

Кырлиг Елена Викторовна,
студентка ФГАОУ ВО «Южный федеральный университет»,
г. Ростов-на-Дону
Leona1994@mail.ru



Бакаева Ирина Владиленовна,
кандидат юридических наук, доцент, профессор кафедры гражданского права
ФГАОУ ВО «Южный федеральный университет», г. Ростов-на-Дону

Сделка под отлагательным условием: проблема правовых последствий

Аннотация. В статье рассматриваются проблемные аспекты совершения сделки под отлагательным условием. Статья отражает то, как неразрешенные доктринально вопросы относительно правовой природы отлагательного условия отрицательно сказываются на правоприменении.

Ключевые слова: условие, правовые последствия, сделка.

Раздел: (03) философия; социология; политология; правоведение; науковедение.

Среди различных видов сделок особое место в силу своей специфики занимают сделки, совершенные под условием, в том числе отлагательным (суспензивным). Наличие последнего согласно п. 1 ст. 157 ГК РФ означает, что при совершении сделки стороны поставили возникновение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого существует объективная неизвестность его наступления или ненаступления. Следовательно, при совершении сделки подотлагательном условии ее действие наступает не сразу, а лишь только через определенный промежуток времени, когда наступает соответствующее условие.

Иначе говоря, правовая природа сделки, совершенной под отлагательным условием такова, что сам по себе факт ее заключения не порождает ни прав, ни обязанностей сторон вплоть до наступления отлагательного условия, а стороны сделки считаются условно управомоченными и условно обязанными. И только наступление отлагательного условия влечет исполнение сделки, поскольку у ее сторон появляются права и обязанности, связанные с ее исполнением, что неоднократно подтверждалось судебной практикой¹.

Прокомментируем сказанное следующим примером: при заключении договора купли-продажи дорогостоящего имущества стороны обусловили его вступление в силу условием предоставления покупателю банковского кредита (отлагательное условие). Возможно, это условие в силу различных обстоятельств, в частности, сомнительной кредитной истории заемщика, не будет выполнено и покупатель не получит кредит, на который он рассчитывает. В таком случае договор, несмотря на его фактическое наличие и действительность, в силу не вступит и права и обязанности его сторон не возникнут.

Феномен сделки под отлагательным условием порождает теоретически сложную и не получившую в науке гражданского права единого понимания проблему определения правовой природы того «состояния ожидания», которое возникает с

¹ См., например, Решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 25 октября 2016 г. по делу № А65-15048/2016.

момента совершения данной сделки и существует до момента разрешения условия, то есть его наступления или ненаступления.

С учетом правовой природы сделки под отлагательным условием многие как до-революционные, так и современные цивилисты отрицают наличие какой-либо правовой связи между сторонами сделки до его наступления. Положение сторон условной сделки до разрешения условия получило различные обозначения. Пожалуй, ни одно иное юридическое явление не описывалось в столь образных и столь не похожих на строгие научные определения выражениях. Например, «охраняемая законом надежда сделаться когда-нибудь кредитором²», «неопределенное правоотношение³», «нерешительное состояние⁴», «юридическая связь без прямого осуществления⁵», «завязка юридических отношений⁶», «потенциальное право⁷» и др.

Этот теоретический спор имеет важную практическую составляющую: от определения правовой природы условной сделки до разрешения условия зависит то, какие нормы права следует применять к соответствующим правоотношениям сторон, если они вообще существуют.

Думается, что между сторонами сделки под отлагательным условием существует правовая связь обязательственного характера. Сделка заключена и к ней должны быть применимы нормы, опосредующие исполнение обязательств: ее нельзя расторгнуть, не допускается произвольное отступление от соглашения, условное обязательство может стать предметом цессии и др. Особо подчеркнем наличие у сделки под отлагательным условием специфических и присущих только ей правовых последствий, установленных п. 3 ст. 157 ГК РФ.

В аспекте рассматриваемой проблемы отметим, что сделки, совершенные под отлагательным условием, следует отличать от сделок, где возможное будущее обстоятельство, влияющее на правовые последствия сделки, выражает ее существо и без него сделка данного вида вообще совершена быть не может (например, страхование, конкурс, лотереи и т. д.). Сделка в этом случае считается совершенной, но правовой результат по ней не наступает.

Условные сделки под отлагательным условием следует также отличать от предварительного договора. В предварительном договоре, как правило, определяются только вид основной сделки, предмет и другие существенные условия будущей сделки, а также срок, в течение которого она должна быть совершена. Предварительный договор ни при каких условиях не создает прав и обязанностей для сторон, кроме права и обязанности заключить основную сделку. Анализ судебной практики свидетельствует о допущении судами возможности заключения предварительного договора под условием заключения основного⁸. Такая правовая конструкция вводит неопределенность в отношения между сторонами и не способствует обеспечению стабильности гражданского оборота. В предварительном договоре определяется момент, когда надлежит заключить основную сделку, а если стороны этот срок не

² Планиоль М. Курс французского гражданского права. Часть первая: теория об обязательствах. Пет-роков, 1911. С. 94.

³ Саватье Р. Теория обязательств. Юридический и экономический очерк. М., 1972. С. 271.

⁴ Васильковский Е.В. Учебник гражданского права. М., 2003. С. 169.

⁵ Победоносцев К.П. Курс гражданского права. Т. 3. М., 2003. С. 452.

⁶ Новицкий И.Б. Сделки. Исковая давность. М., 1954. С. 125.

⁷ Гражданское право: актуальные проблемы теории и практики / под общ. ред. В. А. Белова. М., 2009. С. 776.

⁸ Решение Арбитражного суда г. Москвы от 14 ноября 2016 г. по делу № А40-124064/2016.

определен, то основная сделка должны быть заключена в течение года с момента заключения предварительного договора (п. 4 ст. 429 ГК РФ). Такая юридическая конструкция договора исключает, на наш взгляд, возможность его заключен под условием. Такую ситуацию следует квалифицировать как сделку, отлагательным условием которой является договор. Ведь отлагательное условие в договоре это не обязательно отдельный пункт договора. В судебной практике допускаются различные варианты отлагательного условия: например, приложение к договору⁹ либо повторяющееся отлагательное условие по отношению к каждому обязательству в сделке.¹⁰ Можно предположить, что подобная позиция судов обусловлена рассмотренной в настоящей статье проблемой: замена отлагательного условия предварительным договором позволяет применять к данным правоотношениям общие положения об обязательствах, общие положения о договоре, а также положения об отдельных видах обязательств.

В заключение отметим, что недостаточно разработанная теория сделок, совершённых под отлагательным условием, в сочетании с минимальным их нормативным регулированием обуславливают наличие проблем правоприменения, связанных с правовой неопределённостью: неуверенности сторон сделки в том, как то или иное отлагательное условие будет квалифицировано в случае спора – как сделка, совершённая под условием, как предварительный договор либо как условие, обуславливающее исполнение обязательства одной из сторон. Данная проблема требует разрешения в целях обеспечения единообразия судебной практики.

Список использованной литературы

1. Планиоль М. Курс французского гражданского права. Часть первая: теория об обязательствах / пер. – Петроков, 1911.
2. Саватье Р. Теория обязательств. Юридический и экономический очерк. – М., 1972.
3. Васьковский Е. В. Учебник гражданского права. – М., 2003.
4. Гражданское право: учеб.: в 4 т. Т. 1: Общая часть: учеб. для студ. вузов / отв. ред. Е. А. Суханов. – М., 2008.
5. Абрамова Е. Н., Аверченко Н. Н., Байгушева Ю. В. Гражданское право: учеб.: в 3 т. Т. 1, часть 1. – М., 2010
6. Победоносцев К. П. Курс гражданского права. Т. 3. – М., 2003.
7. Новицкий И. Б. Сделки. Исковая давность. – М., 1954.
8. Гражданское право: актуальные проблемы теории и практики / под общ.ред. В. А. Белова. – М., 2009.

Судебная практика:

1. Решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 25 октября 2016 г. по делу № А65-15048/2016.
2. Решение Арбитражного суда г. Москвы от 14 ноября 2016 г. по делу № А40-124064/2016.
3. Решение Арбитражного суда Московской области от 14 ноября 2016 г. по делу № А41-29163/2016.
4. Постановление Суда по интеллектуальным правам от 2 ноября 2016 г. по делу № А40-151163/2012.

Elena Cirliq,

Student, Southern Federal University, Rostov-on-Don

Leona1994@mail.ru

Irina Bakaeva,

Candidate of Legal Sciences, Associate Professor, Professor of chair of civil law, Southern Federal University, Rostov-on-Don

The transaction under the condition precedent: the issue of the legal consequences

⁹ Решение Арбитражного суда Московской области от 14 ноября 2016 г. по делу № А41-29163/2016.

¹⁰ Постановление Суда по интеллектуальным правам от 2 ноября 2016 г. по делу № А40-151163/201.

Abstract. The article discusses the problematic aspects of the transaction under the condition precedent. The article reflects how the unsolved doctrinal questions regarding the legal nature of the suspensive conditions have a negative impact on law enforcement.

Key words: condition, legal consequences of the deal.

Рекомендовано к публикации:

Горевым П. М., кандидатом педагогических наук,
 главным редактором журнала «Концепт»

Поступила в редакцию <i>Received</i>	27.03.17	Получена положительная рецензия <i>Received a positive review</i>	29.03.17
Принята к публикации <i>Accepted for publication</i>	29.03.17	Опубликована <i>Published</i>	10.04.17



www.e-koncept.ru

© Концепт, научно-методический электронный журнал, 2017

© Кырлиг Е. В., Бакаева И. В., 2017