
ЦЕНА КАК СУЩЕСТВЕННОЕ УСЛОВИЕ ВОЗМЕЗДНОГО ДОГОВОРА

А.Л. Зяцьков

МИУ, магистрант, ф-т коммуникаций и права

*Научный руководитель: А.А. Потоцкий,
к.ф.н., доцент*

Определению существенных условий возмездного договора уделяется значительное внимание в юридической литературе, однако их однозначного понимания как в теории, так и в правоприменительной практике до сих пор нет. Между тем эта проблема очень актуальна, поскольку от правильного решения вопроса о наличии или отсутствии в возмездном договоре существенных условий зависит признание его заключенным.

Что надо относить к существенным условиям возмездного договора, а что нет? И каким образом это определяется?

Основная проблема определения существенных условий – относительная расплывчатость данного понятия. Именно поэтому у значительной части авторов выходят разногласия в различных определенных договорах по поводу их существенных условий.

При заключении возмездного договора необходимо соблюдать ряд условий, одно из них – согласование условий, которые названы законом существенными. Однако в многочисленных случаях это оказывается затруднительным для сторон, поскольку законодатель зачастую довольно необоснованно расширяет круг существенных условий или дает им слишком расплывчатую трактовку. Цена входит в эту проблемную категорию.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законодательстве как существенные, необходимые или обязательные для возмездных договоров, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение. Таким образом, есть некий определенный набор существенных условий, которым руководствуются по умолчанию, но он, по сути, не является обязательным. Логично предположить, что договор купли-продажи невозможен без самого предмета и цены договора, а значит, предмет и цена договора должны являться его существенными условиями. Однако цена не является существенным условием договора, потому что может быть не определена, что, считаю, неправильным.

Применительно к возмездному договору в современной литературе можно найти положения о том, что к существенным условиям договора купли-продажи относится только наименование и количество товара. Такое важное условие, как, например, цена, не признано существенным, так как при ее отсутствии применяются правила определения цены, установленные законом. Довольно спорным выглядит утверждение, что цена является существенным условием лишь в случаях, прямо предусмотренных законом, например, при продаже недвижимости или продаже товара в рассрочку. В других видах возмездного договора условие о цене может и отсутствовать, что никаким образом не сказывается на действительности договора.

Из этого следует, что существенные условия могут варьироваться и в разных спорных ситуациях могут вытекать совершенно различные решения. А там, где нет стабильности, есть проблема, требующая своего решения. Поэтому, считаю, что цена должна являться существенным условием всякого возмездного договора, что значительно упростит как процедуру заключения договоров, так и разрешение спорных ситуаций.

Для устранения неясностей в данном вопросе, а также многочисленных споров, связанных с определением цены, которые не способствуют стабильности договорных связей и надлежащему исполнению договоров, необходимо исключить пункт 3 из содержания ст. 394 ГК Республики Беларусь.