

УДК 347.41

Ю.Є. СКАКУН, Національна юридична академія України ім. Ярослава Мудрого

ЗМІСТ ПОПЕРЕДНЬОГО ДОГОВОРУ

Ключові слова: цивільно-правовий договір, попередній договір, зміст договору

Питання щодо змісту договору, особливостей визначення кола його істотних умов та їх правового значення відноситься до спірних в науці цивільного права. Дискусія з цього питання ведеться серед вчених-цивілістів, починаючи з радянського періоду і по теперішній час. Враховуючи зазначене, до спірних відноситься і питання щодо змісту попереднього договору. Його, зокрема, досліджували В.В. Вітрянський та М.І. Брагінський, Р.А. Майданик та С.М. Бервено, І.В. Єлисеєв та М.В. Кротов, Є.В. Богданов та інші. Однак відсутність системності досліджень зумовлює те, що наявні висновки характеризуються несистемністю та подекуди носять суперечливий характер. Тому мета даної статті полягає в аналізі норм чинного законодавства про зміст попереднього договору та пошуку шляхів його вдосконалення.

Актуальність роботи зумовлена тим, що чинне законодавство України містить суперечливі норми щодо змісту попереднього договору, що потребує внесення відповідних змін. Новизна статті полягає у визначенні кола істотних умов попереднього договору та запропонованих змінах до чинного законодавства України з метою одноманітного врегулювання зазначеного питання. Необхідно звернути увагу на те, що різноманітність поглядів вчених на проблему визначення змісту договору в цілому зумовлена, насамперед, різними концептуальними підходами до визначення сутності та значення самого договору. Відмінність у підходах до розуміння договору виявлялася в позиціях вчених у різні періоди розвитку науки цивільного права: термін «договір» використовувався ними не лише для позначення юридичного факту

(правочину), але і зобов'язального правовідношення. Зазначене є характерним і для сучасної науки цивільного права [1, с.27].

Але під час з'ясування питання щодо змісту договору ці правові явища необхідно відмежовувати одне від одного. Наприклад, О.С. Іоффе зазначав: «Змістом договору називають сукупність його умов, сформульованих сторонами або таких, що витікають із закону, на якому засноване укладення договору. Спроби визначити зміст договору, вказуючи як на його умови, так і на права та обов'язки, що з нього витікають, є помилковими та пояснюються змішуванням договору як юридичного факту з самим договірним зобов'язанням. Права та обов'язки утворюють зміст зобов'язання, але не договору, що його породив, а сукупність умов складає зміст правочину, але не зобов'язання, яке виникло з нього» [2, с.27-28].

Отже під час розгляду питання, піднятого в цій роботі, будемо виходити з того, що попередній договір (юридичний факт) і те правовідношення, що ним породжене, є явищами різними, кожне з яких має власний зміст.

Таким чином, зміст договору утворює система умов, на яких він укладений [3, с.439]. І хоча законодавець у Цивільному кодексі України (далі – ЦК) вказує лише на істотні умови договору, пов'язуючи його укладення із досягненням сторонами в належній формі згоди саме щодо них, в юридичній літературі виокремлюються ще й такі види умов договору, як звичайні та випадкові [4, с.93].

Відповідно до ч.1 ст.638 ЦК договір є укладеним, якщо сторони в належній формі досягли згоди з усіх істотних умов договору.

Аналізуючи зміст ч.2 ст.638 ЦК можна дійти висновку, що істотними умовами договору є умови: про предмет договору; які визначені законом як істотні; які є необхідними для договорів даного виду; щодо яких за заявою хоча б однієї зі сторін має бути досягнуто згоди.

Виходячи з того, що попередній договір породжує досить специфічні обов'язки для його сторін, а саме укласти в майбутньому основний договір на умовах, визначених попереднім, якщо можна так сказати, є «догово-

ром про договір», доповнити наведену класифікацію істотних умов стосовно попереднього договору можна, здійснивши її ще в двох напрямках: істотні умови власне попереднього договору; істотні умови основного договору, який має бути укладений згідно з попереднім.

Відповідно до ст.635 ЦК, попереднім є договір, сторони якого зобов'язуються протягом певного строку (у певний термін) укласти договір у майбутньому (основний договір) на умовах, встановлених попереднім договором. Істотні умови основного договору, що не встановлені попереднім договором, погоджуються сторонами у порядку, встановленому у попередньому договорі, якщо такий порядок не встановлений актами цивільного законодавства. Саме зазначене дозволяє зробити висновок про доцільність виділення вказаних вище груп умов попереднього договору.

Спробуємо розглянути ті істотні умови, щодо яких сторони повинні дійти згоди, аби попередній договір вважався укладеним.

Деякі автори називають предмет договору абсолютною істотною умовою для будь-якого договору [5, с.29]. З таким твердженням, на нашу думку, можна цілком погодитись. А отже, необхідно з'ясувати, що є предметом попереднього договору. Питання щодо визначення поняття «предмет договору» є, до речі, неоднозначним [5, с.29]. Найбільш правильно уявляється точка зору, згідно з якою предмет договору (юридичного факту) складають певні дії, як правовий результат, якого прагнуть досягти сторони. С.К. Май зазначав, що під предметом договору розуміється факт – позитивний або негативний, тобто дія або утримання зобов'язаної сторони [6, с.69].

Розглядаючи предмет попереднього договору з такої позиції, можна зробити висновок про те, що ним є дії сторін попереднього договору, спрямовані на укладення основного договору. Іншими словами, специфічність попереднього договору полягає у тому, що сторони, формулюючи свої обов'язки щодо укладення у майбутньому основного договору, тим самим відтворюють його предмет.

Питання щодо віднесення до істотних умов попереднього договору умов про його пред-

мет суперечок не викликає. Однак, на нашу думку, слід більш детально зупинитися на питанні щодо віднесення до істотних умов попереднього договору такої умови, як строк (термін) укладення основного договору.

Деякі автори зазначають, що визначальне місце в попередньому договорі займає умова про строк укладення основного договору. Виконання попереднього договору обумовлене, в першу чергу, змістом умови про строк укладення основного договору [7, с.40]. Однак в цій же праці автори вказують на те, що якщо сторони не скористалися наданою їм можливістю (щодо встановлення строку укладення основного договору), застосовується правило, передбачене ст.530 ЦК щодо строку (терміну) виконання зобов'язання [7, с.41].

В наведеному, з нашої точки зору, вбачається певне протиріччя. Бо, якщо визнавати умову про строк укладення основного договору істотною для попереднього договору, то без узгодження цієї умови, попередній договір слід вважати неукладеним, а отже застосування до таких випадків норм ст.530 ЦК є неможливим. Крім того, застосування зазначених норм до вказаної ситуації є спірним і з тих підстав, що в літературі питання щодо природи правовідносин із попереднього договору викликає певні суперечки. Деякі автори їх не вважають зобов'язальними [8, с.70].

Однак, ми вважаємо, що умова про строк (термін) укладення основного договору є істотною умовою попереднього договору. В підтвердження цієї точки зору можна навести думку В.В. Вітряньського: «серед усіх умов будь-якого договору необхідно виокремлювати ті умови, які складають видоутворюючі ознаки відповідного договірного зобов'язання і тому включаються законодавцем у саме визначення того або іншого договору. Такі умови безспірно є істотними умовами договору, оскільки, називаючи їх (включаючи до визначення договору), законодавець дає тим самим зрозуміти, що вказані умови необхідні для даного типу договірного зобов'язання» [9, с.141].

Таким чином, приймаючи до уваги, зміст ч.1 ст.635 ЦК, можна зробити висновок про

те, що до істотних умов попереднього договору, що стосуються власне його, необхідно віднести умову про його предмет, тобто дії щодо укладення основного договору та строк, протягом якого останній належить укласти. Без узгодження сторонами цих питань попередній договір не можна вважати укладеним. Такий висновок може бути цілком узгоджений і зі змістом ст.182 Господарського кодексу України (далі – ГК). Відповідно до ч.1 ст.182 ГК за попереднім договором суб'єкт господарювання зобов'язується у певний строк, але не пізніше одного року з моменту укладення попереднього договору, укласти основний господарський договір на умовах, передбачених попереднім договором. Необхідно додати, що умова про строк укладення основного договору, передбаченого попереднім, повинна бути віднесена до істотних умов, що є необхідними для даного виду договору.

Перейдемо до аналізу істотних умов основного договору. Вони одночасно є і істотними умовами попереднього договору, що є необхідними для даного виду договорів. Такий висновок знов-таки ґрунтується на змісті ч.1 ст.635 ЦК, згідно з якою основний договір має бути укладеним на умовах, встановлених попереднім. Тобто законодавець включив у визначення поняття попереднього договору цю умову, яка складає ознаку правовідношення з попереднього договору.

В той же час п.3 ч.1 ст.635 ЦК вказує на те, що не вимагається наявність у попередньому договорі всіх істотних умов основного договору. До речі, в ЦК Російської федерації закріплене правило саме про те, що попередній договір має містити в собі умови, що дозволяють визначити предмет, а також інші істотні умови основного договору. Таке саме правило міститься і в ст.182 ГК України. Тобто, фактично попередній договір повинен містити всі істотні умови майбутнього договору.

Це положення має бути підданим критиці. Будь-яке невиправдане розширення кола істотних умов, включення до нього другорядних або чисто технічних умов погіршує положення сторони, яка належним чином виконує свої

обов'язки за договором, та не сприяє стабільності договірних зв'язків [9, с.142]. Включення до попереднього договору всіх істотних умов майбутнього договору певним чином обмежує потенціальні можливості застосування цієї договірної конструкції [8, с.82]. Сенс існування попереднього договору полягає у тому, щоб встановити між сторонами певний правовий зв'язок, але не такий явний, сильний, не з такими тяжкими наслідками, як зв'язок із основного договору.

Враховуючи викладене, норми ЦК на перший погляд такої вади позбавлені. Однак і вони містять в собі певні недоліки. Протиріччя вбачається у змісті норм п.1 та п.3 ч.1 ст.635 ЦК. Відповідно до п.1 йдеться про умови майбутнього договору (будь-які), на підставі чого їх слід віднести до істотних умов попереднього договору, а відповідно до п.3 істотні умови основного договору, що не встановлені попереднім договором, погоджуються у порядку, встановленому сторонами у попередньому договорі, якщо такий порядок не встановлений актами цивільного законодавства. Тобто, з одного боку ЦК вимагає включення до попереднього договору умов основного, але, допускаючи їх узгодження у майбутньому, не вказує тих, які повинні бути в будь-якому випадку включені до змісту попереднього договору під час його укладення.

На нашу думку, до змісту попереднього договору в будь-якому випадку повинна бути включена умова про предмет основного договору, який має бути укладений в майбутньому. Це зумовлено саме тим, що предмет є істотною умовою будь-якого договору, а необхідність включення до змісту попереднього договору хоча би однієї з істотних умов основного сумнівів не викликає. Крім того, предмет договору дозволяє його певним чином індивідуалізувати, що дозволить пов'язати між собою попередній і основний договір, тобто стверджувати, що певний договір (основний) укладений саме у виконання попереднього договору, оскільки попередній договір не є необхідним елементом юридичного складу, який тягне правові нас-

лідки, породжені основним договором.

Все вищевикладене дозволяє зробити висновок про те, що для того, щоб попередній договір вважався укладеним, сторони повинні досягти домовленості з наступних умов: умови про предмет попереднього договору, яка полягає у зазначенні сторонами того, який саме договір має бути укладений; умови про строк (термін) укладення такого договору; умови про предмет основного договору. Всі інші умови попереднього договору не вимагають їх узгодження для того, щоб такий договір вважався укладеним, в разі, коли жодна зі сторін на цьому не наполягає, та можуть бути віднесені до звичайних та випадкових умов.

Зроблений висновок, на нашу думку, вказує на те, що чинне цивільне законодавство України щодо змісту попереднього договору вимагає внесення певних змін. Цілком доречно було би викласти п.3 ч.1 ст.635 ЦК у такій редакції: «Попередній договір повинен містити умову щодо предмету основного договору. Інші істотні умови основного договору, якщо вони не встановлені попереднім, погоджуються у порядку, встановленому сторонами у попередньому договорі, якщо такий порядок не встановлений актами цивільного законодавства».

ЛІТЕРАТУРА

1. Шевченко Л., Шевченко Е. Теоретиче-

ские и практические проблемы определения содержания гражданско-правовых договоров и круга их существенных условий // *Хозяйство и право*. -2006. -№ 12. -С.26-32.

2. Иоффе О.С. *Обязательственное право*. - М., 1975.

3. *Советское гражданское право: Учебник: В 2-х ч. -Ч.1 /Под ред. О.А. Красавчикова*. - М., 1985.

4. Сібільов М. Зміст цивільно-правового договору // *Вісник Академії правових наук*. - 2003. -Вип.1.

5. Бабіч І. Проблема визначення поняття «предмет договору» у цивільному праві та цивільному законодавстві // *Підприємництво, господарство і право*. -2005. -№ 12. -С.28-34.

6. Май С.К. *Очерк общей части буржуазного обязательственного права*. -М., 1953.

7. Майданик Р.А., Бервено С.М. Поняття і зміст попереднього договору за цивільним законодавством України // *Бюлетень Міністерства юстиції України*. -2005. -№ 10. - С.40-45.

8. Елисеев И.В., Кротов М.В. *Предварительный договор в российском гражданском праве* // *Очерки по торговому праву*. -2000. - Вып.7.

9. Витрянский В.В. *Существенные условия договора в отечественной цивилистике и правоприменительной практике* // *Вестник ВАС РФ*. -2002. -№ 5. -С.139-143.

Скакун Ю.Е. Зміст попереднього договору // Форум права. -2007. -№ 3. -С.241-244 [Електронний ресурс]. -Режим доступу: <http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/FP/2007-3/07sjezpd.pdf>

Досліджені норми чинного законодавства України щодо змісту попереднього договору та запропоновані відповідні зміни до нього.

Скакун Ю.Е. Содержание предварительного договора

Исследованы нормы действующего законодательства Украины о содержании предварительного договора и предложены соответствующие изменения в него.

Skakun JU.E. Maintenance's racer of the preliminary contract

Norms of the current legislation of Ukraine about the maintenance of the preliminary contract are investigated and respective alterations in it are offered.