

УДК 347.4

О ПРАКТИКЕ ПРИМЕНЕНИЯ НОРМ ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РФ О СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЯХ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ¹

Гольшев Вадим Григорьевич¹,
канд. юрид. наук, доцент,
e-mail: vadimgolyshev69@mail.ru,

Гольшева Антонина Владимировна²,
канд. ист. наук, доцент,
e-mail: privatpravo@rambler.ru,

¹Московский университет им. С.Ю. Витте, г. Москва, Россия,

²Московский городской педагогический университет, г. Москва, Россия

Анализируется правоприменительная практика по вопросу определения существенных условий договора купли-продажи и иллюстрируется принятие судами противоположных решений по аналогичным правовым вопросам. Приводятся данные, подтверждающие не столько важность научной дискуссии по вопросу о перечне существенных условий договора купли-продажи вообще и отдельных его разновидностей в частности, сколько острую необходимость формирования позиции высшей судебной инстанции по данному вопросу и ее изложения в соответствующих актах судебной власти. В ходе краткого исследования авторы приходят к выводу о том, что правовое регулирование данного вопроса не лишено декларативных признаков у таких общеправовых принципов, как справедливость и законность. Это, в свою очередь, лишь подтверждает острую необходимость формирования позиции высших судебных инстанций по вопросу о перечне существенных условий договора купли-продажи и ее изложения в соответствующих актах судебной власти.

Ключевые слова: купля-продажа, существенные условия договора, судебное усмотрение, справедливость, законность

ON THE ISSUE OF THE PRACTICE OF APPLYING THE REGULATIONS OF THE RF CIVIL CODE ON THE ESSENTIAL TERMS OF THE SALE AGREEMENT

Golyshev V.G.¹,
Candidate of Legal Sciences, Associate Professor,
e-mail: vadimgolyshev69@mail.ru,

Golysheva A.V.²,
Candidate of Historical Sciences, Associate Professor,
e-mail: privatpravo@rambler.ru,

¹Moscow Witte University, Moscow, Russia,

²Moscow City University, Moscow, Russia

The article analyzes the law enforcement practice on the issue of determining the essential terms of the sale agreement and illustrates the adoption of opposite decisions on similar legal issues by the courts. The authors cite data confirming not so much the importance of scientific discussion on the list of essential terms of the sale agreement in general and its individual varieties in particular, as the urgent need to form the position of the highest court on this issue and its presentation in the relevant acts of the judiciary. In the course of a brief study the authors come to the conclusion that the legal regulation of this issue is not without declarative features in

¹ Работа подготовлена при информационной поддержке СПС «КонсультантПлюс». При написании статьи использованы авторские материалы публикации: Гольшев В.Г., Гольшева А.В. Об отдельных проблемах применения судами норм гражданского законодательства о существенных условиях договора купли-продажи // Юрист. – 2021. – № 10. – С. 21–24.

such general legal principles as justice and legality. Precisely this, in turn, confirms the urgent need to form the position of the highest judicial instances on the issue of the list of essential terms of the sale agreement and its presentation in the relevant acts of the judiciary.

Keywords: purchase and sale, essential terms of the contract, judicial discretion, justice, legality

DOI 10.21777/2587-9472-2022-2-26-29

Современная научная литература все чаще указывает на несовершенство судебной власти, подчеркивая ее неспособность обеспечивать преемственность правовых позиций в выносимых судебных решениях и иных актах. Так, в частности, в одних случаях речь идет о том, что «тезисы, сформулированные в Постановлении Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"... представляют собой самостоятельное судейское правотворчество, нормы, не имеющие опоры ни в ГК РФ, ни в ГПК РФ, ни в АПК РФ, ни в других российских законах» [1]. В других же случаях прямо указывается на «кризис судебной власти, проявившийся в последние годы и связанный с вынесением несправедливых судебных актов...» [2].

Анализ судебной практики позволяет нам сделать вывод об уже сложившейся и ставшей привычной ситуации в правоприменении, когда позиции судов по сопоставимым вопросам не отличаются единообразием, а нередко они характеризуются как прямо противоположные. Такое положение дел вряд ли следует считать нормальным, особенно если это касается базовых положений гражданского законодательства, к которым мы относим, в частности, нормы о существенных условиях договора, поскольку именно они имеют первостепенное значение для каждого соглашения в силу своего образующего значения для данного юридического факта [3].

Вместе с тем анализ судебной практики показывает нам ее неустойчивость в этом вопросе. Речь в данном случае идет о том, что в ней отсутствует единое мнение как по вопросу необходимости включения того или иного условия в число существенных условий договора купли-продажи, так и по вопросу технологии согласования условий, считающихся существенными для конкретного вида купли-продажи.

В качестве примера, позволяющего продолжить дискуссию относительно цены договора, как существенного условия соглашения о купле-продаже, следует привести практику, когда в соответствии с одними судебными актами цена товара – существенное условие договора поставки¹, в то время как согласно другим судебным актам она не является существенным условием договора поставки и при ее отсутствии в договоре определяется в соответствии с п. 3 ст. 424 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ)².

Подобное положение дел, связанное с неопределенностью в вопросе необходимости отнесения условия о цене к числу существенных условий договора купли-продажи, зеркальным образом отражается и в юридической литературе. Так, например, согласно А.Е. Кирпичеву и В.А. Кондратьеву, условие о цене не относится к числу существенных условий договора купли-продажи [4]. В то же время, по мнению А.С. Мирончика и А.А. Боровкова, подкрепленному ссылкой на учебник по гражданскому праву³, цена названа законом существенным условием для договоров купли-продажи товара [5].

В соответствии с п. 1 ст. 432 ГК РФ к существенным относятся те условия, которые названы в законе или ином правовом акте либо как существенные, либо как необходимые для договоров данного вида. Если закон прямо указывает на перечень существенных условий, как это, например, имеет место в ст. 1016 ГК РФ «Существенные условия договора доверительного управления имуществом», то ситуация является очевидной и не требующей каких-либо дополнительных пояснений.

¹ Постановление Арбитражного суда Поволжского округа по делу № А65-13649/2018: [от 25 февраля 2019 г. № Ф06-43804/2019]. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 16.03.2022). – Текст: электронный; Постановление Федеральной антимонопольной службы Восточно-Сибирского округа по делу № А58-5980/10: [от 27 июня 2011 г.]. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 27.03.2022). – Текст: электронный.

² Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа по делу № А78-10105/2018: [от 17 декабря 2019 г. № Ф02-6025/2019]. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 09.02.2022). – Текст: электронный; Постановление Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации по делу № А76-5254/2001-7-276: [от 17 апреля 2002 г. № 10575/01]. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 18.02.2022). – Текст: электронный.

³ Суханов Е.А. Гражданское право: учебник: в 4 т. – Москва, 2002. – Т. 2, полутом 1. – С. 165.

Что же касается указаний закона на необходимость того или иного условия для какого-либо договора, то в этом случае, напротив, ситуация не представляется нам прозрачной и всецело зависит от результатов толкования соответствующих норм не только рядовыми правоприменителями, но и судами.

В этой связи необходимо отметить, что поиск так называемых необходимых условий, по видимому, должен осуществляться лишь в том массиве норм, которые регулируют соответствующий вид договорных обязательств. Допущение возможности их поиска за пределами данного массива способно, на наш взгляд, привести к опасности судебного произвола и дестабилизации правового регулирования договорных отношений. В этом случае как раз и должна проявиться стабилизирующая и направляющая роль судебной практики, обеспечивающая единообразное, правильное понимание и применение закона на территории нашей страны.

Вместе с тем можно констатировать, что в современном правоприменении не сложилось единого мнения не только по вопросу о наборе существенных условий договора купли-продажи, но и по вопросу технологии согласования существенных условий для договоров этого вида. Так, например, согласно одному подходу, существенные условия договора поставки могут быть согласованы сторонами в товарных накладных, содержащих ссылку на договор, если это предусмотрено договором⁴. В то же время, согласно другому подходу, существенные условия договора поставки могут быть согласованы сторонами в товарных накладных, содержащих ссылку на договор, даже если договором не предусмотрена возможность согласования таких условий в накладных⁵.

В этой связи можно привести еще несколько примеров. Например, в одних случаях при рассмотрении дел суды приходили к выводу о том, что существенные условия договора купли-продажи акций признаются согласованными, если они указаны в передаточном распоряжении⁶, однако в других же случаях позиция судов была противоположной и выражалась в том, что существенные условия договора купли-продажи акций не признаются согласованными, если они указаны в передаточном распоряжении⁷.

Подобный дуализм усматривается и в делах, при рассмотрении которых суды то приходили к мнению о том, что в случае, если предмет договора купли-продажи недвижимости определен в дополнительном соглашении, это свидетельствует о том, что предмет такого договора не согласован и последний является незаключенным⁸, то выражали иную позицию, согласно которой в случае, если предмет договора купли-продажи недвижимости определен в дополнительном соглашении, это не свидетельствует о том, что предмет такого договора не согласован и последний является незаключенным⁹.

Изложенное, на наш взгляд, подтверждает не столько важность научной дискуссии по вопросу о перечне существенных условий договора купли-продажи вообще и отдельных его разновидностей в частности, сколько острую необходимость формирования позиции высшей судебной инстанции по данному вопросу и ее изложения в соответствующих актах судебной власти.

⁴ Постановление Федеральной антимонопольной службы Уральского округа по делу № А71-2184/2009Г-27: [от 1 октября 2009 г. № Ф09-7378/09-С3]. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 16.03.2022). – Текст: электронный; Определение Высшего Арбитражного суда Российской Федерации по делу № А56-3564/2010: [от 21 апреля 2011 г. № ВАС-4938/11]. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 09.03.2022). – Текст: электронный;

⁵ Постановление Арбитражного суда Уральского округа по делу № А07-25249/2015: [от 5 сентября 2016 г. № Ф09-7812/16]. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 16.03.2022). – Текст: электронный; Постановление Федеральной антимонопольной службы Волго-Вятского округа по делу № А82-991/2008-70: [от 1 декабря 2009 г.]. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 25.03.2022). – Текст: электронный;

⁶ Постановление Арбитражного суда Московского округа по делу № А41-47752/2017: [от 7 мая 2018 г. № Ф05-5325/2018]. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 16.03.2022). – Текст: электронный; Постановление Федеральной антимонопольной службы Волго-Вятского округа по делу № А82-6149/2010: [от 22 марта 2011 г.]. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 16.03.2022). – Текст: электронный.

⁷ Постановление Федеральной антимонопольной службы Волго-Вятского округа по делу № А79-92/2009: [от 28 августа 2009 г.]. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 24.01.2022). – Текст: электронный; Постановление Первого арбитражного апелляционного суда по делу № А79-92/2009: [от 27 мая 2009 г.]. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 16.03.2022). – Текст: электронный;

⁸ Постановление Федеральной антимонопольной службы Волго-Вятского округа по делу № А17-1190,1191,1192,1193/2008: [от 16 декабря 2008 г.]. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 10.03.2022). – Текст: электронный.

⁹ Постановление Федеральной антимонопольной службы Западно-Сибирского округа по делу № А45-13673/05-1/382: [от 28 августа 2006 г. № Ф04-5538/2006(25939-А45-39)]. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 16.03.2022). – Текст: электронный.

Вместе с тем необходимо отметить, что обеспечиваемая судебным усмотрением гибкость в применении права (в неочевидных с точки зрения закона случаях) может быть существенно скомпрометирована противоречивым решением суда по причине субъективизма выносящих его лиц. В свою очередь, такое положение дел автоматически ставит вопрос о справедливости и законности судебного вердикта.

Приведенные примеры, по нашему мнению, достаточно ярко иллюстрируют декларативную составляющую таких руководящих в правоприменении идей, как справедливость и законность, поскольку вряд ли можно утверждать, что данные принципы соблюдаются в условиях вынесения судами противоположных выводов по аналогичным правовым вопросам.

В этой связи уместно заметить, что нарушение принципа законности при применении юридических норм является основанием для отмены соответствующих судебных решений [6, с. 258; 7, с. 13–14; 8, с. 107–109], однако то, какие именно выводы судов из приведенных имеют перспективы считаться не соответствующими закону, непосредственно зависит от руководящей позиции высшего судебного органа, поскольку иной альтернативы неопределенным положениям правовых норм о существенных условиях договора купли-продажи в настоящее время нами не усматривается.

Список литературы

1. Белов В.А. «Двадцать пятое» Постановление Пленума: толкование или... законодательство? // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. – 2015. – № 11. – С. 53–90.
2. Свирин Ю.А. Влияние правовой позиции суда на цивилистические правоотношения и единообразие судебной практики // Современное право. – 2018. – № 4. – С. 63–67.
3. Гольшев В.Г., Гольшева А.В., Единак А.Ю. К вопросу о существенных условиях договора строительного подряда // Актуальные проблемы современного законодательства Российской Федерации: сб. ст. / под ред. О.В. Ефимовой, В.Г. Гольшева. – Москва, 2021. – С. 39–43.
4. Кирпичев А.Е., Кондратьев В.А. Буквальное толкование договора судом и квалификация опечаток в тексте договора // Вестник Арбитражного суда Московского округа. – 2019. – № 2. – С. 31–38.
5. Мирончик А.С., Боровков А.А. Неисполнение договорных обязательств как признак мошенничества в сфере предпринимательской деятельности // Журнал российского права. – 2017. – № 3. – С. 92–100.
6. Гольшев В.Г. К вопросу о системе и содержании принципов частного деликтного права // Вестник Московского государственного областного университета. – 2011. – № 1. – С. 257–261.
7. Волос А.А., Волос Е.П. Слабая сторона в гражданском правоотношении: сравнительно-правовое исследование: монография / под науч. ред. Е.В. Вавилина. – Москва: Проспект, 2019. – 184 с.
8. Волос А.А. Принципы-методы гражданского права и их система: монография / под ред. Е.В. Вавилина. – Москва: Юстицинформ, 2018. – 258 с.

References

1. Belov V.A. "Dvadcat' pyatoye" Postanovlenie Plenuma: tolkovanie ili... zakonodatel'stvo? // Vestnik ekonomicheskogo pravosudiya Rossijskoj Federacii. – 2015. – № 11. – S. 53–90.
2. Svirin Yu.A. Vliyaniye pravovoy pozicii suda na civilisticheskie pravootnosheniya i edinoobrazie sudebnoy praktiki // Sovremennoye pravo. – 2018. – № 4. – S. 63–67.
3. Golyshchev V.G., Golyshcheva A.V., Edinak A.Yu. K voprosu o sushchestvennykh usloviyakh dogovora stroitel'nogo podryada // Aktual'nye problemy sovremennogo zakonodatel'stva Rossijskoj Federacii: sb. st. / pod red. O.V. Efimovoy, V.G. Golyshcheva. – Moskva, 2021. – S. 39–43.
4. Kirpichev A.E., Kondrat'ev V.A. Bukval'noye tolkovaniye dogovora sudom i kvalifikaciya opechatok v tekste dogovora // Vestnik Arbitrazhnogo suda Moskovskogo okruga. – 2019. – № 2. – S. 31–38.
5. Mironchik A.S., Borovkov A.A. Neispolneniye dogovornykh obyazatel'stv kak priznak moshennichestva v sfere predprinimatel'skoj deyatel'nosti // Zhurnal rossijskogo prava. – 2017. – № 3. – S. 92–100.
6. Golyshchev V.G. K voprosu o sisteme i soderzhanii principov chastnogo deliktного prava // Vestnik Moskovskogo gosudarstvennogo oblastnogo universiteta. – 2011. – № 1. – S. 257–261.
7. Volos A.A., Volos E.P. Slabayaya storona v grazhdanskom pravootnoshenii: sravnitel'no-pravovoe issledovanie: monografiya / pod nauch. red. E.V. Vavilina. – Moskva: Prospekt, 2019. – 184 s.
8. Volos A.A. Principy-metody grazhdanskogo prava i ih sistema: monografiya / pod red. E.V. Vavilina. – Moskva: Yusticininform, 2018. – 258 s.