организатором игр выигрыш в предусмотренных условиями проведения игр размере, форме (денежной или в натуре) и срок, а если срок в этих условиях не указан, не позднее десяти дней с момента определения результатов игр.

5. В случае неисполнения организатором игр указанной в пункте 4 настоящей статьи обязанности участник, выигравший в лотерее, тотализаторе или иных играх, вправе требовать от организатора игр выплаты выигрыша, а также возмещения убытков, причиненных нарушением договора со стороны организатора.

Комментарий к статье 1063:

1. ГК выделяет в особую группу игры, проводимые государством и муниципальными образованиями либо по их разрешению, вводя для них специальную регламентацию. К ним ГК относит лотерею, тотализатор и другие, основанные на риске, игры. Эти понятия содержатся не в ГК, а в других правовых актах (см. п. 2 наст. коммент.). В соответствии с ними под лотереей понимается игра, в процессе которой между ее участниками разыгрывается призовой фонд, а выпадение выигрыша зависит от случайного стечения обстоятельств. Тотализатор представляет собой игру, в которой участниками делаются прогнозы либо заключаются пари о возможном спортивном либо ином результате. Выигрыш при этом зависит от частичного или полного совпадения прогноза с наступившим результатом, который документально подтверждается. К другим играм можно отнести различного рода системные (электронные) игры, в которых ставки и прогнозы фиксируются с помощью электронных устройств, сохраняются в памяти и направляются для участия в розыгрыше.

2. До принятия ГК проведение различного рода игр (лотерей, тотализаторов и т.п., далее - игры), регулировалось многочисленными правовыми актами: Указом Президента РФ от 1 ноября 1994 г. N 2049 "О государственном регулировании спортивных и других видов лотерей" (СЗ РФ, 1994, N 28, ст. 2970), Постановлением Правительства РФ от 15 апреля 1995 г. N 330 "Об упорядочении проведения лотерей на территории Российской Федерации" (СЗ РФ, 1995, N 17, ст. 1537), Указом Президента РФ от 19 сентября 1995 г. N 955 "Об упорядочении лотерейной деятельности в Российской Федерации" (СЗ РФ, 1995, N 39, ст. 3754), которым было утверждено Временное положение о лотереях в РФ (далее - Положение о лотереях) и др. После вступления в силу ГК эти акты должны применяться в части, не противоречащей ГК.

3. В статье определен круг организаторов игр: публичные образования (РФ, субъекты РФ,

муниципальные образования в лице уполномоченных ими органов); юридические лица и граждане, получившие разрешение государственного либо муниципального органа.

Не всякое юридическое лицо может выступать организатором игр. Так, юридические лица, занимающиеся определенными видами деятельности как исключительными, не могут организовывать игры. Это относится, например, к инвестиционным институтам, кредитным организациям. Лицо, организующее и проводящее игру, должно получить соответствующую лицензию, которая в зависимости от вида игры, выдается различными органами. Разрешения на проведение всероссийских лотерей выдаются, согласно Постановлению Правительства РФ от 15 апреля 1995 г. N 330, Министерством финансов РФ, в дальнейшем эти функции будет осуществлять Федеральная комиссия лотерей и игр РФ, созданная в январе 1996 г. Указом Президента РФ от 25 января 1996 г. N 97. Разрешения на проведение региональных и местных лотерей выдаются органами исполнительной власти РФ и администрациями краев, областей, автономных образований, городов федерального значения, которые, в свою очередь, могут передавать эти функции специально созданному органу. В г. Москве для этих целей создана Московская лицензионная палата. Для получения разрешения на проведение спортивных лотерей необходимо предварительное согласование с Координационным комитетом по физической культуре и спорту при Президенте РФ.

4. Все игры, проводимые на территории РФ, должны быть зарегистрированы и внесены в единый реестр, что исключает регистрацию одной и той же игры дважды. Положение о лотереях предусматривает также регистрацию авторских прав на игры. Хотя настоящая глава ГК специально не упоминает об авторских правах на игры, их защита должна осуществляться в соответствии с законами и иными правовыми актами в области авторского права.

5. Права и обязанности организаторов и участников игр возникают на основании договора между ними, заключенного как в устной, так и в простой письменной форме, которой может быть передача лотерейного билета, квитанции или других документов. В каждом конкретном случае порядок заключения договора определяется организаторами в правилах проведения игр. Однако существенные условия, которые должны содержаться в предложении заключить такой договор, установлены ГК императивно. К таким условиям относятся: срок проведения игр; порядок определения выигрыша; размер выигрыша.

Закон, в целях защиты прав и интересов участников игр, также императивно устанавливает некоторые обязанности их организаторов, а именно: выигрыш выплачивается в размере, указанном в условиях проведения; форма выигрыша не может произвольно изменяться и должна соответствовать объявленной; выигрыш выплачивается в указанный срок, а если он не указан, то в течение 10 дней с момента проведения игр; игры должны проводиться в установленные соответствующими правилами сроки.

При неисполнении организатором его обязанностей участники игр вправе требовать исполнения обязательства, а также возмещения убытков, причиненных нарушением договора. Исключением из этого правила является изменение организатором срока проведения игр либо их отмена. В этом случае участник игр вправе потребовать возмещения только реального ущерба.

6. Правовыми актами установлены обязательные нормативы для игр, определены дополнительные требования, касающиеся использования призового фонда. Так, он может использоваться только для выплаты или выдачи выигрыша, на него не может быть обращено взыскание по обязательствам организатора, не связанным с такой выплатой. Наконец, призовой фонд не может быть сформирован за счет заемных средств. Важным требованием законодательства является запрет организации игр для покрытия убытков проводившего их лица.

Глава 59. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ВСЛЕДСТВИЕ ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА

§ 1. Общие положения о возмещении вреда

Статья 1064. Общие основания ответственности за причинение вреда

1. Вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда.

Законом или договором может быть установлена обязанность причинителя вреда выплатить потерпевшим компенсацию сверх возмещения вреда.

2. Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине. Законом может быть предусмотрено возмещение вреда и при отсутствии вины причинителя вреда.

3. Вред, причиненный правомерными действиями, подлежит возмещению в случаях, предусмотренных законом.

В возмещении вреда может быть отказано, если вред причинен по просьбе или с согласия потерпевшего, а действия причинителя вреда не нарушают нравственные принципы общества.

Комментарий к статье 1064:

1. Статья воспроизводит правила, ранее содержавшиеся в ст. 444 ГК 1964, и более полно регулирует общие основания ответственности за причинение вреда, уточняя их и вводя некоторые новеллы. В правовой литературе обязательства вследствие причинения вреда называют также деликтными обязательствами.

2. Обязательства вследствие причинения вреда, в отличие от обязательств, содержащихся в гл. 30 - 58 ГК, являются внедоговорными, их субъекты - кредитор (потерпевший) и должник (причинитель вреда) - не состоят в договорных отношениях и, следовательно, обязанность возместить вред не связана с неисполнением или ненадлежащим исполнением договорных обязательств. Вслед за Основами ГЗ и Законом о защите прав потребителей ГК распространяет правила о деликтной ответственности и на причинение вреда (в случаях, предусмотренных в ГК) в области договорных отношений. Речь идет, в частности, о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью гражданина при исполнении договорных обязательств (см. ст. 1084 и коммент. к ней), и вследствие недостатков товаров, работ или услуг (см. ст. 1095 и коммент. к ней).

3. Для наступления деликтной ответственности, являющейся видом гражданско - правовой ответственности, необходимо наличие состава правонарушения, включающего: а) наступление вреда; б) противоправность поведения причинителя вреда; в) причинную связь между двумя первыми элементами и г) вину причинителя вреда. Перечисленные основания признаются общими, поскольку для возникновения деликтного обязательства их наличие требуется во всех случаях, если иное не установлено законом. Когда же закон изменяет круг этих обстоятельств, говорят о специальных условиях ответственности. К таковым, к примеру, относятся случаи причинения вреда источником повышенной

опасности, владелец которого несет ответственность независимо от вины (см. ст. 1079 ГК и коммент. к ней).

4. Под вредом в коммент. ст. понимается материальный ущерб, который выражается в уменьшении имущества потерпевшего в результате нарушения принадлежащего ему материального права и (или) умалении нематериального блага (жизнь, здоровье человека и т.п.). Вред в рассматриваемых отношениях не только обязательное условие, но и мера ответственности. Объем возмещения, по общему правилу ст. 1064, должен быть полным, т.е. потерпевшему возмещаются как реальный ущерб, так и упущенная выгода (см. ст. 15 и 393 ГК).

Из правила полного возмещения убытков имеются исключения. Так, ст. 1083 ГК допускает снижение размера возмещения с учетом грубой неосторожности (вины) самого потерпевшего или имущественного положения гражданина - причинителя вреда. В п. 1 ст. 1064 предусматривается выплата причинителем вреда потерпевшему компенсации сверх возмещения убытков (ГК 1964 такую норму не содержал). Если ограничение объема возмещения убытков может быть установлено только законом, то компенсация сверх возмещения убытков возможна на основании не только закона, но и договора.

5. Ст. 1064 не содержит прямого указания на противоправность поведения причинителя вреда как на непременное условие деликтной ответственности. Противоправность поведения в гражданских правоотношениях, имеющая две формы - действие или бездействие, означает любое нарушение чужого субъективного (применительно к деликтным отношениям - абсолютного) права, влекущее причинение вреда, если иное не предусмотрено в законе. Обязательства из причинения вреда опираются на т.н. принцип генерального деликта, согласно которому каждому запрещено причинять вред имуществу или личности кого-либо и всякое причинение вреда другому является противоправным, если лицо не было управомочено нанести вред. К числу подобных случаев, в частности, относится причинение вреда в условиях необходимой обороны, причинение вреда по просьбе или с согласия потерпевшего, когда действия причинителя вреда не нарушают нравственных принципов общества (к примеру, согласие больного на проведение операции или применение новых, неопробованных препаратов и методов лечения, которые не исключают возможности неблагоприятных последствий; согласие собственника на уничтожение или повреждение принадлежащей ему вещи, если при этом не нарушаются права и интересы других лиц).

Причинение вреда правомерными действиями, по общему правилу, не влечет ответственности. Такой вред подлежит возмещению лишь в предусмотренных законом случаях. Например, вред, причиненный в состоянии крайней необходимости (см. ст. 1067 и коммент. к ней), хотя и является правомерным, но подлежит возмещению потерпевшему.

6. Причинная связь между противоправным поведением причинителя и наступившим вредом является обязательным условием наступления деликтной ответственности и выражается в том, что: а) первое предшествует второму во времени; б) первое порождает второе. В ряде случаев для возложения деликтной ответственности возникает необходимость определения двух и более причинных связей. Так, при причинении гражданину увечья необходимо установить наличие причинно - следственной зависимости между противоправным поведением и увечьем, а также между увечьем и утратой потерпевшим профессиональной или общей трудоспособности.

7. Деликтная ответственность, по общему правилу, наступает лишь за виновное причинение вреда. Согласно ст. 401 ГК вина выражается в форме умысла или неосторожности. Под умыслом понимается предвидение вредного результата противоправного поведения и желание либо сознательное допущение его наступления. Неосторожность выражается в отсутствии требуемой при определенных обстоятельствах

внимательности, предусмотрительности, заботливости и т.п. (о формах неосторожности см. коммент. к ст. 1083).

Вина причинителя вреда предполагается, т.е. отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство. В любом случае, был ли вред причинен умышленно или по неосторожности, причинитель обязан его возместить.

Действующему законодательству известны и отступления от принципа вины (п. 4 ст. 1073, п. 3 ст. 1076, п. 1 ст. 1078 и ст. 1079 ГК, ст. 101 ВК, ст. 132 КТМ, ст. 54 Закона об атомной энергии, ст. 88 Закона РСФСР от 19 декабря 1991 г. "Об охране окружающей природной среды" - см. Ведомости РСФСР, 1992, N 10, ст. 457), когда ответственность возлагается независимо от вины причинителя.

8. Субъектом ответственности, по общему правилу, является лицо, причинившее вред (гражданин или юридическое лицо). Исключения из этого правила, когда непосредственный причинитель вреда и субъект ответственности не совпадают в одном лице, содержатся в самом ГК (см. ст. 1073, 1075, 1076, 1079 и др.).

Статья 1065. Предупреждение причинения вреда

1. Опасность причинения вреда в будущем может явиться основанием к иску о запрещении деятельности, создающей такую опасность.

2. Если причиненный вред является последствием эксплуатации предприятия, сооружения либо иной производственной деятельности, которая продолжает причинять вред или угрожает новым вредом, суд вправе обязать ответчика, помимо возмещения вреда, приостановить или прекратить соответствующую деятельность.

Суд может отказать в иске о приостановлении либо прекращении соответствующей деятельности лишь в случае, если ее приостановление либо прекращение противоречит общественным интересам. Отказ в приостановлении либо прекращении такой деятельности не лишает потерпевших права на возмещение причиненного этой деятельностью вреда.

Комментарий к статье 1065:

1. Статья является новой, хотя некоторые сформулированные в ней положения содержатся в других нормативных актах, в частности, в Законе РСФСР от 19 апреля 1991 г. "О санитарно - эпидемиологическом благополучии населения" (Ведомости РСФСР, 1991, N 20, ст. 641) и Законе РСФСР от 19 декабря 1991 г. "Об охране окружающей природной среды".

2. Правило, содержащееся в п. 1 ст. 1065, является общим и выполняет прежде всего превентивную (предупредительную) функцию, обеспечивая охрану прав и интересов граждан и организаций. Пресечение деятельности, создающей угрозу нарушения чужого права, согласно ст. 12 ГК - один из способов защиты гражданских прав. Возможность наступления в будущем вредоносного результата признается достаточным основанием для обращения в суд с иском о запрещении деятельности, создающей подобную опасность.

Вина ответчика в рассматриваемых правонарушениях, в отличие от деликтных и других гражданско - правовых обязательств, не презюмируется. Бремя доказывания возможности причинения в будущем вреда и необходимости запрещения той или иной деятельности путем предоставления соответствующих доказательств лежит, согласно ст. 14 и 50 ГПК, устанавливающим состязательность сторон, на лице, обратившемся в суд, т.е. истце.

3. Если в п. 1 ст. 1065 речь идет только о мерах, превентирующих возможность причинения вреда в будущем, то п. 2 ст. 1065 регулирует отношения, связанные с: а) наступлением вреда, влекущим его возмещение; б) последующим применением превентивных мер, в качестве которых выступают прекращение или приостановление вредоносной производственной деятельности.

Приостановление деятельности судом может иметь место в случаях, когда существует реальная возможность такого изменения производственной деятельности, которая в результате принятия необходимых мер исключает вредоносность. Прекращение же деятельности по решению суда наступает тогда, когда независимо от объективных или субъективных причин отсутствует возможность исключить вредоносность.

4. Единственным основанием, позволяющим суду отказать в удовлетворении иска о приостановлении либо прекращении соответствующей вредоносной деятельности, является необходимость "защиты общественных интересов". Раскрыть понятие "общественные интересы" применительно к коммент. ст. сложно. Судам при рассмотрении подобных исков необходимо в каждом случае исходить из совокупности конкретных обстоятельств, учитывать как социально - экономические потребности общества, так и факторы, обеспечивающие нормальную жизнедеятельность людей и организаций.

5. Особенность данной статьи выражается и в том, что меры предупреждения причинения вреда в соответствии с ней могут быть приняты только судом. Применение аналогичных мер действующим законодательством допускается и некоторыми другими органами (санитарно - эпидемиологическими, пожарного надзора, автоинспекции и т.д.).

Статья 1066. Причинение вреда в состоянии необходимой обороны

Не подлежит возмещению вред, причиненный в состоянии необходимой обороны, если при этом не были превышены ее пределы.

Комментарий к статье 1066:

1. Статья повторяет содержание ст. 448 ГК 1964, хотя название статьи претерпело некоторое изменение. Признаки необходимой обороны закреплены в ст. 13 УК и им дано официальное толкование, на основе сложившейся судебной практики, в Постановлении Пленума ВС СССР от 16 августа 1984 г. "О применении судами законодательства, обеспечивающего право на необходимую оборону от общественно опасных посягательств" (Бюллетень ВС СССР, 1984, N 5).

2. Противоправность поведения причинителя вреда, действовавшего в целях защиты охраняемых законом прав и интересов от посягательства на них, т.е. в случаях необходимой обороны, исключается, и, следовательно, отпадает и ответственность. Практически закон позволяет обороняющемуся причинять вред посягающему и признает поведение обороняющегося правомерным. Необходимой обороной считается, в частности, причинение вреда в результате правомерных действий гражданина по пресечению хулиганства и других преступных действий или по задержанию преступника (Указ Президиума ВС СССР от 23 июля 1966 г. "Об усилении ответственности за хулиганство" - см. Ведомости СССР, 1966, N 30). Признаны как совершенные в состоянии необходимой обороны, например, действия стрелка военизированной охраны по отражению нападения лиц, пытавшихся завладеть табельным оружием (Бюллетень ВС РФ, 1994, N 5, с. 13).

3. Причинение вреда при превышении признаков необходимой обороны является противоправным действием. В этом случае причинитель вреда обязывается к возмещению

в полном объеме либо частично, с учетом вины потерпевшего. Суд вправе при этом также принять во внимание имущественное положение причинителя вреда - гражданина (пп. 2 и 3 ст. 1083 ГК).

4. В ст. 1066 речь идет о вреде, причиненном в состоянии необходимой обороны самому посягавшему на охраняемые законом права и интересы. Если же в связи с необходимой обороной вред причиняется третьим лицам, он подлежит возмещению на общих основаниях.

5. Норма, закрепленная в ст. 1066, является общей. С ней связаны нормы о специальных деликтах. Предусмотренная последними ответственность не наступает, если вред причинен в состоянии необходимой обороны.

Статья 1067. Причинение вреда в состоянии крайней необходимости

Вред, причиненный в состоянии крайней необходимости, то есть для устранения опасности, угрожающей самому причинителю вреда или другим лицам, если эта опасность при данных обстоятельствах не могла быть устранена иными средствами, должен быть возмещен лицом, причинившим вред.

Учитывая обстоятельства, при которых был причинен такой вред, суд может возложить обязанность его возмещения на третье лицо, в интересах которого действовал причинивший вред, либо освободить от возмещения вреда полностью или частично как это третье лицо, так и причинившего вред.

Комментарий к статье 1067:

1. Комментируемая статья воспроизводит положения ст. 449 ГК 1964 и содержит существенные дополнения, заключающиеся в определении понятия крайней необходимости. ГК 1964 не раскрывал этого понятия, и для определения условий, при которых действия, причиняющие вред, считались совершенными в состоянии крайней необходимости, обращались к ст. 14 УК.

Причинение вреда в состоянии крайней необходимости является правомерным действием, но не исключает возложения обязанности по возмещению причиненного вреда на лицо, действовавшее в этом состоянии. Связано это с тем, что потерпевшим становится лицо, не совершившее противоправное действие и оказавшееся жертвой стечения обстоятельств, носящих случайный характер.

2. Согласно ч. 1 ст. 1067 субъектом ответственности является лицо, причинившее вред. Однако иногда причинитель совершает по крайней необходимости действия не в своих или не только в своих интересах, а в интересах третьих лиц. В таких случаях суд в соответствии с ч. 2 ст. 1067 вправе, учитывая конкретные обстоятельства дела, возложить обязанность по возмещению вреда на это третье лицо, либо обязать к возмещению полностью или частично как третье лицо, так и причинителя вреда, либо полностью освободить от возмещения и того, и другого. Обязанность полного или частичного возмещения, возлагаемая на причинителя и третье лицо одновременно, должна быть определена судом по принципу долевой ответственности, исходя из фактических обстоятельств дела.

Статья 1068. Ответственность юридического лица или гражданина за вред, причиненный его работником

1. Юридическое лицо либо гражданин возмещает вред, причиненный его работником при исполнении трудовых (служебных, должностных) обязанностей.

Применительно к правилам, предусмотренным настоящей главой, работниками признаются граждане, выполняющие работу на основании трудового договора (контракта), а также граждане, выполняющие работу по гражданско - правовому договору, если при этом они действовали или должны были действовать по заданию соответствующего юридического лица или гражданина и под его контролем за безопасным ведением работ.

2. Хозяйственные товарищества и производственные кооперативы возмещают вред, причиненный их участниками (членами) при осуществлении последними предпринимательской, производственной или иной деятельности товарищества или кооператива.

Комментарий к статье 1068:

1. Статья воспроизводит правило, содержавшееся в п. 2 ст. 126 Основ ГЗ, и раскрывает понятие работника применительно к нормам гл. 59 ГК. Неопределенность понятия "работник" при деликтных правонарушениях вызывало трудности в правоприменительной практике. Новый ГК устраняет этот пробел. Работником в абз. 2 п. 1 ст. 1068 признается не только лицо, выполняющее работу по трудовому договору, но и лицо, исполняющее, в предусмотренных законом случаях, работу по гражданско - правовому договору.

2. Под исполнением работником своих трудовых (служебных, должностных) обязанностей следует понимать выполнение работы, обусловленной как трудовым договором, так и выходящей за пределы трудового договора, если она была поручена ему работодателем (юридическим лицом или гражданином) по производственной или иной необходимости, связанной с "процессом работы".

3. Для ответственности юридического лица либо гражданина по ст. 1068 необходимо, чтобы его работник причинил вред при исполнении трудовых (служебных, должностных) обязанностей, и имелись общие условия ответственности за вред, предусмотренные ст. 1064 ГК.

4. В случаях возникновения судебного спора ответчиком по таким делам является субъект ответственности, а непосредственный причинитель вреда - работник привлекается в качестве третьего лица. Рассматривая подобные иски, суд обязан учесть грубую неосторожность самого потерпевшего, если таковая имелась (п. 2 ст. 1083 ГК). Имущественное положение непосредственного причинителя вреда значения не имеет, поскольку ответственность за его действие несет работодатель. Закон (п. 3 ст. 1083 ГК) предусматривает возможность учета имущественного положения только гражданина - причинителя вреда, когда субъект ответственности и непосредственный причинитель совпадают в одном лице.

5. В п. 2 ст. 1068 применительно к деликтным отношениям содержится новое правило, исходящее из правовых особенностей организации и деятельности хозяйственных товариществ и производственных кооперативов. О хозяйственных товариществах (полном товариществе и товариществе на вере) и производственных кооперативах см. ст. 66, 69, 75, 82 и 107 ГК.

Статья 1069. Ответственность за вред, причиненный государственными органами, органами местного самоуправления, а также их должностными лицами

Вред, причиненный гражданину или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления либо должностных лиц этих органов, в том числе в результате издания не соответствующего закону или иному правовому акту акта государственного органа или органа местного самоуправления, подлежит возмещению. Вред возмещается за счет соответственно казны Российской Федерации, казны субъекта Российской Федерации или казны муниципального образования.

Комментарий к статье 1069:

1. Комментируемая статья сформулирована с учетом требований ст. 33 и 53 Конституции РФ и ст. 16 ГК. Ранее действовавшая норма (п. 1 ст. 127 Основ ГЗ) предусматривала ответственность за вред, причиненный лишь незаконными действиями государственных органов и их должностных лиц.

2. Данная статья является специальной, т.е. в ней предусмотрены особенности, которые отличают ее от общих правил деликтной ответственности. Эти особенности выражаются: а) во властно - административном, т.е. юридически обязательном, одностороннем характере действий государственных органов, органов местного самоуправления, а также их должностных лиц, что отличает данные отношения от гражданско - правовых; б) в причинении вреда в этой сфере противоправными действиями указанных субъектов. Ответственность по ст. 1069 ГК наступает на общих условиях ответственности за причинение вреда, но при наличии означенных в ней специальных условий.

3. Ст. 1069 говорит о "незаконных действиях (бездействии)". Под ними понимаются деяния, противоречащие не только законам, но и другим правовым актам. Подобные деяния имеют многообразные виды и формы. Ими могут быть различные приказы, распоряжения, указания и иные властные предписания (причем не имеет значения, сделаны они в письменной или устной форме), которые направлены гражданам и юридическим лицам и которые подлежат обязательному исполнению. Таковым может быть и противоправное бездействие, ибо в области властно - административных отношений требуется активность и непринятие необходимых мер, предусмотренных законами и иными правовыми актами, может привести к причинению вреда. О признании недействительным не соответствующего закону или иному правовому акту акта государственной организации или органа местного самоуправления см. ст. 13 ГК.

4. Если вред указанными в статье органами и лицами причиняется не в сфере властно - административных отношений, а в результате их хозяйственной и технической деятельности (например, автомашина милиции причинила увечье гражданину), ответственность наступает на общих (ст. 1064 ГК) либо на других основаниях (в приведенном примере - по ст. 1079 ГК).

5. По ст. 1069 учитываются незаконные деяния не любого работника государственных органов и органов местного самоуправления, а лишь должностных лиц. Понятие должностного лица дано в ст. 170 УК. Сами должностные лица, незаконными действиями (бездействием) которых причинен вред, ответственности перед потерпевшим не несут. Требования о возмещении вреда в смысле ст. 1069 ГК к ним предъявляться не должны.

6. Ответственность по ст. 1069 не зависит от того, кому причинен вред - гражданину или юридическому лицу, как это имело место в ст. 446 ГК 1964. В отличие от юридических лиц, граждане могут требовать за причинение вреда в сфере властно - административных

отношений и компенсацию морального вреда (см. ст. 151 ГК). Об органах, возмещающих вред, предусмотренный ст. 1069, см. в ст. 16 и 1071 (коммент. к ним).

7. Действие коммент. ст. согласно ст. 12 Вводного закона к ч. II ГК имеет обратную силу, т.е. распространяется на случаи, когда причинение вреда потерпевшему имело место до 1 марта 1996 г., но не ранее 1 марта 1993 г., и причиненный вред остался невозмещенным.

Статья 1070. Ответственность за вред, причиненный незаконными действиями органов дознания, предварительного следствия, прокуратуры и суда

1. Вред, причиненный гражданину в результате незаконного осуждения, незаконного привлечения к уголовной ответственности, незаконного применения в качестве меры пресечения заключения под стражу или подписки о невыезде, незаконного наложения административного взыскания в виде ареста или исправительных работ, возмещается за счет казны Российской Федерации, а в случаях, предусмотренных законом, за счет казны субъекта Российской Федерации или казны муниципального образования в полном объеме независимо от вины должностных лиц органов дознания, предварительного следствия, прокуратуры и суда в порядке, установленном законом.

2. Вред, причиненный гражданину или юридическому лицу в результате незаконной деятельности органов дознания, предварительного следствия, прокуратуры, не повлекший последствий, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, возмещается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены статьей 1069 настоящего Кодекса. Вред, причиненный при осуществлении правосудия, возмещается в случае, если вина судьи установлена приговором суда, вступившим в законную силу.

Комментарий к статье 1070:

1. Статья детализирует ст. 53 Конституции РФ и в основном повторяет п. 2 ст. 127 Основ ГЗ. Она устанавливает особый режим возмещения вреда, причиненного гражданину незаконными действиями должностных лиц органов дознания, предварительного следствия, прокуратуры и суда, более широкую защиту прав граждан при нарушении их личных свобод в рамках исчерпывающего перечня случаев: в сфере правосудия.

2. Гражданин признается осужденным, если в отношении него имеется приговор суда (судьи), вынесенный в соответствии со ст. 300, 303 УПК. Привлеченным к уголовной ответственности считается гражданин, в отношении которого органами дознания, предварительного следствия и прокуратуры вынесено, согласно ст. 143, 144 УПК, постановление о привлечении в качестве обвиняемого. Заключение под стражу и подписка о невыезде в качестве меры пресечения может быть избрана органами дознания, предварительного следствия, прокуратуры и суда в порядке ст. 93, 96 УПК. Административные взыскания в виде ареста и исправительных работ могут применяться судьей в соответствии со ст. 31, 32 КоАП. Для наступления деликтной ответственности по п. 1 ст. 1070 ГК необходимо, чтобы перечисленные действия должностных лиц указанных органов носили противоправный характер.

3. Условия и порядок возмещения вреда в случаях, предусмотренных п. 1 ст. 1070, устанавливает Указ Президиума Верховного Совета СССР от 18 мая 1981 г. "О возмещении ущерба, причиненного гражданину незаконными действиями государственных и общественных организаций, а также должностных лиц" и утвержденное этим Указом Положение "О порядке возмещения ущерба, причиненного гражданину незаконными действиями органов дознания, предварительного следствия,

прокуратуры и суда" (Ведомости СССР, 1981, N 21, ст. 750). При этом необходимо учесть, что отдельные нормы названных документов, противоречащие действующему российскому законодательству, применению не подлежат. Так, положение ст. 2 Указа от 18 мая 1981 г., ограничивающее право на возмещение ущерба гражданину, незаконно привлеченному к уголовной ответственности, заключенному под стражу, осужденному, если гражданин в процессе дознания, предварительного следствия и судебного разбирательства путем самооговора препятствовал установлению истины и тем самым способствовал наступлению указанных последствий, не подлежит применению, поскольку ст. 53 Конституции РФ и п. 1 ст. 1070 устанавливают право на возмещение государством вреда без подобных ограничений.

4. Право на возмещение вреда в сфере правосудия возникает при условии: постановления оправдательного приговора; прекращения уголовного дела за отсутствием события или состава преступления (пп. 1, 2 ст. 5 УПК); прекращения уголовного дела за недоказанностью участия гражданина в совершении преступления (п. 2 ч. 1 ст. 208 УПК); прекращения дела об административном правонарушении. Право на возмещение такого ущерба возникает лишь в случае полной реабилитации гражданина (Бюллетень ВС РФ, 1993, N 1, с. 5).

Прекращение дела по т.н. нереабилитирующим основаниям: амнистия; недостижение возраста, с которого наступает уголовная ответственность; примирение обвиняемого с потерпевшим; отсутствие жалобы потерпевшего; смерть обвиняемого; изменение обстановки; передача виновного на поруки и др. (пп. 3 - 9 ст. 5 УПК) не дают права на возмещение вреда.

5. Вред в смысле п. 1 ст. 1070 возмещается независимо от вины должностных лиц, в результате незаконных действий которых он причинен, и в полном объеме.

Убытки определяются на момент причинения ущерба. Поскольку деликт носит здесь длящийся характер, он определяется периодом времени от незаконного привлечения к уголовной ответственности и др. действий, указанных в п. 1 ст. 1070, и до вынесения реабилитирующего документа правоприменительного органа. Убытки, возникшие у потерпевшего после вынесения реабилитирующего решения, по п. 1 ст. 1070 возмещаться не должны. Если же размер убытков у потерпевшего увеличится из-за виновного поведения работников соответствующих правоприменительных или финансовых органов (например, задержки в расчетах, выплате, оформлении документов), то ответственность этих организаций может наступить по правилам ст. 1068 ГК.

6. В Положении от 18 мая 1981 г. определен состав возмещаемого ущерба: заработок и др. трудовые доходы, которых потерпевший лишился в результате незаконных действий; пенсии и пособия, выплата которых была приостановлена в связи с незаконным лишением свободы; имущество (в т.ч. деньги, денежные вклады и проценты на них, облигации и иные ценности), конфискованное или обращенное в доход государства судом либо изъятое органами дознания или предварительного следствия, а также имущество, на которое наложен арест; взысканные штрафы, судебные издержки, а также суммы, выплаченные потерпевшим за оказание юридической помощи.

При этом расчет ущерба при возмещении заработной платы, пенсий и приравненных к ним выплат производится с индексацией, размеры которой определяются законодательными актами РФ на момент получения возмещаемых сумм. При возмещении стоимости конфискованных или утраченных вещей применяются индексы цен, исчисленные органами Государственного комитета по статистике (см. разъяснения Главного управления федерального казначейства Минфина РФ - Финансовая газета, 1995, N 42).

7. Возмещение ущерба, причиненного в случаях, предусмотренных п. 1 ст. 1070,

производится органами федерального казначейства за счет средств федерального бюджета на основании решений (постановлений, определений) органов дознания, предварительного следствия, прокуратуры и суда.

Вред, причиненный гражданину в т.н. сфере правосудия, подлежит возмещению, по общему правилу, за счет казны РФ. В п. 1 ст. 1070 также говорится о возможности взыскания такого вреда в случаях, предусмотренных законом, за счет казны субъекта РФ или муниципального образования. В настоящее время подобные случаи законом не определены.

8. Потерпевшему восстанавливаются трудовые права (предоставляется прежняя работа, а при невозможности этого - др. равноценная работа, восстанавливается трудовой стаж, аннулируется порочащая запись об увольнении в трудовой книжке) и жилищные права (возвращается ранее занимаемое жилое помещение, а при невозможности возврата - предоставляется вне очереди равноценное). Подлежат восстановлению личные неимущественные права (возвращаются медали и ордена, восстанавливаются звания и пр.) и компенсируется моральный вред (ст. 151 и 1100 ГК).

9. Причинение вреда в результате незаконного задержания в качестве подозреваемого в порядке ст. 122 УПК не включено в перечень п. 1 данной статьи. В этом, как и в случае других незаконных действий органов дознания, предварительного следствия и прокуратуры, возмещение ущерба производится в порядке ст. 1069 ГК. К "другим незаконным действиям" названных органов относятся, к примеру, неправильные действия, связанные с поддержанием общественного порядка, с обеспечением правил дорожного движения, арестом имущества, задержанием граждан в административном порядке и т.д. Эти действия носят властно - административный характер и их необходимо отличать от противоправных действий в сфере хозяйственной и технической деятельности (см. п. 4 коммент. к ст. 1069).

По правилам ст. 1069 ГК наступает ответственность и за вред, причиненный судебными исполнителями при исполнении судебных и др. актов, предусмотренных ст. 338 ГПК.

10. Особый порядок возмещения установлен в п. 2 ст. 1070 в отношении вреда при осуществлении правосудия (неправильное применение судом по собственной инициативе мер по обеспечению иска, вынесение незаконного решения по гражданскому делу и т.п.). Право на возмещение вреда в этом случае возникает лишь при виновном поведении судьи, установленном вступившим в законную силу приговором суда.

11. Должностные лица органов дознания, предварительного следствия, прокуратуры и суда, незаконными действиями которых причинен вред, ответственности перед потерпевшим не несут и к ним не должны предъявляться требования о возмещении вреда.

12. Действие данной статьи в соответствии со ст. 12 Вводного закона распространяется и на случаи, когда причинение вреда потерпевшему имело место до 1 марта 1996 г., но не ранее 1 марта 1993 г., и причиненный вред остался невозмещенным.

Статья 1071. Органы и лица, выступающие от имени казны при возмещении вреда за ее счет

В случаях, когда в соответствии с настоящим Кодексом или другими законами причиненный вред подлежит возмещению за счет казны Российской Федерации, казны субъекта Российской Федерации или казны муниципального образования, от имени казны выступают соответствующие финансовые органы, если в соответствии с пунктом 3 статьи 125 настоящего Кодекса эта обязанность не возложена на другой орган, юридическое лицо или гражданина.

Комментарий к статье 1071:

1. Статья является новой, она конкретизирует ст. 16 ГК и вводит ранее неизвестное нашему гражданскому законодательству понятие казны.

Вред, согласно ГК или другим законам, содержащим указание о компенсации вреда за счет казны, возмещается из средств трех соответствующих бюджетов - казны РФ, казны субъекта РФ и казны муниципального образования. От их имени выступают соответствующие финансовые органы. При этом орган, представляющий интерес названных субъектов, и орган, производящий выплаты по возмещению вреда, не всегда совпадают в одном лице. Так, возмещение ущерба в т.н. сфере правосудия (п. 1 ст. 1070 ГК) производится за счет средств федерального бюджета органами федерального казначейства, а интересы казны РФ, в случае возникновения спора в суде, представляют райфинотделы.

2. В некоторых законах прямо определены органы, к которым могут быть предъявлены требования о возмещении вреда и которые сами возмещают вред. Например, в ст. 26 Закона о конкуренции предусмотрено, что антимонопольные органы возмещают хозяйствующему субъекту убытки, причиненные незаконными актами либо неисполнением или ненадлежащим исполнением этими органами своих обязанностей.

Если же в законах в части ответственности содержится лишь общая отсылка к гражданскому законодательству, как это имеет место в ст. 40 Закона от 18 апреля 1991 г. "О милиции" (Ведомости РФ, 1991, N 16, ст. 503), то вред подлежит возмещению финансовыми органами.

3. В случаях, когда законом или иным правовым актом предусмотрена обязанность государственного органа или органа местного самоуправления возмещать убытки, причиненные действиями (бездействием), а имеющихся в распоряжении органа средств недостаточно, дополнительную (субсидиарную) ответственность по его обязательствам вследствие причинения вреда несет государство или муниципальное образование (см. ст. 120 ГК).

4. Обязанность по возмещению вреда может быть возложена на др. орган, юридическое лицо или гражданина, если они в случаях и в порядке, предусмотренных законами и правовыми актами РФ, субъектов РФ и муниципальных образований, действовали по специальному поручению последних и от их имени (см. ст. 125 ГК).

5. В случае возникновения спора о возмещении вреда, причиненного незаконными действиями (бездействием) государственных органов, органов местного самоуправления, а также их должностных лиц (по ст. 1069 и 1070 ГК), соответствующие требования предъявляются в суд, если потерпевшим является гражданин, либо в арбитражный суд, если иск предъявляется организацией или гражданином - предпринимателем (см. Постановление Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 18 августа 1992 г. "О некоторых вопросах подведомственности дел судам и арбитражным судам" - Бюллетень ВС РФ, 1992, N 11).

Статья 1072. Возмещение вреда лицом, застраховавшим свою ответственность

Юридическое лицо или гражданин, застраховавшие свою ответственность в порядке добровольного или обязательного страхования в пользу потерпевшего (статья 931, пункт 1 статьи 935), в случае, когда страховое возмещение недостаточно для того, чтобы полностью возместить причиненный вред, возмещают разницу между страховым

возмещением и фактическим размером ущерба.

Комментарий к статье 1072:

Такой статьи в ГК 1964 не было. Исходя из общих требований ст. 1064 ГК о необходимости возмещения вреда в полном объеме, данная статья в целях защиты прав потерпевшего устанавливает дополнительную (субсидиарную) ответственность страхователя - причинителя вреда в случае недостаточности страхового возмещения.

Статья 1073. Ответственность за вред, причиненный несовершеннолетними в возрасте до четырнадцати лет

1. За вред, причиненный несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет (малолетним), отвечают его родители (усыновители) или опекуны, если не докажут, что вред возник не по их вине.

2. Если малолетний, нуждающийся в опеке, находился в соответствующем воспитательном, лечебном учреждении, учреждении социальной защиты населения или другом аналогичном учреждении, которое в силу закона является его опекуном (статья 35), это учреждение обязано возместить вред, причиненный малолетним, если не докажет, что вред возник не по вине учреждения.

3. Если малолетний причинил вред в то время, когда он находился под надзором образовательного, воспитательного, лечебного или иного учреждения, обязанного осуществлять за ним надзор, либо лица, осуществлявшего надзор на основании договора, это учреждение или лицо отвечает за вред, если не докажет, что вред возник не по его вине в осуществлении надзора.

4. Обязанность родителей (усыновителей), опекунов, образовательных, воспитательных, лечебных и иных учреждений по возмещению вреда, причиненного малолетним, не прекращается с достижением малолетним совершеннолетия или получением им имущества, достаточного для возмещения вреда.

Если родители (усыновители), опекуны либо другие граждане, указанные в пункте 3 настоящей статьи, умерли или не имеют достаточных средств для возмещения вреда, причиненного жизни или здоровью потерпевшего, а сам причинитель вреда, ставший полностью дееспособным, обладает такими средствами, суд с учетом имущественного положения потерпевшего и причинителя вреда, а также других обстоятельств вправе принять решение о возмещении вреда полностью или частично за счет самого причинителя вреда.

Комментарий к статье 1073:

1. Статья воспроизводит правила, имевшиеся в ст. 450 ГК 1964, и содержит ряд новелл. Главная из них состоит в том, что при определенных обстоятельствах малолетний причинитель вреда по достижении полной дееспособности может стать субъектом ответственности (абз. 2 п. 4 ст. 1073).

2. Согласно ГК 1964 малолетними признавались лица в возрасте до 15 лет, сейчас - до 14 лет. Малолетние признаются неделиктоспособными и, следовательно, не могут быть субъектами ответственности.

Ответственными за вред считаются: а) законные представители - родители (усыновители) или опекуны (граждане или воспитательные, лечебные учреждения, учреждения

социальной защиты и др. аналогичные учреждения, являющиеся в силу ст. 35 ГК опекунами), б) образовательные, воспитательные, лечебные и иные учреждения, под надзором которых малолетние находились в момент причинения вреда, а также лица, осуществляющие надзор за ними на основании договора. Для возложения ответственности необходимо, чтобы между действиями малолетних и вредом имелась причинная связь.

3. Независимо от того, живут ли родители совместно либо раздельно, ответственными за малолетних являются оба родителя, поскольку и тот и другой несут обязанности в отношении своего ребенка. Родители отвечают по принципу равной долевой ответственности, установленной в ст. 321 ГК. Однако родитель может быть освобожден от ответственности, если по вине другого родителя он был лишен возможности принимать участие в воспитании ребенка (п. 15 Постановления Пленума ВС РФ N 3).

4. Законные представители малолетних отвечают, если не докажут, что вред возник не по их вине. Под виной законных представителей, влекущей ответственность за вред, причиненный малолетним, следует понимать как неосуществление должного надзора за несовершеннолетними, так и безответственное отношение к их воспитанию или неправомерное использование своих прав по отношению к детям, результатом которого явилось неправильное поведение детей, повлекшее вред (попустительство или поощрение озорства, хулиганских действий, безнадзорность детей, отсутствие к ним внимания и т.п., - п. 15 Постановления Пленума ВС РФ N 3).

5. В п. 3 ст. 1073 говорится о таких образовательных, воспитательных, лечебных или иных учреждениях, а также о лицах, деятельность которых предполагает временное систематическое или периодическое пребывание под их контролем. К таковым, к примеру, относятся государственные частные школы, оздоровительные лагеря, больницы, а также лица, с которыми заключен договор о частном воспитании и обучении ребенка, и т.п.

Субъекты, указанные в данной норме, несут ответственность за малолетних, если не докажут, что вред возник не по их вине. Под виной этих субъектов понимается неосуществление ими должного надзора за несовершеннолетними в момент причинения вреда (п. 15 Постановления Пленума ВС РФ N 3).

6. Различные критерии ответственности законных представителей (пп. 1 и 2 ст. 1073) и лиц, обязанных осуществлять надзор (п. 3 ст. 1073), указывают, что допустима одновременная ответственность и тех и других за причинение вреда малолетним. Если будет доказано, что причинение вреда имело место как по вине законных представителей, так и по вине лиц, осуществляющих надзор, то вред возмещается по принципу долевой ответственности в зависимости от вины каждого.

Принцип долевой ответственности должен применяться и в случае причинения вреда несколькими малолетними, происходящими от разных родителей и (или) находящимися под опекой разных лиц.

7. Ответственность лиц, указанных в пп. 1, 2 и 3 ст. 1073, - это ответственность за свою собственную вину. Поэтому их обязанность по возмещению вреда, причиненного малолетним, не прекращается с достижением последним полной дееспособности. По этому же основанию они лишены права регрессного требования к малолетнему причинителю вреда по достижении им полной дееспособности (п. 4 ст. 1081 ГК).

8. Причинитель вреда, ответственность за которого в силу его малолетнего возраста была возложена на юридическое лицо, по достижении полной дееспособности не отвечает за причиненный им ущерб. В отличие от этого причинитель вреда жизни и здоровью, ответственность за действия которого несут (несли) его родители или другие граждане и который стал полностью дееспособным, может отвечать при наличии совокупности обстоятельств, указанных в п. 4 ст. 1073 (смерти родителя или др. граждан, отсутствие у

названных лиц достаточных средств для возмещения вреда, причиненного жизни и здоровью потерпевшего, обладания такими средствами самим причинителем и др.).

С иском в суд о возложении такой ответственности может обратиться как потерпевший, так и гражданин, несущий ответственность за действия малолетнего и не имеющий достаточных средств для возмещения вреда, причиненного жизни и здоровью потерпевшего. Суд вправе с учетом установленных обстоятельств возложить обязанность по возмещению вреда: а) на причинителя полностью; б) либо на причинителя и субъекта ответственности по принципу долевой ответственности.

Статья 1074. Ответственность за вред, причиненный несовершеннолетними в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет

1. Несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет самостоятельно несут ответственность за причиненный вред на общих основаниях.

2. В случае, когда у несовершеннолетнего в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет нет доходов или иного имущества, достаточных для возмещения вреда, вред должен быть возмещен полностью или в недостающей части его родителями (усыновителями) или попечителем, если они не докажут, что вред возник не по их вине.

Если несовершеннолетний в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет, нуждающийся в попечении, находился в соответствующем воспитательном, лечебном учреждении, учреждении социальной защиты населения или другом аналогичном учреждении, которое в силу закона является его попечителем (статья 35), это учреждение обязано возместить вред полностью или в недостающей части, если не докажет, что вред возник не по его вине.

3. Обязанность родителей (усыновителей), попечителя и соответствующего учреждения по возмещению вреда, причиненного несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет, прекращается по достижении причинившим вред совершеннолетия либо в случаях, когда у него до достижения совершеннолетия появились доходы или иное имущество, достаточные для возмещения вреда, либо когда он до достижения совершеннолетия приобрел дееспособность.

Комментарий к статье 1074:

1. Статья повторяет, с рядом уточнений, ст. 451 ГК 1964. Лица, достигшие 14 лет (а не 15, как это было ранее), признаются деликтоспособными, они сами отвечают за причиненный ими вред на общих основаниях (см. ст. 1064, 1067, 1079 и коммент. к ним).

2. Родители (усыновители) и попечители (граждане или соответствующие учреждения, которые в силу ст. 35 ГК являются таковыми) несут ответственность за вред, причиненный несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет, при наличии двух обстоятельств: а) собственного виновного поведения (за исключением случая причинения вреда принадлежащим им источником повышенной опасности); б) отсутствии у несовершеннолетнего доходов и иного имущества, достаточных для возмещения вреда. В отличие от случаев причинения вреда малолетними (ст. 1073 ГК), за вред, наступивший в результате противоправных действий несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет, отвечают только родители (усыновители) и попечители, но не учреждения, под надзором которых они состояли в момент причинения вреда.

Вина родителей (усыновителей) и попечителей презюмируется и определяется на основании тех же критериев, что и вина родителей (усыновителей) и опекунов малолетних

(см. п. 4 коммент. к ст. 1073 ГК). Их ответственность носит дополнительный (субсидиарный) характер и ограничена во времени: а) достижением причинителем вреда совершеннолетия; б) появлением у несовершеннолетнего достаточных средств для возмещения вреда; в) приобретением несовершеннолетним дееспособности в результате эмансипации или вступления в брак (см. ст. 21 и 27 ГК).

3. В случае причинения вреда несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет, потерпевший вправе предъявить иск к этому лицу непосредственно. Если же возникает необходимость в дополнительной ответственности родителей (усыновителей) и попечителей, то соответчиками в суде выступают причинитель вреда и его законный представитель. Судебное решение, при наличии необходимых оснований, выносится против того и другого. Однако такое решение исполняется в первую очередь за счет имущества непосредственного причинителя вреда. В части же, не компенсированной причинителем, вред возмещается за счет законных представителей. По достижении причинителем вреда 18 лет взыскание с законных представителей прекращается.

4. Если несовершеннолетний до достижения 18 лет вступил в брак (см. ст. 13 Семейного кодекса) или признан в порядке эмансипации (см. ст. 21 ГК) полностью дееспособным, он признается самостоятельным и единственным субъектом ответственности за причиненный им вред; субсидиарная ответственность его родителей (усыновителей) исключается.

5. Субсидиарную ответственность за несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет несут оба родителя по принципу равной долевой ответственности, независимо от того, живут ли они совместно либо раздельно.

В случае причинения вреда совместными действиями нескольких несовершеннолетних, происходящих от разных родителей (усыновителей) и (или) находящихся под попечительством разных лиц, они возмещают ущерб по принципу солидарной ответственности, а их родители (усыновители) и попечители отвечают по принципам долевой ответственности (Бюллетень ВС РСФСР, 1989, N 10, с. 9).

Дополнительная ответственность родителей (усыновителей) и попечителей по ст. 1074 ГК является ответственностью за собственную вину. Поэтому они лишены права регрессного требования к непосредственным причинителям вреда (п. 4 ст. 1081 ГК).

Статья 1075. Ответственность родителей, лишенных родительских прав, за вред, причиненный несовершеннолетними

На родителя, лишенного родительских прав, суд может возложить ответственность за вред, причиненный его несовершеннолетним ребенком в течение трех лет после лишения родителя родительских прав, если поведение ребенка, повлекшее причинение вреда, явилось следствием ненадлежащего осуществления родительских обязанностей.

Комментарий к статье 1075:

1. Новая статья, определяющая ответственность лиц, лишенных прав в отношении несовершеннолетних детей, прежде всего - права на воспитание, и одновременно несущих ответственность за причинение последними вреда. Основания, порядок и последствия лишения родительских прав предусмотрены в ст. 69, 70 и 71 Семейного кодекса.

2. Для возложения ответственности на родителя, лишенного родительских прав, необходимо установить причинно - следственную связь между ненадлежащим осуществлением бывшим родителем своих обязанностей и поведением ребенка, повлекшим причинение вреда. Под ненадлежащим осуществлением родительских

обязанностей следует понимать безответственное отношение к воспитанию своих детей, которое может выражаться в уклонении родителей от выполнения обязанностей по их нравственному развитию и обучению, в аморальном, антиобщественном поведении родителей, оказывающем отрицательное влияние на детей, в применении недопустимых приемов воспитания, проявляющихся в физическом и психическом насилии над ними и т.д.

3. Статья является специальной по отношению к ст. 1073 и 1074 ГК. Лицо, лишенное родительских прав, в случае наличия обстоятельств, изложенных в п. 2 коммент. к данной статье, несет ответственность на условиях и по правилам, установленным в этих статьях (см. коммент. к ним).

4. Возможность возложения ответственности на лишенных родительских прав ограничена во времени - тремя годами между лишением родительских прав и причинением ребенком вреда. По истечении этого срока ответственность бывших родителей исключена.

5. Ответственность родителей, лишенных родительских прав, - это ответственность за собственную вину, поэтому они лишены права регрессного требования к несовершеннолетнему причинителю вреда (п. 4 ст. 1081 ГК).

Статья 1076. Ответственность за вред, причиненный гражданином, признанным недееспособным

1. Вред, причиненный гражданином, признанным недееспособным, возмещают его опекун или организация, обязанная осуществлять за ним надзор, если они не докажут, что вред возник не по их вине.

2. Обязанность опекуна или организации, обязанной осуществлять надзор по возмещению вреда, причиненного гражданином, признанным недееспособным, не прекращается в случае последующего признания его дееспособным.

3. Если опекун умер либо не имеет достаточных средств для возмещения вреда, причиненного жизни или здоровью потерпевшего, а сам причинитель вреда обладает такими средствами, суд с учетом имущественного положения потерпевшего и причинителя вреда, а также других обстоятельств вправе принять решение о возмещении вреда полностью или частично за счет самого причинителя вреда.

Комментарий к статье 1076:

1. Комментируемая статья воспроизводит, с рядом уточнений, ст. 452 ГК 1964 и устанавливает новое правило, допускающее возложение ответственности при определенных обстоятельствах на недееспособного причинителя вреда.

2. Недееспособными являются граждане, признанные таковыми судом на основании ст. 29 ГК. Они неделиктоспособны, т.е. не несут ответственности за вред, причиненный после признания их недееспособными. Гражданин, причинивший вред преступлением, совершенным в состоянии невменяемости (ст. 11 УК), но не признанный судом недееспособным в порядке гражданского судопроизводства (гл. 29 ГПК), освобождается от имущественной ответственности на основании ст. 1078 ГК, а не ст. 1076.

3. Ответственность за вред, причиненный недееспособным, несут его опекун или организация, обязанная надзирать за ним (см. ст. 31, 32, 34, 35, 36 ГК). Вина опекуна и соответствующих организаций выражается в неосуществлении ими должного наблюдения за недееспособным в момент причинения вреда.

Опекун и соответствующая организация несут ответственность за собственную вину, их обязанность по возмещению ущерба не прекращается в случае последующего признания причинителя вреда дееспособным (п. 3 ст. 29 ГК), и они в силу п. 4 ст. 1081 ГК не имеют права регресса к последним.

4. Субъектом ответственности по п. 3 ст. 1076 может быть не только гражданин, причинивший вред жизни и здоровью потерпевшего в состоянии недееспособности и в последующем признанный дееспособным, но и лицо, не переставшее быть недееспособным. Представляется, что суд может возложить ответственность на последних только в исключительных случаях, с учетом крайне неудовлетворительного имущественного положения потерпевшего и опекуна и при наличии достаточного дохода и иного имущества у недееспособного причинителя вреда.

С иском в суд согласно п. 3 ст. 1076 могут обратиться потерпевший, жизни и здоровью которого причинен вред, и опекун, несущий ответственность за причинение такого вреда. Суд вправе с учетом конкретных обстоятельств возложить обязанность по возмещению вреда: а) на причинителя полностью; б) на причинителя и опекуна по принципу долевой ответственности.

Статья 1077. Ответственность за вред, причиненный гражданином, признанным ограниченно дееспособным

Вред, причиненный гражданином, ограниченным в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами, возмещается самим причинителем вреда.

Комментарий к статье 1077:

ГК 1964 подобную норму не предусматривал. Статья повторяет правило, содержащееся в п. 1 ст. 30 ГК, и должна применяться при наличии общих оснований деликтной ответственности (см. ст. 1064 и коммент. к ней).

Статья 1078. Ответственность за вред, причиненный гражданином, не способным понимать значение своих действий

1. Дееспособный гражданин или несовершеннолетний в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет, причинивший вред в таком состоянии, когда он не мог понимать значения своих действий или руководить ими, не отвечает за причиненный им вред.

Если вред причинен жизни или здоровью потерпевшего, суд может с учетом имущественного положения потерпевшего и причинителя вреда, а также других обстоятельств возложить обязанность по возмещению вреда полностью или частично на причинителя вреда.

2. Причинитель вреда не освобождается от ответственности, если сам привел себя в состояние, в котором не мог понимать значения своих действий или руководить ими, употреблением спиртных напитков, наркотических средств или иным способом.

3. Если вред причинен лицом, которое не могло понимать значения своих действий или руководить ими вследствие психического расстройства, обязанность возместить вред может быть возложена судом на проживающих совместно с этим лицом его трудоспособных супруга, родителей, совершеннолетних детей, которые знали о

психическом расстройстве причинителя вреда, но не ставили вопрос о признании его недееспособным.

Комментарий к статье 1078:

1. Комментируемая статья воспроизводит с рядом уточнений ст. 453 ГК 1964 и вводит новые нормы, способствующие защите нарушенных прав потерпевших. Речь идет о т.н. невменяемых лицах (в отличие от уголовного законодательства, в частности ст. 11 УК, гражданское законодательство не содержит такого понятия), т.е. дееспособных, но в момент причинения вреда находившихся в таком состоянии, когда они не могли понимать значения своих действий или руководить ими (вследствие сильного душевного расстройства, обморочного состояния и т.п.).

2. Невменяемость исключает виновность. Поскольку по общему правилу для возложения ответственности необходима вина (ст. 1064 ГК), невменяемый причинитель вреда не подлежит привлечению к гражданско - правовой ответственности.

3. Если ст. 453 ГК 1964 говорила лишь о дееспособных невменяемых гражданах, то коммент. ст., исходя из требований ст. 26 и 1074 ГК, согласно которым несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет отвечают за причиненный ими вред на общих основаниях, указывает и на эту группу субъектов.

Новелла, содержащаяся в абз. 2 п. 1 данной статьи, касается возможности возложения ответственности на гражданина, причинившего вред жизни или здоровью потерпевшего в состоянии невменяемости, т.е. при отсутствии с его стороны вины.

В случае причинения вреда источником повышенной опасности (ст. 1079 ГК), вина значения не имеет, и поэтому правила ст. 1078 не распространяются на отношения, возникшие вследствие причинения вреда источником повышенной опасности.

4. Ответственность за причинение вреда невменяемым лицом могут нести совместно проживающие с этим лицом его трудоспособные супруг, родители и совершеннолетние дети, которые, зная о расстройствах психики причинителя вреда, не обратились в компетентные органы (непосредственно в суд либо в органы прокуратуры или опеки и попечительства с ходатайством о возбуждении в суде соответствующего производства) с просьбой о признании его недееспособным.

Статья 1079. Ответственность за вред, причиненный деятельностью, создающей повышенную опасность для окружающих

1. Юридические лица и граждане, деятельность которых связана с повышенной опасностью для окружающих (использование транспортных средств, механизмов, электрической энергии высокого напряжения, атомной энергии, взрывчатых веществ, сильнодействующих ядов и т.п.; осуществление строительной и иной, связанной с нею деятельности и др.), обязаны возместить вред, причиненный источником повышенной опасности, если не докажут, что вред возник вследствие непреодолимой силы или умысла потерпевшего. Владелец источника повышенной опасности может быть освобожден судом от ответственности полностью или частично также по основаниям, предусмотренным пунктами 2 и 3 статьи 1083 настоящего Кодекса.

Обязанность возмещения вреда возлагается на юридическое лицо или гражданина, которые владеют источником повышенной опасности на праве собственности, праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления либо на ином законном основании (на праве аренды, по доверенности на право управления транспортным

средством, в силу распоряжения соответствующего органа о передаче ему источника повышенной опасности и т.п.).

2. Владелец источника повышенной опасности не отвечает за вред, причиненный этим источником, если докажет, что источник выбыл из его обладания в результате противоправных действий других лиц. Ответственность за вред, причиненный источником повышенной опасности, в таких случаях несут лица, противоправно завладевшие источником. При наличии вины владельца источника повышенной опасности в противоправном изъятии этого источника из его обладания ответственность может быть возложена как на владельца, так и на лицо, противоправно завладевшее источником повышенной опасности.

3. Владельцы источников повышенной опасности солидарно несут ответственность за вред, причиненный в результате взаимодействия этих источников (столкновения транспортных средств и т.п.) третьим лицам, по основаниям, предусмотренным пунктом 1 настоящей статьи.

Вред, причиненный в результате взаимодействия источников повышенной опасности их владельцам, возмещается на общих основаниях (статья 1064).

Комментарий к статье 1079:

1. В отличие от ст. 454 ГК 1964, предусматривавшей аналогичную ответственность, коммент. ст. является более полной, в ней нашли разрешение вопросы, ранее сформулированные лишь судебной практикой.

2. Особенность правил ответственности за вред, причиненный деятельностью, создающей повышенную опасность для окружающих, заключается в том, что для ее возложения достаточны три условия: а) наступление вреда; б) противоправность поведения причинителя вреда; в) наличие причинной связи между противоправным поведением и наступлением вреда. Это ограничивает круг условий, установленных ст. 1064 ГК и необходимых для возложения ответственности за причиненный вред. Вины причинителя не требуется. Лицо, осуществляющее повышенно - опасную для окружающих деятельность, отвечает и при отсутствии вины, в т.ч. и за случайное причинение вреда. Ответственность такого лица простирается до границ непреодолимой силы. Поэтому ответственность за вред, причиненный источником повышенной опасности, называют повышенной.

Общая норма ст. 1064 ГК распространяется на причинение вреда при обычной деятельности, а правила ст. 1079 ГК относятся к вредоносным последствиям источников повышенной опасности. Условия ответственности по специальным нормам (ст. 1073, 1074, 1075 ГК и др.) зависят от того, с какой из двух названных норм они сочетаются: если со ст. 1064 ГК - ответственность определяется по наличию вины, а если со ст. 1079 ГК - независимо от вины.

3. Под источником повышенной опасности п. 17 Постановления Пленума ВС РФ N 3 признает любую деятельность, осуществление которой создает повышенную опасность причинения вреда из-за невозможности полного контроля за ней со стороны человека, а также деятельность по использованию, транспортировке, хранению предметов, веществ и иных объектов производственного, хозяйственного и иного назначения, обладающих такими же свойствами. Имущественная ответственность за вред, причиненный действием таких источников, должна наступать как при целенаправленном их использовании, так и при самопроизвольном проявлении их вредоносных свойств (например, в случае причинения вреда вследствие самопроизвольного движения автомобиля).

Исходя из понятия источника повышенной опасности как деятельности, п. 18 того же

Постановления указывает, что ответственность за вред здесь наступает только в том случае, если вред возник в результате действия источника повышенной опасности (например, при движении автомобиля, работе механизма, самопроизвольном проявлении вредоносных свойств материалов, веществ и т.п.). Иначе говоря, для применения правила, содержащегося в ст. 1079, необходимо установить причинную связь между возникновением вреда и проявлением характерной (специфической) вредоносности соответствующего объекта источника повышенной опасности при его эксплуатации. Поэтому под действие ст. 1079 не подпадают, к примеру, стоящий поезд, автомобиль или станок.

4. Ст. 1079 приводит примерный перечень видов деятельности, представляющих повышенную опасность для окружающих. Исчерпывающий их перечень дать невозможно в связи с постоянным развитием науки и техники. Отнесение тех или иных используемых в деятельности юридических лиц и человека объектов к источникам повышенной опасности зависит, как минимум, от двух признаков: а) их вредоносного свойства; б) невозможности полного контроля за ними со стороны человека. С учетом этих критериев не признаются источником повышенной опасности, например, стрельба из охотничьего, газового, помпового, малокалиберного и др. видов оружия.

Вопрос о признании объекта источником повышенной опасности при необходимости может и должен решаться судом на основе заключений соответствующих экспертиз (технической, химической, электротехнической, радиационной и т.д.).

5. Чаще всего правила ст. 1079 применяются, когда вред причинен при использовании транспортных средств. Судебная практика относит к ним автомобили, мотоциклы, мопеды, электровозы, тепловозы, троллейбусы, трамваи и т.п. Не может быть критерием для отнесения средств транспорта к источникам повышенной опасности признак их регистрации в органах ГАИ, поскольку там не регистрируется механическая сельскохозяйственная и др. техника в сельской местности (тракторы, бульдозеры, комбайны и т.п.), которая должна быть отнесена к источникам повышенной опасности.

6. Как и в ГК 1964 г., новый ГК прямо не указывает на возможность признания источником повышенной опасности диких и домашних животных. Вредоносность и бесконтрольность действий крупных домашних (в т.ч. служебных и сторожевых собак) и диких животных, находящихся у юридических лиц и граждан, позволяет при определенных обстоятельствах относить их к источникам повышенной опасности.

7. Субъектом ответственности по ст. 1079 является владелец источника повышенной опасности, под которым, как указано в п. 19 Постановления Пленума ВС РФ N 3, следует понимать организацию или гражданина, осуществляющих эксплуатацию источника повышенной опасности в силу принадлежащего им права собственности, права хозяйственного ведения, права оперативного управления либо по другим основаниям (по договору аренды, по доверенности на управление транспортным средством, в силу распоряжения компетентных органов о передаче организации во временное пользование источника повышенной опасности и т.п.).

Не признается владельцем источника повышенной опасности и не несет ответственность за вред перед потерпевшим лицо, управляющее источником повышенной опасности в силу трудовых отношений с владельцем этого источника (шофер, машинист, оператор и др.). Автотранспортные и др. предприятия передают по договору аренды принадлежащие им автомашины своим работникам, т.е. лицам, состоящим с предприятием в трудовых отношениях. Если такой работник действует в интересах предприятия, пользуется его ремонтной базой и транспортное средство фактически не выходит из владения предприятия, иначе говоря, когда договор аренды является формой организации трудовых отношений, ответственность за причиненный вред согласно ст. 1079 должно нести предприятие как владелец (собственник) источника повышенной опасности (Бюллетень

ВС РФ, 1994, N 9, с. 11).

8. Владелец источника повышенной опасности не может быть признан субъектом ответственности за вред, если докажет, что этот источник вышел из его обладания в результате противоправных действий др. (третьих) лиц, например, при угоне транспортного средства. В таких случаях ответственность лиц, фактически владевших источником повышенной опасности, определяется по правилам ст. 1079.

В случае причинения вреда источником повышенной опасности, выбывшим из обладания его владельца в результате противоправных действий др. лиц, но при наличии также вины владельца (например, по вине владельца не была обеспечена надлежащая охрана источника повышенной опасности), ответственность за вред может быть возложена судом как на лицо, использовавшее источник повышенной опасности, так и на его владельца. Ответственность за вред при таких обстоятельствах возлагается в долевом порядке, в зависимости от степени вины каждого из них (п. 21 Постановления Пленума ВС РФ от 28 апреля 1994 г.).

9. Владелец источника повышенной опасности освобождается от ответственности, если докажет, что вред возник вследствие непреодолимой силы или умысла потерпевшего. Под непреодолимой силой, воздействовавшей на источник повышенной опасности, понимается чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства (см. ст. 202 ГК). Исключение установлено лишь для воздушного транспорта, владелец которого, согласно ст. 101 ВК, и при непреодолимой силе несет ответственность за вред, причиненный пассажиру при старте, полете, посадке самолета, а также во время посадки пассажира в самолет или высадки из него. О понятии умысла см. п. 7 коммент. к ст. 1064. Умысел потерпевшего освобождает от ответственности владельца источника повышенной опасности даже тогда, когда владелец причинил вред по неосторожности.

10. В отличие от ст. 454 ГК 1964 ст. 1079 прямо говорит и о возможности освобождения от ответственности полностью либо частично владельца источника повышенной опасности по основаниям, предусмотренным пп. 2 и 3 ст. 1083 ГК (грубой неосторожности потерпевшего и с учетом имущественного положения причинителя вреда - гражданина).

11. В случаях причинения вреда несколькими источниками повышенной опасности в результате их взаимодействия, в силу п. 3 ст. 1079 следует различать причинение вреда третьим лицам и самим владельцам источников повышенной опасности.

Владельцы источников повышенной опасности, совместно причинившие вред другому лицу, несут перед потерпевшим солидарную ответственность. При возложении такой ответственности подлежит учету грубая неосторожность самого потерпевшего, а также имущественное положение причинителя вреда - гражданина, если вред не причинен умышленными действиями.

Если вред причинен в результате взаимодействия источников повышенной опасности, то при решении вопроса об имущественной ответственности их владельцев друг перед другом необходимо исходить из общих оснований ответственности, установленных правилами ст. 1064 ГК. Согласно п. 20 Постановления Пленума ВС РФ N 3 в этих случаях надо иметь в виду следующее: а) вред, причиненный одному из владельцев по вине др., возмещается виновным; б) при наличии вины владельца, которому причинен вред, он ему не возмещается; в) при наличии вины обоих владельцев размер возмещения определяется соразмерно степени виновности каждого; г) при отсутствии вины владельцев во взаимном причинении вреда (независимо от его размера) ни один из них не имеет права на возмещение.

ВС РСФСР по конкретному делу указал, что вопрос об ответственности за вред, причиненный взаимодействием транспортных средств, должен решаться на основе

правила, определенного в п. 11 Постановления Пленума ВС СССР от 5 сентября 1986 г. (аналогичное правило содержится в п. 20 Постановления Пленума ВС РФ N 3, как при причинении вреда здоровью, так и имуществу, несмотря на то, что указанное Постановление Пленума ВС СССР носит название "О судебной практике по делам о возмещении вреда, причиненного повреждением здоровья" (Бюллетень ВС РСФСР, 1989, N 11, с. 12).

Статья 1080. Ответственность за совместно причиненный вред

Лица, совместно причинившие вред, отвечают перед потерпевшим солидарно.

По заявлению потерпевшего и в его интересах суд вправе возложить на лиц, совместно причинивших вред, ответственность в долях, определив их применительно к правилам, предусмотренным пунктом 2 статьи 1081 настоящего Кодекса.

Комментарий к статье 1080:

1. В ч. 1 коммент. ст. повторена ст. 455 ГК 1964, а в ч. 2 воспроизведены положения, ранее не урегулированные в законе и сформулированные судебной практикой.

2. В ст. 1080 назван один из случаев солидарного обязательства на основании закона (см. ст. 322 ГК). Солидарная ответственность применяется с учетом правил ст. 323 ГК.

Солидарный характер ответственности лиц, совместно причинивших вред, объясняется неделимостью результата их вредоносных действий и необходимостью создания условий для восстановления нарушенных прав потерпевшего. Под совместным причинением вреда понимаются действия двух или нескольких лиц, находящиеся в причинной связи с наступившими вредными последствиями, что чаще всего имеет место при дорожных происшествиях и при совместных преступлениях.

В соответствии с п. 12 Постановления Пленума ВС СССР от 23 марта 1979 г. "О практике применения судами законодательства о возмещении материального ущерба, причиненного преступлением" (Бюллетень ВС СССР, 1979, N 3), солидарную ответственность по возмещению ущерба несут все лица, причинившие ущерб совместными действиями. Солидарная ответственность не возлагается на лиц, которые осуждены хотя и по одному делу, но за самостоятельные преступления, не связанные общим намерением, а также на лиц, когда одни из них осуждены за корыстные преступления, например за хищение, а другие - за халатность, хотя бы действия последних объективно в какой-то мере способствовали первым в совершении преступления.

3. В п. 12 названного Постановления Пленума ВС СССР от 23 марта 1979 г. разъяснялось, что суд вправе возложить на подсудимых, совместными действиями которых причинен ущерб, долевую, а не солидарную ответственность, если такой порядок взыскания соответствует интересам истца и обеспечит возмещение ущерба. Такое правило отступало от общих положений ГК 1964 о солидарной ответственности.

Новый ГК в ч. 2 ст. 1080 закрепил подобные правила применительно не только к вредоносным последствиям преступления, но и к др. случаям совместного причинения вреда (например, за вред, причиненный третьим лицам в результате взаимодействия транспортных средств, когда в действиях лиц, управляющих ими, отсутствуют признаки состава преступления).

4. Как солидарная, так и долевая ответственность совместных причинителей вреда не исключает применения к последним (одному или нескольким) правил пп. 2 и 3 ст. 1083

Статья 1081. Право регресса к лицу, причинившему вред

1. Лицо, возместившее вред, причиненный другим лицом (работником при исполнении им служебных, должностных или иных трудовых обязанностей, лицом, управляющим транспортным средством, и т.п.), имеет право обратного требования (регресса) к этому лицу в размере выплаченного возмещения, если иной размер не установлен законом.

2. Причинитель вреда, возместивший совместно причиненный вред, вправе требовать с каждого из других причинителей вреда долю выплаченного потерпевшему возмещения в размере, соответствующем степени вины этого причинителя вреда. При невозможности определить степень вины доли признаются равными.

3. Российская Федерация, субъект Российской Федерации или муниципальное образование в случае возмещения ими вреда, причиненного должностным лицом органов дознания, предварительного следствия, прокуратуры или суда (пункт 1 статьи 1070), имеют право регресса к этому лицу, если его вина установлена приговором суда, вступившим в законную силу.

4. Лица, возместившие вред по основаниям, указанным в статьях 1073 - 1076 настоящего Кодекса, не имеют права регресса к лицу, причинившему вред.

Комментарий к статье 1081:

1. Статья повторяет ст. 456 ГК 1964, дополняя ее рядом новелл. Право регресса (обратного действия) - это требование кредитора (регредиента) к должнику о возврате выплаченного по вине последнего возмещения др. лицу.

По общему правилу, на должника по регрессному требованию возлагается обязанность возместить кредитору уплаченный им третьему лицу платеж в полном объеме. Исключения из этого положения могут быть установлены законом. Так, работники, причинившие вред при исполнении трудовых обязанностей, несут ответственность перед своим работодателем по нормам ст. 119 - 121 КЗоТ, которые при определенных обстоятельствах ограничивают размер возмещения убытков. Если же вред причинен работниками не при исполнении трудовых обязанностей (например, самовольном использовании технических средств), то ответственность перед своим работодателем они несут на основании норм гражданского законодательства, т.е. в полном объеме (п. 17.1 Постановления Пленума ВС СССР от 23 сентября 1977 г. (с изменениями и дополнениями, внесенными 17 марта и 1 декабря 1983 г., 23 сентября 1987 г. и 29 марта 1991 г.) "О применении судами законодательства, регулирующего материальную ответственность рабочих и служащих за ущерб, причиненный предприятию, учреждению, организации" - см. Сб. постановлений Пленумов Верховных Судов СССР и РСФСР (РФ) по гражданским делам, М.: СПАРК, 1994, с. 49).

2. Право регрессного требования к должнику возникает со времени выплаты гражданином или юридическим лицом потерпевшему сумм, подлежащих возмещению в связи с причинением вреда, и с этого же времени исчисляется срок для предъявления регрессного иска. Суд не праве удовлетворить регрессный иск, если на момент вынесения решения истец не возместил причиненный вред (Бюллетень ВС РФ, 1994, N 8, с. 10).

3. В п. 2 ст. 1081 речь идет о регрессных обязательствах сопричинителей вреда, т.е. лиц, совместно причинивших вред (см. ст. 1080 и коммент. к ней). У каждого из них в случае единоличного возмещения вреда потерпевшему возникает право регресса к другим.

Ответственность при этом должна быть возложена с учетом вины, и только при невозможности определить степень вины каждого из сопричинителей доли признаются равными.

4. Положения п. 3 ст. 1081 представляют собой частный случай общего правила о регрессе к непосредственному причинителю вреда, предусмотренного п. 1 ст. 1081. Регрессные требования на основании п. 3 ст. 1081 могут быть предъявлены к должностным лицам органов дознания, предварительного следствия, прокуратуры и суда лишь за действия, перечисленные в п. 1 ст. 1070 ГК, и только в случае, когда вред гражданам в этой сфере причинен в результате преступных действий должностных лиц, установленных вступившим в законную силу приговором.

5. Поскольку ответственность за действия других лиц по ст. 1073 - 1076 ГК возможна лишь по собственной вине привлекаемого к ответственности лица, то последние, возместив вред, не имеют права регресса к непосредственным причинителям вреда.

Статья 1082. Способы возмещения вреда

Удовлетворяя требование о возмещении вреда, суд в соответствии с обстоятельствами дела обязывает лицо, ответственное за причинение вреда, возместить вред в натуре (предоставить вещь того же рода и качества, исправить поврежденную вещь и т.п.) или возместить причиненные убытки (пункт 2 статьи 15).

Комментарий к статье 1082:

Несмотря на новое название и редакционные уточнения, статья фактически повторяет ст. 457 ГК 1964. Ст. 1082 предусматривает два способа возмещения вреда: а) возмещение в натуре (предоставление вещи того же рода и качества, исправление поврежденной вещи и т.п.); б) возмещение причиненных убытков (см. п. 2 ст. 15, а также ст. 393 ГК). На практике преобладает второй способ возмещения. Размер присуждаемого возмещения по общему правилу должен определяться исходя из цен, действующих на день вынесения судебного решения. Об исчислении убытков в случае причинения вреда жизни и здоровью гражданина см. ст. 1085 - 1091 и коммент. к ним.

Статья 1083. Учет вины потерпевшего и имущественного положения лица, причинившего вред

1. Вред, возникший вследствие умысла потерпевшего, возмещению не подлежит.

2. Если грубая неосторожность самого потерпевшего содействовала возникновению или увеличению вреда, в зависимости от степени вины потерпевшего и причинителя вреда размер возмещения должен быть уменьшен.

При грубой неосторожности потерпевшего и отсутствии вины причинителя вреда в случаях, когда его ответственность наступает независимо от вины, размер возмещения должен быть уменьшен или в возмещении вреда может быть отказано, если законом не предусмотрено иное. При причинении вреда жизни или здоровью гражданина отказ в возмещении вреда не допускается.

Вина потерпевшего не учитывается при возмещении дополнительных расходов (пункт 1 статьи 1085), при возмещении вреда в связи со смертью кормильца (статья 1089), а также при возмещении расходов на погребение (статья 1094).

3. Суд может уменьшить размер возмещения вреда, причиненного гражданином, с учетом его имущественного положения, за исключением случаев, когда вред причинен действиями, совершенными умышленно.

Комментарий к статье 1083:

1. Действие статьи распространяется на все случаи причинения вреда. В отличие от ст. 458 ГК 1964, в п. 1 предусматривается, что вред, возникший вследствие умысла потерпевшего, возмещению не подлежит. О понятии умысла см. п. 7 коммент. к ст. 1064 ГК.

2. В п. 2 ст. 1083 закреплен принцип смешанной вины. Гражданское законодательство не подразделяет умысел на прямой и косвенный, как это имеет место в уголовном законе, но различает грубую или простую неосторожность.

При грубой неосторожности нарушаются обычные, очевидные для всех требования, предъявляемые к лицу, осуществляющему определенную деятельность. При простой неосторожности, наоборот, не соблюдаются повышенные требования, предъявляемые к лицу, совершающему какое-либо деяние. Критерием разграничения грубой и простой неосторожности могут служить не только различные факторы, характеризующие поведение лица, но и различная степень предвидения последствий в сочетании с различной степенью долженствования такого предвидения. При предвидении последствий, соединенном с легкомысленным расчетом избежать их, хотя можно и должно было предвидеть неизбежность вреда, - налицо грубая неосторожность.

Вопрос о том, является ли допущенная потерпевшим неосторожность грубой или же относится к простой, в каждом случае должен решаться конкретно, с учетом фактических обстоятельств дела (характера деятельности, обстановки причинения вреда, индивидуальных особенностей потерпевшего). В частности, грубой неосторожностью должно быть признано нетрезвое состояние потерпевшего, содействовавшее причинению вреда его здоровью при исполнении им трудовых обязанностей.

3. Применительно к поведению потерпевшего в деликтных отношениях простая неосторожность не подлежит учету, поскольку она не влияет на объем ответственности причинителя вреда. Ст. 1083 предусматривает два возможных варианта последствий при наличии грубой неосторожности у потерпевшего. В первом варианте учитывается грубая неосторожность самого потерпевшего, содействовавшая возникновению или увеличению вреда, и вина причинителя. Следствием подобного сочетания является безусловная необходимость уменьшения размера возмещения. Иначе говоря, при грубой неосторожности потерпевшего недопустимо полное удовлетворение иска, т.е. применение смешанной ответственности - не право, а обязанность суда.

Второй вариант предполагает грубую неосторожность потерпевшего с одновременным отсутствием вины у причинителя вреда в случаях, когда его ответственность наступает независимо от вины. Здесь может наступить два вида последствий: а) уменьшение размера возмещения либо б) полный отказ в присуждении возмещения, если законом не установлено иное. Не допускается, в частности, полный отказ в случаях причинения вреда жизни и здоровью граждан.

4. В п. 2 ст. 1083 указаны обстоятельства, когда вина потерпевшего не играет никакой роли, т.е. исключения из общего правила о необходимости учета вины потерпевшего. Речь идет о возмещении дополнительных расходов, возмещении вреда в связи со смертью кормильца и возмещении расходов на погребение (см. соответственно п. 1 ст. 1085, ст. 1089 и ст. 1094 ГК и коммент. к ним).

5. Презумпции вины потерпевшего не существует. Вина последнего должна быть доказана причинителем вреда.

6. П. 3 ст. 1083 предусматривает возможность уменьшения размера возмещения вреда с учетом имущественного положения гражданина - причинителя вреда. Следовательно, не учитываются финансовые и др. подобные затруднения юридического лица - ответчика и недопустим полный отказ в иске по мотивам имущественных проблем ответчика - гражданина.

В случае причинения вреда умышленными действиями гражданина, его имущественное положение для возмещения вреда потерпевшему значения не имеет. Так, согласно п. 11 Постановления Пленума ВС СССР от 23 марта 1979 г. "О практике применения судами законодательства о возмещении материального ущерба, причиненного преступлением" не допускается снижение размера возмещения, если он нанесен преступлением, совершенным с корыстной целью.

Правила, содержащиеся в п. 3 ст. 1083, носят общий характер; они распространяются на все случаи причинения вреда. Имущественное положение гражданина, кроме случаев причинения им вреда умышленными действиями, учитывается в т.ч. и при возмещении дополнительных расходов (п. 1 ст. 1085 ГК), при возмещении вреда в связи со смертью кормильца (ст. 1089 ГК) и при возмещении расходов на погребение (ст. 1094 ГК).

§ 2. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью гражданина

Статья 1084. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью гражданина при исполнении договорных либо иных обязательств

Вред, причиненный жизни или здоровью гражданина при исполнении договорных обязательств, а также при исполнении обязанностей военной службы, службы в милиции и других соответствующих обязанностей, возмещается по правилам, предусмотренным настоящей главой, если законом или договором не предусмотрен более высокий размер ответственности.

Комментарий к статье 1084:

Данная статья является общей нормой, регулирующей отношения по возмещению вреда здоровью и жизни при исполнении договорных обязательств. К их числу относятся отношения, вытекающие из трудового договора, договора подряда, поручения и иных обязательств, связанных с личным трудом гражданина в интересах другого лица.

Вред таким лицам возмещается по правилам настоящей главы, если законом либо договором не предусмотрена повышенная ответственность причинителя вреда.

Такая формулировка ГК о пределах применения иных нормативных актов не означает, что не подлежит применению ранее принятое законодательство, регулирующее отношения по возмещению вреда и не содержащее норм о более строгой ответственности причинителя вреда.

Это законодательство сохраняет свое значение в той мере, в какой оно не противоречит части второй ГК, не ухудшает положения потерпевшего и содержит специальные нормы, которые не предусмотрены в § 2 гл. 59 ГК.

В частности, подлежат применению Правила возмещения вреда о выплате единовременного пособия потерпевшим работникам, об их праве на перерасчет возмещения с учетом выплат, ранее не включенных в расчет среднего заработка (ст. 3 Постановления Верховного Совета РФ от 24 декабря 1992 г. N 4214-1), в т.ч. за совместительство, авторского гонорара и иных выплат, не имеющих единовременного

характера.

С учетом особых правил § 2 гл. 59 ГК применяется также законодательство о возмещении вреда военнослужащим, работникам милиции, прокуратуры, суда, лицам, потерявшим здоровье при выполнении работ по ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС.

Статья 1085. Объем и характер возмещения вреда, причиненного повреждением здоровья

1. При причинении гражданину увечья или ином повреждении его здоровья возмещению подлежит утраченный потерпевшим заработок (доход), который он имел либо определенно мог иметь, а также дополнительно понесенные расходы, вызванные повреждением здоровья, в том числе расходы на лечение, дополнительное питание, приобретение лекарств, протезирование, посторонний уход, санаторно - курортное лечение, приобретение специальных транспортных средств, подготовку к другой профессии, если установлено, что потерпевший нуждается в этих видах помощи и ухода и не имеет права на их бесплатное получение.

2. При определении утраченного заработка (дохода) пенсия по инвалидности, назначенная потерпевшему в связи с увечьем или иным повреждением здоровья, а равно другие пенсии, пособия и иные подобные выплаты, назначенные как до, так и после причинения вреда здоровью, не принимаются во внимание и не влекут уменьшения размера возмещения вреда (не засчитываются в счет возмещения вреда). В счет возмещения вреда не засчитывается также заработок (доход), получаемый потерпевшим после повреждения здоровья.

3. Объем и размер возмещения вреда, причитающегося потерпевшему в соответствии с настоящей статьей, могут быть увеличены законом или договором.

Комментарий к статье 1085:

1. Помимо ранее известных принципов определения объема и характера возмещения вреда, в ст. 1085 закреплен подход, который ранее не был известен законодательству. Речь идет о возможности возмещения не только утраченного заработка, но и заработка, который потерпевший определенно мог иметь. Это общее положение, конкретизированное в пп. 4, 5 ст. 1086, п. 4 ст. 1087 ГК, весьма значимо для практики применения действующего законодательства в отношении случаев причинения вреда после 1 марта 1996 г.

Установленная в законе возможность возместить заработок (доход), который потерпевший определенно мог иметь, позволяет в наибольшей степени учесть его интересы.

Во-первых, имеются в виду случаи, когда потерпевший на день причинения вреда имел реальную возможность получать более высокий заработок по сравнению с тем, который у него был. Для решения вопроса, была ли эта реальность возможной, учитываются обстоятельства, свидетельствующие о том, что до повреждения здоровья потерпевший обучался профессии, специальности, которая позволит получить более высокий заработок. Например, несчастный случай произошел в период производственного обучения, либо потерпевший обучался в высшем учебном заведении. В этой связи подлежит корректировке практика применения ст. 18 Правил возмещения вреда, предусматривающей возможность возмещения заработка (стипендии), который потерпевший имел в период производственного обучения, или заработок, который он

имел до производственного обучения. С учетом требований ГК гражданин имеет право на возмещение вреда исходя из заработка, который он мог иметь после получения новой профессии, специальности.

Во-вторых, могут быть случаи, когда на день повреждения здоровья потерпевший вообще никогда не работал, не имел заработка, но как всякий трудоспособный гражданин имел возможность реализовать свои способности к труду. Об условиях возмещения вреда таким лицам см. коммент. к ст. 1086 ГК.

2. Объем и размер возмещения вреда может быть увеличен законом или договором, что ранее было предусмотрено ст. 10 вышеуказанных Правил. Суммы возмещения вреда могут быть увеличены на основании отраслевых тарифных соглашений, поскольку такие соглашения учитываются при заключении коллективных и индивидуальных трудовых договоров. Отраслевые тарифные соглашения являются одним из способов реализации прав, предоставляемых п. 3 ст. 1085 ГК. Увеличенные по условиям договора суммы возмещения вреда не могут быть снижены в связи с прекращением действия отраслевого тарифного соглашения и расторжением трудового договора, выхода предприятия из состава отрасли, в которой было заключено тарифное соглашение.

Закон также может увеличить суммы возмещения вреда. Такая возможность предусмотрена, в частности, Постановлением Верховного Совета РФ от 24.12.92 в ред. от 24.11.95.

3. Действие ст. 1085 - 1094 ГК распространяется на случаи, когда причинение вреда жизни и здоровью гражданина имело место до 1 марта 1996 г., но не ранее 1 марта 1993 г., и при условии, что причиненный вред остался невозмещенным (ст. 12 Вводного закона).

Практики применения указанной нормы, придавшей обратную силу закону при наличии определенных условий, пока не имеется. Представляется, что обратная сила закону может быть придана как в тех случаях, когда вопрос о возмещении вреда потерпевшему в период с 1 марта 1993 г. по 1 марта 1996 г. не рассматривался, так и в тех случаях, когда требования были заявлены, но по различным причинам решение судом не принято и вред не возмещен. Если требование в установленном законом порядке разрешено и платежи производятся, то нормы ГК не распространяются на отношения, возникшие до 1 марта 1996 г. В противном случае применение ГК к этим отношениям будет фактически означать, что ранее назначенные платежи подлежат перерасчету в соответствии с правилами Кодекса. Между тем в самом ГК такого основания для перерасчета ранее назначенных платежей не названо и Вводный закон также не содержит подобных норм.

Статья 1086. Определение заработка (дохода), утраченного в результате повреждения здоровья

1. Размер подлежащего возмещению утраченного потерпевшим заработка (дохода) определяется в процентах к его среднему месячному заработку (доходу) до увечья или иного повреждения здоровья либо до утраты им трудоспособности, соответствующих степени утраты потерпевшим профессиональной трудоспособности, а при отсутствии профессиональной трудоспособности - степени утраты общей трудоспособности.

2. В состав утраченного заработка (дохода) потерпевшего включаются все виды оплаты его труда по трудовым и гражданско - правовым договорам как по месту основной работы, так и по совместительству, облагаемые подоходным налогом. Не учитываются выплаты единовременного характера, в частности компенсация за неиспользованный отпуск и выходное пособие при увольнении. За период временной нетрудоспособности или отпуска по беременности и родам учитывается выплаченное пособие. Доходы от

предпринимательской деятельности, а также авторский гонорар включаются в состав утраченного заработка, при этом доходы от предпринимательской деятельности включаются на основании данных налоговой инспекции.

Все виды заработка (дохода) учитываются в суммах, начисленных до удержания налогов.

3. Среднемесячный заработок (доход) потерпевшего подсчитывается путем деления общей суммы его заработка (дохода) за двенадцать месяцев работы, предшествовавших повреждению здоровья, на двенадцать. В случае, когда потерпевший ко времени причинения вреда работал менее двенадцати месяцев, среднемесячный заработок (доход) подсчитывается путем деления общей суммы заработка (дохода) за фактически проработанное число месяцев, предшествовавших повреждению здоровья, на число этих месяцев.

Не полностью проработанные потерпевшим месяцы по его желанию заменяются предшествующими полностью проработанными месяцами либо исключаются из подсчета при невозможности их замены.

4. В случае, когда потерпевший на момент причинения вреда не работал, учитывается по его желанию заработок до увольнения либо обычный размер вознаграждения работника его квалификации в данной местности, но не менее пятикратного установленного законом минимального размера оплаты труда.

5. Если в заработке (доходе) потерпевшего произошли до причинения ему увечья или иного повреждения здоровья устойчивые изменения, улучшающие его имущественное положение (повышена заработная плата по занимаемой должности, он переведен на более высокооплачиваемую работу, поступил на работу после окончания учебного учреждения по очной форме обучения и в других случаях, когда доказана устойчивость изменения или возможности изменения оплаты труда потерпевшего), при определении его среднемесячного заработка (дохода) учитывается только заработок (доход), который он получил или должен был получить после соответствующего изменения.

Комментарий к статье 1086:

1. В коммент. ст., как и в § 2 гл. 59 ГК в целом, не упоминаются случаи возмещения вреда в связи с профессиональным заболеванием. Однако это обстоятельство само по себе не означает, что на данные отношения нормы ГК не распространяются. Такое заболевание возникает при исполнении трудовых обязанностей, и возникший в связи с этим вред подлежит возмещению согласно ГК и Правилам возмещения вреда. При этом действует указание в ст. 14 Правил о том, что среднемесячный заработок может быть рассчитан также за 12 календарных месяцев работы, предшествующих прекращению работы, повлекшей профессиональное заболевание.

2. В п. 1 ст. 1086 ГК предусмотрено, что размер возмещения может быть определен с учетом степени утраты потерпевшим профессиональной трудоспособности, а при ее отсутствии - степени утраты общей трудоспособности. Такая формулировка закона не означает, что при 100%-ной утрате профессиональной трудоспособности вред возмещается исходя из потери общей трудоспособности. В законе имеются в виду лишь те случаи, когда потерпевший вообще не работал, не имел специальности, квалификации, т.е. не имел профессиональной трудоспособности. Если гражданин ко дню повреждения здоровья имел профессию, то при 100%-ной утрате профессиональной трудоспособности вред рассчитывается исходя из утраты именно этой трудоспособности.

3. В отличие от ч. 3 ст. 15 Правил возмещения вреда, в п. 3 коммент. ст. не приведен порядок подсчета заработка потерпевшего, когда период работы составил менее одного месяца. Между тем на практике такие ситуации возможны. В этом случае размер

возмещения может быть подсчитан на основании ст. 15 Правил. Вместе с тем, по желанию потерпевшего, заработок может быть определен применительно к п. 4 ст. 1086 ГК, исходя из обычного размера вознаграждения работника, его квалификации в данной местности, т.е. того заработка, который он определенно мог иметь, но не менее пятикратного минимального размера оплаты труда.

4. Согласно п. 4 ст. 1086 определяется размер возмещения вреда неработающим лицам, в том числе пенсионерам по старости. Суды ранее возмещали вред неработающим пенсионерам на основании минимального размера оплаты труда. Новая норма позволяет рассчитать размер возмещения исходя из заработка, полученного за 12 календарных месяцев до ухода на пенсию либо обычного размера вознаграждения работника его квалификации в данной местности.

Обычный размер вознаграждения работника той же квалификации, что и потерпевший, определяется на основании данных о заработке по однородной (одноименной) профессии, квалификации. В состав учитываемого заработка помимо тарифной ставки (оклада) включаются фактически произведенные выплаты, т.е. учитывается размер вознаграждения работника.

5. Если до повреждения здоровья в заработке потерпевшего произошли устойчивые изменения, улучшающие его имущественный статус, то при определении среднемесячного заработка учитывается только тот заработок, который он получил или должен был получить после соответствующего изменения. Например, в течение 12-месячного учетного периода (п. 3 ст. 1086 ГК) потерпевший 4 месяца до увечья работал на более высокооплачиваемой должности, на которую он переведен в установленном порядке. В этом случае в расчет возмещения вреда включается заработок за эти 4 месяца.

Об устойчивости роста заработка может свидетельствовать предоставление работы, которая систематически тарифицируется по более высокому разряду. Если после перевода на более высокооплачиваемую работу работник к ней не приступил в связи с несчастным случаем, то размер возмещения вреда определяется исходя из заработка, который он должен был получить.

Статья 1087. Возмещение вреда при повреждении здоровья лица, не достигшего совершеннолетия

1. В случае увечья или иного повреждения здоровья несовершеннолетнего, не достигшего четырнадцати лет (малолетнего) и не имеющего заработка (дохода), лицо, ответственное за причиненный вред, обязано возместить расходы, вызванные повреждением здоровья.

2. По достижении малолетним потерпевшим четырнадцати лет, а также в случае причинения вреда несовершеннолетнему в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет, не имеющему заработка (дохода), лицо, ответственное за причиненный вред, обязано возместить потерпевшему помимо расходов, вызванных повреждением здоровья, также вред, связанный с утратой или уменьшением его трудоспособности, исходя из пятикратного установленного законом минимального размера оплаты труда.

3. Если ко времени повреждения его здоровья несовершеннолетний имел заработок, то вред возмещается исходя из размера этого заработка, но не ниже пятикратного установленного законом минимального размера оплаты труда.

4. После начала трудовой деятельности несовершеннолетний, здоровью которого был ранее причинен вред, вправе требовать увеличения размера возмещения вреда исходя из получаемого им заработка, но не ниже размера вознаграждения, установленного по занимаемой им должности, или заработка работника той же квалификации по месту его

работы.

Комментарий к статье 1087:

1. Малолетнему потерпевшему возмещаются расходы, вызванные повреждением здоровья. К их числу относятся все виды дополнительных расходов, названных в п. 1 ст. 1085 ГК, и другие затраты, которые не названы в законе, но фактически понесены в связи с несчастным случаем, если установлено, что потерпевший нуждался в этом виде помощи.

Ответственность за вред, причиненный малолетнему, наступает на общих основаниях, предусмотренных, в частности, в ст. 1064, 1068, 1078 ГК.

2. Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет вправе реализовывать свою способность к труду и иметь собственный заработок (ст. 173 КЗоТ). Поэтому в п. 2 ст. 1087 ГК предусмотрена возможность возмещения заработка независимо от того, что потерпевший несовершеннолетний фактически не работал. Такая позиция законодателя основана на общем принципе определения объема возмещения вреда, названном в п. 1 ст. 1085 ГК, а именно - о возможности компенсации заработка, который потерпевший определенно мог иметь. При этом размер возмещения подсчитывается исходя из пятикратного минимального размера оплаты труда с учетом потери общей трудоспособности, поскольку предполагается, что такие лица ко дню несчастного случая не имели специальности либо квалификации.

3. Если ко времени повреждения здоровья несовершеннолетний имел заработок, то вред возмещается исходя из размера полученного заработка и степени утраты профессиональной трудоспособности. В качестве гарантии прав несовершеннолетнего на наиболее полное возмещение вреда в законе определено, что заработок, из которого исчисляется возмещение вреда, не может быть ниже пятикратного минимального размера оплаты труда.

4. Принцип увеличения размера возмещения вреда после начала несовершеннолетним трудовой деятельности известен ранее действовавшему законодательству (ч. 4 ст. 465 ГК 1964). Вместе с тем в коммент. ст. существенно усилены гарантии его прав. В частности, если размер заработка потерпевшего ниже размера вознаграждения, установленного по занимаемой им должности, возмещение определяется исходя из этого вознаграждения. Например, когда составной частью заработка потерпевшего является премия, которая выплачивается с учетом фактически затраченного рабочего времени либо объема выполненных работ. При этой форме оплаты труда заработок потерпевшего может быть ниже размера вознаграждения по занимаемой должности, например, в связи с частыми периодами нетрудоспособности. В такой ситуации потеря в заработке не отразится на расчете размера возмещения. По желанию потерпевшего ранее назначенный размер возмещения может быть увеличен исходя из размера вознаграждения по занимаемой им должности за 12 месяцев работы. Размер вознаграждения по занимаемой должности определяется на основании ставок оплаты труда и премиальных выплат, установленных для соответствующей должности (категории) служащего.

Если потерпевший после начала трудовой деятельности получил рабочую специальность, то размер возмещения пересчитывается, по просьбе потерпевшего, с учетом полученного им заработка или заработка работника той же квалификации по месту его работы. При этом берется во внимание максимальный заработок, который по месту работы потерпевшего получают лица, выполняющие работы той же квалификации (например, слесаря 3 разряда), что и потерпевший. Лишь при таком применении закона могут быть в полной мере учтены интересы потерпевшего несовершеннолетнего, лишенного возможности получить наибольший заработок по полученной им специальности, квалификации.

Статья 1088. Возмещение вреда лицам, понесшим ущерб в результате смерти кормильца

1. В случае смерти потерпевшего (кормильца) право на возмещение вреда имеют:

нетрудоспособные лица, состоявшие на иждивении умершего или имевшие ко дню его смерти право на получение от него содержания;

ребенок умершего, родившийся после его смерти;

один из родителей, супруг либо другой член семьи независимо от его трудоспособности, который не работает и занят уходом за находившимися на иждивении умершего его детьми, внуками, братьями и сестрами, не достигшими четырнадцати лет либо хотя и достигшими указанного возраста, но по заключению медицинских органов нуждающимися по состоянию здоровья в постороннем уходе;

лица, состоявшие на иждивении умершего и ставшие нетрудоспособными в течение пяти лет после его смерти.

Один из родителей, супруг либо другой член семьи, не работающий и занятый уходом за детьми, внуками, братьями и сестрами умершего и ставший нетрудоспособным в период осуществления ухода, сохраняет право на возмещение вреда после окончания ухода за этими лицами.

2. Вред возмещается:

несовершеннолетним - до достижения восемнадцати лет;

учащимся старше восемнадцати лет - до окончания учебы в учебных учреждениях по очной форме обучения, но не более чем до двадцати трех лет;

женщинам старше пятидесяти пяти лет и мужчинам старше шестидесяти лет - пожизненно;

инвалидам - на срок инвалидности;

одному из родителей, супругу либо другому члену семьи, занятому уходом за находившимися на иждивении умершего его детьми, внуками, братьями и сестрами, - до достижения ими четырнадцати лет либо изменения состояния здоровья.

Комментарий к статье 1088:

1. В статье, в основном, сохранены ранее действовавшие нормы о круге лиц, имеющих право на возмещение вреда в случае смерти кормильца (ст. 460 ГК 1964, ст. 130 Основ, ст. 26 Правил возмещения вреда). По сравнению с прежним законодательством существенно изменены условия, при которых может быть признано право на получение такого возмещения.

Так, один из родителей, супруг либо другой член семьи потерпевшего имеет это право только в том случае, если они заняты уходом за детьми, внуками, братьями и сестрами, которые при жизни потерпевшего находились на его иждивении. Причем иждивенчество детей предполагается и не требует доказательств. Что касается внуков, братьев, сестер, то в случае спора истец должен представить доказательства нахождения на иждивении названных лиц.

2. Новым является также правило о том, что один из родителей, супруг либо другой член

семьи потерпевшего сохраняют право на возмещение вреда и после достижения 14 лет детьми, внуками, братьями, сестрами (за которыми они осуществляют уход), если заключением ВТЭК установлено, что после достижения указанного возраста подопечные лица остаются нуждающимися в постороннем уходе по состоянию здоровья. Право на получение возмещения вреда родителей, супруга либо другого члена семьи действует в течение всего периода нуждаемости подопечных в постороннем уходе, но при условии осуществления такого ухода.

3. Если один из родителей, супруг либо другой член семьи стал нетрудоспособным в период осуществления ухода (признан инвалидом I, II или III группы), то право на возмещение вреда не прекращается после окончания ухода за находившимися на иждивении умершего детьми, внуками, братьями и сестрами. Причем это правило сохраняется также в том случае, если уход за малолетними прекращен до достижения ими 14 лет в связи с невозможностью его продолжения по состоянию здоровья.

4. В ч. 4 ст. 26 Правил предусмотрено право иждивенца умершего на получение возмещения вреда, если он стал нетрудоспособным после смерти кормильца независимо от времени наступления нетрудоспособности. В отличие от этой нормы в коммент. ст. определено, что это право имеют лишь те иждивенцы потерпевшего, которые стали нетрудоспособными в течение пяти лет после его смерти.

Таким образом, в ГК вопрос о праве на возмещение вреда иждивенцам умершего решен по иному, чем в ч. 4 ст. 26 Правил. Причем норма ГК имеет специальный характер, регулирует отношения по возмещению вреда, в том числе связанные с исполнением трудового договора (ст. 1084 ГК) и поэтому прежняя норма не подлежит применению как противоречащая новому федеральному закону. Считать, что в ст. 26 Правил установлен более высокий размер ответственности, нельзя, т.к. норма об условиях возникновения права на возмещение вреда не является нормой, определяющей еще более высокий размер ответственности по сравнению с ГК.

К числу таких норм могут быть отнесены нормы о дополнительных видах возмещения, не предусмотренных ГК (например, право потерпевшего работника на единовременное пособие), повышенных условиях ответственности причинителя вреда.

5. В п. 2 определены сроки возмещения вреда лицам, которые в силу п. 1 имеют право на его возмещение. В частности, одному из родителей, супругу либо другому члену семьи вред возмещается до достижения 14 лет детьми, внуками, братьями и сестрами умершего. Если в период осуществления ухода подопечные лица стали нетрудоспособными и нуждаются в постороннем уходе, то право на возмещение вреда сохраняется до изменения состояния здоровья, т.е. до восстановления трудоспособности и прекращения нуждаемости в уходе.

Статья 1089. Размер возмещения вреда, понесенного в случае смерти кормильца

1. Лицам, имеющим право на возмещение вреда в связи со смертью кормильца, вред возмещается в размере той доли заработка (дохода) умершего, определенного по правилам статьи 1086 настоящего Кодекса, которую они получали или имели право получать на свое содержание при его жизни. При определении возмещения вреда этим лицам в состав доходов умершего наряду с заработком (доходом) включаются получаемые им при жизни пенсия, пожизненное содержание и другие подобные выплаты.

2. При определении размера возмещения вреда пенсии, назначенные лицам в связи со смертью кормильца, а равно другие виды пенсий, назначенные как до, так и после смерти

кормильца, а также заработок (доход) и стипендия, получаемые этими лицами, в счет возмещения им вреда не засчитываются.

3. Установленный каждому из имеющих право на возмещение вреда в связи со смертью кормильца размер возмещения не подлежит дальнейшему перерасчету, кроме случаев:

рождения ребенка после смерти кормильца;

назначения или прекращения выплаты возмещения лицам, занятым уходом за детьми, внуками, братьями и сестрами умершего кормильца.

Законом или договором может быть увеличен размер возмещения.

Комментарий к статье 1089:

1. В п. 1 ст. 1089 ГК установлен лишь общий принцип определения размера возмещения вреда по случаю потери кормильца: вред возмещается в размере той доли заработка (дохода) умершего, которую соответствующие лица получали или имели право получать на свое содержание. В отличие от ст. 27 Правил возмещения вреда в ГК не приведен механизм определения размера доли заработка умершего. Вместе с тем ясно, что принципы определения размера возмещения для нетрудоспособных лиц, состоявших на иждивении умершего, и для лиц, не состоявших на иждивении умершего, но имевших право на получение от него содержания, - будут различными.

Подсчет размера доли нетрудоспособного иждивенца на практике возможен с соблюдением механизма, установленного в чч. 1, 2 ст. 27 Правил. Что касается нетрудоспособных лиц, не состоявших на иждивении умершего, но имевших право на получение от него содержания, то расчет платежей может быть сделан на основании ч. 3 ст. 27 Правил. Основанием для такого вывода является то обстоятельство, что в ГК, как и в Правилах возмещения вреда, сохранен принцип определения размера возмещения, исходя из доли заработка умершего, который приходился при его жизни на получателя возмещения вреда.

2. Новым является положение о том, что при определении возмещения вреда в состав доходов умершего, наряду с заработком, включаются получаемые им при жизни пенсия, пожизненное содержание и другие подобные выплаты. К числу этих выплат может быть отнесена постоянная либо пожизненная рента (§ 2, 3 и гл. 33 ГК), алименты, присужденные судом пожизненно.

3. В п. 2 воспроизведено ранее известное законодательству правило о недопустимости зачета любых видов пенсий в счет возмещения вреда, которые были назначены как в связи со смертью кормильца, так и по иным основаниям.

4. Перерасчет возмещения вреда по случаю потери кормильца возможен только в случаях, предусмотренных законом. Назначение возмещения вреда лицам, состоявшим на иждивении умершего и ставшим нетрудоспособными в течение пяти лет после его смерти, - не является основанием для перерасчета ранее назначенных другим лицам сумм возмещения. Дело в том, что трудоспособные иждивенцы учитываются при расчете возмещения вреда, т.к. входят в состав семьи кормильца. Размер приходящейся на них доли заработка (дохода) вычитается из заработка умершего при подсчете возмещения лицам, имеющим право на выплаты на день смерти кормильца.

Статья 1090. Последующее изменение размера возмещения вреда

1. Потерпевший, частично утративший трудоспособность, вправе в любое время

потребовать от лица, на которое возложена обязанность возмещения вреда, соответствующего увеличения размера его возмещения, если трудоспособность потерпевшего в дальнейшем уменьшилась в связи с причиненным повреждением здоровья по сравнению с той, которая оставалась у него к моменту присуждения ему возмещения вреда.

2. Лицо, на которое возложена обязанность возмещения вреда, причиненного здоровью потерпевшего, вправе потребовать соответствующего уменьшения размера возмещения, если трудоспособность потерпевшего возросла по сравнению с той, которая была у него к моменту присуждения возмещения вреда.

3. Потерпевший вправе требовать увеличения размера возмещения вреда, если имущественное положение гражданина, на которого возложена обязанность возмещения вреда, улучшилось, а размер возмещения был уменьшен в соответствии с пунктом 3 статьи 1083 настоящего Кодекса.

4. Суд может по требованию гражданина, причинившего вред, уменьшить размер возмещения вреда, если его имущественное положение в связи с инвалидностью либо достижением пенсионного возраста ухудшилось по сравнению с положением на момент присуждения возмещения вреда, за исключением случаев, когда вред был причинен действиями, совершенными умышленно.

Комментарий к статье 1090:

1. В ст. 1090 ГК названы основания, по которым размер возмещения может быть изменен в связи с соответствующим изменением степени утраты трудоспособности потерпевшим. Увеличение (снижение) размера платежей может быть произведено по требованию заинтересованного лица в добровольном порядке, а в случае возникновения спора - судом.

2. Если при назначении платежей было учтено имущественное положение гражданина - причинителя вреда, то размер возмещения может быть увеличен в том случае, когда имущественное положение должника улучшилось. При этом принимаются во внимание различные обстоятельства, в т.ч. получение должником более высокой заработной платы по сравнению с той, которая была на день назначения платежей; восстановление трудоспособности, если ранее причинитель вреда являлся инвалидом; получение значительного имущества в дар либо в порядке наследования; иные обстоятельства, свидетельствующие о стабильном (устойчивом) улучшении имущественного положения должника.

3. При ухудшении имущественного положения гражданина, причинившего вред, суд может уменьшить размер платежей. Основанием для снижения размера возмещения может быть: 1) признание должника инвалидом; 2) достижение им пенсионного возраста; 3) ухудшение имущественного положения в связи с инвалидностью либо достижением пенсионного возраста; 4) вред причинен не умышленными действиями.

В том случае, когда при наступлении инвалидности либо пенсионного возраста имущественное положение должника не ухудшилось (он продолжает работать и получает заработную плату, достаточную для возмещения вреда в прежнем размере), оснований для снижения размера платежей не имеется.

В иных случаях, помимо названных в законе, ухудшение имущественного статуса плательщика не может быть поводом для уменьшения размера возмещения вреда.

Статья 1091. Увеличение размера возмещения вреда в связи с повышением стоимости жизни и увеличением минимального размера оплаты труда

1. Суммы выплачиваемого гражданам возмещения вреда, причиненного жизни или здоровью потерпевшего, при повышении стоимости жизни подлежат индексации в установленном законом порядке.

2. При повышении в установленном законом порядке минимального размера оплаты труда суммы возмещения утраченного заработка (дохода), иных платежей, присужденных в связи с повреждением здоровья или смертью потерпевшего, увеличиваются пропорционально повышению установленного законом минимального размера оплаты труда (статья 318).

Комментарий к статье 1091:

1. Статья воспроизводит принципы индексации заработка и платежей в связи с повреждением здоровья и смертью кормильца, которые были установлены в ст. 11 Правил возмещения вреда с изменениями, внесенными Законом РФ от 24 ноября 1995 г. Положение об индексации заработка и платежей распространяется как на отношения по возмещению вреда, причиненного при исполнении договорных обязательств, так и на деликтные отношения. Индексации производятся применительно к порядку, установленному названными Правилами.

Подлежат увеличению не только будущие платежи, но и суммы, которые рассчитываются единовременно за прошлый период, в течение которого минимальный размер оплаты повышался в централизованном порядке.

Помимо платежей и заработка по случаю утраты трудоспособности, индексации подлежат дополнительные расходы на специальный медицинский уход и другие виды ухода за потерпевшим, независимо от того, что они не понесены реально. Суммы дополнительных расходов увеличиваются пропорционально повышению минимального размера оплаты труда.

3. Если причитающиеся потерпевшему суммы на санаторно - курортное лечение, техническое обслуживание транспортных средств и иные виды дополнительных расходов фактически понесены потерпевшим, но своевременно не возмещены причинителем вреда, то они также подлежат индексации с тем, чтобы были восполнены потери денежных средств в связи с инфляцией. На практике размер взыскания определяется на основании данных о стоимости, например, санаторной путевки на день рассмотрения спора судом.

4. Подлежат индексации также денежные суммы, полагающиеся потерпевшему по решению суда, но не выплаченные должником в течение длительного времени. Вопрос о вине должника в задержке исполнения решения может быть учтен в каждом конкретном случае, т.к. просрочка может быть связана, например, с поведением самого кредитора, не предъявившего к исполнению исполнительный лист.

5. В решении суд может указать, что истец имеет право в будущем получить присужденные помесячно денежные суммы с учетом индекса повышения минимального размера оплаты труда в централизованном порядке. Если такое указание сделано, то вопрос об индексации будущих платежей рассматривается судом в порядке исполнительного производства.

Статья 1092. Платежи по возмещению вреда

1. Возмещение вреда, вызванного уменьшением трудоспособности или смертью потерпевшего, производится ежемесячными платежами.

При наличии уважительных причин суд с учетом возможностей причинителя вреда может по требованию гражданина, имеющего право на возмещение вреда, присудить ему причитающиеся платежи единовременно, но не более чем за три года.

2. Суммы в возмещение дополнительных расходов (пункт 1 статьи 1085) могут быть присуждены на будущее время в пределах сроков, определяемых на основе заключения медицинской экспертизы, а также при необходимости предварительной оплаты стоимости соответствующих услуг и имущества, в том числе приобретения путевки, оплаты проезда, оплаты специальных транспортных средств.

Комментарий к статье 1092:

1. Возмещение вреда, причиненного утратой либо снижением трудоспособности, производится на будущее время в виде ежемесячных платежей в твердой денежной сумме. В ГК впервые предусмотрена возможность взыскания будущих платежей единовременно, но не более чем за три года. Например, если утрата трудоспособности установлена заключением ВТЭК сроком на один год, то взыскание может быть произведено единовременно за весь год.

Такой порядок взыскания возможен по требованию потерпевшего при наличии уважительных причин. К числу таких причин может быть отнесен случай предполагаемого выезда должника за пределы Российской Федерации на постоянное место жительства, когда исполнение решения суда станет невозможным либо затруднительным из-за отсутствия с другим государством договора о правовой помощи. Судом учитывается также тяжелое имущественное положение потерпевшего, имеющего на иждивении детей и нуждающегося в получении единовременной суммы для покрытия необходимых затрат.

2. Непременным условием возможности единовременного взыскания является способность причинителя вреда к уплате этой суммы. При этом учитывается имущественное положение как физического, так и юридического лица. При решении этого вопроса суд может принять во внимание заинтересованность ответчика в выплате денежной суммы единовременно и выяснить намерения истца относительно перспективы получения разовой выплаты.

При наличии у истца уважительных причин на получение единовременной суммы ответчик представляет суду доказательства по поводу своего имущественного положения.

3. Обстоятельства, с которыми закон связывает возможность взыскания единовременной суммы, могут возникнуть после того, как судом уже принято решение о взыскании на будущее время ежемесячных платежей. В этом случае требования потерпевшего, основанные на вновь появившихся обстоятельствах, суд рассматривает по правилам искового производства в общем порядке.

4. Дополнительные расходы возмещаются в пределах сроков, определенных заключением медицинской экспертизы. Если, например, нуждаемость в постороннем уходе установлена сроком на один год, то платежи производятся в пределах этого срока. В том случае, когда потерпевший, нуждающийся в санаторном лечении, протезировании и т.п., не имеет достаточных средств, суд может обязать причинителя вреда предварительно оплатить стоимость услуги и имущества по ценам, названным в соответствующем документе. Следует отметить, что нуждаемость потерпевшего в предварительной оплате услуг

(имущества) предполагается и не требует представления доказательств в подтверждение этого обстоятельства, т.к. он по вине ответчика вынужден нести незапланированные расходы.

Статья 1093. Возмещение вреда в случае прекращения юридического лица

1. В случае реорганизации юридического лица, признанного в установленном порядке ответственным за вред, причиненный жизни или здоровью, обязанность по выплате соответствующих платежей несет его правопреемник. К нему же предъявляются требования о возмещении вреда.

2. В случае ликвидации юридического лица, признанного в установленном порядке ответственным за вред, причиненный жизни или здоровью, соответствующие платежи должны быть капитализированы для выплаты их потерпевшему по правилам, установленным законом или иными правовыми актами.

Законом или иными правовыми актами могут быть установлены и другие случаи, при которых может быть произведена капитализация платежей.

Комментарий к статье 1093:

1. Права и обязанности реорганизованного юридического лица, в том числе обязанность по возмещению вреда, переходят к правопреемнику. Если при разделении, выделении, преобразовании юридического лица в иную организационно - правовую форму возникают несколько юридических лиц, то обязанность по платежам возлагается на предприятие (организацию), которое в разделительном балансе названо в качестве лица, обязанного выплачивать потерпевшему возмещение. Когда в разделительном балансе нет таких сведений, то вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного юридического лица на основании п. 3 ст. 60 ГК.

Судебная практика последовательно исходит из того, что приватизация предприятий, осуществляемая в тех или иных формах, а также их акционирование, создание разного рода товариществ вместо государственного предприятия является одним из видов реорганизации юридического лица. В этих случаях обязанность по выплате возмещения потерпевшему возлагается на вновь созданное предприятие, независимо от смены формы собственности.

2. Ликвидация юридического лица влечет его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства. Основания ликвидации юридического лица названы в ст. 61, п. 2 ст. 65 ГК и это обстоятельство необходимо учитывать при решении вопроса о том, было ли ликвидировано юридическое лицо на самом деле или оно реорганизовано, и есть ли правопреемник, обязанный возмещать вред.

В период ликвидации юридического лица производится капитализация денежных средств с тем, чтобы они были внесены в организацию, обязанную в будущем выплачивать возмещение вреда. Применительно к Правилам возмещения вреда такой организацией является орган государственного страхования.

В отличии от Правил возмещения вреда в ГК не предусмотрена обязанность органов государственного страхования по возмещению вреда, если капитализация денежных средств при ликвидации юридического лица не произведена. Вместе с тем анализ коммент. ст. ГК, имеющей отсылку к правилам капитализации, установленным законом, позволяет сделать вывод о том, что этот вопрос может быть решен применительно к

Правилам возмещения вреда.

Судебная практика в качестве органа, обязанного возмещать вред в случае ликвидации предприятия, признала Фонд социального страхования, который выполняет функции государственного социального страхования (Бюллетень ВС РФ, 1996, N 1).

Статья 1094. Возмещение расходов на погребение

Лица, ответственные за вред, вызванный смертью потерпевшего, обязаны возместить необходимые расходы на погребение лицу, понесшему эти расходы.

Пособие на погребение, полученное гражданами, понесшими эти расходы, в счет возмещения вреда не засчитывается.

Комментарий к статье 1094:

Законом установлена обязанность виновного лица по возмещению расходов на погребение потерпевшего, которые понесли наследники и иные лица. В число этих расходов, помимо средств, затраченных на приобретение гроба, венков, одежды и т.п., могут быть включены ритуальные расходы (поминальный обед). Судебная практика исходит из того, что расходы на поминки, которые возмещаются за счет виновного лица, должны быть определены в соответствии с принципом разумности.

Расходы на погребение возмещаются должником, если они не были возмещены государством в порядке, установленном законодательством. Если лицо понесло расходы помимо тех, которые возмещаются государством, то они могут быть взысканы с причинителя вреда в той мере, в какой они были необходимы для погребения.

§ 3. Возмещение вреда, причиненного вследствие недостатков товаров, работ или услуг

Статья 1095. Основания возмещения вреда, причиненного вследствие недостатков товара, работы или услуги

Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу гражданина либо имуществу юридического лица вследствие конструктивных, рецептурных или иных недостатков товара, работы или услуги, а также вследствие недостоверной или недостаточной информации о товаре (работе, услуге), подлежит возмещению продавцом или изготовителем товара, лицом, выполнившим работу или оказавшим услугу (исполнителем), независимо от их вины и от того, состоял потерпевший с ними в договорных отношениях или нет.

Правила, предусмотренные настоящей статьей, применяются лишь в случаях приобретения товара (выполнения работы, оказания услуги) в потребительских целях, а не для использования в предпринимательской деятельности.

Комментарий к статье 1095:

1. Согласно коммент. ст. ответственность за причинение вреда наступает при наличии противоправности поведения, вреда, причинной связи между ними и отсутствия вины причинителя вреда.

Противоправность поведения как основание ответственности выражается в наличии в

товарах (работах, услугах) производственных, конструктивных, рецептурных или иных недостатков, которые являются следствием нарушения требований к их качеству, либо в предоставлении информации о товарах, работах, услугах не в полном объеме или недостоверной, что нарушает требования ст. 495, 732 и ст. 8 - 10 Закона о защите прав потребителей (см. коммент. к ст. 495, 732).

Вред как основание ответственности - это ущерб, причиненный имуществу вследствие его повреждения, уничтожения, порчи либо личности - вследствие утраты заработка или содержания из-за увечья, иного повреждения здоровья либо смерти кормильца.

Ответственность наступает, если вред причинно связан с противоправным поведением, т.е. явился следствием недостатков товаров, работ или услуг.

В отличие от общего правила, закрепленного п. 2 ст. 1064 (см. коммент. к ней), ст. 1095 предусматривает ответственность независимо от вины, т.е. как при наличии вины, так и при ее отсутствии. Освобождают от ответственности только обстоятельства, указанные в ст. 1098 (см. коммент. к ней).

2. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу гражданина возмещается в полном объеме. Способ возмещения вреда, - в натуре или путем компенсации убытков, определяется по правилам ст. 82 (см. коммент. к ней).

3. Право на возмещение вреда признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял ли он в договорных отношениях с продавцом товара (исполнителем работ, услуг) или нет. Поэтому требовать возмещения вреда может не только покупатель товара, заказчик работы или услуги, но и любое другое лицо. Так, если загорелся телевизор, это право имеет любой потерпевший - сам покупатель, либо тот, кому телевизор был подарен, либо его друзья и соседи, жизни, здоровью или имуществу которых причинен ущерб.

4. В отличие от Основ ГЗ и Закона о защите прав потребителей, ГК распространил действие правил о возмещении вреда, причиненного вследствие недостатков товаров, работ и услуг, не только на граждан, но и на юридические лица. Однако последним вред возмещается при условии, что они использовали товар (результат работы, услугу) не в предпринимательских целях.

Статья 1096. Лица, ответственные за вред, причиненный вследствие недостатков товара, работы или услуги

1. Вред, причиненный вследствие недостатков товара, подлежит возмещению по выбору потерпевшего продавцом или изготовителем товара.

2. Вред, причиненный вследствие недостатков работы или услуги, подлежит возмещению лицом, выполнившим работу или оказавшим услугу (исполнителем).

3. Вред, причиненный вследствие непредоставления полной или достоверной информации о товаре (работе, услуге), подлежит возмещению лицами, указанными в пунктах 1 и 2 настоящей статьи.

Комментарий к статье 1096:

1. П. 1 статьи устанавливает, что ответственность за причинение вреда вследствие недостатков товара наряду с продавцом несет и его изготовитель (т.н. "ответственность продуцента", нашедшая закрепление в законодательстве многих стран).

Иск о возмещении вреда может быть предъявлен продавцу товара или его изготовителю.

Право выбора принадлежит потерпевшему. Таким образом, ГК допускает конкуренцию договорного и внедоговорного (деликтного) исков.

2. Ответственным за вред, причиненный вследствие недостатков работы или услуги, является исполнитель, который эту работу выполнил или услугу оказал.

3. Вред жизни, здоровью или имуществу может быть причинен не только из-за того, что в товарах (работах, услугах) имеются недостатки, но и вследствие непредоставления необходимой и достоверной информации о товаре, работе или услуге (например, правилах использования, сроках службы или годности, необходимых действиях по их окончании и т.д.). Поэтому п. 3 определяет лиц, ответственных за причинение такого вреда.

Ответственность за вред, причиненный вследствие непредоставления необходимой или достоверной информации о товаре, несет его продавец или изготовитель по правилам, установленным п. 1, а о работах или услугах - их исполнитель.

4. О сведениях, которые должна содержать информация о товаре, работе, услуге см. коммент. к ст. 495, 726, 732, 736.

Статья 1097. Сроки возмещения вреда, причиненного в результате недостатков товара, работы или услуги

1. Вред, причиненный вследствие недостатков товара, работы или услуги, подлежит возмещению, если он возник в течение установленных сроков годности товара (работы, услуги), а если срок годности не установлен, в течение десяти лет со дня производства товара (работы, услуги).

2. За пределами сроков, указанных в пункте 1 настоящей статьи, вред подлежит возмещению, если:

в нарушение требований закона срок годности не установлен;

лицо, которому был продан товар, для которого была выполнена работа или которому была оказана услуга, не было предупреждено о необходимых действиях по истечении срока годности и возможных последствиях при невыполнении указанных действий.

Комментарий к статье 1097:

1. Вред подлежит возмещению при условии, что он причинен в пределах сроков, предусмотренных коммент. ст. В ней идет речь о сроке годности товара (работы, услуги).

Законодательству, помимо срока годности, известен и срок службы (см. коммент. к ст. 737), более того, Закон о защите прав потребителей их разграничивает. Хотя сущность сроков службы и годности едина - это периоды времени, в течение которых товар (результат работы) пригоден для использования по прямому назначению и является безопасным для такого использования, они касаются товаров (результатов работ), характеризующихся разными свойствами.

Срок годности устанавливается на продукты питания, медикаменты, средства косметики и парфюмерию, изделия бытовой химии и т.п. товары (результаты работ), которые в процессе использования потребляются полностью (потребляемые вещи), а срок службы - на технически сложные товары, результаты работ (механизмы, агрегаты и т.п.) или предназначенные для длительного использования (обувь, одежда, здания и т.п.), в процессе которого они полностью не потребляются.

В коммент. ст. термин "срок годности" употреблен как обобщающее понятие, включающее и срок службы.

2. Ст. 5 Закона о защите прав потребителей детально регламентирует порядок установления сроков службы или годности. В соответствии с пп. 2, 4 этой статьи изготовитель (исполнитель) обязан установить срок службы или срок годности на товары, которые по истечении определенного периода времени могут представлять опасность для жизни, здоровья потребителя и причинить вред его имуществу или считаются непригодными для использования по назначению. Правительство РФ должно утвердить перечень таких товаров (работ). На товары, не подпадающие под указанное определение и не включенные в перечни, установление этих сроков - право изготовителя (исполнителя), а не его обязанность.

3. Положения п. 1 применяются, когда установление сроков службы или годности не является обязанностью изготовителя (исполнителя). В этом случае возможны две ситуации. Если изготовитель (исполнитель) установил срок, то ответственность за вред наступает при его причинении в этот период. Если же срок не предусмотрен, то вред возмещается при условии, что он причинен в течение 10 лет со дня производства товара (работы, услуги).

4. П. 2 ст. 1097 предусматривает два случая, когда вред подлежит возмещению независимо от того, когда он причинен:

во-первых, если изготовитель (исполнитель) не установил срок службы или годности на товар (работу), представляющий опасность или непригодный для использования по истечении определенного периода времени, и тем самым не исполнил обязанность, предусмотренную законом. В связи с этим следует отметить неточность формулировки п. 2, т.к. если срок не установлен в нарушение требований закона, то не может идти речь об ответственности за пределами этого срока. Следует говорить об ответственности за вред независимо от времени его причинения;

во-вторых, если изготовитель (исполнитель) установил срок службы или годности, но в нарушение требований ст. 736 ГК и ст. 10 Закона о защите прав потребителей не предупредил покупателя (заказчика) о необходимых по его окончании действиях, предотвращающих вред, и возможных последствиях невыполнения этих действий, то вред возмещается и в случае его причинения за пределами установленных сроков.

Статья 1098. Основания освобождения от ответственности за вред, причиненный вследствие недостатков товара, работы или услуги

Продавец или изготовитель товара, исполнитель работы или услуги освобождается от ответственности в случае, если докажет, что вред возник вследствие непреодолимой силы или нарушения потребителем установленных правил пользования товаром, результатами работы, услуги или их хранения.

Комментарий к статье 1098:

1. Статья устанавливает два обстоятельства, при которых продавец или изготовитель товара (исполнитель работы или услуги) могут быть освобождены от ответственности за причинения вреда, - это непреодолимая сила и нарушение потребителем установленных правил пользования товаром (результатом работы, услугой) или его хранения.

Понятие непреодолимой силы см. в п. 3 ст. 401 ГК.

Под нарушением правил пользования или хранения понимается несоблюдение или ненадлежащее соблюдение обычных или специальных правил. П. 1 ст. 7 Закона о защите прав потребителей закрепил право потребителя на безопасность товара (работы, услуги) для его жизни, здоровья или имущества при обычных условиях его использования, хранения, транспортировки и утилизации. Однако, если для безопасного использования товара (работы, услуги) необходимо соблюдение специальных правил, то изготовитель (исполнитель) обязан указать эти правила в сопроводительной документации на товар (работу, услуги), на этикетке, маркировкой или иным способом, а продавец (исполнитель) - сообщить их потребителю. Если эти правила не были доведены до сведения потребителя, то продавец (изготовитель) или исполнитель отвечает за причиненный в связи с этим вред.

Нарушение потребителем правил использования товара, результата работы, услуги должно быть виновным.

2. Вред может быть причинен не только вследствие недостатков товара (результата работы, услуги), но и в связи с использованными для их производства материалами, оборудованием, инструментами и т.п. Поэтому п. 4 ст. 14 Закона о защите прав потребителей предусматривает, что вред подлежит возмещению независимо от того, позволял ли уровень научных и технических знаний или нет выявить особые свойства таких материалов, оборудования и др. средств.

3. Бремя доказывания обстоятельств, освобождающих от ответственности за причинение вреда вследствие недостатков товара (результата работы, услуги), лежит на его продавце или изготовителе (исполнителе работы, услуги), которым предъявлено соответствующее требование.

§ 4. Компенсация морального вреда

Статья 1099. Общие положения

1. Основания и размер компенсации гражданину морального вреда определяются правилами, предусмотренными настоящей главой и статьей 151 настоящего Кодекса.

2. Моральный вред, причиненный действиями (бездействием), нарушающими имущественные права гражданина, подлежит компенсации в случаях, предусмотренных законом.

3. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от подлежащего возмещению имущественного вреда.

Комментарий к статье 1099:

1. В п. 1 ст. 1099 содержится общая норма об основаниях и размере компенсации морального вреда, если физические и нравственные страдания причинены гражданину действиями других лиц при исполнении договорных обязательств (ст. 1084 ГК), а также когда причинитель вреда не связан с потерпевшим договором. Судебная практика по вопросам компенсации морального вреда обобщена в Постановлении Пленума ВС РФ N 10, которое подлежит применению с учетом новых правил, которые предусмотрены в ГК.

В отличие от ст. 131 Основ ГЗ, предусматривающей возможность компенсации морального вреда, если он причинен в связи с нарушением имущественных прав гражданина, в ГК указано, что в таких ситуациях моральный вред компенсируется лишь в случаях, предусмотренных законом.

Однако невозможно представить себе жизненную ситуацию, когда, например, при

дорожно - транспортном происшествии гражданин не испытает нравственных страданий, связанных с самим несчастным случаем и повреждением автомобиля. Очевидно, вопрос о возможности компенсации морального вреда должен быть разрешен с учетом конкретных данных о том, что действия виновного лица отразились на состоянии здоровья потерпевшего, т.е. нарушили нематериальные блага, которые подлежат защите на основании ст. 151 ГК.

2. Ответственность за причиненный моральный вред не находится в прямой зависимости от наличия имущественного ущерба и может возлагаться как наряду с имущественной ответственностью, так и самостоятельно. При этом возмещение имущественного вреда не влияет на права потерпевшего о компенсации морального вреда. В зависимости от конкретных обстоятельств размер компенсации морального вреда может быть установлен судом и выше размера имущественного вреда.

Статья 1100. Основания компенсации морального вреда

Компенсация морального вреда осуществляется независимо от вины причинителя вреда в случаях, когда:

вред причинен жизни или здоровью гражданина источником повышенной опасности;

вред причинен гражданину в результате его незаконного осуждения, незаконного привлечения к уголовной ответственности, незаконного применения в качестве меры пресечения заключения под стражу или подписки о невыезде, незаконного наложения административного взыскания в виде ареста или исправительных работ;

вред причинен распространением сведений, порочащих честь, достоинство и деловую репутацию;

в иных случаях, предусмотренных законом.

Комментарий к статье 1100:

1. Моральный вред компенсируется лишь при наличии вины причинителя вреда (ст. 151 ГК). Исключение составляют случаи, прямо предусмотренные законом. В частности, независимо от вины причинителя вреда моральный вред компенсируется, если вред причинен жизни или здоровью гражданина источником повышенной опасности. Так, владельцы источников повышенной опасности несут ответственность за вред, причиненный третьим лицам в результате взаимодействия этих источников (например, пассажиру автомобиля).

Если вред жизни и здоровью гражданам - владельцам источников повышенной опасности причинен в результате взаимодействия этих источников, то моральный вред компенсируется в зависимости от вины каждого из них по правилам ст. 1064 ГК. При наличии вины обоих владельцев размер компенсации морального вреда определяется соразмерно степени вины каждого исходя из степени понесенных физических и нравственных страданий. Если виновен владелец, здоровье которого пострадало, то моральный вред ему не компенсируется. При отсутствии вины обоих владельцев в несчастном случае и взаимном причинении вреда ни один из них не имеет права на компенсацию морального вреда.

2. Впервые в законе установлено, что подлежит возмещению моральный вред, причиненный гражданину в связи с деятельностью правоохранительных органов (суда, прокуратуры, милиции). Причем этот вред компенсируется независимо от вины этих

органов лишь в тех случаях, если он причинен гражданину в результате незаконного осуждения, незаконного применения и уголовной ответственности, незаконного применения в качестве меры пресечения заключения под стражу или подписки о невыезде, незаконного наложения административного взыскания в виде ареста или исправительных работ. Компенсация морального вреда производится в порядке, определенном п. 1 ст. 1070 ГК.

В иных случаях ответственность правоохранительных органов за причиненный моральный вред может быть установлена при наличии вины этих органов и возмещается по основаниям, предусмотренным п. 2 ст. 1070 ГК.

Статья 1101. Способ и размер компенсации морального вреда

1. Компенсация морального вреда осуществляется в денежной форме.

2. Размер компенсации морального вреда определяется судом в зависимости от характера причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, а также степени вины причинителя вреда в случаях, когда вина является основанием возмещения вреда. При определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости.

Характер физических и нравственных страданий оценивается судом с учетом фактических обстоятельств, при которых был причинен моральный вред, и индивидуальных особенностей потерпевшего.

Комментарий к статье 1101:

1. В ст. 1101 предусмотрено, что моральный вред компенсируется в денежной форме. Вместе с тем граждане, самостоятельно осуществляющие принадлежащие им гражданские права, вправе дать согласие на предложение ответчика о компенсации морального вреда в натуральной форме, путем предоставления определенных товаров или услуг.

2. Размер компенсации морального вреда в денежной форме определяется судом на основании конкретных обстоятельств спора с учетом представленных истцом доказательств о характере причиненных физических и нравственных страданий. Судом учитывается также степень вины причинителя вреда, его имущественное положение, обстоятельства, связанные с виновным поведением самого потерпевшего, и иные сведения. Принцип разумности и справедливости, названный в п. 2 ст. 1101, является важнейшим критерием для определения судом размера компенсации морального вреда.

Глава 60. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ВСЛЕДСТВИЕ НЕОСНОВАТЕЛЬНОГО ОБОГАЩЕНИЯ

Статья 1102. Обязанность возвратить неосновательное обогащение

1. Лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса.

2. Правила, предусмотренные настоящей главой, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя

имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

Комментарий к статье 1102:

1. Новый ГК расширяет сферу применения института неосновательного обогащения (см. ст. 1103 ГК и коммент. к ней) и дает ему более полную регламентацию: 8 статей вместо 2 в ГК 1964. Однако само понятие неосновательного обогащения, данное в пп. 1 и 2 ст. 1102, по сравнению с ч. 1 ст. 473 ГК 1964 и п. 1 ст. 133 Основ ГЗ изменений не претерпело.

2. Термин "имущество", используемый в п. 1 ст. 1102, следует толковать расширительно, включая сюда также имущественные права (см. ст. 1106 ГК и коммент. к ней) и все иные защищаемые правом материальные блага.

3. Основания приобретения (сбережения) имущества за счет другого лица могут устанавливаться не только названными в п. 1 законом, иными правовыми актами и сделкой, но также актами министерств и иных федеральных органов, которые согласно п. 7 ст. 3 ГК могут содержать нормы гражданского права. Поэтому данная формулировка п. 1 должна толковаться расширительно.

4. В п. 2 ст. 1102 содержится практически важное положение, согласно которому неосновательное обогащение имеет место независимо от действий сопричастных к нему лиц и их воли. Важен объективный результат: наличие неосновательного обогащения (сбережения) имущества без должного правового основания.

5. Под называемыми в п. 1 ст. 1102 основаниями следует понимать разного рода юридические факты, дающие субъекту основание (титул) на получение имущественного права. Такие юридические факты названы в ст. 8 ГК.

В ст. 1102 не повторено содержавшееся в ч. 2 ст. 473 ГК 1964 и п. 1 ст. 133 Основ ГЗ указание, согласно которому неосновательное обогащение имеет место "если основание, по которому приобретено имущество, отпало впоследствии". Надо считать, что это правило, которое вытекает из сущности неосновательного обогащения, сохраняет свое значение.

Статья 1103. Соотношение требований о возврате неосновательного обогащения с другими требованиями о защите гражданских прав

Поскольку иное не установлено настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами и не вытекает из существа соответствующих отношений, правила, предусмотренные настоящей главой, подлежат применению также к требованиям:

1) о возврате исполненного по недействительной сделке;

2) об истребовании имущества собственником из чужого незаконного владения;

3) одной стороны в обязательстве к другой о возврате исполненного в связи с этим обязательством;

4) о возмещении вреда, в том числе причиненного недобросовестным поведением обогатившегося лица.

Комментарий к статье 1103:

1. Ранее действовавшее законодательство трактовало неосновательное обогащение как самостоятельное обязательство, наряду с договорным, деликтным и виндикационным требованием (Комментарий к ГК РСФСР, М., 1982, с. 554). В силу положений ст. 1103 неосновательное обогащение приобретает характер общей защитной меры, которая может использоваться наряду (одновременно) с другими названными в ст. 1103 требованиями.

Такое решение расширяет сферу применения института неосновательного обогащения и повышает его правовое воздействие. Иное может быть установлено ГК, другими законами и правовыми актами, а также вытекать из существа отношений сторон. Об этих исключениях см. пп. 2 - 4 настоящего коммент.

2. Правило п. 1 о применении института неосновательного обогащения при возврате исполненного по недействительной сделке не может применяться к случаям недействительности сделки, совершенной с целью, противной основам правопорядка и нравственности (ст. 169 ГК), когда исполнение по такой сделке взыскивается в доход РФ и отношения носят характер конфискации. Аналогично - в других случаях недействительности сделки, когда исполнение взыскивается в доход РФ (ст. 179 ГК).

3. В отношении п. 2 необходимо учитывать, что в случаях истребования имущества собственником из чужого незаконного владения порядок расчетов между сторонами определен ст. 303 ГК и ее особые правила как специальная норма должны иметь преимущества перед положениями гл. 60 ГК о неосновательном обогащении.

4. В п. 3 говорится о возврате исполненного в связи с обязательством и, следовательно, речь идет не об исполненном в силу обязательства, а о таких случаях исполнения, которые явно выходят за рамки содержания обязательства, хотя с ним и связаны. Сюда могут быть отнесены отгрузка незаказанного товара, передача в составе арендуемого имущества объектов, не обусловленных договором, и др. аналогичные ситуации.

Последствия нарушения в договоре купли - продажи условий о количестве и ассортименте под действие п. 3 ст. 1103 ГК не подпадают, ибо они определены в ст. 466, 468 ГК (см. коммент. к ним).

5. Норма п. 4 позволяет потерпевшему, помимо требования о возврате неосновательного обогащения в натуре (ст. 1104 ГК), заявлять требования о возмещении неполученных доходов (ст. 1107 ГК и коммент. к ней), однако возлагает на него обязанность возмещения затрат на возвращаемое имущество (ст. 1108 ГК и коммент. к ней).

Статья 1104. Возвращение неосновательного обогащения в натуре

1. Имущество, составляющее неосновательное обогащение приобретателя, должно быть возвращено потерпевшему в натуре.

2. Приобретатель отвечает перед потерпевшим за всякие, в том числе и за всякие случайные, недостачу или ухудшение неосновательно приобретенного или сбереженного имущества, происшедшие после того, как он узнал или должен был узнать о неосновательности обогащения. До этого момента он отвечает лишь за умысел и грубую неосторожность.

Комментарий к статье 1104:

1. Статья относится к случаям, когда неосновательное обогащение имеет материальную форму и сохранилось у приобретателя. При несохранности имущества действуют правила ст. 1105 ГК (см. коммент. к ней), а при обогащении путем неосновательного получения

права или услуг - правила ст. 1106 ГК (см. коммент. к ней).

2. Расходы по возврату неосновательного обогащения в натуре должны быть возмещены приобретателем.

3. Ответственность приобретателя за недостачу или ухудшение возвращаемого имущества наступает согласно п. 2 статьи с учетом степени его вины. При наступлении такой ответственности приобретателя и наличии дефектов в возвращаемом имуществе потерпевший вправе требовать компенсации недостачи в натуре и устранения приобретателем ухудшения возвращаемого имущества.

4. О расчетах по возвращаемому имуществу см. ст. 1107, 1108 ГК и коммент. к ним.

Статья 1105. Возмещение стоимости неосновательного обогащения

1. В случае невозможности возвратить в натуре неосновательно полученное или сбереженное имущество приобретатель должен возместить потерпевшему действительную стоимость этого имущества на момент его приобретения, а также убытки, вызванные последующим изменением стоимости имущества, если приобретатель не возместил его стоимость немедленно после того, как узнал о неосновательности обогащения.

2. Лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести либо чужими услугами, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования, по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило.

Комментарий к статье 1105:

1. При невозможности возврата неосновательного обогащения в натуре естественным решением является компенсация такого обогащения приобретателем в денежной форме, исходя из действительной стоимости имущества.

2. Последующее изменение стоимости имущества может вызываться как периодическими конъюнктурными колебаниями рыночных цен, так и общими инфляционными процессами. Эти факторы никак не зависят от поведения сторон. Поэтому в данном случае более точно было бы говорить в п. 1 статьи не о возмещении убытков, для покрытия которых необходимы общие условия ответственности, а о потерях потерпевшего, подлежащих возмещению.

3. Определение цены за неосновательное пользование чужим имуществом или услугами, о чем говорится в п. 2 статьи, может вызывать трудности. В этих случаях может быть использовано правило п. 3 ст. 424 ГК о применении цены, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы и услуги.

Статья 1106. Последствия неосновательной передачи права другому лицу

Лицо, передавшее путем уступки требования или иным образом принадлежащее ему право другому лицу на основании несуществующего или недействительного обязательства, вправе требовать восстановления прежнего положения, в том числе возвращения ему документов, удостоверяющих переданное право.

Комментарий к статье 1106:

1. Новая статья, учитывающая особенности неосновательного обогащения при необоснованном использовании чужого права.

2. Предусматриваемое статьей восстановление прежнего положения может потребовать аннулирования ранее совершенной сделки о передаче права, что в случае спора сторон сделает необходимым обращение в суд.

3. Расходы, связанные с восстановлением прежнего положения, должны быть отнесены на лицо, отвечающее за неосновательную уступку требования или иную передачу права. В ином случае такие расходы должны нести в равных долях как потерпевший, так и приобретатель.

4. Помимо восстановления прежнего положения между сторонами должны быть произведены соответствующие расчеты согласно правилам ст. 1107, 1108 ГК (см. коммент. к ним).

Статья 1107. Возмещение потерпевшему неполученных доходов

1. Лицо, которое неосновательно получило или сберегло имущество, обязано возвратить или возместить потерпевшему все доходы, которые оно извлекло или должно было извлечь из этого имущества с того времени, когда узнало или должно было узнать о неосновательности обогащения.

2. На сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами (статья 395) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

Комментарий к статье 1107:

1. В п. 1 сохранена норма ранее действовавшего законодательства (п. 3 ст. 133 Основ ГЗ, ч. 5 ст. 473 ГК 1964), предусматривающая возмещение потерпевшему всех полученных и возможных доходов приобретателя от имущества, составляющего предмет неосновательного обогащения. Бремя доказывания размера таких доходов лежит на потерпевшем.

2. В п. 2 повторено, с рядом уточнений, правило абз. 2 п. 3 ст. 133 Основ ГЗ. Очевидно, проценты подлежат начислению и при невозможности возврата неосновательно полученного имущества в натуре и выплаты его денежной стоимости (п. 1 ст. 1105 ГК), поскольку в этих случаях приобретатель не должен ставиться в более благоприятное положение.

Статья 1108. Возмещение затрат на имущество, подлежащее возврату

При возврате неосновательно полученного или сбереженного имущества (статья 1104) или возмещении его стоимости (статья 1105) приобретатель вправе требовать от потерпевшего возмещения понесенных необходимых затрат на содержание и сохранение имущества с того времени, с которого он обязан возвратить доходы (статья 1106) с зачетом полученных им выгод. Право на возмещение затрат утрачивается в случае, когда приобретатель умышленно удерживал имущество, подлежащее возврату.

Комментарий к статье 1108:

1. Новая норма, вытекающая из существа взаимоотношений сторон при неосновательном обогащении: никто не должен получить имущественную выгоду без надлежащего правового основания. Ссылка на ст. 1106 ГК, как видно из ее содержания, является опечаткой, имеется в виду ст. 1107 ГК, говорящая о доходах.

2. Подлежащие зачету выгоды, полученные приобретателем, могут включать полученные (но не возможные) его доходы, а также и другие полученные выгоды, могущие быть выраженными в денежной форме.

3. В статье не решен вопрос о судьбе улучшений, которые могут быть произведены приобретателем в неосновательно полученном им имуществе, подлежащем возврату. В этих случаях в порядке аналогии закона могут быть использованы относящиеся к аренде правила пп. 2 и 3 ст. 623 ГК, поскольку они соответствуют существу рассматриваемых отношений и ведут к справедливому решению этого вопроса.

Статья 1109. Неосновательное обогащение, не подлежащее возврату

Не подлежат возврату в качестве неосновательного обогащения:

1) имущество, переданное во исполнение обязательства до наступления срока исполнения, если обязательством не предусмотрено иное;

2) имущество, переданное во исполнение обязательства по истечении срока исковой давности;

3) заработная плата и приравненные к ней платежи, пенсии, пособия, стипендии, возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью, алименты и иные денежные суммы, предоставленные гражданину в качестве средства к существованию, при отсутствии недобросовестности с его стороны и счетной ошибки;

4) денежные суммы и иное имущество, предоставленные во исполнение несуществующего обязательства, если приобретатель докажет, что лицо, требующее возврата имущества, знало об отсутствии обязательства либо предоставило имущество в целях благотворительности.

Комментарий к статье 1109:

1. Статья повторяет, с рядом существенных уточнений, текст ст. 474 ГК 1964.

2. Содержащийся в статье перечень случаев, когда неосновательное обогащение не подлежит возврату, должен считаться закрытым и расширительному толкованию не подлежит.

3. В отношении правил, содержащихся в пп. 1 и 2, следует иметь в виду, что переданное в этих случаях имущество может подлежать возврату, если обязательство будет признано в дальнейшем недействительным по основаниям, предусмотренным в § 2 гл. 9 ГК.

4. Бремя доказывания недобросовестности гражданина, получившего названные в п. 3 денежные суммы, должно лежать на стороне, требующей возврата таких денежных сумм. Гражданин должен презюмироваться в этих случаях добросовестным.