

Институт государства, права и демократии Туркменистана

Региональная программа
Германского общества по международному сотрудничеству (GIZ)
«Содействие правовой государственности в странах Центральной Азии»
по поручению Федерального министерства экономического сотрудничества и развития (BMZ)

Научно-практический комментарий к Гражданскому кодексу Туркменистана

ТОМ IV
Часть I
(статьи 501-774)

Ашхабад
Туркменская государственная издательская служба
2018

УДК

Научно-практический комментарий к Гражданскому кодексу Туркменистана. Том IV, часть I (статьи 501-755). – А.: Туркменская государственная издательская служба, 2018.

Настоящий научно-практический комментарий к Гражданскому кодексу Туркменистана является результатом работы авторского коллектива. Комментарии подготовлены в сотрудничестве с международными экспертами Региональной программы Германского общества по международному сотрудничеству (GIZ) «Содействие правовой государственности в странах Центральной Азии». В подготовке комментариев участвовали ученые и специалисты-юристы. Авторы выражают надежду, что комментарий послужит полезным пособием для освоения теоретических и практических вопросов реализации Гражданского кодекса Туркменистана.

Мнения, высказанные в комментариях, отражают только авторскую точку зрения и не могут рассматриваться как отражение политики GIZ. Все ссылки на законодательство Туркменистана сделаны по состоянию на 1 июля 2018 года. Постатейный комментарий основывается на исследовании законов и других нормативных правовых актов Туркменистана, которые охватываются сферой действия Гражданского кодекса Туркменистана.

Комментарий рассчитан на судей, сотрудников органов прокуратуры, адвокатов, специалистов правовых служб, аспирантов, студентов и преподавателей юридических и экономических ВУЗов, а также граждан, интересующихся вопросами гражданского права.

Издание Комментария осуществлено при поддержке GIZ, действующего по поручению Федерального министерства экономического сотрудничества и развития (BMZ).

ГКПТ №

ББК

© Институт государства, права
Туркменистана, 2018.

и демократии

Авторский коллектив:

Атаева Айсолтан Гурдовна, Министерство адалат

Туркменистана, ст.ст. 742-755

Гурбанназарова Яздурсун, Уполномоченный представитель по правам человека в Туркменистане – Омбудсмен,

Мамедкурбанова Аразтувак, Министерство адалат
Туркменистана, ст. ст. 555-628

Куртмамедова Огулджерен Абдаловна, Государственная нотариальная контора города Ашхабада, ст. ст. 501-528

Мырадова Тыллагозель Меляевна, Арбитражный суд
Туркменистана, ст. ст. 680-741.

Нурьев Ягмыр Мамижикович, Институт Государства, права и демократии Туркменистана, доктор юридических наук, ст.
ст. 629-679

Эйванова Бестыр, Коллегия адвокатов города Ашхабада,
ст. ст. 529-554

Консультанты: Рольф Книпер, профессор, доктор юридических наук и
почётный доктор, международный эксперт GIZ.

Йорг Пуделька, директор региональной программы GIZ «Содействие правовой государственности в странах Центральной Азии», судья административного суда гор. Берлин.

Ладо Чантурия, профессор, доктор юридических наук, научный советник рабочей группы по поручению Германского общества по международному сотрудничеству (GIZ).

Ганс-Йоахим Шрамм, профессор, доктор юридических наук, Университет гор. Висмар, международный эксперт GIZ.

Редактор: Халлыев

Гылычмурад, председатель Верховного суда
Туркменистана.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Раздел 2. Отдельные виды обязательств Глава 1. Купля-продажа. Мена

§ 1. Общие положения

Статья 501. Понятие. Содержание

Статья 502. Расходы, связанные с продажей движимой вещи

Статья 503. Расходы, связанные с продажей недвижимой вещи

Статья 504. Обязанности продавца по пересылке товара

Статья 505. Обязанности продавца земельного участка

Статья 506. Переход риска случайной гибели вещи

Статья 507. Принятие товара

Статья 508. Основания для отказа от договора

Статья 509. Продажа товара нескольким лицам

Статья 510. Поставка проданного товара по частям

Статья 511. Обязанность передачи вещи без недостатков

Статья 512. Вещь, свободная от недостатков

Статья 513. Продажа предмета свободным от прав третьих лиц

Статья 514. Обязанности продавца при продаже вещи, имеющей недостаток

Статья 515. Право покупателя расторгнуть договор

Статья 516. Требование снижения цены

Статья 517. Право отказа от принятия товара

Статья 518. Порядок возмещения вреда, связанного с куплей-продажей

Статья 519. Принятие покупателем вещи, имеющей недостаток

Статья 520. Срок годности вещи

Статья 521. Исключение ответственности продавца

Статья 522. Переход права или иного имущества

Статья 523. Неоднократная продажа вещи

Статья 524. Право удержания вещи
Статья 525. Возврат вещи покупателем
Статья 526. Расходы по хранению вещи
Статья 527. Права хранителя вещи
Статья 528. Особенности хранения скоропортящихся продуктов

§ 2. Купля-продажа с рассрочкой оплаты

Статья 529. Понятие
Статья 530. Форма договора купли-продажи в рассрочку
Статья 531. Презумпция заключения договора с момента передачи вещи
Статья 532. Двусторонняя реституция при неисполнении обязательства

§ 3. Выкуп

Статья 533. Понятие
Статья 534. Цена выкупа
Статья 535. Судьба принадлежности при купле-продаже
Статья 536. Возмещения вреда, возникшего до выкупа
Статья 537. Недействительность распоряжения вещью до выкупа
Статья 538. Срок давности выкупа

§ 4. Опцион

Статья 539. Опцион

§ 5. Право преимущественной покупки

Статья 540. Понятие
Статья 541. Обязанность сообщения об ожидающейся продаже вещи
Статья 542. Недействительность соглашения о неприменении права преимущественной покупки
Статья 543. Исполнение дополнительных обязательств
Статья 544. Купля-продажа под условием одобрения вещи

§ 6. Мена

Статья 545. Понятие
Статья 546. Неравноценность обмениваемого имущества
Статья 547. Правила, применяемые к мене

Глава 2. Дарение

Статья 548. Понятие
Статья 549. Заключение договора дарения. Обещание подарка
Статья 550. Недопустимость дарения
Статья 551. Недостаток подаренного имущества
Статья 552. Пожертвование
Статья 553. Отмена дарения вследствие неблагодарности одаряемого
Статья 554. Истребование подаренной вещи

Глава 3. Имущественный наем

Статья 555. Понятие
Статья 556. Передача нанимаемой вещи в исправном состоянии
Статья 557. Обязанность передачи вещи, свободной от недостатков
Статья 558. Передача вещи, свободной от прав третьих лиц
Статья 559. Вещь, свободная от недостатков
Статья 560. Уменьшение наемной платы в связи с недостатком вещи
Статья 561. Возмещение убытков, возникших вследствие недостатка вещи
Статья 562. Последствия не заявления претензии по поводу недостатка вещи
Статья 563. Недействительность соглашения об освобождении от ответственности
Статья 564. Обязанность допускать воздействие при найме помещения
Статья 565. Отказ от договора
Статья 566. Расторжение договора жилого помещения нанимателем
Статья 567. Обязанности нанимателя при обнаружении недостатка нанятой вещи
Статья 568. Обременения в отношении нанятого имущества
Статья 569. Обязанности наймодателя
Статья 570. Права нанимателя на вещи, которыми он оснастил нанятую вещь
Статья 571. Ответственность за нормальный износ вещи
Статья 572. Расходы по текущему ремонту

Статья 573. Согласие наймодателя на поднаем
Статья 574. Недопустимость отказа наймодателя на поднаем
Статья 575. Судьба поднайма при окончании отношений найма
Статья 576. Размеры обеспечения отношений найма
Статья 577. Порядок внесения наемной платы
Статья 578. Последствия невнесения наемной платы по вине нанимателя
Статья 579. Досрочное расторжение договора по инициативе нанимателя жилого помещения
Статья 580. Требования нанимателя в противовес требованиям наймодателя
Статья 581. Расторжение договора по инициативе наймодателя
Статья 582. Расторжение договора вследствие невнесения наемной платы
Статья 583. Прекращение отношений найма истечением срока
Статья 584. Право требования продления договора найма на неопределенный срок
Статья 585. Срок расторжения договора
Статья 586. Прекращение договора найма жилого помещения при наличии уважительных причин
Статья 587. Форма прекращения договора
Статья 588. Продление договора найма жилого помещения по инициативе нанимателя
Статья 589. Обязанности нанимателя при прекращении договора найма
Статья 590. Возмещение вреда, причиненного невозвращением сданной внаем вещи
Статья 591. Право залога вещей нанимателя
Статья 592. Форма договора найма земельного участка
Статья 593. Порядок расторжения договора, заключенного на срок свыше десяти лет
Статья 594. Переход прав нанимателя на членов его семьи
Статья 595. Правопреемство при отчуждении сданного в наем имущества
Статья 596. Срок давности требования о возмещении вреда
Статья 597. Споры между супругами при расторжении брака
Статья 598. Защита прав нанимателя

Глава 4. Лизинг

Статья 599. Понятие. Содержание
Статья 600. Форма договора лизинга
Статья 601. Ответственность лизингодателя
Статья 602. Ответственность лизингополучателя
Статья 603. Иные правила, применяемые к лизингу

Глава 5. Аренда

Статья 604. Понятие
Статья 605. Расторжение договора аренды, заключенного на срок свыше десяти лет
Статья 606. Аренда земельного участка вместе с инвентарем
Статья 607. Риск случайной гибели инвентаря
Статья 608. Право залога инвентаря
Статья 609. Недопустимость запрета на распоряжение отдельными частями инвентаря
Статья 610. Субаренда
Статья 611. Досрочное возвращение арендованного имущества
Статья 612. Расторжение бессрочного договора аренды
Статья 613. Расторжение договора аренды в случае смерти арендатора
Статья 614. Возмещение вреда при невозвращении арендованного имущества

Глава 6. Аренда земель сельскохозяйственного назначения

Статья 615. Понятие
Статья 616. Форма договора
Статья 617. Описание арендуемого имущества
Статья 618. Обязанности арендодателя и арендатора
Статья 619. Залоговое право арендодателя
Статья 620. Возмещение необходимых расходов
Статья 621. Возмещение расходов, произведенных с согласия арендодателя
Статья 622. Возмещение неубранного урожая
Статья 623. Обязанности арендатора перед новым арендатором
Статья 624. Обязанность возврата предмета аренды
Статья 625. Право арендатора на изъятие
Статья 626. Требования продления договора аренды
Статья 627. Прекращение договора аренды с истечением срока
Статья 628. Прекращение договора аренды, заключенного на неопределенный срок

Глава 7. Франчайзинг Статья 629. Понятие

Статья 630. Обязанности франчайзодателя
Статья 631. Обязанности франчайзополучателя
Статья 632. Передача информации
Статья 633. Форма и содержание договора
Статья 634. Продолжительность договора
Статья 635. Лояльная конкуренция
Статья 636. Ответственность франчайзодателя

Глава 8. Ссуда Статья 637. Понятие

Статья 638. Ответственность ссудодателя
Статья 639. Ответственность за недостатки
Статья 640. Пользование вещью по назначению
Статья 641. Обязанность нести расходы
Статья 642. Износ вещи
Статья 643. Обязанность возврата
Статья 644. Право на расторжение договора ссуды

Глава 9. Заем

Статья 645. Понятие
Статья 646. Форма договора
Статья 647. Проценты по договору
Статья 648. Прекращение договора
Статья 649. Отзыв обещания займа

Глава 10. Подряд

Статья 650. Понятие
Статья 651. Вознаграждение
Статья 652. Превышение сметы расходов
Статья 653. Обязанность подрядчика лично выполнить работу
Статья 653¹. Генеральный подрядчик и субподрядчик
Статья 654. Содействие заказчика
Статья 655. Залоговое право подрядчика
Статья 656. Обеспечительная ипотека при выполнении строительных работ
Статья 657. Право заказчика на расторжение договора
Статья 658. Обязанность выполнения работ без недостатков
Статья 659. Устранение недостатков
Статья 660. Срок для устранения недостатков. Расторжение договора или уменьшение вознаграждения
Статья 661. Выполнение работ из материалов подрядчика
Статья 662. Обязанность предупреждения
Статья 663. Выплата вознаграждения
Статья 664. Принятие работы
Статья 665. Гарантия
Статья 666. Договорное исключение ответственности
Статья 667. Распределение риска
Статья 668. Ответственность заказчика

Глава 11. Туристическое обслуживание

Статья 669. Понятие
Статья 670. Замена туриста третьим лицом
Статья 671. Предоставление гарантий и устранение недостатков
Статья 672. Уменьшение вознаграждения
Статья 673. Расторжение договора по инициативе туриста вследствие недостатка
Статья 674. Возмещение вреда
Статья 675. Срок исковой давности
Статья 676. Допустимое ограничение ответственности
Статья 677. Отказ от договора до начала путешествия
Статья 678. Расторжение договора вследствие действия непреодолимой силы
Статья 679. Недопустимость соглашений, ущемляющих законные права туриста

Глава 12. Перевозка

§ 1. Договор перевозки

Статья 680. Понятие
Статья 681. Ответственность перевозчика
Статья 682. Обязанность заключения договора
Статья 683. Перевозка несколькими транспортными средствами
Статья 684. Форма договора
Статья 685. Правила составления накладной
Статья 686. Реквизиты накладной
Статья 687. Ответственность отправителя
Статья 688. Обязанности перевозчика при получении груза
Статья 689. Презумпция заключения договора перевозки
Статья 690. Ответственность отправителя за вред, причиненный некачественной упаковкой груза
Статья 691. Обязанность отправителя предоставить необходимую информацию
Статья 692. Права отправителя
Статья 693. Права получателя при передаче груза
Статья 694. Невозможность исполнения договора
Статья 695. Обстоятельства, препятствующие передаче груза
Статья 696. Право на возмещение расходов, произведенных на основании указаний отправителя
Статья 697. Залоговое право перевозчика

§ 2. Ответственность перевозчика

Статья 698. Понятие
Статья 699. Бремя доказывания
Статья 700. Просрочка доставки груза
Статья 701. Утрата груза
Статья 702. Право требования доплаты
Статья 703. Правила отправки грузов, являющихся опасными
Статья 704. Определение стоимости груза при его утрате
Статья 705. Возмещение вреда при повреждении груза
Статья 706. Отметка в накладной об особой заинтересованности
Статья 707. Требование процентов по возмещению обеспеченного вреда
Статья 708. Внедоговорные требования при перевозках
Статья 709. Недопустимость освобождения перевозчика от ответственности

§ 3. Рекламация (претензия) и иск

Статья 710. Понятие. Содержание
Статья 711. Срок давности по правам, вытекающим из перевозки
Статья 712. Приостановление течения срока исковой давности

§ 4. Перевозки, осуществляемые сменяющими друг друга перевозчиками

Статья 713. Ответственность сменяющих друг друга перевозчиков
Статья 714. Обязанность передачи соответствующих документов
Статья 715. Требования возмещения вреда в отношении сменяющих друг друга перевозчиков
Статья 716. Право регресса при возмещении вреда
Статья 717. Последствия неплатежеспособности перевозчика
Статья 718. Оспаривание осуществленного права регресса
Статья 719. Взаимное соглашение между сменяющими друг друга перевозчиками
Статья 720. Недействительность соглашений

Глава 13. Поручение

Статья 721. Понятие
Статья 722. Вознаграждение за поручение
Статья 723. Перепоручение третьему лицу
Статья 724. Отступление от указаний
Статья 725. Обязанность предоставления сведений и отчета
Статья 726. Конфиденциальность
Статья 727. Обязанность передать доверителю результаты исполнения
Статья 728. Имущество доверителя
Статья 729. Возмещение расходов
Статья 730. Обязанность выплаты аванса
Статья 731. Возмещение вреда, наступившего без вины
Статья 732. Возмещение вреда, причиненного виновными действиями
Статья 733. Расторжение договора
Статья 734. Смерть или недееспособность доверителя

Статья 735. Смерть поверенного

Глава 14. Доверительное управление собственностью Статья 736. Понятие

Статья 737. Права и обязанности доверительного управляющего Статья 738. Возмещение расходов, связанных с доверительным управлением собственностью

Статья 739. Форма договора доверительного управления собственностью

Статья 740. Ответственность доверительного управляющего Статья 741. Применение правил договора поручения

Глава 15. Транспортная экспедиция Статья 742. Понятие

Статья 743. Требование добросовестности от экспедитора

Статья 744. Обязанности заказчика

Статья 745. Поштучная проверка товара

Статья 746. Обязанность страхования груза

Статья 747. Договор страхования экспедиции

Статья 748. Обязанность своевременного сообщения о вреде

Статья 749. Последствия неполучения товара

Статья 750. Невозможность проверки состояния груза при принятии

Статья 751. Право перевозки груза своими силами

Статья 752. Ответственность экспедитора

Статья 753. Вред, причиненный третьим лицом

Статья 754. Возмещение вреда, причиненного виновными действиями экспедитора

Статья 755. Порядок выплаты вознаграждения

Глава 16. Посредничество

§ 1. Общие положения Статья 756. Понятие

Статья 757. Возмещение обслуживания маклера

Статья 758. Эксклюзивное поручение

Статья 759. Расторжение договора посредничества

Статья 760. Недопустимость выплаты вознаграждения маклеру

§ 2. Посредничество в найме жилого помещения Статья 761. Жилищный маклер

Статья 762. Недопустимость получения вознаграждения

§ 3. Посредничество в займе

Статья 763. Маклер по займу

Статья 764. Форма договора

Статья 765. Обязанность выплаты вознаграждения

§ 4. Торговый маклер Статья 766. Понятие

Статья 767. Окончательный текст договора

Статья 768. Оговоренное задание

Статья 769. Сохранение образцов

Статья 770. Отсутствие полномочия на инкассо

Статья 771. Ответственность перед обеими сторонами

Статья 772. Право требования вознаграждения от обеих сторон

Статья 773. Журнал

Статья 774. Выписки из журнала

Статья 501. Понятие. Содержание

1. **По договору купли-продажи продавец обязан передать покупателю право собственности на имущество, связанные с ним документы и поставить товар.**
2. **Покупатель обязан уплатить продавцу согласованную цену и принять купленное имущество.**
3. **Если в договоре прямо не указана цена, стороны могут согласиться о средствах ее определения.**

1. Понятие

Купля-продажа является одним из основных институтов гражданского законодательства. По договору купли-продажи продавец обязан передать покупателю право собственности на имущество, связанные с ним документы и передать товар, а покупатель обязан уплатить согласованную цену и принять товар (ч. 1 ст. 501 ГКТ). Продавец должен быть собственником продаваемого имущества, поскольку только в этом случае возможна передача права собственности покупателю. Покупателем может быть любое дееспособное лицо. Также

продавцом и покупателем могут быть юридические, (так и физические) лица, являющиеся или не являющиеся индивидуальными предпринимателями.

Купля-продажа представляет собой двусторонний обязательственно-правовой договор, на основе которого у сторон договора возникают соответствующие обязательства: по передаче права собственности на предмет купли-продажи (у продавца) и по уплате согласованной цены и принятия купленного имущества (у покупателя). Порядок передачи права собственности определяется в вещном праве и реальное исполнение или неисполнение взятых на основе договора купли-продажи обязательств не влияет на действительность договора купли-продажи. Например, если после заключения договора покупатель не заплатил цену товара, а продавец не передал купленный товар, это не означает, что договор является недействительным, а подтверждает лишь факт невыполнения договорных обязательств сторонами договора.

Предусмотренный в ст. 501 ГКТ договор купли-продажи является универсальным договором, и он применяется ко всем видам купли-продажи. Этим объясняется то обстоятельство, что в отличие от модельного ГК для стран СНГ, ГКТ не предусматривает отдельное регулирование договоров поставки или энергоснабжения, поскольку они представляют собой отдельные случаи применения договора купли-продажи. С точки зрения экономической важности договор купли-продажи является классической формой товарно-денежного оборота и фундаментом рыночной экономики.

2. Предмет договора купли-продажи

Товар является предметом договора-купли продажи. Товаром может быть любое имущество, которым в соответствии со статьей 166 ГКТ является любой предмет или нематериальное благо, владеть, пользоваться и распоряжаться которыми могут физические и юридические лица и приобретение которых возможно без ограничений, если это не запрещено законом или не противоречит нормам морали. При этом виды имущества, нахождение которых в обороте не допускается либо ограничивается, должны быть прямо указаны в законе.

В зависимости от видов предмета различаются: купля-продажа вещей, как движимых, так и недвижимых, купля-продажа прав, например авторских прав (за исключением права авторства), купля-продажа электроэнергии, купля-продажа ценных бумаг, розничная или оптовая купля-продажа и т.д. В качестве вещей могут выступать движимые вещи, товары, недвижимые вещи, животные и т.д. Даже вещи, которые в момент заключения договора пока еще не существуют, могут быть предметом договора купли-продажи, например, договор купли-продажи новой автомашины, которая пока еще не произведена.

3. Заключение договора

Для заключения договора купли-продажи необходимо достижение согласия по всем существенным условиям (ч.1 ст. 341 ГКТ) купли-продажи. Существенными условиями для договора купли-продажи являются предмет и покупная цена.

Форма договора купли-продажи является свободной. В некоторых случаях для заключения договора необходимо соблюдение специальной формы, например, нотариальное удостоверение договора купли-продажи недвижимого имущества

(ст. 337 ГКТ).

Купля-продажа совершается с учетом общих положений ГКТ о сделках (Раздел 3 Части 1 ГКТ), об обязательственном праве (главы

1-6 Раздела 1 Части 3 ГКТ), о приобретении и прекращении права собственности на недвижимые и движимые вещи и т.п. Следовательно, предпосылки действительности или оспоримости договора купли-продажи, кроме указанных в ст. 501-544 ГКТ, определяются на основе общих норм о сделках.

КТ и некоторые другие нормативные правовые акты Туркменистана содержат специальные правила относительно совершения и регистрации сделок купли-продажи с недвижимыми вещами или с объектами государственной собственности (см. комментарии к Разделу 4 Части 2 ГКТ). Кроме того, следует принимать во внимание, что внешнеторговые контракты и в определенных случаях сделки купли-продажи юридическими лицами между собой и с индивидуальными предпринимателями могут подлежать регистрации на Государственной товарно-сырьевой бирже Туркменистана, как в случаях совершения биржевых сделок, так и в случаях совершения сделок купли-продажи вне биржи (см., например, постановление Президента Туркменистана «О вопросах Государственной товарно-сырьевой биржи Туркменистана» № 14074 от 22 января 2015 года, постановление Президента Туркменистана «О совершенствовании работы Государственной товарно-сырьевой биржи Туркменистана» №252 от 9 июня 2017 года).

Специальные правила также установлены в отношении совершения и регистрации сделок с ценными бумагами (см. Закон Туркменистана «О рынке ценных бумаг» от 8 ноября 2014 года, Закон Туркменистана «Об акционерных обществах» от 23 ноября 1999 года и др.).

4. Обязанности продавца

Обязанности продавца на основе договора купли-продажи делятся на основные и дополнительные.

К основным обязанностям относятся: а Продавец обязан передать покупателю товар, предусмотренный договором купли-продажи. . Передача права собственности покупателю, б. Передача

владения приобретателю, в. Обязанность передачи товара в срок вещи и без недостатков (ст. 511 ГКТ).

К дополнительным обязанностям продавца относятся предоставление информации о товаре, упаковка, доставка, техническое обслуживание и т.д. они могут возникнуть на основе специального соглашения сторон или на основе закона. В зависимости от предмета купли-продажи дополнительные обязанности могут быть разными и отражать особенности правового положения покупателей, например, интересы защиты потребителей при торговле

товарами народного потребления, или специфику эксплуатации предметов купли-продажи, например, сложных технологических линий и т.д. Хотя дополнительные обязанности не являются существенными условиями договора купли-продажи и они непосредственно не влияют на заключение договора, их нарушение может повлечь имущественную ответственность нарушителя.

а. Передача права собственности на имущество и

документов

Передача права собственности на имущество, являющееся объектом купли-продажи, является главным обязательством продавца. Стороны договора купли-продажи сами могут определить порядок, сроки, место передачи права на проданное имущество. Если стороны не определили в договоре порядок и сроки передачи товара, следует руководствоваться положениями ст. 206, 209 и Главы 2 «Исполнение обязательств» Части 3 ГКТ. Из смысла нормы ГКТ о купле-продаже товар может быть признан переданным покупателю в момент вручения товара в месте его нахождения покупателю или доставки товара покупателю или иному лицу или к месту, указанному в договоре.

Если по договору купли-продажи товар должен быть передан покупателю с приложением документов, связанных с товаром, то передача товара может быть признана осуществленной после передачи документов к нему. Следовательно, в обязанность продавца входит не только физическая передача товара во владение приобретателя, но и связанных с этим документов. Например, при купле-продаже автомобильного транспорта покупателю, помимо прочих документов, передаются документы, подтверждающие право собственности на автомобиль для целей регистрации в органах службы дорожного надзора полиции. Кроме того, в соответствии со статьей 14 Закона Туркменистана «О сертификации» 18 декабря 2013 года сертификации подлежит вся продукция, производимая в Туркменистане (в том числе, экспортируемая из Туркменистана), или ввозимая в Туркменистан. В свою очередь, часть 5 статьи 14 Закона Туркменистана «О защите прав потребителей» от 8 ноября 2014 года определяет, что информация о сертификации товаров доводится до сведения потребителей. Такая информация также может быть доведена до сведения потребителей на этикетке с т маркировкой, указанием даты изготовления, срока годности, условиями хранения или иным способом, принятым для отдельных видов товаров (работ, услуг) или в отдельных сферах обслуживания. Продукты питания, упакованные или расфасованные в Туркменистане, должны быть снабжены информацией о месте их происхождения.

По договору купли-продажи бытовой техники, технического оборудования может подлежать передаче покупателю технического паспорта и иной технической документации, инструкции по сборке и монтажу техники и т.п.

В случае, если продавец не передал товар или не передал связанные с товаром документы в соответствии с согласованными в договоре условиями, то с согласия покупателя вправе установить дополнительный разумный срок для их передачи. Если товар и соответствующие документы не были переданы покупателю повторно предусмотренный и в этот срок, то покупатель вправе расторгнуть договор.

б. Передача владения приобретателю

Продавец обязан передать покупателю купленное имущество. Под передачей подразумевается предоставление купленного имущества в непосредственное владение приобретателя и всех необходимых документов или действий для действительного перехода этого владения. Например, при продаже недвижимого имущества продавец обязан в присутствии нотариуса подписать договор купли-продажи в службе по государственной регистрации

прав на недвижимое имущество и сделок, связанных с ним, если его присутствие необходимо для регистрации права собственности на имя покупателя. А также при необходимости регистрации право собственности на имя покупателя обязательно присутствие службы по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок.

Если предметом купли-продажи являются права, они не могут быть «переданы» реально во владение. Поэтому на продавца возлагается обязанность правомерного и безупречного предоставления покупателю купленного права. Например, если предметом купли-продажи является авторское право, продавец должен обеспечить надлежащее оформление этого права на покупателя.

Хотя эти обязанности прямо не предусмотрены в статье 501 ГКТ, они необходимы для исполнения обязанности продавца по передаче права собственности. Поэтому их невыполнение может быть оценено как невыполнение своего обязательства продавцом.

в. Обязанность передачи вещи без недостатков (ст. 511

ГКТ)

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

5. Обязанности покупателя

а. Обязанность уплаты цены товара

Порядок уплаты цены товара может быть определен в договоре. Исходя из положений договора, цена товара может быть уплачена до передачи товара, в момент передачи товара (например, при розничной торговле), либо после передачи товара. Следует при этом иметь в виду, что законодательство Туркменистана предусматривает некоторые специальные правила уплаты цены товара при сделках, связанных с импортом или экспортом товаров. Так, «Положением об организации валютного экспортноимпортного контроля», утвержденным постановлением Президента Туркменистана № 4516 от 18 января 2000 года, установлены специальные правила, в соответствии с

которым валютному экспортно-импортному контролю подлежат все экспортно-импортные контракты, зарегистрированные на Государственной товарно-сырьевой бирже Туркменистана. Целью валютного контроля является обеспечение полноты и своевременности поступления экспортной выручки на счета экспортеров в банках Туркменистана, а также правомерного и обоснованного использования на цели импорта валютных средств, включая национальную валюту Туркменистана – манаты. По общему правилу, установленному «Положением об организации валютного экспортно-импортного контроля», на каждый импортный или экспортный контракт заводится паспорт сделки. При этом в соответствии с пунктом 33 этого Положения Центральный банк Туркменистана или таможенный орган вправе отказать в подписании паспорта по импортному контракту при наличии хотя бы одного из перечисленных в нем оснований, в том числе при отсутствии «в контракте условий, предусматривающих конкретные сроки возврата денежных средств, переведенных в оплату импортируемых товаров, на счет импортера в банке при не обеспечении поставки товаров в случае, если контракт предусматривает оплату за товар до его ввоза на территорию Туркменистана». Кроме того, в отдельных случаях законодательство предусматривает некоторые иные правила уплаты цены товара, например, при купле-продаже с рассрочкой оплаты (ст. 529-532 ГКТ), при потребительском кредите (ст. 382 ГКТ) и т.п.

6. Обязанность получения товара

Покупатель обязан принять товар, если он был передан в соответствии с условиями договора. В случае отказа покупателя принять товар, предоставленный в полном соответствии с условиями договора, продавец вправе потребовать уплаты цены товара. Уплата цены представляет собой основную обязанность покупателя, а принятие товара – дополнительной обязанностью. Это означает, что покупатель не освобождается от обязанности уплаты цены, даже если он не забирает купленный товар. Принятие товара является фактическим актом, необходимым для исполнения договора купли-продажи и освобождения продавца от

проданной вещи. Оно не является встречной обязанностью покупателя, как например, уплата покупной цены.

в. Иные дополнительные обязанности

Кроме принятия купленного товара, на покупателя распространяются другие обязанности, которые возникают на основе договора или закреплены в законодательстве.

К числу дополнительных обязанностей, предусмотренных договором, относятся, например, такие, как транспортировка, возвращение тары купленного товара или предоставление посуды для топлива и т.д. В зависимости от вида купли-продажи эти обязанности могут быть совершенно разными.

В качестве примера обязанностей продавца, предусмотренных в ГКТ, может быть названа обязанность покупателя заботиться о хранении вещи, которую он желает правомерно вернуть продавцу (ст. 525 ГКТ).

Хотя дополнительные обязанности не являются существенными условиями договора, их нарушение влечет имущественную ответственность нарушителя.

1. Права сторон договора

Рассмотренным выше обязанностям продавца и покупателя соответствуют надлежащие их права друг к другу. Например, покупатель вещи имеет право требовать от продавца передачи купленной вещи в непосредственное владение и осуществления всех необходимых для этого действия. Если предметом купли-продажи например, является авторское право, то покупатель имеет право требовать надлежащего переоформления этого права на свое имя.

Продавец имеет право требовать уплаты покупной цены. Кроме того, он может потребовать от покупателя, чтобы тот вовремя забрал купленную вещь.

2. Цена товара

Покупатель обязан оплатить стоимость товара по цене, указанной в договоре. Как гласит часть 3 статьи 501 ГКТ, если в договоре прямо не указана цена, стороны могут согласиться о средствах ее определения. Из этого можно сделать вывод о том, что отсутствие в договоре прямого указания на цену товара, не приводит к недействительности самого договора. В этом случае, стороны могут договориться о способе определения цены договора (например, исходя из обычаев делового оборота; на основании цен, сложившихся на бирже и т.п.). Однако, в некоторых случаях, предусмотренных законодательством Туркменистана, стороны будут обязаны определить в договоре купли-продажи цену товара. В частности, в комментариях к части 1 и 2 статьи 501 ГКТ было отмечено, что определенные виды сделок купли-продажи будут подлежать регистрации на Государственной товарно-сырьевой бирже и валютному экспортно-импортному контролю. В этих случаях соответствующие государственные органы потребуют указания цены товара в договоре купли-продажи.

Статья 502. Расходы, связанные с продажей движимой вещи

Расходы, связанные с передачей вещи, в частности по взвешиванию, измерению и упаковке, возлагаются на продавца, а расходы, связанные с получением и пересылкой товара из места заключения договора в другое место, – на покупателя, если договором не предусмотрено иное.

1. Общие положения

В статье 502 ГКТ предусмотрены обязанности участников купли-продажи по возмещению расходов, связанных с продажей движимых вещей. Возмещение этих расходов относится к дополнительным обязанностям сторон, и они делятся на две группы: первую группу составляют расходы, связанные с передачей купленной вещи, а вторую – расходы по получению и транспортировке купленного товара. Соответственно отличаются и субъекты этих обязанностей – продавец и покупатель.

Предусмотренная в статье 502 норма является диспозитивной. ГКТ допускает возможность иного регулирования распределения расходов в договоре, чем это предусмотрено в данной статье. Таким образом, стороны вправе определить в договоре условия распределения расходов между сторонами и только тогда, когда в договоре этого не будет сделано, применяются правила статьи 502 ГКТ.

2. Обязанности продавца

Рассматриваемая статья ГКТ возлагает на продавца расходы, связанные с взвешиванием, измерением и упаковкой товаров.

Указанное правило будет применимо как в случаях реализации товара оптовыми партиями, так и при розничной торговле товарами. Продавец обязан предоставить покупателю необходимую и достоверную информацию о товаре, обеспечить подготовку предмета купли-продажи до такой степени, чтобы покупатель без особых осложнений мог получить купленную вещь.

Кроме этого, в обязанности продавца входит возмещение складских расходов по хранению товара.

3. Обязанности покупателя

Покупатель обязан принять и оплатить переданный ему товар, а так же обязан совершить действия. В свою очередь, на покупателя возлагаются расходы в связи с получением предъявляемыми требованиями с его стороны для обеспечения передачи и и пересылкой (доставкой) товара от места его приобретения в другое место. Кроме того, на покупателя возлагаются расходы, связанные с проведением дополнительной экспертизы предмета купли-продажи, например, приглашение специалиста для проверки подержанной автомашины, которую собирается купить покупатель.

Статья 503. Расходы, связанные с продажей недвижимой вещи

На покупателя недвижимого имущества возлагаются расходы по оформлению договора купли-продажи, нотариальному удостоверению передачи права собственности, регистрации в публичном реестре и представлению необходимых для этого документов.

1. Общие положения

Комментируемая статья предусматривает возмещение расходов, связанных с продажей недвижимых вещей, и представляет собой смысловое продолжение статьи 502 ГКТ.

Законодательство Туркменистана предусматривает специальные правила для совершения сделок с недвижимостью. В соответствии со статьей 206 ГКТ для приобретения недвижимой вещи необходимы документ, заверенный в нотариальном порядке, и регистрация приобретателя в публичном реестре (см. об этом также комментарии к Разделу 4 Части 2 ГКТ). При этом заявление для регистрации может подать как отчуждатель, так и приобретатель.

Статья 503 ГКТ прямо возлагает на покупателя расходы, связанные с оформлением договора купли-продажи, нотариальным удостоверением передачей права собственности, регистрацией в публичном реестре и представлением необходимых для этого документов.

2. Диспозитивный характер статьи 503 ГКТ

Статья 503 ГКТ является диспозитивной и поэтому стороны вправе самостоятельно договориться о распределении расходов иначе, чем это предусмотрено в данной статье. Как мы полагаем, правовым основанием для этого может служить статья 333 Гражданского кодекса Туркменистана, в соответствии с которой лица могут в пределах закона свободно заключать договоры и определять их содержание. Положения статьи. 503 ГКТ будут применимы в случае, если стороны не определили в договоре специальное положение о распределении расходов.

Статья 504. Обязанности продавца по пересылке товара

- 1. Если продавец передает перевозчику товар по договору и этот товар четко не обозначен ни опознавательными знаками, ни какими-либо другими средствами, продавец должен сообщить покупателю об отправке товара и послать ему подробный перечень груза.**
- 2. Если отправка товара возложена на продавца, он должен заключить договоры, необходимые для доставки товаров в оговоренное место и обычных для такой перевозки условиях.**
- 3. Если продавец не обязан застраховать товар при транспортировке, он по просьбе покупателя должен передать ему всю имеющуюся информацию, которая необходима для заключения такого договора страхования.**

1. Передача товара перевозчику

По договору купли-продажи стороны могут договориться о том, что перевозка (доставка) товара возлагается на продавца. Причем стороны также могут договориться о возложении на продавца или покупателя оплаты расходов на перевозку. Это может иметь место как при розничной купле-продаже товаров, так при импорте или экспорте отдельных товаров или при реализации товаров оптовыми партиями.

В части 1 статьи 504 ГКТ предусмотрен один случай отправки товара посредством перевозчика. В частности, если продавец передал товар перевозчику без четкого обозначения этого товара какими-либо опознавательными

знаками или иными доступными средствами, то на продавца возлагается обязанность уведомить покупателя об отправке товара и предоставить покупателю подробный перечень груза. В качестве примера можно привести случаи, когда покупатель приобретает комплект мебели, а продавец принимает на себя обязательство доставить купленную мебель к месту, указанному покупателем. В случае отправки мебели покупателю через перевозчика, продавец обязан сообщить покупателю об отправке товара и предоставить полный перечень того, что входит в этот комплект мебели, включая инструкции по ее сборке и т.п.

2. Обязанность отправки товара

Договор купли-продажи может прямо предусматривать обязанность продавца доставить товар или его отдельные партии в место и сроки, оговоренные в договоре. В этом случае, согласно части 2 статьи 504 ГКТ, продавец должен позаботиться о соответствующем перевозчике и заключить с ним договор перевозки груза таким образом, чтобы обеспечить доставку товара к месту назначения в оговоренные сроки. Договоры о перевозке должны будут заключаться в соответствии с соблюдением требований Главы 12 «Перевозка» Раздела 2 части 3 ГКТ.

3. Обязанность предоставления информации для страхования товара при транспортировке

Стороны договора купли-продажи товара могут договориться о возложении на одну из сторон обязанности страхования груза при его транспортировке. Если договор не возлагает на продавца такую обязанность, то он по просьбе покупателя обязан передать ему всю имеющуюся информацию, которая необходима для заключения им договора страхования.

При этом в соответствии со статьей 685 ГКТ перевозчик и отправитель должны составить накладную, в которой в соответствии с правилами части 2 статьи 686 ГКТ должны содержаться указания отправителя перевозчику о страховании груза. Исходя из приведенных положений ГКТ, отправитель должен предоставить перевозчику информацию о страховании независимо от того, возложена ли была обязанность по страхованию груза на покупателя или на продавца.

Статья 505. Обязанности продавца земельного участка

Статья 506. Переход риска случайной гибели вещи

Одновременно с передачей проданной вещи к покупателю переходит риск случайной гибели или порчи вещи, если стороны не договаривались об ином.

Если продавец по просьбе покупателя пересылает проданную вещь в иное место, чем это было предусмотрено договором, риск случайной гибели или порчи вещи переходит к покупателю с момента передачи продавцом вещи перевозчику или лицу, ответственному за исполнение этого.

1. Переход риска случайной гибели и порчи вещи

Рисками случайной гибели или порчи вещи являются такие риски, которые не зависят от воли сторон договора, а являются следствием каких-либо действий третьих лиц либо обстоятельств непреодолимой силы. Согласно общепризнанному правилу, риск случайной гибели лежит на лице, у которого физически находится вещь и которое располагает возможностью распоряжения этой вещью.

Соответственно этому принципу ГКТ определяет в части 1 статьи 506 ГКТ, что риск случайной гибели или порчи вещи переходит к покупателю одновременно с передачей вещи. В связи с этим важно определить, что понимается под моментом передачи вещи. Статья 501 ГКТ увязывает этот момент с переходом права собственности. В комментариях к статье 501 ГКТ уже отмечено, что передачей является вручение товара покупателю либо его доставка третьему лицу или к месту, указанному в договоре.

Норма части 1 статьи 506 ГКТ является диспозитивной. В соответствии с ней стороны могут определить в договоре момент перехода риска случайной гибели или порчи товара иначе, чем это предусмотрено в данной норме.

Если продавец передает покупателю некачественную вещь, то риск случайной гибели не переходит на покупателя, а остается у продавца, т.к. последний не выполнил свое договорное обязательство по передаче оговоренной вещи. Поскольку покупателю была передана не та вещь, которая согласно договору должна быть передана покупателю, риск случайной гибели вещи, который был связан с предметом договора, не переходит на покупателя.

Предпосылками перехода риска случайной гибели являются следующие: а. Наличие действительного договора купли-продажи, б. Передача купленной вещи, и в. Случайная гибель вещи.

2. Риск случайной гибели или порчи вещи при пересылке

Выше было сказано, что стороны могут оговорить в договоре, что передача товара будет считаться имевшей место, когда продавец доставит товар лицу или к месту, указанному в договоре. В случае если покупатель попросит продавца доставить товар в иное место, чем это было предусмотрено договором, то риск случайной гибели или порчи вещи переходит к покупателю с момента передачи вещи перевозчику или лицу, которое будет ответственным за доставку товара.

Хотя предмет купли-продажи пока не находится во владении покупателя, продавец уже выполнил свое обязательство и передал вещь названному покупателем лицу. Как правило, такое лицо это транспортная организация (перевозчик). Поэтому риск случайной гибели перестает оставаться у продавца.

При гибели вещи у транспортной организации покупатель не освобождается от уплаты покупной цены, хотя продавцом вещь не была передана во владение покупателю. Это объясняется тем обстоятельством, что согласно части 2 статьи 209 ГКТ право собственности может быть передано покупателю в форме опосредованного владения.

Статья 507. Принятие товара

Товар считается принятым, если покупатель совершит действие, свидетельствующее о его принятии.

По договору купли-продажи, в соответствии со статьей 501 ГКТ продавец обязуется передать право собственности на имущество, а покупатель обязан принять товар. Конечно, факт принятия товара покупателем может подтверждаться официальными уведомлениями покупателя в адрес продавца. Однако, если покупатель прямо не подтверждает принятие им товара, то факт принятия товара может считаться подтвержденным наличием иных действий покупателя, свидетельствующих о принятии товара.

В зависимости от предмета купли-продажи действие, свидетельствующее о принятии товара, может быть разным. Например, при купле-продаже недвижимого имущества оно считается принятым, если покупатель будет зарегистрирован в публичном реестре в качестве собственника.

Принятие товара (предмета купли-продажи) является фактическим действием, и оно не всегда совпадает с передачей вещи в непосредственное владение покупателя. Например, в некоторых случаях передача купленного товара продавцом транспортной организации для транспортировки уже считается принятием товара покупателем. Как это предусмотрено в части 2 статьи 506 ГКТ.

Ни ГКТ, ни иное законодательство Туркменистана не содержат исчерпывающий перечень действий, которые могли бы быть свидетельством принятия товара покупателем. Мы полагаем, что и невозможно дать исчерпывающий перечень таких действий. В каждом конкретном случае, в зависимости от характера товара или условий договора, какие-то действия покупателя могут свидетельствовать о том, что покупатель принял товар. Конечно, в первую очередь, такими свидетельствами могут быть действия покупателя по использованию (потреблению) товара, его монтажу или сборке, его дальнейшая реализация и т.п. Кроме того, при определенных обстоятельствах свидетельством принятия товара могут служить действия покупателя по таможенному оформлению грузов, по складированию товара, совершение действий и уплата различного рода сборов и пошлин в связи с приобретением права собственности (например, регистрация приобретенного автомобиля в службе дорожного надзора полиции) и т.п.

Статья 508. Основания для отказа от договора

1. **Любая сторона договора может отказаться от исполнения своих обязательств, если после заключения договора окажется, что имеется реальная опасность того, что другая сторона не исполнит значительной части своих обязательств.**
2. **Отказ недопустим, если безопасность сторон обеспечена.**

1. Основания для отказа

Общие правила отказа от исполнения обязательства предусмотрены в статьях 366-374 ГКТ. Отдельные институты гражданского законодательства могут предусматривать некоторые специальные основания отказа от исполнения обязательства и выхода из договора. Отдельные нормы ГКТ допускают отказ от договора одной стороны договора купли-продажи при наличии нарушения обязательства другой стороной договора (см. например, ст. 510, 515 ГКТ).

В рассматриваемой статье ГКТ речь еще не идет об имевшем месте факте нарушения какой-либо из сторон своего обязательства. Речь идет лишь о реальной опасности неисполнения другой стороной значительной части своего обязательства, которая выявилась после заключения договора. При этом речь может идти как о продавце, так и о покупателе. ГКТ не определяет понятия «реальная угроза неисполнения» или «значительная часть обязательств». Мы полагаем, что в таких случаях следует исходить из разумной оценки ситуации. Не случайно, некоторые положения ГКТ, оперируя понятием «разумность», определяют, что «в случаях, когда закон ставит защиту гражданских прав в зависимость от того, осуществлялись ли эти права добросовестно и разумно, добросовестность и разумность участников гражданских правоотношений предполагается» (ч. 5 ст. 9 ГКТ).

Отказ от исполнения своих обязательств на основании статьи 508 ГКТ, как мы полагаем, может быть допустимым, если после заключения договора и по прошествии определенного времени покупатель видит, что:

- продавец не предпринимает никаких действий с целью своевременного исполнения своего обязательства передать товар; и - существует реальная опасность того, что продавец не исполнит значительной части своего обязательства в обусловленный срок.

Аналогичным образом продавец может отказаться от исполнения обязательства и выйти из договора, если действия или бездействия покупателя в отношении его обязанности принять и оплатить товар дают достаточные основания полагать, что покупатель не исполнит значительную часть своих обязательств.

2. Недопустимость отказа

Часть 2 рассматриваемой статьи 508 ГКТ не допускает отказ в случае, если безопасность сторон будет обеспечена. Как мы полагаем, безопасность будет считаться обеспеченной, если использованы такие средства обеспечения требования, как залог и ипотека (Глава 6 Раздела 3 Части 2 ГКТ), неустойка, задаток, гарантия должника (Глава 5 Раздела 1 Части 3 ГКТ) банковская гарантия (§5 Главы 23 раздела 2 Части 4 ГКТ), поручительство (Глава 24 раздела 2 Части 4 ГКТ) и другие средства обеспечения требования.

Статья 509. Продажа товара нескольким лицам

Если продавец продал один и тот же товар нескольким лицам, преимущество отдается покупателю, во владение которого он поступил в первую очередь, а если имущество не передавалось ни одному из них, - тому, с кем раньше был заключен договор.

1. Общие положения

В реальной жизни нередко бывают случаи, когда один и тот же товар продается нескольким лицам. Вопрос, который в этом случае возникает, заключается в следующем: кто стал собственником купленной вещи? Рассматриваемая статья ГКТ регулирует вопрос о том, какому покупателю должно быть отдано преимущество в том случае, если продавец продал товар нескольким покупателям. Статья 509 ГКТ закрепляет два подхода для решения этого конфликта между покупателями. В одном случае преимущество отдается факту владения, а в другом – моменту заключения договора. Оплатил ли покупатель цену не играет никакой роли.

2. Приоритет факта владения

В первом случае преимущество отдается лицу, во владение которого товар поступил первым, независимо от того, раньше или позже остальных был заключен договор с ним. Даже если остальные покупатели раньше, чем владелец, заплатили покупную цену, лицо, овладевшее предметом купли-продажи первым, пользуется приоритетом.

Статья 509 ГКТ говорит о преимуществе, но не уточняет содержание этого понятия. ГКТ воздерживается от использования понятия права собственности покупателя и это не случайно. Договор купли-продажи может быть заключен с оговоркой о сохранении права собственности согласно статье 212 ГКТ. Это означает, что даже после передачи товара покупателю он пока не приобретает право собственности на него. Следовательно, под преимуществом статья 509 ГКТ подразумевает право покупателя первым потребовать от продавца передачи права собственности на купленный товар.

Чем объясняется то обстоятельство, что преимущество отдается факту владения, а не факту заключения договора, т.е. возникновения обязательства. В этом случае законодатель считается с реалиями жизни, которые находят свое законодательное закрепление в части 1 статьи 179 ГКТ: владелец движимой вещи считается её собственником. Поэтому сам факт владения товара предоставляет покупателю преимущество в отношении других покупателей, даже если они раньше заключили договор или заплатили покупную цену.

3. Приоритет момента заключения договора

Если же товар не был передан никому, то преимуществом пользуется покупатель, с кем раньше всех был заключен договор купли-продажи. Это означает, что при отсутствии факта овладения предметом купли-продажи, приоритет отдается моменту заключения договора, т.е. времени возникновения обязательства. Остальные же покупатели, не получившие товар, могут ставить вопрос о возмещении вреда с учетом положений заключенного договора и ГКТ. Предоставление преимущества одному из покупателей не освобождает продавца от выполнения своего обязательства перед другими покупателями. При невозможности исполнения в натуре на него возлагается обязательство возмещения вреда.

Статья 510. Поставка проданного товара по частям

При поставке проданного товара по частям, если вследствие неисполнения одной стороной только одного обязательства поставки создалась реальная опасность того, что не будут исполнены обязательства и последующих поставок, другая сторона может по истечении соответствующего времени отказаться от договора.

В комментируемой статье содержится один из конкретных случаев отказа от договора, и поэтому её следует рассмотреть во взаимосвязи со статьей 508 ГКТ. Договор купли-продажи может предполагать поставку товаров по частям или по отдельным партиям товара. В случае если продавец не исполнил одного обязательства поставить часть товара и это создает реальную опасность неисполнения продавцом своего обязательства по поставке последующих частей поставок, то покупатель будет вправе отказаться от договора (см. об этом также комментарии к ст. 508 ГКТ). Отказ от договора должен будет осуществляться с учетом положений договора и положений Глав 1-4 Раздела 1 Части 3 ГКТ.

Статья 511. Обязанность передачи вещи без недостатков

Продавец должен передать покупателю вещь, свободную от недостатков.

Продавец обязан передать товар покупателю без недостатков. В соответствии со статьями 512 и 513 ГКТ, вещь считается не имеющей недостатков, если она соответствует обусловленному качеству в соответствии с условиями договора, а также вещь, свободная от каких-либо обременений правами третьих лиц.

ГКТ различает два вида недостатков товаров: физический недостаток (ст. 512 ГКТ) и правовой недостаток (ст. 513 ГКТ). Поэтому статью 511 следует рассмотреть совместно со статьями 512 и 513 ГКТ, в которых конкретизируются понятие недостатков вещи.

Статья 512. Вещь, свободная от недостатков

- 1. Вещь не имеет недостатков, если она соответствует обусловленному качеству. Если качество не было заранее обусловлено, вещь считается не имеющей недостатков, если она пригодна для использования, предусмотренного договором, либо обычного.**
- 2. Приравнивается к недостатку, если продавец передает только одну часть вещи, совсем иную вещь, в малом количестве или если недостаток имеет одна часть вещи, за исключением тех случаев, когда недостаток не оказывает существенного влияния на исполнение.**

1. Общие положения

Значение комментируемой статьи не ограничивается лишь описанием недостатков вещи. Более этого, она закрепляет правовое основание требования продавца к покупателю согласно статьям 501 и 511 ГКТ, поскольку передачей вещи, имеющей недостатки, продавец нарушает свое обязательство. Исходя из этого, данная статья имеет большое значение и для практики.

Споры относительно качества проданного товара на практике встречаются нередко, и определение критериев качества предмета купли-продажи представляет собой важную задачу.

2. Качество товара

Центральной нормой статьи 512 ГКТ является первое предложение части 1, согласно которому акцент делается на оговоренное качество товара. Вещь будет признаваться имеющей недостатки, если она не соответствует оговоренному качеству. Продавец обязан передать покупателю товар оговоренного качества.

Если стороны договора договорились о качестве товара, это является хорошим ориентиром для продавца. Однако, как быть, если они не договаривались о качестве товара? В реальной жизни это так и происходит: при покупке товаров участники купли-продажи, как правило, о качестве специально не договариваются. В таком случае применяется второе предложение части 1 статьи 512 ГКТ, согласно которому «вещь считается не имеющей недостатков, если она пригодна для использования, предусмотренного договором, или для обычного использования». В качестве примера можно привести

реализацию автотранспортного средства прежним владельцем новому покупателю. Естественно, бывший в употреблении автомобиль может иметь отдельные недостатки. Однако, он в правовом отношении будет признаваться товаром, не имеющим недостатка, если стороны специально не обусловили состояние автомобиля и если автомобиль пригоден для целей использования, предусмотренного договором.

Таким образом качество и пригодность вещи для использования представляют центральные элементы понятия вещи, свободной от недостатков.

Если качество определяется договором, стороны могут определить любое свойство вещи составной частью «качества», например, при покупке автомашины такими элементами качества могут быть определены пробег, имела ли автомашина аварию, также такие обстоятельства, которые не имеют прямой связи с качеством автомашины, например, количество прежних владельцев автомашины и т.д. Это все укладывается в рамках автономии сторон и свободы договора.

3. Иные признаки недостатка вещи

Для признания товара вещью, имеющей недостаток, не обязательно руководствоваться только лишь критериями и требованиями к качеству или пригодности товара. Часть 2 статьи 512 ГКТ содержит дополнительный перечень случаев, при наличии которых вещь считается имеющей недостатки.

Передача одной части вещи приравнивается к недостатку вещи. Например, при покупке комплекта персонального компьютера передача покупателю компьютера без монитора.

Передача совсем иной вещи, чем была предусмотрена договором, также считается недостатком вещи. Например, договор был заключен на покупку телевизора, а покупателю был доставлен холодильник.

Туркменистана «О защите прав потребителей» от 8 ноября 2014 года определяет, продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (работу, услугу), качество которого соответствует предоставленной информации о товаре (работе, услуге), условиям договора и требованиям законодательства Туркменистана, а также представить потребителю необходимые документы, подтверждающие качество товара (работы).

Поставка вещи в малом количестве относится, согласно части 2 статьи 512 ГКТ, к недостаткам вещи. Например, вместо ста тонн топлива были поставлены пятьдесят тонн топлива.

Если недостаток имеет лишь одна часть вещи, но это не оказывает существенное влияние на обычное использование всей вещи, то это не считается недостатком. Так, например, если в переданном компьютере параметры «мыши» не соответствуют обусловленным в договоре и это не влияет на возможность целевого использования всего компьютера, то вещь будет признаваться не имеющей недостатка.

Статья 513. Продажа предмета свободным от прав третьих лиц

1. **Продавец обязан предоставить покупателю проданный предмет без обременений правами третьих лиц.**
2. **Приравнивается к наличию обременения правами третьих лиц, если в поземельной книге зарегистрировано несуществующее право.**

1.ГКТ обязывает продавца передать покупателю вещь, которая не обременена правами третьих лиц. Под правами третьих лиц, которыми может быть обременена продаваемая вещь, могут быть любые права (например, право притязания), а также залог, ипотека, узуфрукт и т.п. Кроме того, вещь может находиться во владении третьего лица на основании аренды и т.п.

Требование передачи вещи свободной от притязаний или прав третьих лиц распространяется как на куплю-продажу вещи, так и на нематериальные имущественные блага (права и требования). Продажа авторских прав издательству, если эти права уже обременены залогом для обеспечения банковского кредита. Предусмотренный

в части 1 статьи 513 ГКТ случай имеется тогда, когда продавец продает краденую вещь, на которую согласно части 1 статьи 211 ГКТ право собственности приобретателя не возникает, поскольку собственником краденной вещи остается прежний собственник.

По общему правилу, продавец должен передать покупателю товар, свободный от прав третьих лиц. Если товар окажется обремененным правами третьих лиц, и это не было согласовано сторонами как допустимое обстоятельство, то это дает основание покупателю отказаться от договора. Отказ от договора должен будет осуществляться в соответствии с правилами статьи 366 ГКТ.

Если же покупатель согласен принять вещь, обремененную правами третьих лиц, то он вправе сделать это.

2. Часть 2 статьи 513 ГКТ предусматривает, что приравнивается к обременению правами третьих лиц наличие в поземельной книге (имеется в виду публичный реестр) зарегистрированного несуществующего права на земельный участок. В принципе, на практике возможна такая ситуация. Для подобных случаев статья 327 ГКТ определяет, что если на имя лица в реестр внесена запись о праве, которое ему уже не принадлежит, лицо, права и правовое положение которого ущемлены в результате этой регистрации, может потребовать согласия на исправление записи от лица, прав которого касается исправление. Для установления владельца может быть внесена жалоба по поводу недостоверности реестра. Наличие поданной жалобы позволяет предполагать недостоверность реестра.

Статья 514. Обязанности продавца при продаже вещи, имеющей недостаток

Если проданная вещь имеет недостаток, продавец с согласия покупателя должен или исправить этот недостаток, или, если дело касается родовой вещи, заменить вещь в необходимом для этого время.

На продавца возлагается возмещение необходимых для исправления расходов, в том числе по транспортировке, дорожных расходов, стоимости исполнения работ и материалов.

Продавец может отказаться как от исправления недостатка вещи, так и от ее замены, если это требует несоразмерно больших затрат.

Если продавец в целях исправления недостатка передаст покупателю вещь, не имеющую недостатков, он может потребовать от покупателя возврата вещи, имеющей недостаток.

1. Общие положения

Статья 514 ГКТ содержит основополагающие для правового положения покупателя нормы относительно продажи ему вещей, имеющих недостатки. Хотя комментируемая статья закрепляет обязанности продавца, фактически речь идет о правах покупателя к продавцу. Данная статья распространяется как на физические, так и правовые недостатки предмета купли-продажи.

Несмотря на то, что в комментируемой статье речь идет о продаже «вещи», она применяется также и к продаже прав и других нематериальных имущественных благ, например, патентов.

При продаже вещи, имеющей недостаток, на продавца возлагаются следующие обязанности: а. Исправление недостатка, б.

Замена вещи, в. Возмещение необходимых расходов.

а, б. Исправление недостатка или замена вещи

При наличии недостатков проданной вещи на продавца возлагается исправление недостатка или замена вещи. При этом под недостатком вещи, в первую очередь, понимается ненадлежащее качество вещи, как это указано в части 1 статьи 512 ГКТ.

В случае передачи вещи ненадлежащего качества на продавца возлагается обязанность исправления недостатков, как правило, индивидуально определенной вещи, например, при продаже квартиры. Что касается родовых вещей, на продавце лежит обязанность замены этой вещи, например, при покупке товаров народного потребления или вещей, которые производятся в массовом порядке. Понятие родовой вещи содержится в части 1 статьи 171 ГКТ, которая гласит: «Вещами, определяемыми родовыми признаками (родовая вещь), признаются вещи, обладающие признаками, присущими всем вещам того же рода, и определяющиеся числом, весом, мерой. Родовые вещи являются заменимыми».

Право выбора исправления недостатков или замены вещи принадлежит покупателю. Следует отметить, что Закон Туркменистана «О защите прав потребителей» от 8 ноября 2014 года также содержит ряд правил, касающихся продажи товара ненадлежащего качества и обязанности продавца в таких случаях. Так, часть 1 статьи 22 этого Закона определяет, что потребитель в случае обнаружения в товаре (работе, услуге) недостатка, возникшего по вине продавца, изготовителя (исполнителя), в течение установленного гарантийного срока (а при его отсутствии – в течение двух лет) имеет право на: - безвозмездное устранение в товаре недостатка либо его замену; - безвозмездное повторное выполнение работы из однородного материала такого же качества или повторное оказание услуги либо возмещение своих расходов по устранению недостатков в выполненной работе, оказанной услуге своими силами или третьими лицами.

В соответствии с частью 1 статьи 23 Закона «О защите прав потребителей» потребитель при обнаружении существенного недостатка в недовольственном товаре в течение гарантийного срока или срока службы в по своему выбору имеет право на: замену товара с существенным недостатком на товар аналогичной марки (модели, артикула); безвозмездное повторное выполнение работы, оказание услуги; расторжение договора и предъявление требования о возврате уплаченной за товар (работу, услугу) денежной суммы.

В случае если продавец (исполнитель) докажет, что обнаруженный недостаток в товаре (работе) возник по вине потребителя, продавец (исполнитель) вправе отказать ему в его требовании безвозмездного устранения недостатков или замене товара (часть 8 статьи 6 Закона «О защите прав потребителей»).

Следует также отметить, что в соответствии со статьей 512 ГКТ к недостатку вещи также приравнивается передача товара в малом количестве, передача иной вещи или передача только части вещи. В этом случае на продавца также будет возлагаться обязанность устранения недостатка.

в. Возмещение расходов на исправление недостатков

Возмещение расходов в связи с устранением недостатков, в том числе связанных с транспортировкой и дорожными расходами, оплатой стоимости исполнения работ и приобретения материалов, возлагается на продавца (ч. 2 ст. 514 ГКТ).

Аналогичные требования содержит и Закон Туркменистана «О защите прав потребителей» от 8 ноября 2014 года. Так, статьи 22 и 23 этого Закона предусматривают, что потребитель вправе предъявить требования о безвозмездном устранении недостатков или возмещении своих расходов по их устранению, либо о замене товара.

При наличии существенных недостатков потребитель вправе расторгнуть договор потребовать уплаченную за него сумму. Доставка и возврат товаров могут осуществляться потребителем.

При этом продавец (исполнитель), уполномоченное лицо при

продаже потребителю товара с существенным недостатком обязаны возместить потребителю расходы, связанные с доставкой указанного товара (часть 9 статьи 23 Закона «О защите прав потребителей» от 8 ноября 2014 года).

1. Право продавца отказаться от исправления

Часть 3 статьи 514 ГКТ предусматривает лишь одну возможность для продавца отказаться от исправления недостатка вещи или ее замены, а именно – в случае, если для этого могут потребоваться несоразмерно большие затраты. ГКТ не определяет понятия «несоразмерно большие затраты». Такие затраты могут быть признаны несоразмерными сторонами сделки или судом – в случае обращения покупателя в суд. Как мы полагаем, это не лишает права покупателя требовать расторжения договора и возмещения причиненных убытков.

2. **Обязанность покупателя вернуть вещь, имеющую недостаток** В случае если продавец заменит вещь, имеющую недостаток, на новую, то продавец вправе требовать возврата переданной ранее вещи с недостатками (ч. 4. ст. 514 ГКТ). При этом транспортировка товара должна будет осуществляться за счет продавца.

Статья 515. Право покупателя расторгнуть договор

1. **Покупатель может в связи с недостатком вещи потребовать расторжения договора в соответствии со статьей 366 настоящего Кодекса.**
2. **Продавец должен возместить покупателю понесенные им расходы.**

1. Общие положения

В статье 515 ГКТ закреплен еще один способ защиты прав покупателя – расторжение договора купли-продажи. Поскольку для осуществления этого права продавца часть 1 комментируемой статьи ссылается на статью 366 ГКТ, можно заключить, что речь идет не о расторжении договора, а об отказе от договора купли-продажи. Отличие отказа от расторжения договора заключается, прежде всего, в правовых последствиях. Согласно части 1 статьи 366 ГКТ в случае отказа от договора полученное исполнение и выгода возвращаются сторонам. А в случае расторжения договора это не происходит и стороны не обязаны вернуть друг другу то, что они получили до расторжения. При прекращении договора купли-продажи речь идет о возвращении покупателю покупной цены, а продавцу – проданной вещи. Поэтому целесообразно говорить об отказе от договора, а не расторжении купли-продажи, как это указано в статье 515 ГКТ.

Поскольку отказ от договора является односторонней сделкой, для её действительности достаточно сообщения об отказе (расторжении) продавцу и его согласие или подтверждение поступления заявления покупателя не обязательно (ст. 369 ГКТ). ГКТ не предусматривает специальную форму для выражения воли относительно отказа от договора.

Правовым последствием отказа от договора является прекращение всех обязательств из договора купли-продажи. С момента поступления продавцу сообщения об отказе от договора у сторон возникают новые обязательства по реституции, т.е. обоюдному возвращению всего того, что они получили от договора купли-продажи.

1. Право покупателя отказаться от договора

Покупатель вправе требовать расторжения договора в связи существенным недостатком вещи. Это также следует из части 1 статьи 23 Закона Туркменистана «О защите прав потребителей» от 8 ноября 2014 года: потребитель, которому продан товар с существенными недостатками, если они не были оговорены продавцом, вправе по своему выбору среди прочих потребовать расторжения договора и возврата уплаченной за товар денежной суммы.

При расторжении договора должны быть соблюдены правила, предусмотренные статьей 366 ГКТ.

2. Право покупателя на возмещение понесенных расходов

Кроме возвращения покупной цены покупатель имеет право на возмещение всех понесенных расходов (ч. 2 ст. 515 ГКТ). При определении этих расходов можно руководствоваться частью 2 статьи 514 ГКТ.

Статья 516. Требование снижения цены

Если покупатель не требует ни исправления недостатка вещи или ее замены новой по истечении данного продавцу для этого времени и ни расторжения договора, он может потребовать снижения

цены в размерах, необходимых для исправления недостатка. Имеется в виду стоимость, существовавшая на момент заключения договора.

1. Общие положения

Как уже было отмечено в комментариях к статьям 514 и 515 ГКТ, покупатель имеет право выбора исправления недостатка вещи или её замены новой или отказаться от договора. В статье 516 ГКТ предусмотрена еще одно правомочие покупателя – потребовать снижения покупной цены.

Из смысла рассматриваемой статьи ГКТ следует, что покупатель может предоставить продавцу время на исправление недостатка вещи или на ее замену. В случае если и в течение этого времени продавец не устранил недостатки вещи или не заменит вещь на новую, но покупатель и в этом случае не требует расторжения договора, то покупатель может потребовать снижения цены.

2. Размер снижения цены

Для определения размера снижения цены во внимание принимаются расходы, необходимые для исправления недостатка. Практически это означает, что покупатель имеет право по своей инициативе провести исправление недостатков вещи, однако с ведома продавца. При этом за основу берется цена товара, существовавшая на момент заключения договора.

Статья 517. Право отказа от принятия товара

- 1. Покупатель вправе отказаться от принятия товара, если продавец поставил товар в меньшем количестве, чем это предусмотрено договором. Если покупатель примет такой товар, он оплатит стоимость пропорционально договорной цене.**
- 2. Если количество товара превышает предусмотренное договором, покупатель может принять это количество и обязан оплатить его пропорционально договорной цене, или принять только то количество, которое предусмотрено договором, а излишек вернуть за счет продавца.**

1. Общие положения

Статья 517 ГКТ предусматривает случаи, когда окажется, что продавец передал большее или меньшее количество товара. Поставка товара в меньшем количестве, чем это предусмотрено договором, приравнивается к продаже вещи, имеющей недостатки согласно части 2 статьи 512 ГКТ. Следовательно, покупатель имеет все права, предусмотренные в статьях 514 и 515 ГКТ.

Комментируемая статья предоставляет покупателю дополнительные возможности защиты своих интересов, что выражается в отказе от принятия поставленного товара, в зависимости от того, в каком количестве (в меньшем или большем) был он поставлен.

2. Права покупателя при поставке меньшего количества товара

Если речь идет о поставке товара в меньшем количестве, чем предусмотрено договором, то покупатель по своему усмотрению может выбрать одно из следующих действий: отказаться от принятия товара. В этом случае покупатель может потребовать устранения недостатка либо расторжения договора с соблюдением правил, предусмотренных статьей 366 ГКТ; принять товар, оплатив при этом только в части, которая поставлена. При этом стоимость поставленной части товара определяется пропорционально цене, установленной для данного товара.

3. Права покупателя при поставке большего количества товара

Если же продавец поставит большее количество товара, то покупатель может: либо принять и оплатить поставленное количество товара; либо принять и оплатить предусмотренное договором количество товара, а излишек товара – вернуть продавцу. При этом расходы в связи с транспортировкой должен будет нести продавец.

Статья 518. Порядок возмещения вреда, связанного с куплей-продажей

Вред, причиненный недостатком вещи или нарушением других определенных договором условий, возмещается в соответствии с общими правилами.

Статья 518 ГКТ отсылает к общим правилам в отношении решения вопроса о возмещении вреда, причиненного недостатком вещи или нарушением других условий договора. В связи с этим следует руководствоваться положениями статей 405-408, 418-425 ГКТ.

Статья 519. Принятие покупателем вещи, имеющей недостаток

- 1. Если покупатель при принятии вещи знал о недостатке вещи и все же принял ее, у него не возникает права требования в связи с недостатком вещи.**
- 2. Если покупатель является предпринимателем, он обязан незамедлительно проверить вещь, в противном случае он теряет право требования в связи с недостатком вещи, если в соответствующий срок после обнаружения недостатка или в срок, в течение которого ему должно было стать известным наличие недостатка, не представит продавцу претензии.**
- 3. Если продавец сознательно умалчивал о недостатке вещи, он не может воспользоваться правом, предусмотренным настоящей статьей.**

1. **Последствия принятия товара с недостатками, о которых было известно покупателю** В случаях, когда покупателю известно о недостатках вещи, и, несмотря на это, он принял вещь у продавца, то у покупателя в соответствии с частью 1 статьи 519 ГКТ не возникает право требования в связи с недостатком вещи, то есть на устранение недостатков или на замену вещи с недостатком на новую вещь.

В этой связи следует также привести положения Закона Туркменистана «О защите прав потребителей» от 8 ноября 2014 года. В частности, в соответствии с частью 7 статьи 14 этого Закона в случае продажи товара (работы, услуги) с недостатком информация о наличии указанного недостатка должна быть указана в документе, подтверждающем его оплату. Кроме того, следует принимать во внимание и статьи 22 и 23 Закона «Защите прав потребителей, в соответствии с которой право покупателя на требования в связи с недостатком вещи возникает в случаях, когда они обнаружат недостатки в момент принятия вещи или в течение определенного срока (например, гарантийного), когда недостатки будут обнаружены. Это позволяет также предполагать, что если покупатель примет вещь, видя или зная о недостатках или не требуя их устранения, то он не будет иметь права на требования в связи с недостатком вещи.

2. **Обязанности покупателя-предпринимателя**

В отличие от потребителей-покупателей ГКТ обязывает предпринимателей к большей осмотрительности.

Предприниматели (предпринимательские юридические лица и физические лица - индивидуальные предприниматели) обязаны проверять вещи на наличие в них недостатков.

Предприниматели утрачивают право требования в связи с недостатком вещи, если они обнаружили недостатки вещи, но в соответствующие сроки после обнаружения недостатков (например, гарантийный срок) или в срок, в течение которого они должны были обнаружить недостатки, не представляют продавцу претензии.

Указанные в части 1 статьи 519 ГКТ положения применимы как в случаях, если при принятии товара его недостаток был обнаружен покупателем, или если сам продавец проинформировал покупателя о недостатке вещи. Если же продавец умышленно умалчивал о недостатке вещи, то он не может воспользоваться правом, предусмотренным частью 1 и 2 статьи 519 ГКТ.

Статья 520. Срок годности вещи

Если продавец определит срок годности вещи, предполагается, что обнаруженный в течение этого срока недостаток вещи дает покупателю право на требование.

Сроком годности является период времени, установленный изготовителем (исполнителем) или определяемый условиями договора, в течение которого изготовитель (исполнитель) при соблюдении соответствующих условий хранения, транспортирования или использования (потребления) товара, гарантирует его безопасность и качество в соответствии с требованиями нормативных документов или условиями договора (часть 15 статьи 1 Закона «О защите прав потребителей» от 8 ноября 2014 года).

Пункт 8 части 5 статьи 14 Закона Туркменистана «О защите прав потребителей» от 8 ноября 2014 года предусматривает обязанность продавца, в том числе, информировать покупателей о сроке службы и сроке годности товаров, а также предоставлять сведения о необходимых действиях потребителя по истечении указанных сроков и возможных последствиях при невыполнении указанных действий, если товар (работа, услуга) по истечении срока службы или срока годности может причинить вред (ущерб) жизни, здоровью, наследственности потребителя, его имуществу или окружающей среде или становится не пригодным для использования по назначению. Продажа товаров с просроченным сроком годности запрещается.

Согласно статье 520 ГКТ предпосылкой применения нормы этой статьи является определение продавцом срока годности вещи. В отношении указанных товаров требования потребителя подлежат удовлетворению, если их недостатки были обнаружены в течение срока годности.

Таким образом, правила статьи 520 ГКТ нашли отражение и в некоторых других нормативных правовых актах Туркменистана.

Статья 521. Исключение ответственности продавца

Договором может быть ограничена или исключена ответственность при продаже вещи, имеющей недостаток, однако такое соглашение недействительно, если продавец сознательно умалчивал о недостатке вещи.

Договор купли-продажи может предусматривать положения, в соответствии с которыми ответственность продавца может быть ограничена или исключена при продаже вещи, имеющей недостаток. Это применимо лишь к случаям, если продавцу было известно о недостатке вещи, и он уведомил об этом покупателя или продавец не знал о недостатках вещи.

В тех случаях, если же продавец, зная о недостатке вещи, умышленно умолчал об этом, соглашение об ограничении или исключении ответственности недействительно. Однако необходимо

иметь в виду, что в любом случае в соответствии со статьей 420 ГКТ недопустим основанный на предварительном соглашении отказ от права требования возмещения вреда, причиненного нарушением обязательства.

Статья 522. Переход права или иного имущества

1. **Правила, регулирующие куплю-продажу вещей, применяются также и при купле-продаже права или другого имущества.**
2. **В случае продажи права продавец обязуется обосновать действительность этого права и понести расходы по передаче.**

3. **Если продано право, дающее возможность владения вещью, продавец обязан передать покупателю вещь, которая свободна от недостатков.**

1. Общие положения

Правила купли-продажи вещей будут также применимы в отношении купли-продажи прав или другого имущества (ч. 1 ст. 522 ГКТ). Например, в соответствии со статьей 9 Закона Туркменистана «О научной интеллектуальной собственности» от 30 сентября 1992 года собственник вправе уступить (передать) свое право научной интеллектуальной собственности полностью или частично другим гражданам или юридическим лицам. Такая передача права может осуществляться собственником безвозмездно или за плату, а также на условиях взаимной выгоды, обеспечивающей соответствующую долю доходов от использования уступленного права контрагентом. Законы Туркменистана «О товарных знаках, знаках обслуживания и наименованиях мест происхождения товаров» от 23 октября 2008 года,¹³ «О правовой охране промышленных образцов», «О правовой охране изобретений» от 4 ноября 2017 года, и некоторые другие акты законодательства Туркменистана также предусматривают специальные правила в отношении передачи интеллектуальных прав.

Предметом купли-продажи могут быть исключительно оборотоспособные права, которые могут быть переданы другим лицам. Как правило, к таким правам относятся имущественные права и требования. Наоборот, личные неимущественные права, как право на имя, право авторства и т.д., не могут быть предметом купли-продажи. Следовательно, во всех случаях, где речь идет о недостатках вещи (ст. 511, 512, 513, 514 ГКТ и т.д.) или о принятии товара (ст. 517 ГКТ), подразумеваются права или другие нематериальные имущественные блага. К распространенным случаям купли-продажи прав относятся: купля-продажа акций (долей) акционерных (или хозяйственных) обществ, других ценных бумаг, авторских прав и т.д.

1. Обязанности продавца

В отличие от купли-продажи вещей купля-продажа прав может быть связана с дополнительными процедурами или формальностями, которые находят свое выражение в дополнительных обязанностях продавца прав или других нематериальных имущественных прав. Некоторые из них названы в части 2 и 3 комментируемой статьи. В случае продажи таких прав продавец обязан представить надлежащим образом действительность таких прав (например, представить выписку из реестра акционеров или оригинал патента) и понести расходы по их передаче, включая уплату различного рода регистрационных пошлин и сборов (ч. 2 ст. 522 ГКТ). В случае если речь идет о продаже права, дающего право на владение вещью, то покупателю должна быть передана и вещь (ч. 3 ст. 522 ГКТ). Например, если речь идет о передаче авторского права на литературное произведение издательству с целью его опубликования автор должен передать издательству копию своего произведения.

Статья 523. Неоднократная продажа вещи

Если вещь продается несколько раз, право, обеспечивающее обязательство, передается каждому последующему покупателю. Покупатель может в пределах своих прав предъявить требование к каждому продавцу в ряду этих куплей и продаж.

В комментируемой статье речь идет о таких случаях, в которых на предмет купли-продажи пока не исчерпан гарантийный срок, и каждый новый покупатель этого предмета может воспользоваться правами на основе этой гарантии. Например, если гарантийный срок на новую автомашину составляет три года, а первый собственник этой автомашины продал её через год, новый собственник может также воспользоваться этой гарантией.

Гарантийные права распространяются на вещь, а не на собственников этих вещей. Исходя из этого, каждый новый приобретатель этой вещи может в пределах своих прав предъявить требование к каждому продавцу в ряду этих куплей и продаж. Например, в случае покупки автомашины второй покупатель может предъявить свои претензии из гарантии первому продавцу, каковым является автозавод.

Статья 524. Право удержания вещи

Если покупатель своевременно не принял вещь, продавец обязан хранить вещь и в этом случае он имеет право удерживать эту вещь до тех пор, пока ему не будет выплачена компенсация за хранение вещи.

На продавца возлагается обязанность хранения вещи, если покупатель не принимает мер к ее принятию. В случае если продавец произвел расходы, связанные с хранением вещи, а покупатель не возмещает расходы, то продавец вправе удерживать вещь до тех пор, пока покупатель не выплатит компенсацию за хранение вещи. ГКТ предусматривает специальные правила в отношении случаев, когда продавец вправе продать вещь третьему лицу, если покупатель медлит с принятием вещи (ст. 527 ГКТ), либо когда продавец обязан продать вещь, если речь идет о скоропортящихся товарах (ст. 528 ГКТ). Если вещь хранится самим продавцом, то продавец вправе потребовать компенсации всех расходов. Если вещь хранилась у третьего лица, то правила компенсации определяются в соответствии со статьей 526 ГКТ.

Статья 525. Возврат вещи покупателем

Если покупатель принял вещь, но правомерно желает возвратить ее, он должен заботиться о ее хранении; покупатель вправе оставлять у себя вещь до тех пор, пока продавец не возместит соответствующие расходы.

Статья 525 ГКТ содержит два случая: в первом случае речь идет об обязанности покупателя по надлежащему хранению вещи, подлежащей возвращению продавцу (первое предложение ст. 525 ГКТ). Во втором случае закреплено право покупателя на удержание вещи до оплаты расходов на хранение вещи (второе предложение ст. 525 ГКТ).

Если после принятия вещи у покупателя в силу договора или закона возникает право возврата вещи (например, если вещь имеет недостатки, дающие покупателю право отказа от договора), то покупатель должен принять соответствующие меры по хранению вещи.

Продавец должен будет возместить покупателю его расходы на хранение вещи. В случае если покупатель произвел расходы, связанные с хранением вещи, а продавец не возмещает расходы, то покупатель вправе удерживать вещь до тех пор, пока продавец не выплатит компенсацию за хранение вещи.

ГКТ предусматривает специальные правила в отношении случаев, когда покупатель вправе продать вещь третьему лицу, если продавец медлит с принятием возвращаемой вещи (ст. 527 ГКТ), либо когда покупатель обязан продать вещь, если речь идет о скоропортящихся товарах (ст. 528 ГКТ).

Если вещь хранится самим покупателем, то покупатель вправе потребовать компенсации всех расходов. Если же вещь хранилась у третьего лица, то правила компенсации определяются в соответствии со статьей 526 ГКТ.

Статья 526. Расходы по хранению вещи

Сторона, обязанная хранить вещь, может за счет другой стороны хранить вещь на складе третьего лица, если это не повлечет несоразмерных расходов.

Если сторона, обязанная хранить вещь (продавец – в случаях, предусмотренных ст. 524 ГКТ или покупатель – в случаях, предусмотренных ст. 525 ГКТ), может передать товар на хранение на склад третьему лицу, то должны быть соблюдены правила Глав 20 и 21 Раздела 2 Части 3 ГКТ. При этом сторона, сдавшая вещь на хранение третьим лицам, обязана позаботиться о соразмерности расходов на хранение. Несоразмерные расходы не будут подлежать возмещению.

Статья 527. Права хранителя вещи

1. **Сторона, которая хранит вещь по указанным в статьях 524-526 настоящего Кодекса правилам, может продать эту вещь с соблюдением соответствующих правил, если другая сторона медлит с принятием вещи или с возмещением расходов по хранению; об этом она должна сообщить другой стороне.**
2. **Сторона, которая продает вещь, правомочна оставить себе из выручки сумму, соответствующую расходам по хранению и продаже вещи, а оставшуюся сумму должна передать другой стороне.**

Рассматриваемая статья предоставляет стороне (продавец – в случаях, предусмотренных ст. 524 ГКТ или покупатель – в случаях, предусмотренных ст. 525 ГКТ), которая хранит вещь, право на продажу вещи, если другая сторона медлит с принятием вещи либо с возмещением расходов на хранение вещи. Другая сторона должна быть уведомлена о том, что сторона, которая хранит вещь, намерена продать вещь. Сторона, продавшая вещь, вправе удержать из суммы продажи вещи стоимость хранения вещи и стоимость на продажу вещи. Остальная сумма выручки должна быть передана другой стороне сделки купли-продажи.

Статья 528. Особенности хранения скоропортящихся продуктов

Если в случаях, предусмотренных статьями 524 и 525 настоящего Кодекса, вещь является скоропортящейся или она обесценивается, либо ее хранение связано с большими расходами, сторона, на которую возлагается хранение, обязана продать ее в соответствии с условиями, предусмотренными статьей 527 настоящего Кодекса.

Статья 528 ГКТ предусматривает случаи, когда сторона (продавец – в случаях, предусмотренных ст. 524 ГКТ или покупатель – в случаях, предусмотренных ст. 525 ГКТ), которая хранит вещь, обязана продать вещь. Речь идет о скоропортящихся товарах или товарах, которые могут быть быстро обесценены. Продажа скоропортящихся и быстро обесцениваемых вещей и компенсация расходов хранителя осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 527 ГКТ.

§ 2. Купля-продажа с рассрочкой оплаты

Статья 529. Понятие

При купле-продаже в рассрочку продавец обязан передать вещь покупателю до оплаты цены. Оплату цены покупатель осуществляет по частям в по договоренной определенные отрезки времени.

1. Общие положения

При заключении договора купли-продажи стороны договора, как правило, сразу выполняют свои обязанности – продавец передает покупателю купленный товар, а покупатель осуществляет оплату купленной вещи. В некоторых случаях покупателю предоставляется возможность оплаты цены купленной вещи по частям и в рассрочку. В статьях 529-532 ГКТ регулируются вопросы купли-продажи в рассрочку.

Условия договора об оплате товара в рассрочку являются разновидностью условий продажи товара в кредит. Специфика такого договора состоит в том, что покупатель при получении товара, имеет право заплатить за купленную вещь по частям. и не сразу при получении товара.

Хотя покупатель не оплачивает купленную вещь сразу, с заключением договора он получает право требования передачи вещи до оплаты цены. Соответственно, продавец обязан передать покупателю купленную, но пока не оплаченную, вещь (предл. 1 ст. 529 ГКТ).

Вопрос, который в этой связи возникает, заключается в следующем: стал ли покупатель собственником купленной и переданной ему, но пока не оплаченной, вещи?

Договор купли-продажи с рассрочкой не означает, что автоматически наступают последствия, предусмотренные в статье 212 ГКТ (оговорка о сохранении права собственности). По общему правилу право собственности на товар, а вместе с ним и риск случайной гибели и случайной порчи товара переходят на покупателя с момента передачи ему товара. Однако ГКТ в статье 212 допускает возможность заключения договора купли-продажи с условием, что право собственности на переданный покупателю товар сохраняется за продавцом до оплаты товара или наступления иных обстоятельств. Однако оговорка о сохранении права собственности применяется только в том случае, если стороны договора договорились об этом. Заключение договора купли-продажи с рассрочкой не достаточно для наступления последствий статьи 212 ГКТ.

Сказанное означает, что в результате заключения договора купли-продажи с рассрочкой возможны два варианта перехода права собственности на покупателя. В одном случае право собственности переходит на покупателя с передачей купленной, но пока не оплаченной, вещи, независимо от того, будет ли оплачена цена вещи. А в другом случае право собственности сохраняется за продавцом до тех пор, пока не будет оплачена цена купленной вещи, согласно статье 212 ГКТ.

2. Права и обязанности сторон

С заключением договора купли-продажи с рассрочкой продавец обязан передать вещь покупателю до оплаты цены. Все правила относительно количества, качества и сроков поставки вещи применяются согласно договору купли-продажи. Продавец не освобождается от обязанности передачи вещи оговоренного качества и свободной от недостатков.

В свою очередь на покупателя возлагается обязанность оплаты цены по частям в определенные отрезки времени (2 предложение ст. 529 ГКТ).

Продавец получает право при невнесении покупателем очередного платежа отказаться от исполнения договора и потребовать возврата проданного товара. Если договором не предусмотрены иные последствия просрочки покупателем очередного платежа, продавец вправе требовать оплаты оставшейся суммы и убытков, вызванных нарушением покупателем условий договора.

В случае нарушения этих обязанностей наступают последствия, предусмотренные в статье 532 ГКТ.

Статья 530. Форма договора купли-продажи в рассрочку

1. **Договор купли-продажи в рассрочку должен быть заключен письменно.**
2. **В договоре должно быть указано:**
 - А) вид оплаты и размеры наличных денежных средств;**
 - Б) размеры подлежащей оплате по частям суммы и время оплаты;**
 - В) размеры реальных годовых процентов.**
3. **Продавец должен передать покупателю копии документов.**

1. Общие положения

Если для некоторых видов договоров купли-продажи допустимо устное заключение, то для договора купли-продажи в рассрочку законодатель предусматривает обязательную письменную форму.

В договоре должно быть указано, что продавец на условиях отсрочки выплаты платежей, продает, а покупатель покупает товар, указывается наименование, цена, сумма первоначального платежа, последующая оплата остатка суммы, в течение какого срока и в размере какого процента от оговоренной цены будет осуществляться оплата договора. Возможно предусмотреть предоплату, а передаваемый товар, до полной выплаты стоимости, может (но не обязательно) переходить к покупателю во временное пользование, при этом право собственности сохраняется за продавцом (согласно ст. 212 ГКТ).

Нормы данной статьи обязывают продавца подготовить пакет документов и составить договор купли-продажи в рассрочку и копии документов договора передать покупателю.

2. Последствия нарушения формы

Не соблюдение формы договора купли-продажи с рассрочкой не влечет недействительности договора купли-продажи в целом. ГКТ предусматривает специальные последствия нарушения требований относительно формы данного договора, которые содержатся в статье 531 ГКТ.

Статья 531. Презумпция заключения договора с момента передачи вещи

Если договор заключен без соблюдения требований статьи 530 настоящего Кодекса, он считается заключенным с момента передачи вещи. В этом случае покупатель обязан оплатить только цену вещи без процентов.

Несмотря на то, что для договора купли-продажи в рассрочку предусмотрена обязательная письменная форма, несоблюдение данного требования не влечет недействительности договора купли-продажи в рассрочку. Норма данной статьи допускает считать заключенным договор с момента передачи вещи, если даже договор заключен без соблюдения требований статьи 530 ГКТ. С передачей вещи покупателю предполагается (презюмируется), что заключен обычный договор купли-продажи, независимо от того, соблюдена ли форма договора.

Другим правовым последствием несоблюдения письменной формы является то, что продавец теряет право на проценты. Покупатель обязан оплатить только цену вещи и он освобождается от оплаты процентов, который должен был бы платить покупатель при продаже в рассрочку.

Статья 532. Двусторонняя реституция при неисполнении обязательства

Если продавец оставляет за собой право отказаться от договора на тот случай, если покупатель не выполнит возложенных на него обязанностей, то при отказе каждая из сторон обязана возвратить другой стороне все, что получено по договору. Соглашение, противоположное этому, недействительно.

1. Общие положения

Поскольку на основе договора купли-продажи в рассрочку купленная вещь переходит во владение покупателя, продавец выполняет свою обязанность. Обязанность встречного выполнения остается только у покупателя: на него возлагается обязанность оплаты цены в оговоренное время и по определенным частям.

При невыполнении покупателем своей обязанности по уплате цены купленной вещи, как правило, у продавца имеется право требования уплаты покупной цены и возмещения ущерба, если он наступил в результате невыполнения покупателем своей обязанности.

В статье 532 предусмотрено исключение из этого общего правила. Согласно норме данной статьи при заключении договора купли-продажи в рассрочку продавец может оставить за собой право отказаться от договора на тот случай, если покупатель не выполнит возложенных на него обязанностей.

2. Предпосылки и последствия применения права отказа от договора

Наличие права отказа от договора зависит от договорного соглашения сторон и оно не возникает автоматически с нарушением обязанности со стороны покупателя. Поэтому о применении права отказа от договора продавец должен отметить при заключении договора отдельно.

Правовым последствием отказа от договора является двусторонняя реституция. При этом каждая из сторон обязана возвратить другой стороне все, что получено по договору.

Предписание статьи 532 ГК о двусторонней реституции является императивным. Любое соглашение сторон, противоположное этому, считается недействительным.

§ 3. Выкуп

Статья 533. Понятие

Если продавец по договору купли-продажи оговорил себе право выкупа, то выкуп считается состоявшимся, когда продавец заявит покупателю, что он желает воспользоваться своим правом. Для такого заявления не требуется соблюдения формы, установленной для договора купли-продажи.

1. Общие положения

Субъектом права выкупа проданной вещи является продавец. При заключении договора купли-продажи продавец может оговорить себе право выкупа. О праве выкупа стороны могут договориться как до, так и после заключения договора. Право выкупа продавца обязывает покупателя к возврату вещи при соответствующем требовании продавца. Как правило, осуществление этого права зависит от наступления отлагательного условия, например, выполнения продавцом другого обязательства (погашение долга).

На практике право выкупа выполняет аналогичные функции, как залог или оговорка о сохранении права собственности, т.е. на него возлагается обеспечение исполнения взятого обязательства. Например, продавец автомашины одновременно является должником покупателя этой автомашины.

В таком случае, если продавец заявит покупателю, что он хочет воспользоваться этим правом, выкуп считается состоявшимся. Нормы данной статьи не обязывают для такого заявления соблюдения формы, установленной для договора купли-продажи.

Сторонами договора выкупа являются те же лица, что и договора купли-продажи. Однако меняются их положения: продавец выступает в качестве покупателя, а покупатель – в роли продавца.

2. Предпосылки осуществления права выкупа

Для возникновения права выкупа продавца необходимо закрепление этого правомочия в обычном договоре купли-продажи, который заключается сторонами. Как правило, о праве выкупа в договоре выделяется отдельно. Не исключено заключение дополнительного к основному договору купли-продажи договора о выкупе.

Относительно формы договора выкупа статья 533 содержит положение, которое нуждается в уточнении.

Предложение 2 статьи 533 указывает на форму заявления об осуществлении права выкупа: продавец заявляет покупателю о своем намерении обратно выкупить проданную вещь. Для такого заявления об осуществлении права выкупа соблюдение формы, установленной для договора купли-продажи, не требуется. Однако это не означает, что для заключения договора выкупа не требуется соблюдения формы. Например, если договор выкупа заключается относительно недвижимого имущества, для действительности договора выкупа обязательно соблюдение той формы, которая предусмотрена для заключения договора купли-продажи недвижимого имущества. Дополнительно к этому, для надлежащего оформления права выкупа недвижимого имущества в реестре может быть сделана предварительная запись об этом.

Заявление об осуществлении права выкупа является односторонним выражением воли, для действительности которого требуется получение этой воли покупателем. Согласие покупателя на осуществление этого права продавцом не требуется.

В результате осуществления права выкупа заключается новый договор купли-продажи, в котором роли сторон меняются. Права и обязанности сторон договора купли-продажи относительно передачи права собственности на предмет купли-продажи и уплаты цены возникают также, как и при обычном договоре купли-продажи.

Статья 534. Цена выкупа

Выкуп производится по первоначальной цене. При этом лицо, производящее обратную продажу, вправе потребовать возмещения расходов, произведенных им до выкупа в отношении купленного предмета, в той мере, в какой стоимость предмета возросла благодаря данным расходам. Устройство, которым это лицо оборудовало выкупаемую вещь, может быть им изъято.

1. Определение цены

Согласно первому предложению статьи 534 ГКТ выкуп производится по первоначальной цене. Первоначальной считается та цена, по которой был продан предмет первоначально. Например, если автомашина была продана за 50 000 манатов при выкупе этой автомашины цена выкупа будет 50 000 манатов. Данная норма является диспозитивной. Это означает, что стороны договора могут договориться и о другой цене. Однако, если они в договоре о выкупе не договаривались о цене и определение цены является спорным, применяется первое предложение статьи 534: применяется первоначальная цена.

2. Возмещение расходов

Кроме уплаты цены предмета выкупа статья 534 ГКТ предусматривает также возмещение тех расходов, которые были произведены покупателем после покупки вещи. Например, если после покупки автомашины был заменен двигатель машины, при выкупе прежний продавец должен возместить покупателю эти расходы. В некоторых случаях покупателю может быть предоставлено право оставления тех дополнений, которыми был оборудован предмет купли-продажи.

Статья 535. Судьба принадлежности при купле-продаже

Лицо, производящее обратную продажу, обязано выдать осуществляющему право выкупа купленный предмет с его принадлежностями.

Такого рода понятие обычно применительно в практике в так называемых кредитных учреждениях «Ломбард», которое выдает ссуды под залог движимого имущества. При этом вещь передается на хранение, по так называемую договору хранения. Срок по правилам торговли имущества не превышает 2-х месяцев. Оценка стоимости вещи производится по соглашению сторон с указанием срока выкупа. В случае невозврата полученных денежных средств продавец не востребует проданную вещь, переданную на хранение, до истечения 2-х месяцев. По истечению 2-х месяцев лицо, производящее обратную продажу, приобретает право собственности на указанную заложенную вещь. До наступления срока возврата купленной (заложенной) вещи, лицо имеющее право выкупа, получает вещь в надлежащем виде на момент сдачи вещи. При этом расходы, лицо имеющее право выкупа на сданную вещь, не несет.

Понятие выкупа имущества нельзя отнести под Залог имущества, где путем залога обеспечивается возвратность исполнения денежных средств. При совершении выкупа, стороны по договорам купли-продажи обычно предусматривают исполнение какого-либо обязательства, при наступлении чего, покупатель, по соглашению с продавцом обязуется вернуть вещь продавцу в том виде в каком он принял или получил движимую или недвижимую вещь. Срок выкупа не должен превышать 5 лет. При этом покупатель вещи наделяется правом управления и сохранности вещи на весь срок, указанный в договоре. Договора купли-продажи подобного рода считаются совершаемые под условием, (покупатель приобретает вещь у покупателя, с условием совершения какого-либо действия в пользу покупателя. Продавец в случае совершения условия в интересах покупателя) выкупает вещь у него, по ценам установленным по соглашению сторон, с определением судьбы проданной вещи в целостности и сохранности, количеству и качеству на день передачи по договору купли-продажи.

Статья 536. Возмещения вреда, возникшего до выкупа

Если лицо, производящее обратную продажу, до осуществления права выкупа по своей вине допустит ухудшение, гибель вещи или наступившую по иной причине невозможность выдачи купленного предмета либо существенно изменит этот предмет, то оно несет ответственность за возникшие по этой причине убытки.

Покупатель движимой или недвижимой вещи, на период до наступления или окончания срока выкупа, оговоренного сторонами в договоре принимает на себя обязательства по сохранности вещи и обязан продать вещь в надлежащем виде на момент приобретения вещи приема-сдачи.

В случае, если продаваемая вещь по праву выкупа приобрела какие-либо недостатки или потеряла свое предназначение вне зависимости кем был причинен недостаток, ущерб вещи возмещает то лицо, купившее вещь, а также обязан возместить причиненный ущерб по ценам, установленным на день причинения ущерба, либо возместить ущерб в натуре. При этом, в случае если право лица по выкупу нарушено иным образом или его право было утрачено, вследствие не исполнения «покупателем-продавцом» обязательство по совершению сделки по праву выкупа продавцу, то продавец вещи может потребовать денежного возмещения от лица, в пользу которого наступило изменение права передача права выкупа третьему лицу без отсутствующего согласия первоначального продавца.

Статья 537. Недействительность распоряжения вещью до выкупа

Если лицо, производящее обратную продажу, до осуществления права выкупа распорядилось купленным предметом, то оно обязано устранить возникшие в результате этого права третьих лиц.

Вещь, обремененная правом выкупа должна быть свободна от прав третьих лиц. Это означает, что покупатель не имеет права распорядиться купленным предметом, не выяснив, будет ли осуществлено право выкупа продавцом. Если все-таки было осуществлено отчуждение предмета, до осуществления права выкупа, бремя устранения права третьих лиц лежит на покупателе.

Статья 538. Срок давности выкупа

Срок выкупа не может превышать пяти лет. Продление этого срока недопустимо.

Статья 538 ГКТ устанавливает максимальный срок действия права выкупа. Он составляет пять лет, и исчисляется с момента заключения договора выкупа, который, как правило, совпадает с моментом заключения основного договора купли-продажи.

Ограничение срока выкупа продиктовано интересами покупателя. Он не может постоянно находиться под угрозой потери права собственности на купленную вещь. Тем более, что потеря этого права зависит односторонне от воли прежнего продавца. Поэтому закон устанавливает временные рамки для осуществления этого права.

Норма статьи 538 ГКТ о предельном сроке осуществления права выкупа является императивной и продление этого срока не допускается.

§ 4. Опцион

Статья 539. Опцион

Стороны могут согласиться о том, что покупатель односторонне имеет право приобрести тот или иной предмет до определенного времени или определенного события (опцион покупки) или при тех же условиях продавец вправе продать предмет покупателю (опцион продажи). В отношении договоров об опционе применяются нормы о купле-продаже, если стороны не согласились о другом.

Опцион - это договор, по которому участникам договора - покупателю или продавцу предоставляется право в одностороннем порядке совершить покупку или продажу определенного заранее предмета по заранее оговоренной цене в определенный договором момент в будущем или на протяжении определенного отрезка времени. При этом продавец опциона несет обязательство совершить ответную продажу или покупку того или иного предмета в соответствии с условиями проданного опциона.

Опцион бывает двух видов: опцион покупки и опцион продажи.

Опцион покупки - это право покупателя односторонне приобрести тот или иной предмет до определенного времени или определенного события.

Опцион продажи - это право продавца односторонне продать тот или иной предмет до определенного времени или определенного события. Стороны могут при заключении договора оговорить соглашение об опционе.

Законом Туркменистана «Об акционерных обществах» - принятого 1999 году, акционерным обществам дано право выпустить опционы на приобретение своих акций, которые предоставляют акционерам и работникам общества преимущественное право на покупку определенного количества выпускаемых акций общества. (статья 24 Закона)

Поскольку согласно статье 539 ГКТ опцион применяется относительно договора купли-продажи, на права и обязанности участников данного договора применяются нормы договора купли-продажи. Естественно, в пределах свободы договора стороны могут договориться о другом.

§ 5. Право преимущественной покупки

Статья 540. Понятие

Лицо, имеющее право преимущественной покупки, может осуществить это право, если обязанное лицо заключит с третьим лицом договор купли-продажи.

Право преимущественной покупки не передается другим лицам и не переходит по наследству, если не предусмотрено иное.

1. Понятие и значение

Право преимущественной покупки предоставляет управомоченному лицу правомочие заключения договора с продавцом на тех же условиях, на которых он заключил бы договор с третьим лицом.

Право преимущественной покупки представляет собой разновидность опции (опциона - см. комментарий к ст. 539 ГКТ) и

часто оно применяется в договорах аренды и найма. В этих договорах арендатору или нанимателю предоставляется право покупки предмета аренды (найма), если арендодатель решит продать этот предмет. Право преимущественной покупки распространено также в корпоративном праве, где участникам хозяйственных товариществ предоставляется возможность преимущественной покупки долей при их продаже.

2. Возникновение права

Право преимущественной покупки может быть предметом как отдельного договора, так и составной частью другого документа, например Устава Хозяйственного общества (далее ХО). Согласно статьи 13 Закона Туркменистана «О предприятиях», устав предприятия должен содержать порядок перехода долей участников предприятия.

Право преимущественной покупки дает правомочному лицу право, в - одностороннем порядке потребовать от отчуждателя заключения договора купли-продажи с ним. Предпосылкой осуществления этого права является

намерение отчуждателя продать предмет договора третьему лицу. Именно с этого момента может потребовать уполномоченное лицо заключения договора с ним.

Договор не является единственным основанием возникновения права преимущественной покупки. Оно может возникнуть на основе закона. В этом случае речь идет о праве преимущественной покупки по закону.

3. Непередаваемость права преимущественной покупки

(ч. 2 ст. 540)

Хотя право преимущественной покупки представляет собой имущественное право, оно третьим лицам не передается. Более того, оно не переходит даже по наследству (ч. 2 ст. 540 ГКТ). Предписание части 2 статьи 540 ГКТ является диспозитивным. Стороны договора могут договориться о том, что право преимущественной покупки может быть отчуждено или передано по наследству.

Статья 541. Обязанность сообщения об ожидающейся продаже вещи

1. **Обязанное лицо должно незамедлительно сообщить обладателю права преимущественной покупки о содержании договора, который он намеревается заключить с третьим лицом.**
2. **Право преимущественной покупки осуществляется путем сообщения обязанному лицу. Посредством сообщения между правомочным лицом и обязанным лицом заключается договор купли-продажи на условиях, которые обязанное лицо предложит третьему лицу.**
3. **Обладатель преимущественного права покупки может осуществить это право только в течение срока, установленного обязанным лицом.**

1. Обязанность сообщения правомочному лицу

Соглашение сторон о преимущественной покупке возлагает на обязанное лицо обязанность сообщения правомочному лицу – обладателю права преимущественной покупки – о содержании договора, прежде всего о цене, который он намеревается заключить с третьим лицом.

Возложение этой обязанности на обязанное лицо объясняется тем обстоятельством, что у правомочного лица нет другого источника, иной возможности получения информации о предполагаемой продаже предмета договора.

2. Сообщение об осуществлении права

Хотя обязанное лицо должно сообщить обладателю права преимущественной покупки о запланированной продаже предмета договора третьему лицу, осуществление этого права полностью зависит от управомоченного лица, которое должно сообщить обязанному лицу о своем намерении купить предмет договора.

Сообщение обладателя права преимущественной покупки является односторонним выражением воли, для действительности которой необходимо её получение обязанным лицом, но не его согласие.

Правомочное лицо должно выразить свое согласие на покупку предмета на тех условиях, на которых собиралось третье лицо приобрести предмет договора.

Предпосылкой правомерного осуществления права преимущественной покупки является осуществление этого права в течение срока, установленного обязанным лицом (ч. 3 ст. 541 ГКТ). Правомочное лицо не может бесконечно держать собственника предмета в неопределенном положении и препятствовать свободному распоряжению имуществом.

3. Правовые последствия осуществления права

Правовым последствием осуществления права преимущественной покупки является заключение договора купли-продажи между обязанным лицом и обладателем права преимущественной покупки на тех условиях, которые обязанное лицо предложило третьему лицу и на которых должен был бы заключен договор с третьим лицом (ч. 2 ст. 541 ГКТ).

Хотя обязанное лицо находилось в преддоговорных отношениях с третьим лицом, заключение договора с правомочным на преимущественную покупку лицом не может быть оценено как нарушение обязательства заключения договора с третьим лицом.

Статья 542. Недействительность соглашения о неприменении права преимущественной покупки **Существующее между обязанным лицом и третьим лицом соглашение недействительно, если этим договор купли-продажи ставится в зависимость от неиспользования права преимущественной покупки или если обязанное лицо вправе отказаться от договора при использовании права преимущественной покупки.**

Целью закрепленной в статье 542 ГКТ нормы является защита интересов обладателя права преимущественной покупки, с одной стороны, и третьего лица, с другой стороны.

ГКТ не разрешает, чтобы обязанное лицо сначала заключило договор купли-продажи с третьим лицом, а потом отозвалось от него по тому основанию, что правомочное лицо желает применения своего права преимущественной покупки. Такое решение поставило бы третье лицо в нестабильное правовое положение. Поэтому действительность заключенного с третьим лицом договора купли-продажи не может быть поставлена в зависимость от неиспользования правомочным лицом своего права.

Таким образом, ГКТ, предоставляя правомочному лицу право преимущественной покупки, одновременно защищает и интересы третьего лица, с которым был заключен договор купли-продажи.

Статья 543. Исполнение дополнительных обязательств

1. **Если третье лицо взяло на себя по договору дополнительное обязательство, возможностью исполнения которого обладатель права преимущественной покупки не располагает, последний взамен дополнительного обязательства должен оплатить его стоимость.**
2. **Если невозможна денежная оценка дополнительного обязательства, то не допускается использование права преимущественной покупки; соглашение о дополнительном обязательстве теряет силу, если договор заключен с целью обойти право преимущественной покупки.**

1. Право преимущественной покупки хотя и предоставляет его обладателю возможность приобретения предмета на тех же условиях, на которых предмет продается третьему лицу, оно гарантирует обязанному лицу также определенную свободу при отчуждении своей собственности. Статья 543 ГКТ предусматривает один из таких случаев, когда третье лицо, кроме оговоренной цены, дополнительно берет на себя выполнение другого обязательства, например, проведение бесплатного ремонта автомашины продавца. Если уполномоченное лицо не в состоянии предоставить обязанному лицу такую же услугу, согласно части 1 статьи 543 ГКТ он обязан оплатить стоимость этой услуги.

Таким образом, обладатель права преимущественной покупки должен считаться с интересами обязанного лица и приспособить свои условия интересам обязанного лица.

2. В некоторых случаях оценка дополнительного обязательства, предлагаемого третьим лицом, не возможна. Например, если третье лицо в случае покупки квартиры берет на себя обязательство пожизненного содержания бывших собственников, эта услуга не может быть предоставлена обладателем права преимущественной покупки. В таких случаях, в которых не возможна оценка предлагаемой услуги, что лишает обязанное лицо возможности получения обещанной услуги, право преимущественной покупки не применяется (ч. 2 ст. 543 ГКТ). Если целью соглашения о дополнительном обязательстве является устранение возможности осуществления права преимущественной покупки, соглашение между обязанным лицом и третьим лицом является недействительным (ч. 2 ст. 543 ГКТ).

Статья 544. Купля-продажа под условием одобрения вещи

Договор купли-продажи может быть заключен под условием одобрения вещи, если покупатель в согласованный срок забракует вещь. Если вещь будет забракована, стороны обязаны возвратить друг другу полученное по договору.

Договор купли-продажи под условием одобрения вещи является договором, действительность которого зависит от воли покупателя – понравится ему вещь или нет. Такие договоры в практике встречаются нередко, и они предоставляют покупателю возможность в – одностороннем порядке решить судьбу договора. Хотя судьба договора зависит от воли покупателя, выражение этой воли ограничено сроком, в течение которого он должен сообщить продавцу свое мнение о качестве вещи.

Правовым последствием негативного отношения к качеству вещи является двухсторонняя реституция, при которой стороны договора обязаны возвратить друг другу полученное по договору.

§ 6. Мена

Статья 545. Понятие

1. **На стороны договора мены возлагается взаимная передача права собственности на имущество.**
2. **Каждая из сторон договора мены считается продавцом имущества, которое она обменивает, и покупателем того, что получает взамен.**

1. Общие положения

Договор мены – это двусторонний, возмездный гражданско-правовой договор, в силу которого каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороне имущество в обмен на другой. Обращение вещей имело место еще до появления денег и представляло собой непосредственный обмен вещи на вещь.

Считается, что мена – упрощение двух встречных договоров купли-продажи с зачетом денежных требований.

Договору мены присущи определенные признаки, отличающие его от других договорных обязательств. Договор мены относится к числу договоров, направленных на передачу имущества как и договоры купли-продажи, дарения, займа, ссуды, аренды и другие и тем самым он отличается от договоров на выполнение работ, например, подряда, на оказание услуг, выполнения поручения.

По договору мены обмениваемое имущество передается в собственность, в отличие от тех договоров на передачу имущества, по которым имущество передается во владение и пользование, либо только в пользование.

По договорам купли-продажи, дарения и других возмездных договоров имущество также передается в собственность, однако договор мены отличается характером встречного предоставления. Обмен имуществом является особенностью предмета договора мены и является бесспорным критерием для выделения его в самостоятельное гражданско-правовое договорное обязательство.

Значение договора мены невелико. На практике основную роль играет договор купли-продажи, поэтому мена применяется редко.

2. Объекты обмена

В отличие от договора купли-продажи эквивалентом передаваемого в собственность приобретателя имущественного предмета выступают не деньги, а вещи, иные имущественные объекты и права.

По договору мены право собственности на полученное в порядке обмена имущество переходит к каждой из сторон одновременно, с момента исполнения обеими сторонами обязательства по передаче имущества.

Договором мены может быть предусмотрено, что передаче подлежат имущества в определенном соотношении по видам, моделям, размерам, цветам и иным признакам. По такому договору соответствующая сторона обязана передать имущества в ассортименте, согласованном сторонами.

В договоре мены могут быть предусмотрены требования, предъявляемые к качеству обмениваемых имуществ. В этом случае передаваемые имущества должны соответствовать указанным требованиям. В остальных случаях передаваемые имущества должны быть пригодными для целей, для которых товары такого рода обычно используются.

Договор мены может включать также условия о комплектности имущества, о требованиях, предъявляемых к таре и упаковке обмениваемых товаров и т.п.

Статья 546. Неравноценность обмениваемого имущества

Если обмениваемое имущество неравноценно, по соглашению сторон часть имущества может быть возмещена деньгами.

Каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой.

Цена обмениваемых имуществ предполагается равной. В случаях, когда в договоре мены отсутствуют условия о цене обмениваемых товаров, а также о распределении между сторонами расходов, связанных с исполнением обязательств, следует исходить из предположения, что предметом договора является обмен равноценными товарами.

Если из текста договора вытекает, что его предметом является обмен неравноценными имуществами, на сторону, обязанную в соответствии с договором передать имущество, цена которого ниже, чем цена имущества, предлагаемого в обмен, возлагается дополнительная обязанность по оплате разницы в ценах на указанные имущества. Оплата разницы в ценах должна быть произведена непосредственно до или после передачи имущества, имеющего более низкую цену.

Статья 547. Правила, применяемые к мене

В отношении договора мены применяются соответствующие правила купли-продажи.

Законодатель не содержит специальных правил, регламентирующих предмет договора мены, так как данная статья относит его регулирование соответствующим нормам о купле-продаже.

Предметом договора мены являются действия каждой из сторон по передаче в собственность другой стороны обмениваемого имущества. Как и в случае с договором купли-продажи, предметом договора мены являются действия обязанных лиц по передаче друг другу обмениваемых имуществ и сами обмениваемые имущества.

Условия о предмете договора мены относятся к числу существенных условий этого договора.

По общему правилу каждая из сторон обязана совершить действия, которые в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями необходимы для обеспечения передачи и получения соответствующего имущества, каждая из сторон такого договора признается продавцом имущества, который она обязуется передать, и одновременно покупателем имущества, который она обязуется принять в обмен.

Для признания договора мены заключенным от сторон требуется согласовать и предусмотреть непосредственно в тексте договора условие о количестве и наименовании обмениваемых имуществ. Все остальные условия, относящиеся к предмету договора мены, могут быть определены в соответствии с диспозитивными нормами о купле-продаже, содержащимися в ГКТ.

Неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязанности по передаче имущества влечет для соответствующей стороны негативные последствия, предусмотренные ГКТ как применительно к нарушениям отдельных условий договора купли-продажи, так и на случай нарушения всякого гражданско-правового обязательства.

Глава 2. Дарение

Статья 548. Понятие

По договору дарения даритель безвозмездно передает имущество в собственность одаряемого с согласия последнего.

1. Общие положения

По договору дарения одна сторона – даритель волеизъявляет распорядиться имуществом /собственностью/ и безвозмездно передать или обязуется передать имущественные выгоды другой стороне – одаряемому с согласия последнего. Оно предполагает согласие одаряемого принять предложенное ему имущественное право.

Сторонами договора являются даритель и одаряемый. Первый добровольно лишает себя определенного имущества, второй – приобретает это имущество. Если предмет договора вещь, то одаряемый приобретает на нее право собственности. Характерным для договора дарения является его безвозмездность. Договор дарения может быть реальным и консенсуальным, т.е. обещание дарения в будущем.

В результате дарения происходит оборот имущественных благ, тесно связанных во многих случаях с духовными, моральными отношениями.

Статья 549. Заключение договора дарения. Обещание подарка

1. **Договор дарения считается заключенным с момента передачи имущества.**

2. **Если предметом дарения является имущество, на которое право собственности возникает только при соблюдении установленной законом формы, для договора дарения обязательно соблюдение этой формы.**
3. **Обещание подарка порождает обязательство дарения в случае, если обещание удостоверено в нотариальном порядке.**

1. Момент заключения договора

В большинстве случаев дарение выступает в качестве реального договора и следовательно с момента передачи имущества одаряемому договор дарения считается заключенным. Реальный договор может быть заключен устно. Если для передачи права собственности на тот или иной объект гражданского права установлена специальная форма, то она должна быть соблюдена и при заключении договора дарения. Например, если предметом дарения является недвижимое имущество, договор дарения должен быть составлен письменно, заверен нотариально и, помимо этого, одаряемый должен быть зарегистрирован в государственном реестре. Для некоторых движимых имуществ также обязательна письменная форма, например для договора дарения автомобиля.

2. Последствия обещания подарка

Часть 3 статьи 549 ГКТ предусматривает кроме реального, также договор, по которому одна сторона – даритель, обязуется передать другой стороне – одаряемому, дар в будущем. Для действительности такого обещания награды ГКТ требует удостоверения этого обещания нотариально.

Как быть, если не соблюдена обязательная форма обещания награды, но обещание уже выполнено и подарок был передан одаряемому? Это тот случай, когда недостаток формы исправляется выполнением договора. Если обещание выполнено, дарение не станет недействительным из-за того, что обещание не было оформлено нотариально.

Статья 550. Недопустимость дарения

Лицо не вправе дарить имущество, если дарение имущества ставит в тяжелое экономическое положение лиц, находящихся на иждивении дарителя.

В целях защиты экономического положения - иждивенцев дарителя, законодатель в статье 550 ГКТ предусмотрел недопустимость дарения. Несмотря на то, что собственник волеизъявляет отчуждать принадлежащее ему на праве собственности имущество, он не может этого сделать, если дарение ставит в тяжелое экономическое положение лиц, которые находятся у него на иждивении. Например, автомобиль, который является единственным источником дохода, не может быть предметом дарения.

Статья 551. Недостаток подаренного имущества

Если даритель со злым умыслом скрывает недостаток подаренного имущества, он обязан возместить одаряемому причиненный в связи с этим вред.

Может случиться так, что даритель умышленно скрывает недостатки подаренного имущества. Недостатком имущества могут быть конструктивные и юридические дефекты.

Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу одаряемого лица вследствие недостатков подаренной вещи, подлежит возмещению дарителем. Хотя юридические дефекты вещи обычно не могут причинить вреда жизни или здоровью одаряемого, их негативное влияние на имущественную сферу может быть ощутимо. Например, даритель подарил одаряемому автомашину, которая была заложена в банке для обеспечения кредита третьего лица и одаряемому пришлось защитить свои интересы с помощью адвоката. В этой связи у него возникли дополнительные расходы.

Статья 552. Пожертвование

Стороны могут установить, что действительность договора дарения зависит от исполнения того или иного условия или достижения определенной цели. Эта цель может служить и общей пользе (пожертвование).

Исполнение условия может требовать, помимо дарителя, каждое лицо, в интересах которого было поставлено условие.

Если одаряемое лицо не исполнит условия, даритель может отказаться от договора.

1. Дарение под условием выполнения обязательства

В некоторых случаях дарение может быть зависимо от выполнения одаряемым лицом определенного обязательства. Здесь следует различить два случая условий.

В одном случае подарок может носить характер вознаграждения за определенную услугу или достижение со стороны одаряемого. Например, если спортсмен победит на олимпиаде, он получит 70 000 манатов в качестве подарка.

В другом случае одаряемое лицо берет на себя обязательство использования подарка для достижения определенных целей. Например, детский сад получит в подарок микроавтобус, если он утром и вечером бесплатно будет возить детей детского сада. В отличие от первого случая, здесь одаряемое лицо сперва получает подарок, а потом выполняет свое обязательство.

Если взятое одаряемым лицом обязательство касается интересов определенного круга лиц, право требования выполнения взятого обязательства принадлежит, кроме дарителям, всем заинтересованным лицам. Например, родители детей детского сада могут потребовать бесплатную транспортировку детей на микроавтобусе.

2. Последствия не выполнения обязательства одаряемым лицом

Последствия не выполнения взятого обязательства одаряемым лицом различаются в зависимости от того, происходит дарение до или после выполнения обязательства (условия).

Если выполнение обязательства предшествует дарению и оно не было выполнено, например, спортсмен не победил на олимпиаде, даритель вправе не выполнить свое обещание подарка.

Если одаренное лицо обязано выполнить обязательство после получения подарка, как это показано в примере детского сада, и обязательство не будет выполнено, даритель может отказаться от договора (ч. 3 ст. 552 ГКТ). В таком случае стороны должны вернуть друг другу все, что получено ими на основе этого договора. Установление обязанности по использованию имущества в общепользовных целях серьезно ограничивает права одаряемого в отношении этого имущества. Так, отчуждение имущества, обремененного обязанностью его использования в общепользовных целях, возможно только при условии, что его приобретатель примет на себя исполнение соответствующих обязанностей. Пользование таким имуществом в собственных интересах одаряемого лица возможно лишь в той мере, в какой это не препятствует его использованию в общепользовных целях.

Статья 553. Отмена дарения вследствие неблагодарности одаряемого

1. **Дарение может быть отменено, если одаряемый проявит большую неблагодарность в отношении дарителя или его близких родственников.**
2. **Если дарение правомерно отменено, подаренное имущество может быть истребовано дарителем.**
3. **Дарение может быть отменено в течение одного года после того, как дарителю стало известным обстоятельство, дающее право отменить решение.**

Нормы данной статьи допускают отмену уже исполненного договора дарения. Для этого основанием может служить проявление одаряемым большой неблагодарности в отношении дарителя или его близких родственников. Понятие близких родственников содержится в статье 1 Семейного кодекса Туркменистана. Близкие родственники – родители (в том числе усыновители), супруги, дети (в том числе усыновленные), дедушка и бабушка со стороны отца и матери, внуки, полнородные и не полнородные братья и сестры. Понятие полнородных и не полнородных братьев и сестер также содержится в статье 1 СКТ: полнородные братья и сестры – это братья и сестры, происходящие от общих родителей, не полнородные братья и сестры – братья и сестры, происходящие от одного отца и разных матерей либо от одной матери и разных отцов. Что же понимается под большой неблагодарностью? Закон не содержит понятие «большой неблагодарности». Также нет конкретной практики. Поэтому в каждом конкретном случае и будет конкретный подход. Но если одаряемый совершит покушение на жизнь дарителя или его близких родственников, либо умышленно причинит им телесные повреждения, либо если одаряемый обращается с подаренной вещью, представляющей для дарителя большую неимущественную ценность, создает угрозу ее безвозвратной утраты, либо если это связано с недвижимостью, одаряемый выселяет дарителя и его близких родственников с подаренной квартиры или дома, у которых больше нет жилья, либо если одаряемый совершит какие-то позорящие действия по отношению дарителя или его близких родственников, то налицо проявление большой неблагодарности. Одаряемый в случае отмены договора, притом правомерной отмены, должен возвратить подаренное имущество. Отмена договора дарения вследствие неблагодарности одаряемого обременена сроком давности. Отмена возможна в течении одного года с момента обнаружения обстоятельств, дающих право отменить договор.

Статья 554. Истребование подаренной вещи

1. **Если после дарения даритель окажется в тяжелом положении и он не может содержать себя и находящихся на его иждивении лиц, он вправе потребовать подаренную вещь у получившего дар, если эта вещь реально существует.**
2. **Истребование вещи не допускается, если даритель бедствует вследствие своего умысла или грубой неосторожности.**

Если после заключения договора имущественное, семейное положение либо состояние здоровья дарителя изменились настолько, что привело к существенному снижению уровня его жизни, он имеет право потребовать возвращения подарка - подаренной вещи, если эта вещь существует реально.

Если даритель оказался в таком тяжелом положении, что не может содержать себя и лиц, находящихся на иждивении вследствие своего умысла или грубой неосторожности, то истребования подаренного имущества законом не допускается.

Глава 3. Имущественный наем

Статья 555. Понятие

По договору найма имущества наймодатель обязан передать нанимателю имущество на определенное время. Наниматель обязан платить наймодателю условленную наемную плату.

1. Общие положения, отличие от договора аренды

Договор имущественного найма зародился в римском праве как договор найма вещей. В отличие от договоров по передаче имущества в собственность договор имущественного найма не влечет смену собственника вещи, следовательно, этот договор оформляет такие отношения, при которых предметом договора является вещь, переданная во временное пользование нанимателю. В отличие от модельного Гражданского кодекса для стран СНГ, ГКТ различает друг от друга договоры найма и аренды. Это различие выражается в следующем: во-первых, предметом договора найма являются только вещи – движимые и недвижимые, а договора аренды – как вещи, так и права; во-вторых, если целью договора найма является пользование вещью самим нанимателем, при договоре аренды основная цель – извлечение плодов и доходов, например, аренда сельскохозяйственных земель для выращивания хлопка. Если по договору аренды на возмездных началах переносится не только право пользования вещью, но и право извлечения из нее плодов и доходов (ст.ст. 172 и 604 ГКТ), в связи с чем предметом договора аренды может быть только плодоносящая вещь, то согласно договору найма имущества извлечение плодов и

доходов из нанимаемого имущества не предусматривается. На основе договора имущественного найма вещь передается во временное владение и пользование за определенную наемную плату. Этим договор найма отличается от договора ссуды, при котором предмет передается в безвозмездное пользование (ст. 637 ГКТ). По юридической природе договор имущественного найма является консенсуальным, возмездным, взаимным и двусторонним, т.е. для его заключения необходимо наличие двух сторон, установление платы за наем, взаимная договоренность и достаточно соглашения сторон.

2. Наймодатель и наниматель

Из смысла статьи следует понимать, что лицо, передающее имущество во временное пользование другого лица является наймодателем. Хотя статья умалчивает о правовом взаимоотношении наймодателя и передаваемого в наем имущества, исходя из общих правил гражданского права, предполагается, что наймодатель должен быть собственником этого имущества или же наделен законными полномочиями на эти действия самим собственником данного имущества.

Например, А., являясь жителем г. Ашхабада, имеет в личной собственности жилой дом в г. Мары. Он оформляет доверенность на Б., предоставляя ему право от его имени распоряжаться этим жилым домом. Б. на основании этой доверенности передает этот жилой дом в наем С.

Таким образом, наймодателем может быть как собственник сдаваемой в наем вещи, так и управомоченное собственником лицо.

Нанимателем из смысла статьи является лицо, которое принимает имущество в наем за обусловленную плату. В качестве как наймодателя, так и нанимателя могут выступать как физические, так и юридические лица, в том числе и государство.

1. Срок имущественного найма

Формулировка «на определенное время», используемая в статье, означает, что срок найма имущества должен быть точно определен по договоренности между наймодателем и нанимателем при заключении договора имущественного найма.

2. Обязанности сторон договора

Обязательным признаком договора имущественного найма является установление наемной платы. Использование законодателем выражения «Наниматель обязан платить наймодателю условленную наемную плату» придает возмездный характер данному виду договора. Следовательно, имущественный наем может иметь место только при наличии установления наемной платы, размер которой может быть определен по договоренности между наймодателем и нанимателем. Согласно второму предложению комментируемой статьи основной обязанностью нанимателя является уплата наемной платы.

Наемная плата может быть определена как в денежной форме, так и в форме предоставления определенных взаимных услуг, например, осуществление ремонта нанимателем за счет проживания в квартире и т.д.

Обязанностью наймодателя является передача вещи в пользование нанимателя. Конкретизация этой обязанности происходит в статьях 556-558 и последующих статьях ГКТ.

3. Форма договора

ГКТ не устанавливает письменную форму для действительности договора найма. Принцип свободы формы позволяет заключение договора найма устно или конклюдентно. Стороны сами могут определить форму договора (ст. 93 ГКТ). В таком случае соблюдение этой формы обязательно, например, договор найма автомашины может быть оформлен письменно.

Исключение из принципа свободы формы предусмотрено для договора найма земельного участка, дома, квартиры или других недвижимых вещей, если он заключен на срок свыше одного года (ст. 592 ГКТ). Кроме этого, письменная форма предусмотрена для прекращения договора найма жилого помещения (ст. 587 ГКТ).

Статья 556. Передача нанимаемой вещи в исправном состоянии

Наймодатель обязан передать нанимателю нанятую вещь в состоянии, пригодном для пользования, предусмотренного договором, и на протяжении всего времени найма сохранять такое состояние вещи.

1. Предмет договора найма

Предметом договора найма являются вещи, как движимые, так и недвижимые (ст. 167 ГКТ). Хотя в статье 555 ГКТ речь идет о передаче «имущества», в статье 556 уточняется, что на самом деле предмет найма вещь, а не имущество.

Предметом найма могут быть вещи как в целом, например, автомашина, так и отдельные составные части этой вещи, например, стена дома для размещения рекламы.

2. Пригодность вещи для найма

В комментируемой статье содержатся требования к надлежащему исполнению наймодателем своей обязанности передать нанимателю вещь – предмет найма. Из существа самого договора найма следует, что вещь передается нанимателю на определенное время, по истечении которого должна быть возвращена собственнику. Из этого следует понимать, что предмет имущественного найма должен обладать качеством непотребляемости, т.е. способностью сохранить свои индивидуально-определенные признаки в процессе пользования и во время возврата собственнику.

Из смысла комментируемой статьи следует, что помимо общих требований, предъявляемых к предметам гражданско-правовых отношений, предмет имущественного найма также должен быть пригодным для целей найма, т.е. должен обладать теми потребительскими качествами, которые позволяют нанимателю им пользоваться. Помимо этого предмет найма должен сохранять эти качества на протяжении всего времени найма. Например, А. и Б. договорились о том, что А сдает Б. в наем жилое помещение для проживания сроком на два года. Согласно требованиям комментируемой статьи, А. обязан передать Б. жилое помещение, пригодное для проживания, т.е. помещение должно обладать всеми признаками жилого помещения. Пригодность данного жилого помещения для проживания должна сохраняться в течение всего срока найма, т.е. в течение двух лет. Наймодатель должен учитывать данные параметры при передаче имущества в наем. В силу того, что это требование вменено в обязанность наймодателя, оно является обязательным условием договора найма имущества.

Статья 557. Обязанность передачи вещи, свободной от недостатков

Наймодатель должен передать нанимателю вещь, свободную от недостатков.

Комментируемая статья устанавливает еще одно обязательное условие договора имущественного найма. Это условие заключается в том, что вещь, являющаяся предметом найма, не должна иметь недостатков. Из смысла статьи следует, что в противном случае, т.е. если вещь будет обладать недостатком, то договор имущественного найма не может быть заключен.

Конкретизация выражения «вещь, свободная от недостатков» содержится в статье 559 ГКТ.

Статья 558. Передача вещи, свободной от прав третьих лиц

Наймодатель обязан передать нанимателю в наем вещь без обременений правами третьих лиц.

Вещь собственника может быть обременена правами третьих лиц в силу закона или договора. Эти права третьих лиц носят ограниченный вещный характер, например, при залоге имущества ограничено право распоряжения им. Если жилое помещение является предметом ипотеки, оно является вещью, обремененной правом ипотечаря. В данном случае жилое помещение обременено правом третьего лица в силу договора, в котором, как правило, указывается, что собственник может распоряжаться предметом ипотеки с согласия ипотечаря, т.е. собственник может сдать ипотечную квартиру в наем только с согласия банка, являющегося ипотечарем. Только при соблюдении этого условия такая квартира может рассматриваться свободной от обременения правами третьих лиц.

Норма комментируемой статьи является диспозитивной и стороны могут договориться о другом. Например, если ипотечарь согласен с квартирой, обремененной ипотекой, может быть сдана в наем.

Статья 559. Вещь, свободная от недостатков

Сданное в наем имущество свободно от недостатков, если оно обладает условленными свойствами. Если эти свойства не оговорены, сданное в наем имущество признается свободным от недостатков, если оно пригодно для предусмотренной договором деятельности или для обычного использования.

1. Оговорка свойств имущества

Из смысла комментируемой статьи следует, что при заключении договора имущественного найма стороны должны обговорить свойства, которыми должно обладать имущество, сдаваемое в наем. Если нанимаемое имущество соответствует всем обговоренным условиям, тогда оно считается свободным от недостатков. Например, при заключении договора найма жилого помещения, наниматель требует, чтобы жилое помещение обязательно находилось в доме, имеющем лифт. Квартира, предлагаемая наймодателем в наем, с учетом выдвинутых нанимателем условий, только тогда будет считаться свободной от недостатков, если она действительно будет находиться в жилом доме с лифтом.

2. Свобода имущества от недостатков без оговорки свойств

В комментируемой статье законодатель также предусматривает возможность заключения договора найма без оговорки условий. Но в таком случае предмет имущественного найма может быть рассмотрен в качестве имущества, свободного от недостатков, если он пригоден для выполнения целей найма. Например, квартира пригодна для проживания, если даже в доме нет лифта, или нежилое помещение пригодно для использования в качестве магазина, если оно не подключено к линиям водоснабжения.

Статья 560. Уменьшение наемной платы в связи с недостатком вещи

1. **Если у сданной в наем вещи окажется недостаток, наемная плата наймодателю уменьшается настолько, насколько уменьшилась пригодность имущества; при исправлении недостатка это право теряет силу. Незначительный недостаток не принимается во внимание.**
2. **Недействителен договор найма жилого помещения, заключенный в ущерб интересам нанимателя.**

1. Последствия обнаружения недостатка имущества, сданного в наем

Нарушение требований, предусмотренных статьями 557 и 559 ГКТ, согласно которым наймодатель обязан передать в наем имущество в состоянии, соответствующем условиям договора найма и назначению имущества, то есть без недостатков, влечет за собой конкретные юридические последствия. Нормы комментируемой статьи установили эти последствия в виде уменьшения наемной платы, т.е. предоставляют нанимателю вносить наемную плату не того размера, который обусловлен условиями договора, а меньше этой суммы. Здесь также устанавливается, что для наступления такого серьезного последствия, как снижение наемной платы, обязательно должен иметь место существенный недостаток, незначительный недостаток не принимается во внимание.

2. Значительность и незначительность недостатка

Для уменьшения наемной платы важно выяснение вопроса значительности недостатка имущества, сданного в наем, т.к. при незначительности недостатка вещи законодатель освобождает наймодателя от обязанности уменьшения наемной платы. В связи с тем, что в наем обычно сдается вещь, ранее бывшая в употреблении, то и требования к ее состоянию отличаются от тех, которые могут быть предъявлены к новой вещи, например, при заключении договора купли-продажи.

Значительность недостатка вещи зависит от ее способности отвечать своему назначению и цели ее найма. Если действительно недостаток сданной в наем вещи настолько существен, что ее использование может доставить неудобства нанимателю или сданная внаем вещь из-за этого недостатка не может быть использована по назначению, тогда этот недостаток считается значительным. И только в подобном случае могут наступить последствия, о которых говорится в настоящей статье, т.е. может быть снижена наемная плата.

Если недостаток вещи не может лишить возможности её применения по назначению или использование вещи из-за данного недостатка не может причинить неудобства в применении, то данный недостаток должен рассматриваться незначительным, не будет приниматься во внимание и не повлечет последствий, предусмотренных настоящей статьей. То есть при отсутствии у вещи недостатка, который может помешать её применению по назначению и не помешает достижению цели найма, наем вещи осуществляется в общем порядке.

Если же наймодатель сам исправляет имеющий место значительный недостаток сдаваемой в наем вещи, то правило снижения наемной платы не применяется.

3. Недействительность договора найма жилого помещения

Часть вторая комментируемой статьи определяет условия, при которых договор найма жилого помещения признается недействительным. Этим условием является нанесение ущерба интересам нанимателя. Здесь важно выяснить вопрос, при каких обстоятельствах может наступить нанесение ущерба интересам нанимателя. Исходя из того, что предметом найма является жилое помещение, и заключение самого договора найма преследует цель обеспечить нанимателя местом для проживания, первым необходимым условием выступает пригодность предмета найма для проживания. Жилые помещения должны быть благоустроенными применительно к условиям данного населенного пункта, изолированными, пригодными для индивидуального проживания, отвечать установленным санитарным и техническим требованиям. Заключение договора найма жилого помещения без соблюдения данных требований закона должно быть рассмотрено как нанесение ущерба интересам нанимателя.

В качестве ущерба интересам нанимателя жилого помещения должны быть рассмотрены и другие нарушения требований, предъявляемых к жилым помещениям в соответствии с жилищным законодательством, например, когда размер предоставляемого в наем жилого помещения ниже нормы жилой площади, установленной Жилищным кодексом Туркменистана, а также когда в одну комнату заселяются лица разного пола старше 9-летнего возраста, кроме супругов и другие.

Договор найма жилого помещения, заключенный с нарушением этих требований, согласно правил комментируемой статьи, является недействительным.

Статья 561. Возмещение убытков, возникших вследствие недостатка вещи

1. **Если недостаток, уменьшающий пригодность имущества, существует к моменту заключения договора или выявится впоследствии в связи с обстоятельствами, за которые ответственность несет наймодатель, или если наймодатель промедлит с исправлением недостатка, наниматель может потребовать возмещения убытков, не теряя при этом права требовать уменьшения наемной платы.**
2. **Если наймодатель медлит с исправлением недостатка, наниматель может сам устранить его и потребовать возмещения расходов.**

1. Размер недостатка вещи и момент его выявления

Недостаток имущества, сдаваемого в наем, согласно комментируемой статьи, должен быть таким, что использование вещи по назначению уменьшается, чем уменьшается и сама пригодность имущества. Например, если в наем сдается автомобиль, который имеет неисправности внутренних механизмов – это обстоятельство уменьшает пригодность автомобиля, т.к. любой автомобиль с неисправным механизмом в использовании становится весьма затруднительным.

Помимо этого, согласно комментируемой статьи, очень важен момент существования недостатка сдаваемого в наем имущества. Недостаток должен иметь место в момент заключения договора найма, т.е., если обратиться к вышеупомянутому примеру, неисправность механизма автомобиля должна иметь место в момент заключения договора найма, или же недостаток должен быть выявлен впоследствии. При выявлении недостатка впоследствии, законодатель уточняет, что это должно происходить при обстоятельствах, за которые несет ответственность наймодатель. Примером подобной ситуации опять же может послужить выявление неисправности автомобиля уже после заключения договора найма, когда наниматель не подвергал автомобиль никаким испытаниям, которые могли повредить механизмы автомобиля, и очевидно то, что наймодатель скрыл эту неисправность при заключении договора найма.

Для наступления последствий, рассматриваемых настоящей статьей, необходимо промедление наймодателя с исправлением недостатка. То есть у наймодателя должна быть возможность исправления недостатка, но он своевременно не использует эту возможность для восстановления недостатка сданной внаем вещи.

2. Последствия выявления недостатка вещи

Согласно комментируемой статьи, при обнаружении недостатка нанимаемого имущества нанимателю предоставляется право потребовать у наймодателя возмещения убытков, вызванных недостатком нанимаемого имущества. Особенно важно при этом, что за нанимателем сохраняется также право требовать снижения наемной платы, которая была оговорена при заключении договора найма. Например, если при заключении договора найма была оговорена наемная плата в размере 200 манат в месяц, то при наличии всех оговоренных выше условий обнаружения недостатка предмета найма, и наймодатель в связи с недостатком вещи понес убытки в размере 450 манат, он вправе потребовать возмещения понесенных убытков в полном объеме, а также и снижения наемной платы, скажем до 150 манат в месяц.

3. Устранение недостатка нанимателем

Согласно части второй комментируемой статьи, если наймодатель медлит с исправлением недостатка имущества, сданного внаем, наниматель может сам исправить этот недостаток. Средства, затраченные на исправление недостатка нанимаемого имущества, например, затраченные на ремонт неисправности автомобиля средства, могут быть нанимателем истребованы у наймодателя в полном объеме.

Статья 562. Последствия не заявления претензии по поводу недостатка вещи

Если к моменту заключения договора нанимателю известно о недостатке имущества и он не заявит претензии по этому поводу, у него не возникают права, предусмотренные статьей 560 настоящего Кодекса.

Комментируемая статья рассматривает обстоятельство, когда имущество, сдаваемое внаем, имеет недостаток, о котором нанимателю становится известно при заключении договора найма этого имущества. В то же самое время, зная о недостатке нанимаемого имущества в момент заключения договора найма, наниматель не предъявляет никаких претензий по этому поводу. При наличии этих обстоятельств в совокупности наниматель лишается возможности предъявления права снизить наемную плату на размер снижения пригодности нанятого имущества. Например, если наниматель до заключения договора найма знает, что квартира, которую он собирается взять в наем, находится на пятом этаже дома, который не имеет лифта, в последствии он не может потребовать от наймодателя уменьшения наемной платы согласно статье 560 ГКТ.

Статья 563. Недействительность соглашения об освобождении от ответственности **Недействительно соглашение, в силу которого ответственность наймодателя за недостатки сданного внаем имущества исключается или ограничивается, если наймодатель преднамеренно скрыл недостатки.**

Из смысла комментируемой статьи следует, что при заключении договора найма, между наймодателем и нанимателем может быть достигнуто соглашение об освобождении наймодателя от ответственности за недостаток сданной в наем вещи или же об ограничении ответственности наймодателя за тот же недостаток вещи. Но такое соглашение возможно только в том случае, если наймодатель преднамеренно не скрывает этот недостаток, т.е. подобное соглашение может иметь место и юридическую силу только тогда, когда наймодатель, зная о недостатке сдаваемой в наем вещи, сам честно предупреждает об этом нанимателя. Однако, если наймодатель, зная о недостатке вещи заранее преднамеренно скрывает этот недостаток от нанимателя, то соглашение об освобождении наймодателя от ответственности за недостаток вещи или ограничении этой ответственности признается недействительным, т.е. не имеет силу и наступает ответственность наймодателя в общем порядке.

Статья 564. Обязанность допускать воздействие при найме помещения

Наниматель помещения должен допускать такие мероприятия в отношении предмета найма, которые необходимы для надлежащего содержания помещения или здания. Наймодатель должен, если это возможно, известить об этих мероприятиях нанимателя и не допускать осуществления мероприятий, которые не вызваны необходимостью.

1. Надлежащее содержание помещения или здания

Под надлежащим содержанием помещения или здания понимаются определенные действия, направленные на поддержание его в нормальном состоянии, пригодном для эксплуатации. Для поддержания имущества в подобном состоянии проводятся ремонтные работы, профилактические работы и т.п. К ремонтным работам, направленным на надлежащее содержание помещения или здания, можно отнести капитальный ремонт, т.к. он направлен на сохранение целостности и стоимости предмета найма. Это, в первую очередь, отвечает интересам собственника помещения или здания, выступающего наймодателем в договоре найма. Подобные работы в смысле комментируемой статьи рассматриваются как воздействие на нанимаемую вещь.

2. Обязанность наймодателя

Рассматриваемое в настоящей статье воздействие на сдаваемое в наем имущество должно быть вызвано необходимостью. В противном случае, если не существует необходимости в проведении значимых для сдаваемого в наем имущества воздействия, осуществление этих мероприятий не допускается. Это является одной из обязанностей наймодателя, наряду с обязанностью известить нанимателя об этих мероприятиях.

Говоря об извещении нанимателя наймодателем, законодатель использует выражение «если это возможно». Значит, извещение нанимателя ставится в обязанность наймодателя только при наличии возможности для подобного извещения, если же по объективным причинам наймодатель лишен возможности известить нанимателя, то эта обязанность с него снимается. Например, если возникает необходимость проведения капитального ремонта помещения, сданного в наем, а наниматель длительное время отсутствует, у наймодателя нет возможности связаться с ним. В таком случае наймодатель может произвести подобное воздействие на сдаваемое в наем помещение без уведомления нанимателя, однако наймодатель должен доказать, что у него не было возможности уведомить нанимателя. Доказательством этого могут служить подтверждения попыток связаться с нанимателем (распечатки телефонных звонков). Если же причиной невозможности известить нанимателя о предпринимаемом воздействии на помещение является отсутствие самого наймодателя или его болезнь, или другие уважительные причины, тогда наймодатель должен представить доказательства невозможности, которыми могут служить (транспортные билеты, справки о болезни или другие доказательства, подтверждающие отсутствие возможности сообщить нанимателю о намерении осуществить воздействие на нанимаемое им помещение.

3. Обязанность нанимателя

Вместе с тем законодатель устанавливает обязанность и для нанимателя. Эта обязанность нанимателя помещения или здания заключается в предоставлении возможности наймодателю осуществить подобное воздействие на предмет найма. Эта обязанность нанимателя является основным смыслом комментируемой статьи. Наниматель должен исполнить данную обязанность при исполнении наймодателем своих обязанностей, о которых говорится выше.

Статья 565. Отказ от договора

1. **Если нанятое помещение в целом или частично передается нанимателю несвоевременно, или он впоследствии был лишен права пользования, наниматель может отказаться от договора без соблюдения срока, предусмотренного для расторжения договора. Отказ от договора допускается только в случае, если наймодатель в срок, установленный нанимателем, не устранил обстоятельства, препятствующие пользованию.**
2. **Необходимость установления срока отпадает, если вследствие обстоятельств, дающих основание для отказа от договора, наниматель утратил интерес к этому договору.**
3. **Недействительно соглашение при найме жилого помещения, исключающее или ограничивающее право расторжения договора.**

1. Общие положения

В комментируемой статье закреплено право расторжения договора найма, хотя в статье говорится об отказе от договора. Как правило, предпосылки и последствия отказа от договора отличаются от предпосылок и последствий расторжения договора (см. комментарий к ст. 366, 405 и т.д. ГКТ). В части 1 статьи 565 ГКТ предоставляется право расторжения договора нанимателю при условии предоставления дополнительного срока для исправления недостатков наймодателю. Исключение из этого правила составляет случай, когда назначение дополнительного срока не имеет никакого значения. Например, если номер гостиницы, который должен нанять наниматель, не освобождается к моменту заезда нанимателя, он может расторгнуть договор найма без назначения дополнительного срока.

Кроме сказанного, часть 1 комментируемой статьи ссылается на срок расторжения договора найма. Этот срок устанавливается в статье 585 и он составляет три месяца. В предусмотренных статьей 565 ГКТ случаях соблюдение этого срока не обязательно.

2. Предпосылки возникновения права расторжения договора

Согласно части 1 комментируемой статьи расторжение договора найма помещения может произойти, если оно полностью или какая-нибудь его часть несвоевременно передается нанимателю или же наниматель лишается права пользования им впоследствии. Если согласно договору найма помещения право пользования им переходит к нанимателю сразу же после подписания договора или в договоре указывается конкретная дата или иное обстоятельство возникновения права пользования, то это означает, что с наступлением этого обстоятельства

помещение переходит в пользование нанимателя. Никто, ни наймодатель, ни кто-либо другой, не вправе чинить препятствия в реализации этого права нанимателя. А если же эти препятствия возникли, то наниматель обязан назначить наймодателю срок для устранения этих препятствий, а наймодатель обязан в течение этого срока устранить все возникшие препятствия и создать условия, обеспечивающую реализацию права нанимателя на пользование сданным в наем помещением. Только в случае неисполнения наймодателем устранения препятствий в установленные нанимателем сроки может повлечь досрочное расторжение нанимателем договора найма. Например, наймодатель А. заключил договор о сдаче в наем нанимателю Б. жилого дома, состоящего из 6-ти комнат. В договоре указан срок начала его действия 01.04.2017 г. и срок окончания 01.04.2018 г. С наступлением оговоренного срока наниматель Б. вселяется в жилой дом и выясняется, что две из шести комнат заперты на ключ, а наймодателем переданы ключи не от всех комнат нанятого жилого дома. Таким образом наниматель лишен возможности пользования всеми комнатами нанятого дома. Он ставит об этом в известность наймодателя и просит в течение трех дней передать ему ключи от остальных двух комнат. Если наймодатель в течение этих трех дней выполнит требование нанимателя, у нанимателя не возникает права расторжения договора найма, он его может расторгнуть только при наступлении оговоренной в договоре даты, т.е. 01.04.2017 г. Если же наймодатель не исполнит требования нанимателя и не передаст ему ключи от 2-х комнат в течение трех дней, тогда, согласно нормы части 1 комментируемой статьи, у нанимателя возникает право расторжения договора найма до наступления указанной в нем даты окончания срока договора, т.е. раньше 01.04.2018 г.

3. Расторжение договора найма в связи с утратой интереса

Часть второй комментируемой статьи предоставляет право нанимателю не назначать срок для устранения наймодателем препятствий пользования нанятым помещением. Суть данной нормы заключается в том, что, если в результате несвоевременной полной или частичной передачи помещения в пользование или лишения права пользования впоследствии наниматель теряет интерес к продолжению договора найма этого помещения, тогда он может расторгнуть договор найма и без установления срока для устранения этих препятствий наймодателем. Например, между наймодателем и нанимателем заключен договор найма помещения вместе с гаражом, который необходим нанимателю для его личного автомобиля, что было оговорено в договоре найма жилого дома. После наступления срока, когда договор вступает в силу, наниматель обнаруживает, что в силу захламленности и не обустроенности в гараже невозможно ставить его автомобиль. Он рассчитывает, что для устранения этих препятствий наймодателю необходимо определенное время, что его не устраивает, т.к. какое-то время ему придется ставить свой автомобиль в другом месте. Это создает для него большие неудобства, и он теряет интерес к найму этого жилого помещения. В таком случае наниматель вправе без установления срока наймодателю для устранения препятствий расторгнуть договор найма помещения.

4. Невозможность исключения или ограничения права расторжения договора найма

Часть 3 комментируемой статьи устанавливает прямой запрет на установление в договоре найма норм, исключающих или ограничивающих право нанимателя на расторжение договора, указывая, что договор найма, имеющий такое ограничение или запрет, является недействительным. Этим законодатель обезопасил нанимателя от обременения договором найма при ущемлении или нарушении его права пользования нанятым имуществом. Например, если в договоре найма указывается, что договор не может быть расторгнут досрочно или устанавливает определенные условия, при которых договор не может быть расторгнут, тогда такой договор найма является недействительным и не имеет юридическую силу.

Статья 566. Расторжение договора жилого помещения нанимателем

Если жилое помещение или предназначенное для проживания в нем людей иное помещение находится в таком состоянии, что это создает значительную опасность их здоровью, наниматель может расторгнуть договор найма без соблюдения сроков. Этим правом наниматель обладает и в случае, если он знал об опасности во время заключения договора или не заявил претензии по этому поводу.

Комментируемая статья прямо регламентирует, что помещение, нанимаемое для проживания людей, должно быть пригодным для проживания. В комментариях к статье 560 были приведены те признаки, которым должно соответствовать жилое помещение, установленные Жилищным кодексом Туркменистана. Комментируемая статья также устанавливает, что жилое помещение не должно создавать опасность здоровью нанимателя, т.е. должно соответствовать санитарным и техническим нормам, установленным для жилого помещения. Для наступления последствий, предусмотренных комментируемой статьей, не имеет значения, когда нанимателю стало известно об опасности, исходящей от нанимаемого помещения. В любом случае, если нанимателю стало известно об этом во время заключения договора найма, узнал об этом впоследствии, заявил он об этом претензию или не заявлял, ему предоставляется право расторжения договора найма без соблюдения, установленных сроков.

Статья 567. Обязанности нанимателя при обнаружении недостатка нанятой вещи

Если у сданного внаем имущества окажется недостаток или возникнет необходимость принятия мер для защиты имущества от непредвиденной опасности, наниматель должен незамедлительно сообщить об этом наймодателю. То же правило применяется и в случаях, если на имущество заявит свои права третье лицо.

1. Недостаток имущества и непредвиденная опасность

В комментируемой статье законодатель устанавливает действия, которые должен произвести наниматель при обнаружении недостатка нанимаемого имущества, а также, если возникает необходимость принимать какие-то меры для защиты имущества от непредвиденной опасности. В чем может содержаться недостаток вещи, этот

вопрос был раскрыт в комментариях к статье 561. Важно выяснить, что подразумевается под непредвиденной опасностью предмета найма. Думается, что в комментируемой статье имеется в виду такая опасность, которая может повлечь исключение дальнейшего использования имущества по его прямому назначению, т.е. утрата имуществом его родовых признаков, в силу которых данное имущество служит по своему предназначению. Например, если предметом найма является агрегат, предназначенный для выпуска газированной воды, и в процессе его использования обнаруживается нехватка определенной детали, которая грозит опасностью выведения из строя всего агрегата и лишения возможности его использования по прямому назначению. При возникновении подобных ситуаций законодатель обязывает нанимателя незамедлительно сообщить о необходимости принятия мер наймодателю. Незамедлительность в подобных случаях следует понимать, в момент обнаружения недостатка или опасности, не откладывая на другое время.

2. Заявление прав на имущество третьим лицом

В последнем предложении комментируемой статьи законодатель обязывает нанимателя незамедлительно извещать наймодателя о заявлении прав на нанимаемое имущество третьим лицом. Это положение основано на том, что имущество собственника может быть обременено правами третьих лиц в силу закона или в силу договора. Эти права третьих лиц носят ограниченный вещный характер, например, сервитут или залог. Передача имущества, обремененного правами третьих лиц, в наем не прекращает и не изменяет прав третьих лиц на это имущество. Это частный случай проявления одного из основных признаков вещного права – «права следования» (право следует за вещью, а не вещь за правом). Наймодатель обязан при заключении договора найма предупредить нанимателя о всех правах третьих лиц на сдаваемое в наем имущество. Комментируемая статья рассматривает случай, когда наниматель не знал об обременении нанимаемого имущества правами третьего лица, и обязывает его незамедлительно сообщить наймодателю, если произойдет заявление прав третьих лиц на нанимаемое имущество.

Статья 568. Обременения в отношении нанятого имущества

Правовые обременения, имеющиеся в отношении сданного внаем имущества, возлагаются на наймодателя.

Смысл комментируемой нормы заключается в том, что любые обременения в отношении сдаваемого в наем имущества несет наймодатель, и не имеют никакого отношения к нанимателю. Например, если предметом найма является жилой дом, являющийся предметом обеспечения ипотеки. Все обязанности по поводу обеспечения правовых обременений, например, своевременного внесения денежных сумм, предоставления необходимых документов, соблюдение установленных сроков, являются обязанностями наймодателя, и не могут быть переадресованы нанимателю.

Статья 569. Обязанности наймодателя

- 1. Наймодатель обязан возместить нанимателю необходимые расходы, связанные с вещью.**
- 2. Обязанность возмещения иных расходов определяется в соответствии с правилами о ведении чужих дел без поручения.**

1. Обязанность возмещения расходов нанимателя

Часть 1 комментируемой статьи возлагает на наймодателя обязанность возместить нанимателю расходы, сделанные им по содержанию нанимаемого имущества. Например, у нанимаемого оборудования имеется недостаток, который не выполняется наймодателем, а наниматель не желает расторгать договор найма по этой причине. Он сам принимает меры по исправлению этого недостатка. В этом случае все расходы, понесенные им в связи с восполнением недостатка, должны быть возмещены ему наймодателем. Примером такого возмещения может также послужить и то обстоятельство, когда наниматель нанял у наймодателя жилой дом с садом. Сад находится в таком состоянии, что для нормального роста деревьев необходимо удобрить и обработать почву. Если наниматель производит эти работы за свой счет, наймодатель обязан возместить ему расходы, связанные с удобрением и обработкой почвы в саду.

2. Возмещение иных расходов

Часть 2 комментируемой статьи предусматривает случаи, когда наниматель ведет расходы, не связанные непосредственно с нанимаемым имуществом. В таком случае, по мнению законодателя, наступает случай ведения чужих дел без поручения, которым посвящены статьи 1009 – 1015 ГКТ.

Статья 570. Права нанимателя на вещи, которыми он оснастил нанятую вещь

- 1. Наниматель правомочен оставить у себя то, чем он оснастил сданное в наем имущество.**
- 2. Наймодатель жилого помещения может заменить осуществление указанного в пункте 1 настоящей статьи права соответствующей компенсацией, кроме случаев, когда наниматель, исходя из уважительных оснований, не соглашается с наймодателем.**

1. Общие положения

Из смысла комментируемой статьи следует, что исходя из того, что согласно договора имущественного найма нанимателю предоставляется право пользования нанятой вещью. Нанимателю также предоставляется право оснастить нанятое имущество дополнительными атрибутами для более удобного пользования им. Например, предприниматель Л. заключает договор найма с местным органом исполнительной власти, предметом которого является помещение, предназначенное для использования в качестве офисного помещения и оборудованное всем необходимым для такого использования. Л. нанимает данное помещение именно в целях использования в качестве офиса. Однако, его не устраивает степень освещенности помещения и отсутствие необходимых удобств для персонала. В этих целях настоящей статьей предполагается предоставление Л. права установить приборы дополнительного освещения, оборудовать комнату отдыха или комнату для организации легких завтраков для персонала, оснатив её необходимым оборудованием, например, фильтрационной установкой для питьевой воды, водонагревательным прибором, необходимой мебелью.

2. Права на предметы оснащения

Часть 1 комментируемой статьи ставит перед правоприменителем вопрос о судьбе вещей, которыми оснащено нанятое имущество, в случае прекращения договора найма.

Выражением «наниматель правомочен оставить у себя то, чем он оснастил сданное внаем имущество», законодатель оставляет право выбора за нанимателем, т.е. он вправе оставить предметы оснащения у себя или же передать наймодателю вместе с возвратом предмета найма. Например, если обратиться к приведенному выше примеру, то при расторжении договора найма офиса предприниматель Л. сам должен решить, хочет ли он оставить дополнительное оборудование (предметы дополнительного освещения, фильтрационную установку для питьевой воды, водонагревательный прибор, мебель) у себя или же передать вместе с помещением собственнику.

3. Замена права на вещи, которыми оснащено нанятое имущество компенсацией

Считается необходимым пояснение вопроса, неохваченного частью 1 комментируемой статьи, так как в любом случае передачи предметов оснащения вместе с нанимаемым имуществом собственнику имущества возникнет вопрос о покрытии расходов, понесенных нанимателем в связи с данным оснащением.

Ответ на данный вопрос содержится в части 2 комментируемой статьи, где говорится о соответствующей компенсации, т. е. в случае, если предметы оснащения нанимаемого имущества по истечении договора найма передаются собственнику предмета найма, переходят в его собственность, то он должен компенсировать нанимателю затраты, которые он понес в связи с данным оснащением.

В части 2 комментируемой статьи законодатель конкретизирует, что правило замены права оставления предметов оснащения компенсацией может исходить от наймодателя при наличии договора найма жилого помещения. Из данной конкретизации следует, что если оснащение, касается жилого помещения, тогда наймодатель после истечения срока найма жилого помещения может предложить нанимателю передать ему нанятую вещь вместе с предметами оснащения, которые произвел наниматель, предложив ему взамен компенсацию расходов, связанных с этим.

Если же был заключен договор найма другого имущества, при исполнении которого наниматель оснастил нанятую вещь для достижения ее большего удобства при использовании, то при прекращении данного договора найма право оставить эти предметы оснащения или получить компенсацию остаётся только за нанимателем. Как видно из содержания части 1 комментируемой статьи в подобном случае предложение не может исходить от наймодателя, все связано с решением нанимателя.

4. Согласие между наймодателем и нанимателем

Предусматривая возможность компенсации за оснащение жилого помещения при договоре найма, законодатель в части 2 комментируемой статьи устанавливает, что это возможно, когда наниматель соглашается с наймодателем. Здесь же установлено, что несогласие нанимателя может иметь место только исходя из уважительных причин, перечень которых не приводится в статье. Отсутствие регламентации уважительных причин в данном случае предполагает, что при возникновении спора необходимо исходить из конкретных обстоятельств, когда одни и те же причины в разных обстоятельствах могут быть оценены по-разному. Например, при заключении договора найма жилого помещения наймодатель С. предоставил нанимателю Д. жилое помещение без обогревательной и вентиляционной системы. В период действия договора найма наниматель Д. оснастил жилое помещение монтируемыми обогревательными приборами и вытяжной установкой на кухне. При расторжении договора аренды наймодатель С. предложил нанимателю С. оставить в жилом помещении установленные им приборы и получить компенсацию понесенных расходов в полном объеме. Наниматель Д. отказался принять компенсацию, ссылаясь на то, что в новом жилом помещении, которое он нанимает на новом месте, также отсутствует это оснащение, и он не располагает достаточным временем приобретать их заново, для чего необходимо изучать рынок. Помимо этого, расторжение договора найма имеет место в последний месяц осени, погода достаточно холодная, а в его семье дети, здоровье которых может пострадать за время, которое он потратит на приобретение новых приборов. Подобные аргументы нанимателя при возникновении спора могут быть рассмотрены, как уважительные причины для отказа от предложения наймодателя получить компенсацию за оснащение, произведенное нанимателем в нанятом жилом помещении.

Статья 571. Ответственность за нормальный износ вещи

Наниматель не несет ответственности за изменение или

ухудшение нанятой вещи, вызванное использованием, предусмотренным договором.

Правило освобождения нанимателя от ответственности за изменение или ухудшение нанятой вещи, последовавшие в связи с пользованием ею, установленное комментируемой статьей исходит из смысла договора найма и природы передаваемой в наем вещи.

Как известно, по договору найма любая вещь, являющаяся предметом договора, передается нанимателю для пользования ею. Любая вещь при пользовании ею претерпевает какие-либо изменения, т.е. меняется ее товарная способность, например, при пользовании автомобилем изнашиваются покрышки, увеличивается километраж пробега. И это считается нормальным. Правила комментируемой статьи устанавливают, что наниматель не несёт ответственности за изменение или ухудшение нанятой вещи при нормальном использовании этой вещи.

Для освобождения нанимателя от ответственности за изменение вещи необходимо установление природы её использования. Комментируемая норма закона освобождает нанимателя за изменение или ухудшение вещи, последовавшие при её нормальном использовании, т.е. наступившие при естественном износе. Из смысла комментируемой статьи следует, что если наниматель использовал нанятую вещь вопреки её предназначению, в результате чего предмет найма претерпел изменение или ухудшение, наниматель не может быть освобожден от ответственности за это. Например, научная лаборатория взяла внаем оборудование для проведения научных опытов, но использовала его не только для проведения опытов, но и для изготовления различных деталей, что не соответствовало природному предназначению этого оборудования. При применении данного оборудования для изготовления деталей, произошел сбой системы, восстановление которой требует определённых расходов. В подобном случае наниматель не освобождается от ответственности за ухудшение оборудования, т.к. его эксплуатация не соответствовала его нормальному использованию – по непосредственному его назначению.

Статья 572. Расходы по текущему ремонту

Проведение текущего ремонта возлагается обычно на нанимателя. Он не имеет права перedelывать или реконструировать жилое помещение без согласия наймодателя.

Наниматель обязан выполнять работы за свой счёт.

Наймодатель может потребовать возмещения убытков, вызванных неисполнением нанимателем обязанностей, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.

1. Обязанность производить текущий ремонт

Комментируемая статья устанавливает обязанность нанимателя по поддержанию нанятого имущества в исправном состоянии, предупреждающем преждевременный износ и выход из строя, что подразумевает проведение текущего ремонта. Выражением «обычно возлагается на нанимателя» законодатель устанавливает, что, как правило, при договоре имущественного найма текущий ремонт объекта найма производится нанимателем. Исходя из смысла статьи, предполагается, что для возложения проведения текущего ремонта на наймодателя необходима специальная оговорка об этом в договоре. Если в договоре найма не имеется оговорки об этом, то текущий ремонт должен производиться нанимателем.

Исходя из части 2 комментируемой статьи, несение расходов по текущему ремонту также возлагается на нанимателя, ибо данный пункт является императивной нормой, и возлагает на нанимателя несение расходов, связанных с текущим ремонтом.

2. Запрет на переделку или реконструкцию объекта найма без согласия наймодателя

Часть 1 комментируемой статьи, возлагая на нанимателя проведение текущего ремонта, устанавливает запрет на переделку или реконструкцию нанятого имущества без согласия наймодателя. Переделка или реконструкция вещи предполагают её видоизменение, в результате которой вещь будет отличаться от своего первоначального вида. В связи с тем, что в результате переделки или реконструкции вещь претерпевает существенные изменения, законодатель обязал нанимателя получить предварительное согласие наймодателя на эти действия. Без данного согласия действия нанимателя по переделке или реконструкции нанимаемой вещи будут являться неправомерными.

3. Требование возмещения убытков

Часть 3 комментируемой статьи рассматривает случаи невыполнения нанимателем обязанностей по производству текущего ремонта нанимаемой вещи и получения согласия наймодателя на её переделку и реконструкцию.

Вместе с возложением обязанности на вышеуказанные действия законодатель наделяет наймодателя правом выдвинуть требование на возмещение убытков, возникших в связи с неисполнением нанимателем вышеуказанных обязанностей. Если наниматель, будучи обязанным произвести за свой счёт текущий ремонт объекта найма, не исполнит этого или же проведет переделку или реконструкцию этого объекта, не получив на это согласие наймодателя, то наймодатель может взыскать с него как расходы, связанные с проведением текущего ремонта, так и расходы, понесенные в связи с приведением сданной внаем вещи в прежнее состояние. В силу данной части комментируемой статьи наймодатель может и не требовать возмещения этих убытков, т.к. в отличие от обязанностей нанимателя, установленной статьёй, требование возмещения убытков является правом наймодателя. Поэтому решение вопроса выдвигать указанное выше требование или нет остается за наймодателем. Он может выдвигать это требование, может и отказаться от него.

Статья 573. Согласие наймодателя на поднаем

Наниматель не вправе передавать нанятую вещь третьему лицу (поднаем) без согласия наймодателя. Третьим лицом не признаются члены семьи нанимателя.

1. Право на поднаем

В комментируемой статье законодатель, фактически, устанавливает правило, в соответствии с которым нанимателю предоставляется право осуществления распорядительного действия в отношении объекта найма в виде передачи нанятой вещи третьему лицу, т.е. в поднаем. Однако, обязательным условием этого распоряжения является согласие наймодателя. Если наймодатель даёт свое согласие на заключение нанимателем договора поднайма с третьим лицом, то наниматель вправе сдать нанимаемую вещь в поднаем другому лицу. Поскольку договор поднайма является производным от договора найма, то его срок не должен превышать срока действия первоначального договора, в качестве которого выступает договор найма. К отношениям поднайма применяются правила о договоре найма, здесь наниматель по первоначальному договору выступает в качестве наймодателя, а поднаниматель выступает в качестве нанимателя.

2. Третьи лица

Согласно положениям комментируемой статьи поднанимателем по договору поднайма может выступать любое лицо, кроме члена семьи нанимателя. Здесь важно выяснение вопроса, кто же относится к члену семьи нанимателя. Определение членов семьи в качестве дефиниции приводится в статье 1 Семейного кодекса Туркменистана, как лиц (муж и жена, их дети и родители, а также совместно проживающие с ними другие члены семьи), которые имеют права и обязанности, основанные на семейных отношениях. Другое определение членов семьи даётся в статье 34 Жилищного кодекса Туркменистана, устанавливающего, что «к членам семьи нанимателя относятся лица, которые имеют права и обязанности, основанные на семейных отношениях, то есть супруг (супруга), их дети и родители супругов. Другие лица могут быть признаны членами семьи нанимателя, если они постоянно проживают с собственником и ведут с ним общее хозяйство в течение не менее пяти лет. Нетрудоспособные иждивенцы являются членами семьи собственника частного жилого помещения, если они постоянно проживают с собственником». Аналогично решается вопрос и в отношении членов семьи нанимателя жилого помещения из государственного жилищного фонда. Как следует из этих определений, признаками членства в семье являются родственные отношения, совместное проживание и наличие прав и обязанностей, основанных на семейных отношениях. Если же поднаем касается жилого помещения, к третьим лицам может быть отнесено и иное лицо, признанное членом семьи

нанимателя при наличии признаков совместного проживания и ведения общего хозяйства с нанимателем. Таким образом, поднанимателем может выступать любое лицо, не обладающее вышеуказанными признаками.

Статья 574. Недопустимость отказа наймодателя на поднаем

Наймодатель не может отказать в поднаеме жилого помещения, если исходя из уважительных оснований, наниматель желает частично или полностью сдать нанимаемое им жилое помещение в наем третьему лицу. Это правило не применяется, если личность третьего лица дает значительные основания для отказа, жилая площадь излишне перегружается либо по иным причинам поднаем неприемлем для наймодателя.

1. Обязанность наймодателя дать согласие на поднаем

Комментируемая статья регулирует возможность заключения договора поднайма жилого помещения. Если в предыдущей статье велась речь о необходимости получения согласия наймодателя для сдачи нанятой вещи в поднаем, то в данной статье ведётся речь об обстоятельствах, при которых наймодатель не может отказать в даче такого согласия. Предоставляя право нанимателю сдать в поднаем часть нанимаемого им жилого помещения или полностью, в исполнении которого наймодатель не вправе отказать, законодатель также устанавливает наличие уважительных причин для этого.

2. Уважительные основания для лишения возможности отказа наймодателя на заключение договора поднайма

В самой комментируемой статье не устанавливается, какими должны быть уважительные основания для сдачи жилого помещения в поднаем, но так как объектом договора рассматривается жилое помещение, считается необходимым обратиться к Жилищному кодексу Туркменистана, определённые статьи которого посвящены возможности заключения договора поднайма жилого помещения. Статья 82 Жилищного кодекса устанавливает возможность сдачи нанимателем жилого помещения в поднаем, когда объектом поднайма является забронированное жилое помещение, когда охранный сертификат на него выдается в установленных законодательством случаях, например, при направлении на работу за пределы страны или перемены места жительства в связи с избранием на выборную должность. В таких конкретных случаях, установленных законом, законодатель сохраняет за нанимателем жилое помещение на весь срок отсутствия и предоставляет ему право заключения договора поднайма на время его отсутствия. Однако эти правила установлены в отношении жилых помещений, относящихся к государственному жилищному фонду. При решении вопроса об уважительности оснований сдачи в поднаем жилого помещения из частного жилищного фонда возникает необходимость исходить из конкретных обстоятельств. Могут быть рассмотрены уважительными обстоятельствами, например, обстоятельства попадания нанимателя во временное тяжелое материальное положение или уменьшение количества членов семьи, когда объектом договора найма является жилое помещение с большой площадью.

3. Исключения из правила

Последнее предложение комментируемой статьи устанавливает обстоятельства, при которых наймодатель освобождается от обязанности дать согласие на заключение договора поднайма. Эти обстоятельства в статье конкретно определены:

1. личность третьего лица, которая должна обладать такими значительными обстоятельствами, являющимися достаточными для отказа. Из данного изложения следует, что эти обстоятельства должны быть достаточны для наймодателя, т.е. при рассмотрении личности третьего лица должны быть учтены присущие ему признаки, которые могут вызвать отрицательную реакцию наймодателя. Например, если третье лицо ранее нанимало у наймодателя его жилое помещение, и договор был досрочно расторгнут в виду недобросовестного отношения к нанимаемому жилому помещению, его постоянной порчи и т.п.
2. жилая площадь излишне перегружается. Данный признак, вероятно, должен быть определен возможным нарушением требований, предъявляемых к нормам жилой площади. Жилищным кодексом Туркменистана определена норма жилой площади, предназначенная для нормального существования человека в

пределах жилого помещения. В соответствии со статьёй 70 ЖКТ в Туркменистане установлена норма жилой площади на одного человека в размере 12 квадратных метров. Эта норма может быть взята за основу при решении вопроса об излишней загроможденности жилой площади, т.е. если в результате договора поднайма жилого помещения норма жилой площади с учётом проживающих и подлежащих заселению окажется меньше установленной законом нормы, то это обстоятельство может быть рассмотрено как излишнее перегружение жилья, в связи с которым наймодатель вправе отказать в согласии на поднаем.

3. иные причины, по которым поднаем неприемлем для наймодателя. Законодатель ограничивается характеристикой неприемлемости поднайма для наймодателя. Эти причины должны быть определены в каждом конкретном случае самостоятельно и могут быть совершенно разными для наймодателей. Если для одного наймодателя причиной неприемлемой для поднайма может явиться наличие у третьего лица собаки, присутствие которой для наймодателя нежелательно, то для другого наймодателя это может быть наличие малолетних детей.

Статья 575. Судьба поднайма при окончании отношений найма

Если поднаем имеет целью обойти гарантии расторжения договора, по окончании отношений найма, наймодатель берет на себя права и обязанности, которые существовали между нанимателем и поднанимателем.

В комментируемой статье описывается ситуация, когда наниматель желает расторжения договора, но на это он права не имеет, поскольку срок расторжения договора пока не наступил. С целью выхода из этого положения наниматель сдает вещь в поднаем и таким образом предоставляет наймодателю запасного нанимателя. После истечения срока найма, наймодатель продолжает договор найма с поднанимателем, который в этом случае выступает в качестве нанимателя.

Из настоящей статьи следует, что если договор поднайма заключен таким образом, что он продолжается с поднанимателем и

после расторжения договора найма, то все права и обязанности, существовавшие между нанимателем и поднанимателем переходят к наймодателю и поднанимателю. То есть, если по условиям договора поднайма наниматель выступал в качестве наймодателя, а поднаниматель – в качестве нанимателя, то после расторжения договора найма с нанимателем наймодатель по прекратившемуся договору обретает права и обязанности наймодателя по договору поднайма.

Статья 576. Размеры обеспечения отношений найма

1. **Если договором найма жилого помещения на нанимателя возлагается обеспечение исполнения обязательства, сумма обеспечения не должна превышать трехкратного размера наемной платы. Если денежная сумма должна быть уплачена заранее, наниматель правомочен вносить ее ежемесячно равными частями в течение трех месяцев.**
2. **На заранее внесённое обеспечение должны начисляться установленные законом проценты и по окончании отношений найма оно возвращается нанимателю вместе с процентами.**
3. **Заключенное в ущерб нанимателю иное соглашение недействительно.**

1. Назначение обеспечения отношений найма

Рассматриваемое в настоящей статье обеспечение отношений найма выступает гарантией заключения договора найма и исполнения договорных обязательств, взятого на себя нанимателем. Это обеспечение является своего рода задатком, который служит для гарантированного исполнения обязательства нанимателя по принятию в пользование жилое помещение, являющееся объектом найма и внесения наемной платы. Такое обеспечение может иметь место только в том случае, если условиями договора предусмотрена обязанность нанимателя обеспечить таким образом исполнение обязательства. Если же договором найма на нанимателя не возложена обязанность обеспечения исполнения договора, наймодатель не вправе требовать этого у нанимателя. Из смысла комментируемой статьи следует, что в качестве такого обеспечения выступает денежная сумма.

2. Размер обеспечения и порядок внесения

Для конкретности законодатель в части 1 комментируемой статьи установил, взаимосвязь между размером наемной платы и размером обеспечения отношений найма, определив, что размер обеспечения не может превышать трехкратного размера наемной платы. Установление возможности внесения суммы обеспечения

частями и в течение трёх месяцев, если договором установлено его предварительное внесение, означает принятие во внимание материальных возможностей и создание облегченных экономических условий для нанимателя. В случае, если в договоре установлено, что сумма должна быть внесена заранее, т.е. до наступления отношений найма, тогда нанимателю предоставляется право вносить эту сумму в течение трёх месяцев, но сумма внесения в каждый последующий месяц должна быть равна сумме, внесенной в предыдущий месяц.

3. Экономическая выгода нанимателя

Если сама природа внесения суммы обеспечения отношений найма является гарантией исполнения обязательств нанимателем и представляет выгоду для наймодателя в плане гарантированной экономической эксплуатации его имущества, то законодатель предусмотрел в этом получение экономической выгоды и нанимателем. Эту выгоду законодатель установил в виде процентов, которые должны начисляться на заранее внесённую сумму. Размер процентов, как следует из части 2 комментируемой статьи, определяется в соответствии с законодательством. Определению размеров начисляемых процентов посвящены отдельные статьи ГКТ (ст.ст.395, 414, 907, 913 ГКТ) и для получения более подробного понятия о размерах процентов, норм, необходимых соблюдать при этом, предлагается обратиться к комментариям этих статей.

Помимо начисления процентов на заранее внесённую сумму, экономическая выгода нанимателя усматривается также и в том, что часть 2 комментируемой статьи обязывает наймодателя возратить нанимателю заранее внесенную сумму обеспечения вместе с начисленными процентами после окончания отношений найма жилого помещения.

Правило, установленное частью 3 комментируемой статьи, также может быть рассмотрено в смысле экономической выгоды нанимателя, т.к. законодатель устанавливает в ней норму не причинения ущерба нанимателю. Законодатель признаёт недействительным соглашение, заключенное в ущерб нанимателю, т.е. соглашение, в результате которого наниматель может оказаться в менее выгодном положении, чем до заключения этого соглашения.

Статья 577. Порядок внесения наемной платы

- 1. Наемная плата должна быть внесена по окончании срока договора найма. Если внесение наемной платы определено по отрезкам времени, она должна быть внесена по истечении этих отрезков времени.**
- 2. Оплата дополнительных расходов обязательна только в случае, если об этом имеется соглашение между сторонами.**

1. Общее правило

Общее правило внесения наемной платы устанавливается первым предложением части 1 комментируемой статьи. Согласно этому правилу наемная плата вносится после окончания срока договора найма. Например, если оборудование сдано в наем сроком на один год, тогда наниматель должен оплатить наемную плату по истечении этого срока найма.

2. Особые условия оплаты наемной платы

В отличие от общего правила внесения наемной платы стороны в договоре могут определить иной порядок внесения наемной платы, установив её внесение по отрезкам времени, например, ежемесячно, поквартально, по полугодиям. В случаях присутствия в договоре найма подобных специальных оговорок о внесении наемной платы по определенным отрезкам времени, оплата производится по истечении этого отрезка времени. Например, в договоре найма оборудования, заключенном сроком на три года, установлено внесение наемной платы за каждые полгода. Оплата наемной платы за первое полугодие по такому договору должна быть произведена по истечении первых шести месяцев с момента начала наемных отношений, т.е. если отношения найма начались 21 мая 2010 года, то первое внесение наемной платы должно быть произведено после 21 ноября этого же года, а именно после истечения шести месяцев. Таким же образом будут производиться последующие платежи, после истечения каждого последующего полугодия. Последняя оплата наемной платы по рассматриваемому договору должна быть произведена после 21 мая 2013 года.

3. Оплата дополнительных расходов

Согласно норме, установленной частью 3 настоящей статьи, в отношениях по найму может быть предусмотрена оплата дополнительных расходов, например, по благоустройству нанимаемого жилого помещения, не относящегося к проведению текущего ремонта. Законодатель установил, что на нанимателя может быть возложена обязанность оплаты расходов, понесенных в связи с этим только в том случае, если между сторонами имеется соглашение об этом. В случае отсутствия такого соглашения, наймодатель не может обязать нанимателя оплатить эти расходы.

Статья 578. Последствия невнесения наемной платы по вине нанимателя

Если у нанимателя по его вине возникают препятствия к осуществлению пользования, он не освобождается от внесения наемной платы.

Норма данной статьи связана с обязанностью нанимателя пользоваться нанимаемой вещью с соблюдением предназначения данной вещи, её эксплуатационных характеристик и общепризнанных норм и правил. Данной статьёй законодатель установил, что если по вине нанимателя возникают какие-либо препятствия к пользованию нанимаемым имуществом, он всё равно должен вносить наемную плату. Например, А. на основании договора аренды управляет автомашиной В. При управлении данной автомашиной по вине А. была создана аварийная

ситуация на дороге. Во избежание столкновения в этой ситуации А. свернул с дороги и ударился об столб, стоявший на обочине. В связи с этими действиями автомашине были причинены повреждения, препятствующие её использованию в качестве транспортного средства. Два месяца автомашина находилась на ремонте. Учитывая виновность нанимателя А. в неисправности автомашины, он не может быть освобожден от внесения наемной платы за эти два месяца.

Статья 579. Досрочное расторжение договора по инициативе нанимателя жилого помещения

Наниматель жилого помещения правомочен досрочно расторгнуть договор найма, если он ранее чем за месяц предупредит об этом наймодателя и предложит платежеспособного и приемлемого нанимателя, согласного быть нанимателем в течение оставшегося срока найма.

Данной нормой предоставляется право нанимателю жилого помещения досрочно расторгнуть договор найма. Предоставляя данное право, законодатель вместе с тем устанавливает определенные условия, которые наниматель должен исполнить, чтобы он мог воспользоваться своим правом досрочного прекращения договора найма жилого помещения.

Эти условия подлежат обязательному исполнению нанимателем и заключаются в следующем:

первое условие - наниматель обязан заранее, в срок не меньше месяца до предполагаемого срока прекращения договора найма, предупредить наймодателя о его намерении прекратить договор. Если наниматель намерен прекратить наем жилого помещения 1 сентября, то он должен предупредить об этом наймодателя не позже 1 августа.

второе условие - наниматель должен предложить наймодателю нового нанимателя. Имеет значение и личность нового нанимателя. Он должен быть платежеспособным, т.е. способным исполнять договор найма жилого помещения в части внесения наемной платы, чтобы в последующем наймодатель не испытывал трудностей с получением установленной наемной платы. В то же время он должен быть приемлемым для наймодателя, т.е. у наймодателя не должно быть и других, не связанных с материальным положением нового нанимателя, претензий к нему. В качестве неприемлемости для наймодателя личности нового нанимателя могут быть рассмотрены их неприязненные отношения, плохая деловая репутация нового нанимателя, имеющая значение для наймодателя и т.п.

третье условие – согласие нового нанимателя быть нанимателем в течение оставшегося срока договора найма. Новый наниматель должен быть поставлен в известность о сроке, в течение которого действует договор найма, от которого досрочно отказывается прежний наниматель. Также он должен быть согласен на то, что он будет пользоваться данным жилым помещением в течение этого срока.

Только при наличии этих трёх условий нанимателю предоставляется право досрочного расторжения договора найма по собственной инициативе, в случае отсутствия одного из перечисленных условий такого права у нанимателя не возникнет.

Статья 580. Требования нанимателя в противовес требованиям наймодателя

Если в противовес требованиям о наемной плате наниматель имеет право удержания или право зачета другого требования, вытекающего из отношений найма, наниматель может использовать эти права и в случаях, когда договором предусмотрено что-либо другое, если он об этом заранее предупредит наймодателя.

В комментируемой статье речь идет о ситуации, когда наниматель не уплачивает наемную плату, имеет требования в отношении наймодателя, он имеет право использования этих требований в счет погашения наемной платы. Например, наниматель площади произвел капитальный ремонт здания с согласия наймодателя, однако наймодатель не оплатил расходы на ремонт. Наниматель имеет право зачета согласно статье 580 ГКТ. Право удержания, предусмотренное в статье 524 ГКТ, также предоставляет нанимателю возможность зачета. Например, наймодатель купил у нанимателя товар, который он своевременно не оплатил. Наниматель имеет право удержания купленного товара и зачета цены товара в оплату наемной платы. Возможность зачета требований, предусмотренная в комментируемой статье, применяется независимо от того, договаривались ли стороны об этом. Предпосылкой применения права зачета является своевременное предупреждение наймодателя об этом.

Статья 581. Расторжение договора по инициативе наймодателя

Наймодатель может досрочно расторгнуть договор, если наниматель, несмотря на предупреждение наймодателя, в значительной мере повреждает нанятую вещь или создает реальную опасность такого повреждения.

1. Повреждение нанятой вещи и опасность её повреждения

Норма комментируемой статьи исходит из принципа добросовестного исполнения принятых на себя обязательств. Как было сказано выше, на основании договора найма объект найма передается в пользование нанимателю. В договоре найма стороны могут обговорить способы пользования нанимаемым имуществом, например, при заключении договора найма нежилого помещения можно обговорить его использование только в качестве складского помещения. Но многие договоры найма могут не содержать отдельных частей о способах использования объектов найма. В таких случаях способы использования нанимаемого имущества вытекают из назначения самого имущества. Например, жилое помещение предназначено для проживания в нем людей и его запрещено использовать для производственных целей. Недобросовестное исполнение своих обязательств может

вытекать также из нерадивого отношения нанимателя к нанятому имуществу, например, если нанятую автомашину своевременно не заливать машинным маслом. В результате такого недобросовестного исполнения нанимателем обязательства по договору найма имущества в части способа использования объекта найма повреждает нанятую вещь, а если и не повреждает реально, то создает угрозу такого повреждения.

2. **Оценка значительности повреждения**

Из комментируемой статьи видно, что для наступления таких последствий, как досрочное расторжение договора найма, недостаточно простого повреждения нанятой вещи. В данной норме законодатель ведет речь о повреждении или опасности наступления повреждения только в значительной мере. Значительность повреждения должна определяться по степени возможности использовать нанятую вещь в соответствии с её назначением. Например, использование высокотехнологичного оборудования для совершения непредусмотренных для него грубых операций может лишить возможности дальнейшего использования этого оборудования по прямому назначению.

3. **Инициатива наймодателя на досрочное расторжение договора найма**

Такое пользование нанятой вещью является причиной досрочного расторжения договора найма по инициативе наймодателя. При наличии таких обстоятельств законодатель наделил наймодателя правом расторжения договора до наступления срока, на который был заключен договор найма. Предоставив наймодателю такое право, законодатель одновременно вменил наймодателю и обязанность, которая заключается в предупреждении нанимателя о возможном досрочном расторжении договора найма в случае, если наниматель не прекратит такое использование с нанятым имуществом. Наниматель, в свою очередь, не обращая внимания на предупреждение наймодателя продолжает такое отношение к объекту найма. Только при наличии такой взаимосвязи неправильное использование нанятого имущества нанимателем значительное повреждение этого имущества или создание реальной опасности такого повреждения предупреждение наймодателя продолжение нанимателем своих действий по отношению к нанятому имуществу наймодателю предоставлено право досрочного расторжения договора найма.

Статья 582. Расторжение договора вследствие невнесения наемной платы

Наймодатель может досрочно расторгнуть договор, если наниматель не внес наемную плату за три месяца.

Согласно норме данной статьи неуплата наемной платы также может явиться причиной досрочного расторжения договора найма по инициативе наймодателя. Здесь достаточно того, что наниматель три месяца не вносит наемную плату.

Из данной статьи в сопоставлении со статьей 577 ГКТ можно предположить, что положение комментируемой статьи применимо в отношении договора найма, в котором определен порядок внесения наемной платы по отрезкам времени, измеряемым в месяцах. То есть для того, чтобы наймодатель, в силу комментируемой статьи, мог досрочно расторгнуть договор найма, в нем должен быть определен порядок внесения наемной платы за каждый истекший месяц найма.

Законодатель, выражением «три месяца», также устанавливает временное измерение невнесения наемной платы, заключающееся в невнесении наемной платы три месяца подряд. В таком случае, т.е. если наниматель не вносит наемную плату подряд три месяца, согласно нормы настоящей статьи, наймодатель приобретает право досрочного расторжения договора найма.

Статья 583. Прекращение отношений найма истечением срока

1. **Отношения найма прекращаются по истечении срока договора.**
2. **Если наниматель пользуется имуществом и после истечения срока, а наймодатель не оспаривает этого, договор возобновляется на неопределенный срок.**
3. **Если срок договора найма не определен, отношения найма прекращаются заявлением о расторжении договора.**

1. **Общие положения**

Прекращение договора найма по истечении срока находится в прямой зависимости от самого договора найма. Если договор найма заключен на определенный период времени или до наступления определённого срока, то отношения, возникшие на основании этого договора, прекращаются истечением этого периода времени или с наступлением этого срока.

2. **Возобновление договора**

На практике часто встречаются случаи, когда договором найма установлен определенный срок, по истечении которого действие договора прекращается, однако наниматель продолжает пользоваться нанимаемым имуществом и после наступления оговоренного в договоре срока. Наймодатель не высказывает в отношении такого использования своих возражений. В таком случае данный договор считается возобновленным на неопределенный срок.

Аналогичная норма существует в трудовом законодательстве, где продление срочного трудового договора связано с отсутствием волеизъявления о прекращении трудовых отношений после истечения установленного срока и продолжающимся исполнением трудовых обязанностей. Часть 5 статьи 18 Трудового кодекса Туркменистана установила, что «если ни одна из сторон не потребовала расторжения срочного трудового

договора в связи с истечением его срока, а работник продолжает работу после истечения срока трудового договора, то трудовой договор считается заключённым на неопределенный срок».

Эти же положения устанавливает и часть 2 комментируемой статьи. Если наймодатель не стал оспаривать продолжение пользования нанимателем нанимаемым имуществом после истечения оговоренного в договоре срока, дальнейшее пользование им нанимателем считается правомерным.

3. Прекращение договора найма по заявлению о расторжении договора

Часть 3 комментируемой статьи определяет порядок прекращения отношений найма в случаях, когда договором не установлен срок действия договора. При наличии таких случаев законодатель установил необходимость заявления о расторжении договора, после чего отношения найма прекращаются. То есть для прекращения отношений, возникших в силу подобного договора, достаточно заявления одной из сторон о прекращении договора. Однако, законодатель не конкретизировал форму такого заявления, а лишь связал наступление этого прекращения с волеизъявлением. Поэтому, нам представляется, что форма заявления здесь не имеет значения, она может быть сделана как в устной форме, так и в письменной, здесь достаточно лишь волеизъявления одной из сторон о прекращении договора найма.

Статья 584. Право требования продления договора найма на неопределенный срок

Если договор найма жилого помещения заключен на определенный срок, наниматель может не позднее чем за два месяца до прекращения отношений найма письменным заявлением потребовать продления договора найма на неопределенный срок, если у наймодателя нет уважительной причины для прекращения договора найма.

Правила настоящей статьи применяются в отношении договора найма жилого помещения, заключенного на определенный срок. Своевременное изъявление желания на продление договора со стороны нанимателя и отсутствие уважительной причины для

прекращения договора у наймодателя являются основаниями для продления договора найма на неопределенный срок.

Своевременность изъявления желания нанимателя законодателем конкретно установлена сроком в два месяца до наступления срока прекращения срочного договора найма, также как и то, что это желание должно быть выражено в форме письменного заявления.

Удовлетворение своевременного заявления нанимателя зависит от волеизъявления наймодателя, т. е. решение вопроса об удовлетворении желания нанимателя на продление отношений найма или прекращении договора поставлено в зависимость от воли наймодателя. Однако, здесь же законодатель установил, что для прекращения договора найма, т.е. для отказа в удовлетворении заявления нанимателя, наймодатель должен иметь уважительные причины.

В комментируемой статье не конкретизируются причины, которые следует рассматривать в качестве уважительных, их перечень установлен в статье 586 ГКТ.

Статья 585. Срок расторжения договора

Срок расторжения договора найма равен трем месяцам, кроме случаев, когда из обстоятельств дела или из соглашения сторон не вытекает иное.

Содержащаяся в комментируемой статье норма устанавливает срок расторжения договора в три месяца.

Наниматель обязан за три месяца до истечения срока найма заявить наймодателю о расторжении договора. В противном случае, согласно части 2 статьи 583 ГКТ, договор возобновляется на неопределенный срок.

Соблюдение этого срока необходимо для корректного завершения договорных отношений по найму.

Соблюдение трехмесячного срока расторжения договора найма обязательно также, если срок договора найма не определен (ч. 3 ст. 583 ГКТ).

Этот срок предоставляется для проведения определенных процедур, как для наймодателя, так и нанимателя. Для наймодателя установленное время необходимо для того, чтобы подобрать новых нанимателей, выяснить имеются ли ухудшения или повреждения нанимаемого имущества для того, чтобы иметь возможность предъявить нанимателю претензии по поводу возмещения вреда и т.п. Нанимателю это время необходимо также для решения вопроса подбора другого объекта найма, если это необходимо и решения других вопросов для взаимных претензий.

Трехмесячный срок расторжения договора найма является диспозитивной нормой закона, и стороны договора могут определять иной срок более короткий или длинный для расторжения договора.

Статья 586. Прекращение договора найма жилого помещения при наличии уважительных причин

1. **Наймодатель может прекратить договор найма только при наличии уважительных причин.**

2. **Причина является уважительной:**

а) **если наниматель виновно и в значительной мере нарушил свои обязательства;**

б) **если наймодателю жилая площадь нужна непосредственно для себя или близких родственников;**

в) если наниматель отказывается вносить предложенную наймодателем повышенную наемную плату, которая соответствует существующей на рынке наемной плате.

3. **Если предметом договора является меблированное жилое помещение, наймодатель может расторгнуть договор с соблюдением срока расторжения.**

1. Общие положения

Настоящая статья, предоставляя право наймодателю на прекращение договора найма жилого помещения, устанавливает возможность этого только при наличии уважительных причин, конкретно перечисленных в части 2 комментируемой статьи. Из смысла части 1 комментируемой статьи следует, что при отсутствии таких причин наймодатель не вправе прекратить договор найма жилого помещения.

2. Уважительные причины

В части 2 комментируемой статьи законодатель конкретизирует, при наличии каких причин наймодателю предоставляется право прекратить договор найма жилого помещения.

Подпункт «а» в качестве уважительной причины устанавливает виновное и в значительной мере нарушение нанимателем своих обязанностей. Обязанности сторон, как правило, закрепляются в самом договоре. В отношении найма жилого помещения в обязанности нанимателя, как правило, входит использование жилого помещения только для проживания, обеспечение его сохранности, поддержание в надлежащем порядке, проведение текущего ремонта, своевременное внесение наемной платы, а также обязанность не производить переустройство и реконструкцию без согласия наймодателя. Договором также могут быть предусмотрены и другие обязанности нанимателя, например, оплата коммунальных услуг, пользование электроэнергией и т.п. Неисполнение этих обязательств нанимателем может быть рассмотрено в качестве уважительной причины, если наниматель умышленно не исполнял их (виновность), а также налицо признак нарушения обязательств в значительной мере, который может быть выражен в неоднократности нарушения обязательств, создание в жилом помещении антисанитарных условий. Такое неисполнение нанимателем своих обязательств может быть расценено как виновное и в значительной мере нарушение, позволяющее наймодателю прекратить договор найма.

Другой уважительной причиной для наймодателя может послужить обстоятельство необходимости данной жилой площади для самого наймодателя или его близких родственников. В подобном случае предполагается, что жилое помещение перестает быть предметом коммерческого использования, т.е. прекращается его использование для проживания на условиях возмездного использования.

Третьей уважительной причиной законодатель установил отказ нанимателя вносить повышенную наемную плату, предлагаемую наймодателем в соответствии с существующими размерами наемной платы на рынке. Это относится к тем ситуациям, когда при заключении договора найма жилого помещения существовали одни размеры наемной платы, а с истечением некоторого времени эти размеры резко изменились. Естественно, что наймодатель оказывается экономически не в выгодном положении и законодатель настоящей нормой предоставляет ему право поднимать наемную плату в соответствии с установившимися размерами наемной платы на рынке. Наниматель в свою очередь должен принять такое поднятие размера наемной платы, в противном случае на основании этой причины наймодатель вправе расторгнуть договор найма жилого помещения.

3. Соблюдение срока расторжения договора

Часть 3 настоящей статьи посвящен случаю порядка расторжения договора найма меблированного жилого помещения. Законодатель настоящей нормой установил, что в случаях, когда объектом найма является меблированное жилое помещение для расторжения договора найма наймодатель обязан соблюдать сроки расторжения договора найма. Эти сроки установлены статьей 585 ГК в три месяца, о чем говорилось в комментарии к этой статье.

Статья 587. Форма прекращения договора

Прекращение договора найма жилого помещения должно быть оформлено письменно.

Данная статья, устанавливая письменное оформление прекращения договора найма жилого помещения, не требует обязательного его заверения или регистрации. В связи с этим, считается достаточным простой письменной формы прекращения договора. Более того, несоблюдение письменной формы, но завершение договорных отношений в обоюдном согласии сторон, не влечет недействительности прекращения договора. Это тот случай, когда исполнением исправляется недостаток формы сделки.

Статья 588. Продление договора найма жилого помещения по инициативе нанимателя

Наниматель вправе потребовать у наймодателя продления договора найма жилого помещения, несмотря на имеющиеся у наймодателя уважительные причины, если истечение срока найма ставит в тяжелое положение нанимателя или членов его семьи.

Тяжелым положением считается также и то, когда наем другого жилого помещения на приемлемых условиях не может быть осуществлен.

Норма настоящей статьи устанавливает исключение из правила прекращения договора найма жилого помещения, установленного статьей 586 ГКТ. Если указанная статья предоставляет право наймодателю при наличии уважительных причин прекратить договор найма жилого помещения, то настоящая статья предоставляет нанимателю право требовать продления договора найма жилого помещения, несмотря на наличие вышеперечисленных причин. Однако, для наступления такого права у нанимателя необходимо условие, заключающееся в оказании нанимателя и членов его семьи в тяжелом положении. Данное тяжелое положение должно быть напрямую связано с прекращением договора найма, например, срок договора найма истекает в зимнее время, у нанимателя в семье маленькие дети и больная жена, а другое отапливаемое жилье они подыскать не смогли.

Помимо этого законодатель отдельно выделяет отношение к тяжелому положению и то, что наниматель не может нанять другое жилое помещение на приемлемых для него условиях, например, по доступной для него наемной плате, соответствующего размера жилого помещения.

Статья 589. Обязанности нанимателя при прекращении договора найма

- 1. При прекращении договора найма имущества наниматель обязан вернуть наймодателю имущество в том состоянии, в котором получил от него, с учетом нормального износа или в состоянии, предусмотренном договором.**
- 2. Наниматель земельного участка не имеет права удержания в целях удовлетворения своих требований.**
- 3. Если наниматель передал имущество для пользования третьему лицу, наймодатель может после прекращения договора найма потребовать возвращения имущества у третьего лица, если он не устанавливает отношений найма с поднанимателем.**

1. Общие положения

Часть 1 настоящей статьи устанавливает общее правило, относящееся к договорам найма любого имущества. При заключении договора найма любого имущества одной из основных обязанностей нанимателя устанавливается обеспечение сохранности нанимаемого имущества и его поддержание в надлежащем состоянии. Естественно, нельзя исключать того, что при использовании любое имущество подвергается определенному износу. Поэтому законодатель предусмотрел учет нормального износа вещи при ее возврате наймодателю, т.е. установил, что ее некоторые изменения, происходящие при нормальном ее использовании считать приемлемыми. Также, исходя из части 1 комментируемой статьи, следует, что в самом договоре заранее может быть предусмотрено состояние предмета найма, в котором он должен быть возвращен наймодателю по истечении срока наемных отношений.

2. Запрет удержания земельного участка

Часть 2 данной статьи установил, что несмотря ни на какие требования, наниматель не вправе удерживать земельный участок. Из этого следует при осуществлении договора найма земельного участка, с наступлением времени истечения срока договора найма, наниматель должен освободить земельный участок и передать его наймодателю. Если же у нанимателя имеются какие-либо требования к наймодателю, он должен их выдвигать самостоятельно, не связывая с передачей земельного участка. Это означает что, наличие у нанимателя претензий к наймодателю, даже если они связаны с данным договором найма, не освобождает его от передачи земельного участка наймодателю по окончании срока договора найма.

3. Требование возврата имущества к третьему лицу

В части 3 комментируемой статьи рассматривается случай возврата нанимаемого имущества при наличии факта его передачи третьему лицу по договору поднайма. В подобном случае существует два варианта судьбы договора поднайма. Один из них – это прекращение договора поднайма с прекращением договора найма. Другой вариант – заключение договора найма этого имущества между наймодателем и поднанимателем. В случае второго варианта необходимость возвращения нанятого имущества отпадает. Однако в случае, если договор поднайма не перерастает в договор найма, наймодателю предоставляется право потребовать это имущество у третьего лица.

Статья 590. Возмещение вреда, причиненного невозвращением сданной внаем вещи

- 1. Если наниматель по окончании отношений найма не возвращает нанятое имущество, наймодатель вправе потребовать в качестве возмещения убытков внесения установленной платы за период задержки возврата.**
- 2. Недействительно соглашение, которым на нанимателя возлагается обязанность возмещения в размере, превышающем причиненный вред.**

Нормами настоящей статьи предусмотрены последствия невозвращения нанимателем объекта найма наймодателю по окончании срока договора найма. Вред, причиняемый нанимателем своим невозвращением нанятого имущества наймодателю, очевиден. Если наймодатель вовремя получит нанимаемое имущество, он может снова передать его в пользование по договору найма и получить за это наемную плату. В результате несвоевременного возврата нанимаемого имущества наймодатель несет убытки. Законодатель данной нормой предоставил право наймодателю взыскать эти убытки с нанимателя, своевременно не возвратившего имущество. Здесь же законодатель установил, что размер требования должен соответствовать размеру наемной платы за период задержки. Если же наймодатель возлагает на нанимателя возмещение больше, чем причиненный вред, это его требование считается недействительным. Например, если наймодатель по договору найма оборудования получал наемную плату в размере 1000 манат, а по истечении срока наемных отношений наниматель задержал возврат

оборудования на полтора месяца. Наймодатель вправе потребовать с нанимателя возместить ему убытки в размере 1500 манат, т.е. размер установленной наемной платы на время задержки возврата оборудования. Выдвижение наймодателем требования о возмещении ему 5000 манат будет недействительным, т.к. оно превышает размер понесенных им убытков.

Статья 591. Право залога вещей нанимателя

Наймодатель земельного участка, дома или жилого помещения в обеспечение своих требований, вытекающих из отношений найма, имеет право залога на внесенные нанимателем вещи. Право залога теряет силу одновременно с удалением вещей с нанятой площади, если это будет осуществлено в соответствии с обычными жизненными взаимоотношениями.

Комментируемая статья содержит конкретные случаи залога по закону. Общие нормы об обеспечении отношений найма определены статьей 576 ГКТ. В данной статье предусмотрено обеспечение требований наймодателя правом залога на предметы нанимателя, когда объектом найма являются земельный участок, дом или другое жилое помещение. В силу правил, установленных настоящей статьей, наймодателю предоставляется право залога в обеспечение своих требований, вытекающих из отношений найма. Предметом залога могут служить вещи нанимателя, которые наниматель внес, т.е. выбор предметов, которые передаются в залог остается за нанимателем.

Право залога у наймодателя связано с нахождением этих вещей во владении наймодателя, поскольку предпосылкой возникновения залога по закону определяющим является факт владения предметами залога. Следовательно, законодатель в данной статье устанавливает, что с момента удаления (вывоза, выноса) вещей с объекта найма право залога теряет силу. Для наступления последствия в виде утраты права на залог удаление вещей должно быть вызвано обычными жизненными взаимоотношениями. Здесь важно установить, что подразумевается под обычными жизненными взаимоотношениями. Это могут быть любые отношения, возникающие при обычном ходе жизни. Например, предметом залога явился переносной гараж, установленный на земельном участке, являющемся объектом отношений найма. Надобность гаража для нанимателя отпала в связи с тем, что наниматель подарил свой автомобиль сыну, в связи с чем он продал гараж. В подобном случае право наймодателя на залог, которым являлся гараж, теряет силу.

Статья 592. Форма договора найма земельного участка

Договор найма земельного участка на срок свыше одного года должен быть оформлен письменно. При несоблюдении формы предполагается, что договор заключен на неопределенный срок. Прекращение договора допускается только по истечении первого года.

Согласно ГКТ договор найма может быть заключен устно и для его действительности письменная форма не требуется. В комментируемой статье предусмотрено исключение из этого общего правила: для возникновения отношения найма земельного участка обязательно соблюдение письменной формы договора, если срок договора составляет не меньше одного года. В случае, если установленная настоящей статьей форма не будет соблюдена, договор считается заключенным на неопределенное время, но тем не менее отношения найма не могут быть прекращены до истечения первого года отношений.

Статья 593. Порядок расторжения договора, заключенного на срок свыше десяти лет

Если договор найма заключен на срок свыше десяти лет, после десяти лет каждая из сторон может расторгнуть договор в срок, установленный статьей 585 настоящего Кодекса.

Статья устанавливает порядок расторжения договора найма, заключенного на срок свыше десяти лет, которым предоставляется право на расторжение договора каждой из сторон, как наймодателю, так и нанимателю. Статья устанавливает наступление этого права после истечения 10 лет, но с соблюдением требований статьи 585 ГКТ, т.е. в срок 3 месяца. Например, между наймодателем и нанимателем заключен договор найма складского помещения сроком на 25 лет. По правилам настоящей статьи по истечении 10 лет каждая из сторон может выдвинуть требование о расторжении договора найма с соблюдением 3-х месячного срока, установленного для расторжения отношений найма.

Статья 594. Переход прав нанимателя на членов его семьи

Если договор найма заключен на жилое помещение и наниматель в нем совместно с членами своей семьи ведет общее домашнее хозяйство, в случае смерти нанимателя члены его семьи вступают в правоотношения с наймодателем. Они вправе в установленный законом срок расторгнуть договор найма.

Комментируемая статья устанавливает правило перехода права вступления в правоотношения найма жилого помещения от нанимателя к членам его семьи. Для такого перехода законодатель устанавливает два условия, при которых такой переход может наступить. Это время, когда может быть реализовано это право. Комментируемая статья рассматривает случай перехода права вступления в отношения найма жилого помещения от нанимателя к членам его семьи с наступлением смерти нанимателя. Вторым условием рассматривается необходимость ведения членами семьи нанимателя до его смерти общего домашнего хозяйства с ним. Наличие этого признака предполагает совместное проживание нанимателя и членов его семьи до наступления его смерти. Из комментируемой статьи следует, что при отсутствии признака ведения общего домашнего хозяйства с нанимателем лишает членов его семьи права вступления в отношения найма с нанимателем.

Такое же правило установлено статьей 92 Жилищного кодекса Туркменистана, которой за совершеннолетним членом семьи нанимателя закрепляется право требования заключения с ним договора найма в случае смерти нанимателя. Таким образом, к условиям, установленным комментируемой статьей, можно добавить необходимость достижения совершеннолетия членом семьи умершего нанимателя. Необходимость совершеннолетия, а вместе с ним и полной дееспособности члена семьи нанимателя для самостоятельного вступления в наемные отношения, также продиктована и нормами главы 1 раздела 2 части первой ГКТ.

Статья 595. Правопреемство при отчуждении сданного в наем имущества

Если наймодатель произведет отчуждение сданного внаем имущества третьему лицу после передачи этого имущества нанимателю, приобретатель заменяет наймодателя и к нему переходят вытекающие из найма права и обязанности.

Настоящая статья устанавливает правило правопреемства при смене наймодателя, а именно устанавливает, кто становится другой стороной договора, если после возникновения отношений найма, наймодатель отчуждает объект найма (продает, дарит, обменивает и т.п.). Статья устанавливает, что в подобном случае все права и обязанности наймодателя переходят к новому собственнику

объекта найма. Для этого не требуется каких-либо оговорок или письменных подтверждений, достаточно лишь перехода права собственности с соблюдением правил, предусмотренных законом.

Статья 596. Срок давности требования о возмещении вреда

1. **В связи с изменением или ухудшением имущества наймодатель вправе потребовать возмещения вреда, а наниматель вправе предъявить претензии по поводу произведенных расходов в течение шести месяцев.**
2. **Течение срока давности по требованию наймодателя о возмещении вреда начинается с момента возвращения имущества, а срока давности по требованию нанимателя - с момента прекращения договора найма имущества.**

1. Срок требования

Часть 1 комментируемой статьи устанавливает срок предъявления наймодателем и нанимателем взаимных требований: для наймодателя - право требования возмещения вреда, для нанимателя - право требования возмещения расходов, произведенных в связи с отношениями найма. Для обеих сторон установлен одинаковый срок - шесть месяцев, т.е. именно в течение шести месяцев сторонам предоставлено право предъявлять взаимные требования.

2. Начало течения срока

Для возникновения претензионных отношений между наймодателем и нанимателем важен вопрос начала течения срока для предъявления взаимных требований. В части 2 комментируемой статьи законодатель установил момент начала срока исковой давности, который не одинаков для наймодателя и нанимателя. Для наймодателя течение срока давности в данном случае начинается с момента возвращения имущества, т.е. когда наймодатель получает полную возможность обнаружить вред, причиненный ему в результате повреждения объекта найма. Это может произойти и после расторжения договора найма, если наниматель по каким-то причинам удерживает объект найма у себя. Здесь важно установление момента фактического возврата нанимаемого имущества наймодателю. Начало течения срока давности для нанимателя законодатель установил момент расторжения договора найма, т.е. нанимателю предоставлено право требования возмещения расходов, связанных с отношениями найма, в течение шести месяцев после расторжения договора найма.

Статья 597. Споры между супругами при расторжении брака

1. **Если супруги при разводе не достигнут соглашения о том, кто из них должен жить в нанятом жилом помещении, спор решается судом.**
2. **Для суда не имеет значения, который из супругов является нанимателем. Если суд признает право на жилое помещение супруга, который не является нанимателем, то этот супруг становится участником отношений найма.**

1. Общее положение

Часть 1 комментируемой статьи устанавливает общее правило судебного разрешения спора о праве проживания в нанимаемом жилом помещении между разводящимися супругами.

2. Право проживания после развода

Часть 2 комментируемой статьи устанавливает правило возможности замены нанимателя. Если, согласно договору найма жилого помещения, нанимателем является один из супругов, то это обстоятельство не обязывает суд принять решение об оставлении проживать в данном жилом помещении именно этого супруга, например, в случае, если нанимателем по договору является муж, но суд может решить вопрос о закреплении права проживания за женой. Данная норма устанавливает, что при решении конфликта подобным образом, жена становится участником отношений договора найма, т.е. нанимателем.

Какие причины могут послужить основанием для подобного решения конфликта, в каждом случае должны определяться индивидуально.

Статья 598. Защита прав нанимателя
Наниматель вправе защищать свое владение от любого нарушителя, в том числе и от собственника.

Норма настоящей статьи устанавливает, что на время действия договора найма, ни кто, даже собственник, не вправе чинить препятствие нанимателю в осуществлении своих прав по владению, пользованию нанимаемым имуществом. В случаях вмешательства в осуществление этих прав нанимателю предоставляется право защищать свое владение нанимаемым имуществом.

Прежде всего, здесь подразумевается право на vindикационный и негаторные иски нанимателя, даже против наймодателя. Таким образом, с точки зрения защиты прав нанимателя он также защищен, как и собственник.

Глава 4. Лизинг

Статья 599. Понятие. Содержание

1. **По договору лизинга лизингодатель обязан передать лизингополучателю в пользование определенное имущество на обусловленный договором срок. Лизингополучатель обязан выплатить вознаграждение по установленной периодичности.**
2. **Лизингодатель обязан изготовить или приобрести предусмотренное договором имущество.**
3. **Лизингополучатель по договору может быть обязан или иметь право после истечения срока договора, завершающегося полной амортизацией предмета договора, купить или нанять предмет договора лизинга. Во всех случаях исчисление вознаграждения должно учитывать факт амортизации. Если отсутствует в договоре такое положение, лизингополучатель правомочен купить предмет.**

1. Общие положения. Без лизинга как делового отношения невозможно уже представить себе современный деловой оборот. Он

объединяет в своей классической форме элементы товарного оборота и финансирования.

В классической модели этого делового отношения задействованы три стороны, а именно, лизингодатель, лизингополучатель и поставщик. Они являются партнёрами комплексного трёхстороннего делового отношения, выполняют при этом различные функции и преследуют различные интересы. Закон пытается привести эти интересы и функции к справедливому балансу и разделить различные риски соразмерно на трёх участников. В практике встречаются также и другие формы договора, которые называются лизинг, хотя они не соответствуют предполагаемой законом модели, например, так называемый «производитель-лизинг», где поставщик одновременно перенимает роль финансиста, т.е. лизингодателя. Как всегда, в нетипичных договорных отношениях, которые как выражение свободы договора закон естественно и недвусмысленно допускает (ст. ст. 8, 333, 354 ГКТ), лицу, применяющему закон, следует проверить, должны ли быть использованы и если да, то какие правила того или другого предусмотренного в законе типа договора. При этом он должен руководствоваться тем, какие правила лучше всего соответствуют интересам различных сторон. Независимо от названия договора это могут быть правила о договоре лизинга, а также о покупке в рассрочку или аренде.

Если рассмотреть функции трёх деловых партнёров в типичном отношении лизинга, который положен в основу статей 599-603 ГКТ, то вытекают характерные особенности. На лизингодателя возлагается функция финансиста. Он приобретает предмет для пользования (автомобиль, компьютерную технику, производственную установку), сразу уплачивает покупную цену поставщику и позволяет переход от него собственности. В функцию поставщика входит произвести или приобрести и передать во владение (не в собственность) лизингополучателю предмет лизинга, причём по туркменскому праву владение является основой права пользования (ст. ст. 176-190 ГКТ). Лизингополучатель же осуществляет функцию использовать имущество. Он обязан выплачивать лизингодателю взнос по лизингу, что означает причитающуюся плату за пользование по установленной периодичности. Часто случается, что лизингополучатель конкретизирует свойства и качества предмета в сотрудничестве с поставщиком, так как он является тем, кто его будет использовать. Хотя лизингодатель будет собственником, он не интересуется необходимым для использования свойством имущества.

Все три деловых партнёра рассчитывают получить прибыль из этой деловой конструкции: с поставщиком рассчитываются при поставке, и он может тем самым сразу же иметь в своём распоряжении деньги и не должен беспокоиться о финансировании. Лизингополучатель может использовать имущество и получаемый от использования доход применять для погашения взносов по лизингу. Лизингодатель извлекает свою пользу из взносов по лизингу, которые выше, чем общая покупная стоимость. Он одновременно защищён от риска неплатёжеспособности, а также наложения ареста на имущество лизингополучателя тем, что он становится и остаётся собственником имущества.

Естественно, есть и риски для всех трёх деловых партнёров, которые могут произойти в какой-то момент и о которых заранее должен позаботиться закон. Так, может случиться, что лизингодатель не заплатит покупную цену поставщику, или поставщик не поставит предмет, или осуществит поставку лизингополучателю предмета с опозданием или с каким-нибудь дефектом, или лизингополучатель не заплатит свои взносы лизингодателю. Во всех этих и других конфликтных случаях нужно выяснять, кто подвергается риску, какие претензии возникают впоследствии, и в особенности также, кто может и должен предъявлять эти претензии. Эти вопросы имеют важное практическое значение: с одной стороны, потому что осуществление претензий связано с издержками и, с другой стороны, потому что при обстоятельствах из-за несостоятельности противной стороны они могут быть и не приведены в исполнение. Необходимо выяснять, кто подвергается риску при неплатёжеспособности одного из трёх задействованных в деле лиц.

Очевидно, что договор лизинга содержит элементы классических типов договоров гражданского права, а именно такого, как договор найма, как договор купли-продажи в рассрочку, и договора предоставления кредита. Ввиду сложности деловых отношений отметим, что законодатель решил договором о лизинге создать

самостоятельный тип договора, который точно ориентирован на свои особенности. Он при этом в ориентации своих принципиальных интересов исходил из того, что такой тип договора в Туркменистане ещё новый и неизвестный, и что партнёры из Туркменистана систематически будут находиться в позиции лизингополучателя, и что по общим причинам защита лизингополучателя должна быть на первом плане при взвешивании интересов. Это – законная позиция.

2. Права и обязанности сторон

Комментируемая статья конкретно определяет права и обязанности сторон по договору лизинга, ясно определяя лизингодателя и лизингополучателя.

Основная обязанность лизингодателя заключается в том, чтобы передать имущество во владение лизингополучателя и при этом он сам должен быть собственником этого имущества. Часть 1 комментируемой статьи так же вменяет в обязанность лизингодателя передачу этого имущества на срок, который определяется договором между лизингодателем и лизингополучателем.

Согласно части 2 статьи не представляет значения, каким образом окажется предмет договора в собственности лизингодателя, он может этот предмет изготовить сам или же приобрести в собственность для того, чтобы в последующем передать лизингополучателю.

Обязанности лизингополучателя заключаются в том, что он финансирует сделку, т.е. выплачивает вознаграждение, соответствующее стоимости предмета договора и плате за использование предмета договора. Таким образом, в отличие от договора найма, где наниматель оплачивает наймодателю плату за пользование предметом найма, по договору лизинга лизингополучатель оплачивает лизингодателю, помимо платы за использование предмета договора, и его стоимость.

Особенности произведения выплат из смысла части 1 комментируемой статьи должны быть согласованы сторонами в договоре, т.е. в договоре должно быть указано, с какой периодичностью лизингополучатель будет производить оплату (например, ежемесячно или ежеквартально). Это остается свободной прерогативой сторон.

Часть 3 комментируемой статьи рассматривает случай, когда срок окончания договора совпадает с истечением срока полной амортизации предмета.

Для более чёткого понимания последствий, предусмотренных данной частью, считаю необходимым напомнить: слово «амортизация» имеет значение естественного физического и морального износа средств производства. Поэтому с окончанием амортизации предмета заканчивается и функция его финансирования, хотя предмет, несмотря на истечение срока амортизации, подлжет использованию и дальше. Однако его финансирование и далее по договору лизинга не представляется возможным, т.к. лизингополучатель, как предполагается, к моменту окончания срока договора, выплатил всю необходимую сумму. Продолжение дальнейшей оплаты в том же виде, какой существует по договору лизинга, приведет к экономически неправомерному обогащению лизингодателя, т.е. из этого следует, что договор лизинга не может иметь силу после истечения амортизационного срока предмета договора. Полезность этого предмета может быть использована и дальше, но не на основании договора лизинга. В связи с этим, в части 3 данной статьи законодатель устанавливает возможность использования полезности вещи на основании её приобретения в собственность лизингополучателем или по договору найма с оплатой наемной стоимости. Это обстоятельство может быть предусмотрено лизингодателем и лизингополучателем в соответствии с частью 3 таким образом, что лизингополучатель покупает вещь в собственность за соответствующую покупную цену или использует по договору найма, который в корне отличается от лизинга. К этому договору не могут быть применимы правила договора лизинга, он будет регулироваться в соответствии с нормами, относящимися к договору найма. В соответствии с нормами части третьего комментируемой статьи сторонам предоставляются экономически целесообразные и одновременно справедливые возможности выбора. Стороны свободны в выборе права воспользоваться ими или ограничиться обязанностью возврата предмета. При этом формулировка нормы предусматривает, что выбранный вариант может быть оформлен как

право или как обязанность лизингополучателя. Всё зависит от того, как стороны договорятся. В случае отсутствия такой договоренности, в соответствии с последним предложением этой части, лизингополучателю предоставляется право выбора покупки предмета лизинга. В случае неиспользования лизингополучателем этого права, предмет лизинга должен быть возвращен лизингодателю.

1. Определение стоимости амортизированной вещи

Так как предмет амортизирован и поэтому нужно исходить из того, что лизингодатель полностью получил установленную покупную цену, свою прибыль и свои затраты, следовательно, что его финансирование для него оправдалось, часть 3 предусматривает, что при расчёте покупной цены или – в случае выбора найма – плата за наём обязательно учитывает факт амортизации. При калькуляции в основу должна быть положена только остаточная стоимость, а не стоимость нового предмета. Если бы этого не происходило, лизингополучатель должен был бы по существу платить в двойном размере, что исключается законом.

2. Окончание срока лизинга без наступления истечения срока амортизации

В Кодексе не отрегулирован случай, когда в конце договора лизинга ещё не наступила полная амортизация, хотя нормы части 3 комментируемой статьи не исключают окончание срока договора без наступления истечения срока амортизации. К тому же, из положений статьи 8 Закона Туркменистана «О лизинге» следует, что срок действия договора лизинга является фиксированным и должен превышать 80% срока службы предмета

лизинга, если его срок службы составляет менее 10 лет; или превышать 70% срока службы предмета лизинга, если срок службы составляет более 10 лет. Здесь также установлено, что при этом оцененная остаточная стоимость предмета лизинга в конце срока договора лизинга должна составлять менее 20% его первоначальной стоимости. Из смысла положения следует, что в этом случае частичная амортизация должна быть

включена в калькуляцию. Только такой результат будет в равной мере справедлив для защиты лизингополучателя и интереса лизингодателя.

Статья 600. Форма договора лизинга

Договор лизинга заключается в письменной форме.

Договор должен содержать:

- а) полную цену;**
- б) сумму лизингового вознаграждения и сроки ее**

выплаты;

- в) сумму окончательной выплаты и при досрочном исполнении договора - порядок ее исчисления.**

1. Обязательное содержание договора лизинга по ГКТ

Обоснованные договором лизинга деловые отношения являются комплексными. Они могут быть легко используемы для того, чтобы в деловом отношении на несведущего партнёра по договору посредством отсутствия прозрачности были бы взысканы расходы, которые объективно являются несоответствующими и которые он при полном понимании не был бы готов нести. Поэтому комментируемая статья ГКТ предусматривает не только обязательную письменную форму договора (с последствием недействительности устно заключённого договора в соответствии со ст. 84 ГКТ), но также и указание существенных элементов для калькуляции долей выплат. Здесь обнаруживается тесная экономическая связь со сделкой на приобретение лизингодателя, так как его полная покупная стоимость должна в соответствии с пунктом «а» быть включена в договор лизинга. Если лизингодатель сам произвёл предмет, то должна быть указана соответственно себестоимость. Только знание этой цены даёт возможность лизингополучателю рассчитать, заключил ли он экономически целесообразную сделку или он должен выплачивать в отношении к покупной цене несоразмерно высокие взносы. Чтобы правильно учесть разницу между уплачиваемой лизингодателем поставщику покупной цены и платы, уплачиваемой лизингополучателем лизингодателю за использование предмета, обязательным является то, что наряду с размером отдельных взносов в договоре письменно подтверждается их общая сумма. Это определено в пункте «б». Здесь также определено, что указываются периоды выплат вознаграждений и их общая продолжительность. При этом необходимо иметь в виду, что общий размер лизинговых взносов охватывает не только вознаграждение за передачу вещи для пользования, но и использование капитала при приобретении предмета.

Чтобы оценить риск и опасность досрочного прекращения действия договора, пункт в) предусматривает, что для этого случая договор должен отражать размер окончательной выплаты и методы её исчисления. Эта выплата должна дать право лизингодателю на справедливое возмещение в тех случаях, когда первоначально согласованная продолжительность действия договора не доводится до конца. Должны учитываться, с одной стороны, уже уплаченные лизинговые взносы и, с другой стороны, общие расходы лизингодателя с включением ожидаемой им выгоды. Разница этих двух значений даёт соответствующую величину на получение компенсации лизингодателя, которую в случае досрочного расторжения договора следует взыскать с лизингополучателя. Так как речь идёт о сложном расчёте, следует отразить в договоре способ его осуществления.

2. Содержание договора лизинга по Закону

Туркменистана «О лизинге»

Статьёй 7 Закона Туркменистана «О лизинге» установлены дополнительные обязательные и необязательные составные содержания договора лизинга. В соответствии с частью 1 этой статьи, кроме положений, определенных комментируемой статьёй, договор лизинга должен также содержать: наименование сторон, указание на предмет лизинга, условия и сроки его передачи, права и обязанности сторон, связанные с приобретением, передачей и содержанием предмета лизинга, действия сторон по окончании договора лизинга, ответственность сторон, юридические адреса сторон и банковские реквизиты, указания на дату и место заключения договора. Эти условия относятся к подлежащим обязательному отражению в договоре лизинга.

Частью 2 статьи 7 этого закона установлены и другие составляющие договора лизинга, которые могут быть включены в него по соглашению сторон. К ним относятся: страхование предмета лизинга (застрахован он или нет), форс-мажорные обстоятельства (непредвиденные обстоятельства), порядок осуществления субъектами лизинга контроля за соблюдением договора лизинга. Эта часть содержит также указание на то, что в договор лизинга могут быть включены и иные условия в соответствии с законодательством Туркменистана, т.е. которые не противоречат законодательству Туркменистана.

Часть 3 статьи 7 закона устанавливает возможность отражения в договоре лизинга перечня, объема и стоимости дополнительных услуг, оказываемых лизингодателем, как до начала пользования, так и в процессе пользования лизингополучателем предметом лизинга. Эти условия, также как и условия, приведенные в предыдущем абзаце, не относятся к подлежащим обязательному отражению в договоре лизинга. Они могут быть отражены в нем

только по согласованию между сторонами, т.е. если стороны посчитают необходимым хотя бы одно из этих условий, оно должно будет быть отражено в договоре.

3. Нотариальное удостоверение договора лизинга

Нормы комментируемой статьи, устанавливая обязательность письменной формы договора лизинга, умалчивают о необходимости его нотариального заверения. Однако часть 4 статьи 7 закона Туркменистана «О лизинге» устанавливает обязательность нотариального заверения договора лизинга, если одной из сторон договора является физическое лицо. В случае, когда обеими сторонами договора выступают юридические лица, необходимость нотариального заверения договора отпадает, т.е. законодатель не рассматривает его обязательности³⁸.

Статья 601. Ответственность лизингодателя

Лизингодатель в соответствии с правилами договора найма несет ответственность перед лизингополучателем за

просрочку поставки имущества или неисполнение таковой, а также за поставку имущества, имеющего недостатки.

Стороны могут согласиться о том, что лизингополучатель до предъявления претензий лизингодателю должен потребовать удовлетворения от поставщика имущества.

1. Предпосылки ответственности лизингодателя

Положение, установленное настоящей статьей, является основой взаимной ответственности. Три стороны отношения лизинга находятся в сложной структуре прав и обязанностей, которые обозначены и зафиксированы в комментируемой статье.

Вначале выясняется само собою разумеющееся, что лизингодатель отвечает за то, что сданный в лизинг предмет действительно будет передан и в оговоренный срок поставщиком лизингополучателю. Лизингополучатель не должен заботиться о том, несёт ли поставщик ответственность за то, что предмет не был поставлен или был поставлен слишком поздно. Если это случается, то он имеет право на претензию в отношении своего партнёра по договору, лизингодателя, а последний не может выставить довод, что не он, а его поставщик ответственен за нарушение договора. Такие аргументы он может предъявить в судебном деле с поставщиком. По отношению к лизингополучателю он также без собственной вины и без вины поставщика связан обязательством, и лизингополучатель может предъявить претензии к лизингодателю о последствиях нарушения договора в соответствии с общими положениями статьи 405 и других статей ГКТ.

Другой вопрос, что произойдёт, если предмет в период его использования лизингополучателем придёт в негодность, разрушится или, например, будет украден, без того, чтобы какая-то сторона несла за это ответственность. Эта ситуация в статье 601 не урегулирована однозначно. Следует взвешивать интересы различных сторон, учитывая их близость к предмету. Хотя лизингодатель является собственником с вытекающими последствиями, и его, в принципе, касается угроза прихода предмета в негодность, но с другой стороны, предмет находится во владении лизингополучателя, и приход его в негодность, разрушение или кража находятся в сфере его риска. Отсюда следует также то, что он, как пользователь, обязан регулярно следить за предметом, ухаживать за ним и по необходимости ремонтировать. На мой взгляд, соразмерному распределению рисков соответствует, если угрозу случайного прихода в негодность в первую очередь следует возложить на лизингополучателя с последствием, так как прежде всего он остаётся обязанным и далее платить взносы. Так как цель, предмет и основы договора с отсутствием предмета прекращают своё существование, а также не могут быть восстановлены, уместным является, применяя оценки статьи 409 ГКТ, предоставить лизингополучателю право досрочного расторжения, исполнение которого освобождает его от дальнейшей выплаты взносов. Это решение кажется соответствующим основным ценностям закона в связи с тем, что и статья 565 ГКТ также предоставляет арендатору право досрочного расторжения, если предмет больше нельзя использовать. Это положение применяется в соответствии со статьёй 603 ГКТ, когда положения о договоре лизинга не улаживают проблему.

Спорная проблема в международной практике возникает, когда передаваемый поставщиком предмет имеет дефекты. Очевидно, что поставщик несёт ответственность, но по отношению к кому? Лизингодатель является собственником и, как правило, это право требования относится к нему. Но он не хочет иметь никакого отношения к предмету и хочет ограничиться только лишь финансированием. Лизингополучатель является владельцем и пользователем. Он является партнёром лизингодателя и платит взносы последнему, разумеется, за предоставление предмета без дефектов. Нужно много времени и затрат, чтобы выступить против поставщика и предъявить претензии по улучшению предмета, снижению его цены или замене поставки или даже пересмотру договора. Дополнительно встаёт вопрос, обязан ли лизингополучатель и дальше платить взносы лизингодателю, когда он из-за дефектов не может использовать предмет вообще или использовать не в полном объёме. Проблема ещё более обостряется, когда поставщик становится банкротом, и претензии в отношении его ни к чему не приводят. Следует ли нести расходы лизингодателю, что означает его обязанность устранить дефекты, обменять предмет или даже принять его обратно, освобождая лизингополучателя от обязанности дальше платить взносы, или следует нести расходы лизингополучателю с тем последствием, что он при известных обстоятельствах «остаётся» с дефектным предметом и обязан всё же платить взносы?

Очевидно, что одно решение будет предоставлять преимущество лизингодателю, а другое – лизингополучателю. Оно не имеет ничего общего с логикой, а является политико-правовой задачей, которая должна решаться тем или другим образом. Законодатель, руководствуясь благими намерениями, решил в этом положении вещей защитить интересы лизингополучателя по отношению к интересам лизингодателя. Последний, т.е. лизингодатель, отвечает перед лизингополучателем за предоставление предмета без дефекта. Основание для этого заключается

в том, что лизингодатель является собственником и за передачу использования получает вознаграждение. К тому же, у него имеются договорные отношения с поставщиком, и в его руках находится возможность удостовериться в его надёжности. Риск несерьёзности поставщика находится больше в его сфере и области его влияния, чем лизингополучателя. Поэтому соразмерно, что он несёт расходы.

С другой стороны, из обязанности лизингополучателя вытекает необходимость следить за предметом, заботливо ухаживать за ним, нести ответственность за ущерб перед лизингодателем в случае наступившего по его вине прихода в негодность или повреждения предмета. Эта ответственность выражается в том, что он остаётся обязанным и дальше платить взносы по лизингу. Таким образом, пострадавший поставлен в положение, в котором бы он находился, если бы повреждение не наступило, как это соответствует требованиям статьи 418 ГК.

2. Ответственность поставщика имущества

Практически чрезвычайно важный вопрос, идёт ли речь в положении части 1 комментируемой статьи об императивном праве, или стороны могут достигнуть другой договорённости и перенести посредством договора риск на лизингополучателя. Важность вопроса следует из того, что в международной практике крупные лизингодатели пытаются внести соответствующую оговорку в стандартные условия договора в соответствии со статьёй 356 ГК.

Однозначный ответ следует из части 2 комментируемой статьи. Она предписывает, что лизингополучатель может быть обязан по договору сначала попытаться предъявить претензии поставщику на поставку, на устранение дефектов или дополнительную поставку, которые, по сути относятся к лизингодателю. Только тогда, когда поставщик не исполняет предъявленные ему претензии, либо потому что он уклоняется от этого и не хочет, или потому что он – возможно, из-за банкротства – не может, лизингополучатель может при соответствующем соглашении, выступить против лизингодателя. Такое соглашение может иметь смысл и быть справедливым, так как лизингополучатель является владельцем предмета и имеет лучшее представление о возможных неисполнениях обязательств поставщика.

В то время как закон предоставляет возможность сторонам заключить соглашение с таким содержанием, чтобы до предъявления лизингополучателем требований по отношению к лизингодателю включить попытку выдвижения требований в отношении поставщика, он одновременно недвусмысленно провозглашает, что не разрешаются другие договорные соглашения об ограничении требований лизингополучателя в отношении лизингодателя. В этом отношении часть 2 открывает ограниченный диапазон для оформления, который можно заполнить посредством договора. Но, кроме того, в комментируемой статье речь идёт об императивном праве.

Лизингодатель не может окончательно исключить претензии, которые вытекают из невыполнения обязательств поставщиком, их запоздалого исполнения или исполнения с дефектом, которые лизингополучатель может предъявить к нему. В конечном итоге обязанностью лизингодателя является осуществление этих требований по отношению к поставщику.

Статья 602. Ответственность лизингополучателя

При досрочном прекращении договора по вине лизингополучателя лизингодатель не может предъявлять требования, которые не касаются его интересов, связанных с

исполнением. При определении требований принимаются во внимание остаточная стоимость лизингового имущества, остаток процентов по лизинговому вознаграждению и другие сбереженные расходы.

1. Последствия прекращения договора по вине лизингополучателя

Исходя из положений комментируемой статьи, законодатель должен был включить детальные правила расторжения договора в главу о договоре лизинга. Очевидно, предполагалось, что общие положения о расторжении договора являются достаточными, которые он включил в главу 3 (ст. ст. 555-598 ГК) для прекращения отношений договора найма. Это имеет место в особенности, и не только, для обязательства возвращения предмета (ст. 589 ГК). Согласно комментируемой статье эти положения соответственно применяются и к договору лизинга.

Но законодатель всё же предусмотрел случаи, чтобы соответствовать особому состоянию интересов отношения лизинга. В случае досрочного расторжения договора, должно быть, с одной стороны, гарантировано в пользу лизингодателя то, что он получит компенсацию за затраты, которые он совершил, ориентируясь на перспективу долгосрочного договора. С другой стороны, в пользу лизингополучателя должно быть гарантировано то, что требование компенсации не приведёт к несправедливому обогащению лизингодателя за его счёт.

Для этих обоих встречных интересов комментируемая статья предусматривает соразмерный компромисс. Она предоставляет лизингодателю право притязания на возмещение убытков в случае прекращения по вине лизингополучателя договора, который ориентирован на его интерес исполнения. Лизингодатель должен быть поставлен в такие условия, в которых бы он находился, если бы договор был бы исполнен надлежащим образом. Он имеет право требовать возмещения всех его расходов, связанных с приобретением и, возможно, расходов, связанных с изготовлением предмета лизинга, а также его побочных расходов и рассчитанной в договоре прибыли. Здесь доказывается важность статьи 600 ГК, которая предусматривает, что метод исчисления требования компенсации должен быть отражен в договоре, также как и элементы, из которых может быть рассчитана прибыль. Таким образом, риск лизингодателя, который он взял на себя финансированием предмета, будет соответственно ограничен. Он может положиться на то, что его обоснованные и прозрачно рассчитанные

ожидания на покрытие расходов и прибыль выполняются также и при досрочном расторжении договора по вине лизингополучателя.

Конечно, и эти ожидания могут быть напрасны, если лизингополучатель будет неплатёжеспособным и обанкротится. В этом случае претензии на возмещение расходов лизингодателя будут тщетны. Тем не менее, он может истребовать сам предмет из владения несостоятельного должника, так как он является его собственником.

2. Защита интересов лизингодателя

Это подразумевает, с другой стороны, что лизингодатель не должен быть поставлен в лучшие условия, чем те, в которых бы он находился, если бы договор был бы исполнен надлежащим образом. По этой причине предложение 2 комментируемой статьи предусматривает, что при исчислении требования на возмещение расходов должна быть также засчитана амортизация стоимости предмета, как и уже уплаченные проценты по лизингу и сбережённые расходы. Сюда относятся административные расходы и расходы на страхование, а также сэкономленные проценты. Кроме того, нужно заплатить рассчитанную прибыль, однако за вычетом процентов, так как сумма подлежит уплате до наступления срока, к которому лизингодатель при надлежащем исполнении договора мог бы иметь в своём распоряжении прибыль. В рамках общего, изложенного в части 2 статьи 425 ГКТ законного обязательства нанесения наименьшего вреда, лизингодатель должен к тому же постараться реализовать предмет. Полученную от этого выручку нужно зачислить в размер компенсации. В случае, если он не побеспокоился о реализации, будет зачтена фиктивная выручка.

В целом следует конкретно вычислить требование компенсации по согласованному и в соответствии со статьёй 600 (подпункт «в») ГКТ письменно зафиксированному методу. Поэтому договорённости об установлении общей суммы ущерба являются также недействительными, как и пункт договора, в соответствии с которым при досрочном расторжении подлежат уплате все ещё неуплаченные проценты. Такой пункт нарушил бы обязанность засчитывать сэкономленные затраты. В этом отношении формулировка статьи однозначна. Речь идёт об императивном праве, от которого нельзя отклоняться ни посредством общих условий сделки, ни при индивидуальных договорённостях.

Статья 603. Иные правила, применяемые к лизингу

В отношении лизинга применяются правила договора найма, не противоречащие статьям 599-602 настоящего Кодекса.

Положение комментируемой статьи конкретизирует предписание статьи 354 ГКТ. Она исходит из хорошо обоснованного предположения, что по существу характер договора лизинга соответствует договору найма. Вместо того, чтобы повторять его положения, она заявляет его законные положения соответственно применяемыми. В комментировании к вышеуказанной статье во многих пунктах было ясно указано, что она приводит к справедливым решениям.

В связи с этим, сначала важно установить, какие положения права найма являются диспозитивными и какие императивными. В соответствии с этим могут оформляться договоры. Что касается норм лизингового права, то из ориентированного на различные интересы и их законную защиту толкования явствует, что положения статей 600-602 ГКТ в значительной степени должны пониматься как императивное право, от которого нельзя отступать, в особенности за счёт защищённого лизингополучателя.

Очевидно, что соответствующее применение права найма касается только лишь отношения между лизингодателем и лизингополучателем. Что же касается отношения к поставщику, то в каждом случае следует определить, как будет оформляться его отношение к лизингодателю. В большинстве случаев речь будет идти о покупке, так что к обеим сторонам будут применимы нормы права купли-продажи. Хотя лизингополучатель не находится с поставщиком ни в каком договорном отношении, его это тоже может касаться, а именно в случае, в котором он, как предусматривает статья 601 ГКТ, обязан по договору, сначала предъявить требования в отношении поставщика.

Глава 5. Аренда

Статья 604. Понятие

- 1. По договору аренды арендодатель обязан передать арендатору определенное имущество во временное пользование и предоставить в течение срока аренды возможность пользования плодами, если они получены в виде дохода, являющегося результатом правильного ведения хозяйства. Арендатор обязан уплатить арендодателю оговоренную арендную плату. Арендная плата может быть определена как в деньгах, так и в натуре. Стороны могут согласиться и о других средствах определения арендной платы.**
- 2. В отношении договора аренды применяются правила договора найма, если статьями 604-628 настоящего Кодекса не определено иное.**

1. Сущность договора аренды

В комментарии к статье 555 ГКТ было акцентировано внимание на различии договора имущественного найма от договора аренды. Как было сказано ранее, в отличие от договора имущественного найма предметом договора аренды могут быть как вещи, так и права или даже предприятия, приносящие плоды (прибыль). Это же исходит и из определения, данного в комментируемой статье, где говорится о том, что арендатору в течение срока аренды предоставляется возможность пользоваться плодами арендуемого имущества, если плоды получены в результате правильного ведения хозяйства арендатором. Таким образом, согласно договору аренды арендодатель передает в пользование арендатору не только арендуемое имущество, но и возможность

пользования в течение срока аренды плодами этого имущества. Например, предприниматель заключает с хякимликом города договор аренды городской автостоянки сроком на 5 лет. Предприниматель обязуется производить расходы по содержанию данной автостоянки за счёт собственных средств. Прибыль, которую получит предприниматель от предоставления мест для стоянки автомашин за время срока аренды, будет являться плодами, полученными в результате правильного ведения хозяйственной деятельности предпринимателем, и будет принадлежать ему.

2. Взаимные права и обязанности сторон

Часть 1 комментируемой статьи, устанавливая отличительные особенности договора аренды, в то же самое время устанавливает права и обязанности, как арендодателя, так и арендатора. Как видно из статьи, обязанности арендодателя заключаются в том, что он должен передать арендатору во временное пользование имущество и возможность пользования плодами этого имущества.

Арендатор, в свою очередь, обязан своевременно уплатить арендодателю установленную арендную плату и правильно вести хозяйство по отношению к арендованному имуществу.

Права же сторон вытекают из взаимных обязанностей, арендодатель вправе требовать от арендатора своевременно вносить арендную плату и правильно вести хозяйство. Арендатор же, в свою очередь, вправе требовать своевременной передачи в пользование арендованного имущества и возможности пользования плодами этого имущества.

1. Виды арендной платы

Последние два предложения части 1 комментируемой статьи ясно свидетельствуют о том, что стороны свободны в выборе средств определения арендной платы. Это могут быть и деньги, плоды, приносимые арендуемым имуществом, это может быть и нечто иное, все будет зависеть от того, к какому согласию придут арендодатель и арендатор.

2. Применение правил договора найма

Часть 2 комментируемой статьи фактически подчеркивает схожесть правоотношений, возникающих из договора аренды и договора имущественного найма. Однако, нормы, указанные в этой части, как и статьи 604-628 ГКТ, исходя из предмета договора аренды, регулируют особенности этих правоотношений. Именно в связи с этим, в данной части указано: если применение норм, регулирующих отношения, связанные с договором имущественного найма, не будут противоречить этим особенностям договора аренды, они могут применяться и в отношении договора аренды. Однако, если статьями 604-628 установлено иное, чем в нормах, регулирующих отношения найма, они не могут применяться к отношениям аренды, например, статья 585 устанавливает общие правила расторжения договора найма со сроком в три месяца.

Правила этой статьи не могут быть применены в отношении бессрочных договоров аренды, договоров аренды свыше десятилетнего срока и при досрочном расторжении договора аренды, т.к. для таких договоров специальными статьями 605, 612 установлены свой порядок и свои сроки (6 месяцев и один месяц).

Статья 605. Расторжение договора аренды, заключенного на срок свыше десяти лет

Если договор аренды заключается на срок свыше десяти лет, каждая из сторон по истечении этого срока может расторгнуть арендное отношение в течение шести месяцев, если договором не предусмотрено иное.

Правила настоящей статьи касаются только договоров аренды, заключенных на срок свыше десяти лет. Статья устанавливает для каждой из сторон, желающих расторжения договора, шестимесячный срок для прекращения отношений аренды по истечении срока аренды. Например, между арендодателем Б. и арендатором В. заключен договор аренды имущества сроком на 25 лет. Этот срок истекает 1 апреля 2013 года. Если Б. или В. изъявит желание не продолжать арендные отношения, т.е. желает расторгнуть договор аренды, то он в течение 6 месяцев до дня истечения срока договора должен уведомить о своем желании другую сторону, то есть до 1 октября 2013 г.

Это правило будет иметь силу только в том случае, если стороны в договоре не предусмотрели иной способ расторжения договора, что также установлено комментируемой статьей.

Статья 606. Аренда земельного участка вместе с инвентарем

- 1. Если земельный участок сдается в аренду вместе с инвентарем, арендатор несет ответственность за содержание каждой части инвентаря.**
- 2. Арендатор обязан заменить части инвентаря, пришедшие в негодность по независящим от арендатора причинам. Арендатор обязан возместить утрату причисленного к инвентарю скота, несмотря на правильное ведение хозяйства.**
- 3. Арендатор должен иметь инвентарь в таком состоянии и в период аренды заменить его в таком объеме, который соответствует упорядоченному хозяйству. Отдельный инвентарь, приобретенный им путем присоединения к общему инвентарю, превращается в собственность арендодателя.**

1. Обязанность содержания инвентаря

Комментируемая статья устанавливает обязанности арендатора, вытекающие из отношений аренды земельного участка вместе с инвентарем. Обязанности, установленные статьей, в основном касаются инвентаря, являющегося принадлежностью земельного участка. Ответственность арендатора за содержание каждой части инвентаря, устанавливаемая частью 1 комментируемой статьи, может рассматриваться таким образом, что

арендатор ответственен за надлежащее содержание всех частей, например, сооружения, возведенного на арендуемом им земельном участке. Или возможна аренда земельного участка вместе с землеройной машиной, являющейся инвентарем по договору аренды этого земельного участка. В подобном случае арендатор несет полную ответственность за надлежащее содержание всех составных частей этой машины. Помимо надлежащего содержания инвентаря законодатель вменяет в обязанность арендатора замену любой части инвентаря, даже если они претерпели ухудшение независимо от вины арендатора. Например, если прохудилась крыша сооружения, являющегося принадлежностью арендного земельного участка. Здесь не имеет значения, виновен в этом арендатор или нет, он обязан ее починить за свой счет, даже если её нарушение произошло по независящим от него причинам. Эта обязанность арендатора установлена частью 2 комментируемой статьи.

1. Обязанность возмещения утраты скота

Часть 2 комментируемой статьи обязывает арендатора возместить утрату причисленного к инвентарю скота. При этом не имеет значение, правильно ли вел хозяйство арендатор, т.е. важно только уменьшение количества скота, которое арендатор обязан возместить. Например, арендодатель передает в аренду пастбище со скотом в количестве 20 голов. Арендатор осуществляет правильный уход за пастбищем и скотом, однако к концу срока аренды количество скота сокращается до 15 голов. Несмотря на то, что арендатор правильно ухаживал за арендованным имуществом, и в уменьшении поголовья скота нет его вины, он должен вернуть арендодателю скотину в количестве 20 голов.

2. Право собственности арендодателя на прирост инвентаря

Часть 3 комментируемой статьи устанавливает обязанность арендатора содержать арендуемый инвентарь в состоянии, необходимом для соответствия упорядоченному хозяйству. Что может подразумевать законодатель под выражением «соответствия упорядоченному хозяйству», думается, для понимания смысла этого выражения необходимо исходить из назначения этого оборудования. Данной частью арендатору предоставляется право заменять какие-то части инвентаря, оснастить его дополнительным инвентарем, но вместе с тем все это должно быть направлено на соответствие упорядоченному хозяйству. Смысл такого хозяйства, по нашему мнению, состоит в том, что в результате всех видоизменений и оснащений в инвентаре не должны подвергаться изменению функции его предназначения. Последнее предложение части устанавливает такое положение, что даже если арендатор дополнит арендуемый инвентарь дополнительным инвентарем для лучшего выполнения своих функций, это дополнение в конечном счете перейдет в собственность арендодателя на правах собственника основного инвентаря.

Статья 607. Риск случайной гибели инвентаря

- 1. Если арендатор земельного участка примет инвентарь по оценке и возьмет на себя обязательство по окончании договора аренды вернуть таковой также по оценке, на него возлагается риск случайной гибели и порчи. В пределах правильного ведения хозяйства он может распоряжаться отдельными частями инвентаря.**
- 2. По истечении срока аренды арендатор должен вернуть инвентарь арендодателю. Арендодатель может отказаться от получения приобретенного арендатором инвентаря, если он излишен для правильного ведения хозяйства на земельном участке или чрезмерно дорог; одновременно с отказом право собственности на не принятый инвентарь переходит к арендатору. Если имеется разница между оценкой полученного и возвращенного инвентаря, эта разница должна быть возмещена деньгами. В основу оценки должны быть положены цены, которые действовали к моменту окончания договора аренды.**

1. Передача инвентаря на основе специального соглашения

При сдаче земельного участка в аренду, как правило, передается и инвентарь, необходимый для надлежащего пользования этим земельным участком. Однако стороны об этом отдельно не договариваются и инвентарь в качестве самостоятельного объекта не выделяется.

В других случаях, стороны отдельно договариваются о передаче инвентаря арендатору, и определяется общая оценочная стоимость этого инвентаря, по которой арендатор получает его. Именно о такой передаче инвентаря арендатору идет речь в части 1 комментируемой статьи.

Предусмотренный в части 1 комментируемой статьи случай характеризуется следующими особенностями: во-первых, инвентарь представляет собой предмет отдельного соглашения между арендодателем и арендатором; во-вторых, определяется общая цена инвентаря; в третьих, арендатор обязан по окончании договора аренды вернуть инвентарь по такой же оценке; в четвертых, риск случайной гибели или порчи возлагается на арендатора.

Хотя арендатор не становится собственником переданного инвентаря, ему предоставляется право распоряжаться отдельными частями инвентаря, если это происходит в пределах правильного ведения хозяйства (предл. 2 ч. 1 ст. 607 ГК). Например, при замене отдельных запчастей трактора новыми запчастями арендатор имеет право продать старые, уже замененные на новые, запчасти и этим действием не нарушаются права арендодателя.

2. Обязанность возвращения инвентаря арендодателю

После истечения срока аренды арендатор обязан вернуть арендодателю инвентарь по той цене (оценке), по которой он инвентарь от арендодателя получил при заключении договора аренды (ч. 2 ст. 607 ГК).

Поскольку арендатор имеет право распоряжаться отдельными частями инвентаря, включая их замену новыми частями, возникает следующий вопрос: обязан ли арендодатель получить приобретенный арендатором инвентарь.

Часть 2 комментируемой статьи предоставляет арендодателю право отказаться от получения приобретенного арендатором инвентаря, если он излишен для правильного ведения хозяйства или чрезмерно дорог. С отказом арендодателя получить приобретенный арендатором инвентарь, у арендатора возникает право собственности на эти части инвентаря. Вместе с тем, разница стоимости инвентаря в момент его получения арендатором и в момент его возвращения должна быть возмещена в денежной форме арендатором (предл. 3 ч. 2 ст. 607 ГКТ).

Статья 608. Право залога инвентаря

1. **Арендатор земельного участка имеет право залога на находящийся в его владении инвентарь по предъявленным в отношении арендодателя требованиям, которые касаются полученного в аренду инвентаря.**
2. **Арендодатель может отвести право арендатора на залог, если предоставит другое обеспечение. Он может освободить любую часть инвентаря от права залога, если предложит соответствующее обеспечение стоимости этих частей.**

1. Право арендатора на залог инвентаря

В комментируемой статье закреплено право залога арендатора по закону по требованиям в отношении арендодателя. Законодатель предоставляет арендатору право залога инвентаря, находящегося в его владении по договору аренды земельного участка, если требования, предъявляемые арендодателю, касаются именно этого инвентаря. Требования по отношению другого инвентаря данных отношений не касаются. Например, арендодатель сдал в аренду земельный участок вместе с землеройной машиной, на приобретение которой взял кредит в банке. По истечении срока погашения кредита арендодатель не смог погасить кредит, и банк предъявляет требование о погашении кредита. В силу настоящей статьи арендатор имеет право заложить эту землеройную машину. Но это только право арендатора. Все зависит от его желания, если арендатор не пожелает этого, взаимоотношений залога этого инвентаря не возникнет.

2. Право арендатора на другое обеспечение

Часть 2 комментируемой статьи предоставляет право арендодателю предложить другое обеспечение залога, что само по себе будет являться отводом права арендатора на залог арендуемого имущества. Настоящая норма предоставляет возможность арендодателю заменить залог всего инвентаря любым другим обеспечением требования или же его части другим соразмерным обеспечением. То есть эта норма, предоставляя право арендодателю заменить обеспечение требования любым другим возмещением, устанавливает возможность дальнейшего пользования арендатором арендуемым имуществом.

Например, по договору аренды предметом договора является земельный участок вместе с трактором и сенокосилкой – собственностью арендодателя. В период действия договора к арендодателю предъявляется требование о погашении стоимости трактора по договору купли-продажи в рассрочку. В соответствии с частью 1 комментируемой статьи арендатору предоставляется право залога одного из инвентарей в счет исполнения данного требования. В то же самое время арендатор может отклонить такое исполнение арендатора, предъявив кредитору любое другое обеспечение требования соразмерное предъявляемому. Арендодатель также может освободить от залога часть инвентаря, предложив другое обеспечение, соответствующее стоимости этой части.

Статья 609. Недопустимость запрета на распоряжение отдельными частями инвентаря

Условия договора, которые возлагают на арендатора обязанность не распоряжаться частями инвентаря или распоряжаться ими только с согласия арендодателя, а также не продавать арендодателю, действительны только в случае, если арендодатель обязуется приобрести инвентарь по окончании арендных отношений.

Согласно статьи 607 ГКТ арендатор имеет право распоряжаться отдельными частями инвентаря в пределах правильного ведения хозяйства. Целью данной нормы является обеспечение самостоятельности и целесообразности хозяйственных решений арендатора.

С другой стороны, эта свобода арендатора может быть ограничена соглашением с арендодателем. Эти ограничения установлены комментируемой статьей. В частности, договором на арендатора может быть возложена обязанность не распоряжаться частями инвентаря или распоряжаться ими только с согласия арендодателя. Такое ограничение допускается только в тех случаях, если арендодатель обязуется приобрести инвентарь по окончании арендных отношений.

Норма комментируемой статьи является императивной и её цель - защита арендатора от излишних обременений со стороны арендодателя.

Статья 610. Субаренда

1. **Арендатор не имеет права субаренды без согласия на то арендодателя.**
2. **Арендодатель может заявить отказ в сдаче внаем отдельных частей арендованного имущества, если этим ему будет причинен значительный ущерб.**
3. **Арендатор несет ответственность перед арендодателем за то, что субарендатор или наниматель использовал вещь иначе, чем это разрешено арендодателем. Арендодатель может непосредственно приостановить такое использование имущества субарендатором или нанимателем.**

1. Предпосылки возникновения субаренды

Из настоящей статьи следует, что арендатор имеет право на субаренду арендуемого имущества, т.е. в свою очередь может сдать арендуемое имущество в аренду субарендатору. Считается необходимым отметить, что в случае наличия согласия арендодателя на договор субаренды, срок договора субаренды, являющегося производным от первоначального договора аренды, не может превышать срока первоначального договора. В отношениях субаренды арендатор будет выступать в качестве арендодателя, а субарендатор по отношению к нему будет являться арендатором. Арендатору предоставлено право на субаренду всего арендуемого инвентаря, а также и на отдельные его части. Если отдельные части арендуемого имущества не могут являться самостоятельным предметом договора аренды, т.е. не является плодоносящим предметом (см. комментарии к ст. 555 и 604 ГКТ), тогда будет иметь место наем имущества, по которому арендатор будет выступать наймодателем, а субарендатор – нанимателем. Возможность таких отношений следует из части 2 комментируемой статьи, где ведётся речь о согласии арендодателя на наем отдельных частей арендованного имущества. Например, арендатор арендует земельный участок вместе с расположенной на нём постройкой для хозяйственных нужд. Постройка сама по себе не является плодоносящим предметом, поэтому при наличии возможности сдать её самостоятельно в субаренду между субарендатором и арендатором наступают отношения найма. Однако, для возникновения всех перечисленных выше отношений необходимо согласие арендодателя, без этого согласия право арендатора на субаренду не наступает. Следует отметить, что правила субаренды не распространяются на земельные участки, т.к. в соответствии со статьей 51 Кодекса Туркменистана «О земле» передача земли в субаренду запрещена.

2. Право арендодателя

Право арендодателя в комментируемой статье заключается в даче согласия на субаренду. Именно от реализации этого права арендодателя зависит возможность возникновения субарендных отношений. Часть 2 комментируемой статьи предоставляет право арендодателю заявить отказ на субарендные отношения и после их возникновения. Это право арендодателя возникает в случае выяснения обстоятельства причинения ему значительного ущерба в результате субаренды инвентаря или его части. Таким образом, если даже арендодателем вначале было дано согласие на субаренду или наем арендуемого имущества, и арендатор заключил на основании этого согласия договор субаренды, арендодатель может заявить свой отказ на субаренду, как только ему станет известно, что этими отношениями ему причиняется значительный ущерб. Определение значительности ущерба в подобных случаях должно устанавливаться персонально в каждом конкретном случае, так как одинаковый по размеру и смыслу ущерб может быть

значительным для одного лица, а для другого не представлять особого значения.

Настоящей статьей арендодателю предоставлено право приостановления договора субаренды или найма, если субарендатор или наниматель используют имущество таким образом, на которое арендодатель не давал своего согласия. Такое право арендодателя установлено частью 3 комментируемой статьи.

3. Ответственность арендатора

Данная ответственность арендатора, устанавливаемая частью 3 комментируемой статьи, берет начало из необходимости использования вещи по её назначению согласно договоренности с арендодателем. То есть при получении согласия арендодателя на субаренду имущества, арендатор обязан поставить его в известность о том, как будет использоваться это имущество субарендатором или нанимателем. Это означает, что после получения согласия арендодателя на субаренду вещи, вещь может быть использована только таким образом, на что дал свое согласие арендодатель. Ответственность за это возложена на арендатора, отвечать за неправильное использование арендуемого имущества субарендатором или нанимателем перед арендодателем будет арендатор, а не то лицо, которое неправильно его использует. Именно наличие такой ответственности арендатора и порождает его обязанность сообщить арендодателю о том, каким образом будет использоваться имущество при субаренде или найме.

Статья 611. Досрочное возвращение арендованного имущества

Если арендатор возвращает имущество до окончания арендных отношений, он освобождается от арендной платы только в случае, если вместо себя предложит нового платежеспособного и приемлемого для арендодателя арендатора. Новый арендатор должен быть согласен принять договор аренды на тех же условиях.

Если арендатор не сможет предложить такого арендатора, он должен вносить арендную плату до окончания арендных отношений.

Возврат имущества до окончания арендных отношений Комментируемая статья посвящена случаям возврата арендуемого имущества до прекращения арендных отношений. Согласно нормам данной статьи досрочный возврат арендуемого имущества допускается, но при этом возникает вопрос: освобождается ли арендатор при этом от арендной платы? Законодатель рассматривает возможность освобождения арендатора от арендной платы при соблюдении условий, установленных настоящей статьей.

Условия освобождения арендатора от арендной платы при досрочном возврате имущества

Для освобождения в рассматриваемых случаях арендатора от арендной платы арендатору необходимо выполнить следующее:

1. арендатор должен предложить вместо себя нового арендатора;
2. новый арендатор должен быть платежеспособным;
3. новый арендатор должен быть приемлем для арендодателя, т.е. арендодатель должен быть согласен сдать ему в аренду это имущество;
4. новый арендатор должен быть согласен с прежними условиями договора аренды.

Только при исполнении всех этих условий арендатор освобождается от арендной платы. В противном случае, то есть, если арендатор не сможет выполнить этих установленных условий, он обязан выплачивать арендную плату арендатору, даже если он до истечения срока арендных отношений возвратит арендованное имущество. Арендатор обязан платить арендную плату до прекращения арендных отношений, подразумевающих истечение срока аренды.

Статья 612. Расторжение бессрочного договора аренды

Если при аренде имущества не определен срок аренды, расторжение договора допустимо только к концу арендного года; он может быть расторгнут не позднее одного месяца после окончания арендного года.

Эти правила применяются и в том случае, если арендные отношения могут быть расторгнуты ранее установленного законом срока.

Нормы настоящей статьи устанавливают порядок расторжения договора аренды, заключенного на неопределенный срок. В подобном случае придается особое значение началу арендных отношений, так как законодатель устанавливает ориентир на конец арендного года. Например, если в бессрочном договоре аренды арендные отношения начались 1 апреля 2010 г., то каждый новый арендный год будет начинаться 1 апреля следующего года.

Согласно нормам статьи, такой договор может быть расторгнут к концу арендного года и не позднее одного месяца после окончания арендного года, т.е. если арендный год заканчивается 31 марта, то расторжение бессрочного договора аренды возможно к 31 марта и не позднее одного месяца после окончания арендного года, применительно к приведенному примеру не позднее 30 апреля.

Статья 613. Расторжение договора аренды в случае смерти арендатора

1. **В случае смерти арендатора как его наследники, так и арендодатель могут расторгнуть арендные отношения в течение шести месяцев после окончания квартала календарного года.**
2. **Наследники могут отказаться от расторжения договора и потребовать продления арендных отношений, если они непосредственно или посредством третьих лиц могут осуществить правильное хозяйственное использование сданного в аренду имущества.**

1. Порядок расторжения договора аренды при смерти арендатора

Статья устанавливает возможность расторжения договора аренды при наступлении смерти арендатора до истечения срока договора аренды. Часть 1 статьи устанавливает, что инициаторами расторжения арендных отношений могут быть как наследники арендатора, так и арендодатель. В данном случае принимается во внимание не арендный, а календарный год. Законодатель конкретно устанавливает, что решение о расторжении договора может быть принято в течение шести месяцев после окончания квартала календарного года. Например, смерть арендатора наступила в июле 2012 г., как известно июль месяц является первым месяцем третьего квартала календарного года. Третий квартал заканчивается 30 сентября, поэтому арендные отношения могут быть расторгнуты в течение шести месяцев, начиная с 1 октября 2012 г., т.е. до конца марта 2013 г.

2. Отказ наследников от расторжения договора аренды

Частью 2 комментируемой статьи устанавливается право наследников арендатора на отказ от расторжения договора и требование продления арендных отношений. Это право наследники могут реализовать при наличии у них возможности самим лично или через третьих лиц осуществить правильное хозяйственное использование арендуемого имущества, т.е. использование должно быть по прямому назначению имущества. При наличии таких возможностей наследников арендатора возможно продление договора аренды и после смерти арендатора.

Статья 614. Возмещение вреда при невозвращении арендованного имущества

Если арендатор не возвратит взятое в аренду имущество после окончания арендных отношений, арендодатель может потребовать арендную плату за время задержки возвращения имущества, а также выгоду, которую арендатор получил за это время или которую он получил бы в течение арендного года.

Арендодатель может потребовать возмещения и других убытков.

Статья устанавливает последствия неисполнения арендатором обязанности вернуть арендованное имущество после окончания срока договора аренды. Обязанность арендатора вернуть арендуемое имущество по окончании арендных отношений исходит из смысла статьи 604 ГК, устанавливающей передачу имущества при арендных отношениях во временное пользование, из чего следует, что по окончании арендных отношений арендованное

имущество подлежит возврату арендодателю. Невозвращение арендованного имущества после окончания арендных отношений является нарушением принятых на себя обязательств арендатором. Вследствие этого невыполнения у арендодателя в соответствии с настоящей статьей возникает право требования арендной платы за время задержки возврата имущества. Помимо требования арендной платы законодатель предоставляет право арендодателю требовать у арендатора выгоду, которую он получил за использование арендованного имущества за время задержки его возврата. Если даже арендатор не получил никакой выгоды, арендодателю предоставлено право требования выгоды, которую он мог получить за арендный год.

Законодатель очень серьезно подходит к выполнению принятых обязательств и, поэтому предоставляет арендодателю право требования возмещения и других убытков. Хотя в статье не уточняется, какие убытки имеются в виду в данном случае, однако, не вызывает сомнения, что эти убытки должны быть связаны с несвоевременным возвратом арендованного имущества. Например, срок договора аренды истекает 11 марта 2013 г. Договоренности о продлении срока аренды между арендатором и арендодателем нет. Арендодатель договорился с новым арендатором о заключении договора аренды с 15 марта 2013 г. Однако, по истечении срока аренды арендатор по первому договору арендованное имущество не вернул, а возвратил его только к 1 июня 2013 г. Естественно, что новая сделка арендодателя с новым арендатором сорвалась, хотя при нормальном ходе дела, к 1 июня он мог бы получить арендную плату за 1,5 месяца. В результате несвоевременного возврата арендованного имущества арендодателю причинен вред в размере арендной платы за 1,5 месяца. Арендодатель вправе потребовать с арендатора, задержавшего возврат арендованного имущества, арендную плату за время задержки имущества, выгоду, полученную им с использования этого имущества во время задержки, выгоду, которую он мог получить за арендный год и в качестве возмещения вреда, размер арендной платы, которую он мог получить за 1,5 месяца новой сделки, сорванной по вине старого арендатора.

Глава 6. Аренда земель сельскохозяйственного назначения

Статья 615. Понятие

- 1. По договору аренды земли сельскохозяйственного назначения в аренду сдается земельный участок вместе с жилыми и хозяйственными постройками, служащими для его хозяйственного использования (предприятие), или без таковых.**
- 2. На аренду сельскохозяйственных земель распространяются правила аренды, если для аренды сельскохозяйственных земель не установлено иное.**

1. Предмет договора аренды

Земли сельскохозяйственного назначения являются отдельной категорией земельного фонда Туркменистана. Основой подразделения земельного фонда на категории является их целевое назначение. К землям сельскохозяйственного назначения относятся земли, предоставляемые для нужд сельского хозяйства и предназначенные для этих целей. В состав этих земель в соответствии с Кодексом Туркменистана «О земле» выделяются сельскохозяйственные угодья и земли, находящиеся в стадии мелиоративного строительства, занятые лесами, внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, замкнутыми водоемами, мелиоративной сетью, зданиями (постройками) и сооружениями, необходимыми для функционирования сельского хозяйства.

Непосредственно к сельскохозяйственным угодьям относят-

ся:

пашни – орошаемые и богарные (неполивные) сельскохозяйственные земли, обрабатываемые и используемые под посевы сельскохозяйственных культур; залежи – сельскохозяйственные земли, которые ранее находились в составе пашни и более одного года не использовались для посева сельскохозяйственных культур; многолетние насаждения – сельскохозяйственные земли, занятые садами, виноградниками, тутовниками, плодопитомниками и другими насаждениями; пастбища – сельскохозяйственные земли, используемые для выпаса скота; сенокосы – сельскохозяйственные земли, используемые под сенокосение.

2. Применение правил аренды или других правил

Часть 2 комментируемой статьи устанавливает применение правил аренды к аренде земель сельскохозяйственного назначения, если для этого не предусмотрены другие правила. Из смысла изложенного вытекает, что правила аренды, установленные главой 5 раздела 2 части 3 ГКТ могут применяться к отношениям, связанным с арендой земель сельскохозяйственного назначения, если они не противоречат правилам, установленным

Кодексом Туркменистана «О земле». На примере правил субаренды в комментарии к статье 610 было изложено, что они не применимы в отношениях аренды земельных участков.

Здесь необходимо упоминание о том, что в соответствии с частями 3 и 4 статьи 2 Кодекса Туркменистана «О земле» установлен приоритет норм Кодекса «О земле» в земельных правоотношениях, т.к. основными задачами этого Кодекса установлено регулирование земельных отношений, определение оснований возникновения, изменения и прекращения прав на аренду земель, определение порядка осуществления прав и обязанностей арендаторов земель.

Статья 616. Форма договора

Договор аренды сельскохозяйственной земли должен быть заключен в письменной форме.

Статья устанавливает обязательность письменной формы договора аренды земель сельскохозяйственного назначения. Здесь не оговаривается необходимость какой-либо регистрации такого договора аренды. Однако, Кодекс Туркменистана «О земле» статьями 94-99 устанавливает обязательность государственной регистрации права на аренду всех земель, в том числе и сельскохозяйственного назначения. Таким образом, из сказанного следует, что договор аренды земли сельскохозяйственного назначения должен быть заключен в письменной форме и подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии со статьей 99 Кодекса «О Земле».

Статья 617. Описание арендуемого имущества

При заключении договора аренды арендодатель и арендатор составляют описание арендованной вещи, в котором должны быть указаны количество, а также состояние вещи в момент ее передачи. То же правило применяется при прекращении договора аренды. Описание должно содержать указание на день, когда оно было сделано, и должно быть подписано обеими сторонами.

Комментируемая статья устанавливает дополнительные требования к заключению договора аренды. Это требование касается описания предмета аренды, как на день заключения договора, так и на день его прекращения. Статья конкретизирует необходимость письменного указания количества и состояния земли, указание на день составления описания и подписи обеих сторон. Законодатель не уточняет, должно ли это описание быть составной частью договора аренды или отдельным составленным документом. При отсутствии требования о необходимости описания предмета аренды в самом договоре аренды, предполагается, что разрешение этого вопроса зависит от желания сторон, если стороны пожелают отразить описание предмета аренды при заключении договора в самом договоре аренды, они могут поступить так. Если же они захотят, чтобы данное описание было составлено отдельным документом, могут его составить отдельно. Но описание предмета аренды при прекращении договора аренды должно быть составлено отдельно, т.к. прекращение договора аренды не предусматривает составления договора об этом, оно наступает в срок или при обстоятельствах, указанных в договоре аренды.

Статья 618. Обязанности арендодателя и арендатора

Арендодатель обязан передать арендатору арендованную вещь в состоянии, пригодном для использования по назначению, установленному договором, и поддерживать ее в этом состоянии в течение всего срока аренды. Арендатор обязан производить за свой счет текущий ремонт арендованной вещи, в особенности жилых и хозяйственных построек, дорог, траншей, дренажей и изгородей. Он обязан использовать арендованную вещь надлежащим образом.

Статья устанавливает взаимные обязанности арендодателя и арендатора по содержанию предмета аренды. Эти обязанности аналогичны обязанностям наймодателя и нанимателя по содержанию предмета найма, предусмотренных статьями 564, 572 ГКТ, особенности которых изложены в комментариях к этим статьям.

Статья 619. Залоговое право арендодателя

Арендодатель в обеспечение своих требований, вытекающих из договора аренды, имеет залоговое право на внесенные вещи арендатора, а также на плоды арендованной вещи. Залоговое право не может быть использовано в отношении будущих требований о возмещении.

1. Право залога по закону и предпосылки его возникновения

В настоящей статье содержится норма, гарантирующая обеспечение требования арендодателя, вытекающего из договора аренды. Гарантия заключается в том, что законодатель наделил арендодателя правом применения залога, как способа обеспечения исполнения обязательств арендатора. Важное значение при этом имеет предмет залога. Согласно комментируемой статье арендодателю предоставляется право залога на вещи, внесенные арендатором, и плоды арендованной вещи.

Под вещами, внесенными арендатором могут подразумеваться движимые вещи, которыми арендатор оснастил предмет аренды, например, если арендатор соорудил на арендованной пашне хозяйственную постройку за счет собственных средств. Арендодатель может использовать свое залоговое право в отношении этой постройки, как на вещь внесенную арендатором.

В отношении плодов арендованной вещи, естественно, что под ними подразумеваются плоды, которые получает арендатор с использования арендованного земельного участка сельскохозяйственного назначения. Например, арендатор с арендуемой земли получил 1 тонну зерна. Арендодатель вправе использовать эту 1 тонну зерна в качестве залога в обеспечение требований по оплате арендатором арендной платы, т.е. арендатор не вправе без согласия арендодателя распоряжаться этой 1 тонной зерна до тех пор, пока не выполнит свое обязательство по оплате арендной платы.

2. Предел использования залогового права

Последним предложением комментируемой статьи законодатель устанавливает ограничение в использовании арендодателем своего залогового права. Это ограничение заключается в том, что арендодатель может использовать данное право только в отношении тех требований, которые уже имеют место в его отношениях с арендатором. Например, срок внесения очередной арендной платы наступил и прошел, а арендатор задерживает оплату. Требование в отношении несвоевременной оплаты арендной платы является настоящим требованием,

т.е. уже имеющим место, и, поэтому в обеспечение этого требования арендодатель может воспользоваться своим залоговым правом.

Законодатель запрещает арендодателю использовать свое залоговое право в отношении будущих требований к арендодателю, т.е. в отношении требований, которых нет на настоящий момент, но возникнут в будущем. В отношении этих требований залоговое право арендодателя может быть использовано только тогда, когда эти требования возникнут.

Статья 620. Возмещение необходимых расходов

Арендодатель обязан возместить арендатору все необходимые расходы, сделанные последним в отношении вещи.

Правила настоящей статьи заключаются в возложении на арендодателя обязанности возместить расходы арендатора, сделанные в отношении предмета аренды, т.е. земельного участка. Например, если предметом аренды является пашня, т.е. земля сельскохозяйственного назначения, предназначенная для посева сельскохозяйственных культур. При аренде пашня находится в состоянии, требующем удобрения и обработки. Без проведения этих работ она непригодная для использования под посевы. Арендатор за свой счет производит все необходимые работы, а арендодатель обязан возместить арендатору все расходы, понесенные им в связи с этими работами.

Статья 621. Возмещение расходов, произведенных с согласия арендодателя

Другие расходы, кроме предусмотренных в статье 620 настоящего Кодекса, на которые арендодатель дал согласие, он должен возместить арендатору по окончании арендных отношений.

В отличие от предыдущей комментируемая статья устанавливает обязанность арендодателя на расходы арендатора, произведенные им с согласия арендодателя. Возмещение этих расходов арендодателем производится по окончании арендных отношений. Например, арендатор арендует пашню для взращивания сельскохозяйственных культур. Для этого он нанимает группу работников. Процесс взращивания и сбора посева требует постоянного пребывания работников на пашне. Арендатор с разрешения арендодателя на небольшой части пашни сооружает постройку для временного проживания работников, оснатив эту постройку всеми бытовыми удобствами. На эти цели он затрачивает собственные средства. В соответствии с нормами комментируемой статьи право требования этих расходов возникает у арендатора только при окончании арендных отношений, когда возникает момент передачи арендованного имущества.

Статья 622. Возмещение неубранного урожая

1. **Если аренда прекращается в течение арендного года, то арендодатель должен возместить арендатору стоимость еще не отделенных, но согласно правилам надлежащего ведения хозяйства подлежащих отделению до конца арендного года плодов. При этом необходимо соответственно учитывать риск, связанный с получением урожая.**
2. **Если указанная в пункте 1 настоящей статьи стоимость не может быть определена по причинам, обусловленным временем года, то арендодатель должен возместить арендатору расходы на получение этих плодов в той мере, в какой они вызваны надлежащим ведением хозяйства.**

1. Аренда и получение урожая

Обязанность арендодателя, устанавливаемая настоящей статьей, исходит из цели аренды земли сельскохозяйственного назначения. Арендатор берет в аренду земли сельскохозяйственного назначения, в основном с целью посева сельскохозяйственных культур и получения урожая. Каждая определенная культура имеет время, предназначенное для посева, и время, когда посевы дадут урожай. При правильном ведении хозяйства все так и происходит. Однако, сложившиеся природные условия могут стать причиной получения урожая, позже обычного времени. Например, обычно пшеница приносит плоды в июле-августе месяце. Предположим, арендатор арендовал землю таким образом, что к концу срока аренды посеянная им пшеница должна принести урожай. Но из-за поздних дождей к концу арендного года пшеница не успела принести урожай. Она поспеет только в сентябре месяце, но к тому времени арендные отношения уже прекратятся. Арендодатель не успеет собрать урожай и получить прибыль. При наступлении такого случая, согласно нормам части 1 комментируемой статьи, арендодатель обязан возместить арендатору стоимость предполагаемого урожая. При этом законодатель обязывает стороны учитывать риск, связанный с получением урожая, т.е. предусмотреть возможность влияния каких-либо факторов, которые не позволят получить столько урожая, сколько предполагал получить арендатор. Но этот риск должен быть предполагаем. На эту сумму может быть снижен размер возмещения арендодателем.

2. Размер возмещения при невозможности определить стоимость возмещения

Часть 2 комментируемой статьи устанавливает, каким образом нужно определять размер возмещения, когда не предоставляется возможность определить стоимость неубранного урожая. Отсутствие такой возможности должно быть обусловлено временем года, т.е. если получение урожая ожидается летом, а конец арендного года наступает весной, когда еще невозможно определить, как велик будет урожай. В таком случае законодатель обязывает возместить арендатору стоимость расходов, понесенных для получения этих плодов. Расчет должен быть произведен из расходов, необходимых при надлежащем ведении хозяйства, т.е. если из-за нерадивого ведения хозяйства арендатора ему пришлось нести больше расходов для получения урожая, например, допущения изношенности земли и необходимости большего удобрения её в связи с этим, арендодатель не обязан возмещать эти расходы арендатора.

Статья 623. Обязанности арендатора перед новым арендатором

1. По окончании аренды арендатор должен оставить следующему арендатору сооружения в надлежащем состоянии, сельскохозяйственные продукты в таком количестве, которое необходимо для ведения хозяйства до следующего урожая, даже если при заключении договора аренды такие продукты ему переданы не были.
2. Если арендатор обязан оставить продукцию в большем объеме и в лучшем состоянии, чем он получил при заключении договора аренды, то он может потребовать от арендатора возмещения их стоимости.

1. Обязанность обеспечения жизнеспособности хозяйства

Целью части 1 комментируемой статьи является обеспечение жизнеспособности и продолжительности фермерского хозяйства и после окончания договора аренды и предоставление новому арендатору или пользователю земельным участком необходимых средств для продолжения ведения сельского хозяйства. Для достижения этой цели арендатор обязан оставить следующему арендатору необходимые для ведения хозяйства сооружения и продукты, например, семена, минеральные удобрения и т.д., в достаточном для следующего урожая количестве.

Предусмотренная в части 1 обязанность возлагается на арендатора, независимо от того, получил ли он от арендодателя такие продукты. В данном случае интересы сохранности и продолжения хозяйства оцениваются законодателем выше, чем имущественные интересы арендатора.

2. Возмещение повышенной обязанности арендатора

Согласно части 1 комментируемой статьи на арендатора возлагается обязанность обеспечения минимальных условий для продолжения сельского хозяйства. Часть 2, в свою очередь, предусматривает случай, в котором арендатор обязан оставить продукты большего количества и лучшего качества, чем он получил при заключении договора аренды и что превышает минимум, согласно части 1. Естественно, подобная обязанность арендатора связана с дополнительными расходами, что должны быть возмещены арендодателем.

Статья 624. Обязанность возврата предмета аренды

1. Арендатор обязан после прекращения арендных отношений возвратить арендуемое имущество в состоянии, обеспечивающем надлежащее продолжение существовавшего до возврата хозяйства.
2. Арендатору не принадлежит право удержания земельного участка в обеспечение его требований к арендодателю.

1. Состояние арендуемого имущества при возврате

Комментируемая статья, подтверждая обязанность арендатора возвратить арендодателю предмет аренды после прекращения арендных отношений, устанавливает также требования к состоянию предмета аренды при его возврате. Состояние предмета аренды установлено не относительно того состояния, в котором арендатор получал его при заключении договора аренды, а относительно ведения хозяйства, существующего к моменту возврата предмета аренды. Это положение устанавливается законодателем таким образом, что на арендатора возлагается обязанность возврата арендуемого имущества в таком состоянии, которое позволит новому арендатору продолжить ведение хозяйства, существующее до возврата предмета аренды.

2. Запрет удержания земельного участка арендатором

Часть 2 комментируемой статьи устанавливает дополнительные гарантии возврата арендуемого земельного участка после прекращения отношений аренды. Законодатель обязывает арендатора возвратить арендуемый земельный участок при окончании арендных отношений, даже если арендодатель имеет невыполненные обязательства по отношению арендатора. Арендуемый земельный участок не может выступать предметом обеспечения требований к арендодателю и поэтому не может быть удержан арендатором после окончания арендных отношений. Требования же арендатора к арендодателю должны быть удовлетворены любым другим, предусмотренным законом способом.

Статья 625. Право арендатора на изъятие

Арендатор вправе изъять устройство, которым он оборудовал вещь. Арендодатель может предотвратить осуществление права на изъятие, выплатив соответствующее возмещение, за исключением тех случаев, когда арендатор имеет правомерный интерес в изъятии. Соглашение, исключающее право арендатора на изъятие, действительно только в том случае, если предусмотрено соразмерное возмещение.

1. Право на изъятие

Комментируемая норма устанавливает взаимоотношения арендодателя и арендатора по поводу тех предметов, которыми арендатор оснастил арендованное имущество в период арендных отношений. В сущности, устройство, которым арендатор оснастил предмет аренды является собственностью арендатора, т.к. он производит это оснащение за счет собственных средств, и комментируемая статья устанавливает гарантии исполнения материальных интересов арендатора. Законодатель предоставляет право арендатору оставить устройство, которым он оснастил арендованное имущество, отделив его от самого предмета аренды.

2. Право на возмещение

Здесь же законодатель предоставляет право арендодателю избежать отделения устройства, которым оснащен предмет аренды, от этого предмета, если он возместит арендатору его затраты. Размер возмещения может включать в себя, как стоимость самого устройства, так и затраты, произведенные в связи с установкой этого устройства. Следует отметить, что реализация арендодателем своего права на возмещение возможна только в том случае, если у арендатора нет обоснованных оснований, именуемых законодателем правомерным интересом, для изъятия этого устройства. Правомерный интерес арендатора в изъятии устройства может заключаться, например, в необходимости этого устройства для арендатора для применения в другом оборудовании и отсутствии этого устройства на рынке сбыта, сложности его заказа и доставки и т.п.

3. Соразмерность возмещения

Соразмерность возмещения со стороны арендодателя размеру затрат арендатора, связанных с оснащением предмета аренды дополнительным устройством, является основным условием соглашения между арендодателем и арендатором о возможности оставления устройства без изъятия из предмета аренды. Если в соглашении об оставлении устройства в предмете аренды не предусмотрено соразмерное возмещение затрат арендатора арендодателем, тогда подобное соглашение является недействительным и арендатор не освобождается от права изъять это устройство из предмета аренды.

Статья 626. Требования продления договора аренды

Арендатор может потребовать от арендодателя продления договора аренды, если:

- а) арендованное хозяйство составляет экономическую основу его существования;**
- б) земельный участок составляет экономическую основу существования его предприятия.**

Статья определяет конкретные случаи, в которых арендатору предоставляется право требования продления договора аренды. Законодатель устанавливает только два случая, когда арендатор может потребовать от арендодателя продления договора аренды, эти случаи связаны с существованием самого арендатора и существованием его предприятия.

В первом случае, хозяйство, которое арендатор ведет на арендованном земельном участке, должно быть основным источником его существования, т.е. вся материальная сторона его жизни связана с доходами, которые он получает в результате аренды этого земельного участка.

Второй случай связан с предприятием, которое расположено на арендуемой земле. Если это предприятие, т.е. дело, которое организовал арендатор на арендуемой земле, полностью привязано к этому земельному участку, неотделимо от него, то и в этом случае арендатору предоставляется право требования продления договора аренды.

Оба эти случая важны для арендатора тем, что и в первом, и во втором случае, прекращение договора аренды участка прекратит существование дела, которое он наладил, и лишат его основного источника экономического положения.

Других случаев, когда арендатору предоставляется право требования продления договора аренды, законодатель не предусмотрел.

Статья 627. Прекращение договора аренды с истечением срока

Договор аренды прекращается с истечением срока, на который он был заключен. Договор, заключенный на срок не менее трех лет, может быть продлен на неопределенный срок, если на предложение одной стороны о продлении арендных отношений другая сторона не заявит отказа в течение трех месяцев. Предложение и отказ от него должны быть оформлены письменно.

Статья устанавливает три момента, имеющих значение для арендных отношений, связанных с земельными участками сельскохозяйственного назначения: прекращение договора аренды; возможность продления договора и его порядок, форма предложения продления договора и отказа от этого предложения.

1. Прекращение договора аренды

Комментируемая статья устанавливает, что договор аренды земли сельскохозяйственного назначения прекращается с истечением срока договора. Например, если в договоре днем окончания договора указана дата 31 октября 2013 г., то с наступлением этого дня договор аренды прекращается.

2. Продление договора аренды

В случае, если договор аренды заключен на срок не меньше трех лет, законодатель предоставляет возможность продления срока этого договора. Инициатором продления срока такого договора могут выступить как арендодатель, так и арендатор. Основным условием, которое должно быть принято во внимание в подобном случае, это выражение отказа в течение трех месяцев после получения предложения о продлении срока аренды. Если сторона, получившая предложение о продлении договора, в течение трех месяцев с момента получения этого предложения не сообщит другой стороне о своем нежелании продлевать срок аренды, договор будет считаться продленным на неопределенный срок.

3. Форма предложения и отказа

Последним предложением комментируемой статьи законодатель установил обязательность письменной формы предложения о продлении срока аренды и отказа от продления. Несоблюдение установленной формы предложения и отказа от предложения влекут за собой разные последствия. В случае несоблюдения письменной формы предложения о продлении договора аренды, считается, что предложение о продлении договора не было сделано, что приведет к прекращению договора аренды с истечением срока, на который он был заключен. В случае несоблюдения письменной формы отказа от принятия предложения о продлении договора аренды, будет считаться, что отказа не было, сторона приняла предложение о продлении договора, а сам договор будет считаться продленным на неопределенный срок.

Статья 628. Прекращение договора аренды, заключенного на неопределенный срок

Если срок аренды не установлен, то каждая сторона может расторгнуть договор аренды, заявив о расторжении не позднее третьего рабочего дня арендного года с прекращением договора по окончании следующего года аренды. При наличии сомнения годом аренды считается календарный год. Соглашение, в котором установлен более короткий срок для расторжения, должно быть составлено в письменной форме.

1. Общее правило

В первом предложении комментируемой статьи установлено общее правило расторжения договора аренды земли сельскохозяйственного назначения, заключенного на неопределенный срок. Согласно комментируемой норме значение имеет определение арендного года, разъяснение, об исчислении которого дано в комментарии к статье 612 ГК. Но в отличие от правил расторжения бессрочного договора аренды, предусмотренного в статье 612 ГК, законодатель установил особый порядок расторжения бессрочного договора аренды земель сельскохозяйственного назначения. В соответствии с комментируемой статьей право расторжения бессрочного договора принадлежит каждой стороне, о желании расторгнуть договор может заявить и арендодатель, и арендатор. При этом должны быть соблюдены сроки, предусмотренные настоящей статьей. Законодатель установил, что предложение о расторжении договора должно быть сделано не позднее третьего рабочего дня с начала арендного года, а само прекращение договорных отношений наступит по окончании следующего арендного года. Если даже у одной из сторон желание о расторжении договорных отношений возникнет где-то в середине арендного года, и он сразу заявит об этом, все равно расторжение договора будет иметь место по окончании не текущего арендного года, а по окончании следующего арендного года. Например, первый арендный год длится с 01.04.2012 г. по 31.03.2013 г., второй арендный год - с 01.04.2013 г. по 31.03.2014 г., третий арендный год - с 01.04.2014 г. по 31.03.2015 г. и т.д.. Если у одной из сторон возникнет желание расторгнуть договор в течение второго арендного года, скажем в сентябре 2013 г., сторона должна заявить о своем желании расторгнуть договор не позднее 3 апреля 2014 г. Если 3 апреля 2014 г. является рабочим днем - этот день является последним днем заявления, но если этот день выпадает на нерабочий день, то согласно правил исчисления сроков, последним днем извещения о желании расторгнуть договор должен стать первый рабочий день, следующий после этого нерабочего дня. Прекращение же договора аренды последует в зависимости от времени извещения о желании расторгнуть договор. Если сторона, у которой в сентябре 2013 г. возникло желание расторгнуть договор, заявит об этом желании до истечения текущего арендного года, т.е. до 31 марта 2014 г., тогда расторжение договора аренды наступит по истечении арендного года с 01.04.2014 г. по 31.03.2015 г. Если же сторона заявит о желании расторгнуть договор в течение 3-х рабочих дней нового арендного года, т.е. до 03.04.2014 г. (включительно), тогда расторжение договора наступит по окончании арендного года с 01.04.2015 г. по 31.03.2016 г.

2. Более короткий срок для расторжения

Последним предложением комментируемой статьи законодатель предусматривает возможность более короткого срока для расторжения бессрочного договора аренды земли сельскохозяйственного назначения. Для таких случаев законодатель устанавливает обязательность письменного оформления такого соглашения. Таким образом, арендодатель и арендатор письменным соглашением могут предусмотреть отклонение от установленного в настоящей статье правила расторжения бессрочного договора аренды земли сельскохозяйственного назначения, установив более короткие сроки для этого. Соблюдение письменной формы соглашения при этом обязательно.

3. Замена арендного года календарным

Комментируемая статья предлагает два способа определения арендного года: по соглашению сторон и по предложению законодателя. Пример первого способа приведен в вышеназванном случае. Календарный срок применяется при наличии сомнения в исчислении года аренды, иными словами, когда стороны договора не определили или неточно определили арендный год. В таких случаях арендный год исчисляется календарным годом.

Глава 7. Франчайзинг

Статья 629. Понятие

Договор франчайзинга долгосрочное обязательственное отношение, которым независимые предприятия взаимно обязуются по мере надобности путем исполнения специфических обязательств способствовать сбыту товара и осуществлению услуг.

1. Значение франчайзинга

Франчайзинг – это особая форма организации бизнеса, распространенного в предпринимательской практике, при котором одно лицо – правообладатель (англ. франчайзер, фр. франшизер) предоставляет другому лицу – пользователю (англ. франчайзи, фр. франшизе) на определенных условиях право использовать в предпринимательской деятельности пользователя комплекс исключительных прав, принадлежащих правообладателю. Хотя термин франчайзинг для большинства потребителей неизвестен, с ее результатом знакомы многие. Наиболее яркий пример франчайзинга – эксплуатация ресторанов быстрого обслуживания McDonalds, или магазинов розничной торговли YVES ROCHER и т.п. Однако франчайзинг может предоставляться и многим предприятиям и службам, например, проката свадебных услуг, техобслуживание автомобилей, т.е. может распространяться на любую хозяйственную деятельность, для которой разработаны способы производства, переработки и продажи товаров или оказания услуг. Именно такая система является объектом франчайзинга. Туркменистан объективно обладает огромным потенциалом для развития франчайзинга. Это, прежде всего, наличие неосвоенных рынков для современных товаров и услуг и, как следствие, слабая конкуренция на таких рынках. Второе: наличие огромного числа потенциальных предпринимателей (франчайзи), готовых открыть собственное «дело», если им окажут хотя бы минимальное содействие в приобретении необходимых навыков и опыта рыночной деятельности. И, наконец, третье: в Туркменистане есть достаточно полное и четкое законодательство о франчайзинге. Пока этими потенциальными преимуществами пользуются немногочисленные иностранные франчайзеры. Поэтому, следовало бы оживить деятельность организаций предпринимателей, создавая сеть региональных и отраслевых отделений, а также местным предприятиям-производителям тоже активизироваться в этом направлении. Анализ норм ГКТ показывает эффективную регламентацию договоров франчайзинга.

2. Содержание договора франчайзинга

Договор франчайзинга в условиях рыночной экономики является основным юридическим актом, обеспечивающим регулирование хозяйственных отношений по франчайзингу. Франчайзингу (англ. franchisee) посвящены статьи 629-649 ГКТ. Согласно статье. 629 ГКТ договор франчайзинга – это долгосрочное обязательственное отношение, которым независимые предприятия взаимно обязуются по мере надобности путем исполнения специфических обязательств способствовать сбыту товара и осуществлению услуг. Это означает, что предприятие, которое уже завоевало авторитет на рынке своими товарами или услугами (франчайзер), получает возможность осваивать новые рынки без особых дополнительных затрат, продвигая на такие рынки за счет средств и усилий начинающих предпринимателей (франчайзи) свою торговую марку, фирменное наименование, рыночный имидж. При

этом оказывает помощь партнерам при выборе зоны деятельности, сегмента потребителей, предоставляет рекомендации и разработки по размещению торговой сети, ведению рекламной работы, помогает в подготовке высококвалифицированных кадров. Все это способствует унификации и стандартизации для различных торговых предприятий, входящих в договорную систему. В Туркменистане таким методом пользуются предприятия, выпускающие безалкогольные напитки (например, Coca-Cola) и мороженые. А начинающие многочисленные предприниматели (франчайзи) получают возможность создать и развивать собственный небольшой бизнес, пользуясь всесторонней поддержкой, опекой и защитой от конкуренции благодаря фирменному наименованию, торговой марке и передовым бизнестехнологиям своих франчайзеров.

Франчайзинг – не просто новый вид предпринимательского договора. Это особый, рожденный усложняющимися кооперационными связями и требованиями научно-технического прогресса, бурно развивающийся, обладающий высокой маневренностью метод предпринимательской деятельности, способ ведения нового по своей природе бизнеса, от которого выигрывают все его участники и другие заинтересованные стороны.

3. Элементы договора франчайзинга:

Из законодательной дефиниции статьи 629 можно выделить существенные элементы договора франчайзинга: а. Долгосрочность обязательственных отношений, б. Взаимные обязательства для достижения общей цели, в. Независимые предприятия.

А. Элемент долгосрочности имеет непосредственное значение для содержательного оформления прав и обязательств сторон договора. Следует напомнить о том, что франчайзополучатель должен регулярно осуществлять инвестиции для оснащения и функционирования своего бизнеса (дела), в котором он управляет сбытом продуктов и услуг. Общая цель может быть достигнута только в долгосрочном деловом сотрудничестве. Исходя из интересов долгосрочного сотрудничества и для защиты инвестиций франчайзополучателя по производственно-техническим причинам может быть запрещено франчайзодателю завершать договор расторжением. При определённых обстоятельствах он может быть даже обязан согласиться на продление договора сверх первоначально оговоренного срока, если, с одной стороны, инвестиции франчайзополучателя ещё не амортизированы, а с другой стороны, общей цели ничего не угрожает. При нарушении этого обязательства возникает требование о возмещении ущерба, которое гарантирует франчайзополучателю компенсацию затраченных расходов.

Б. Элемент взаимных обязательств для достижения общей цели. Несомненно, каждая сторона преследует собственные интересы. Но участники договора берут на себя обязательство действовать в общих интересах и для содействия сбыта. Эта общность включает в себя отношение доверия и обязательство взаимного уважения, что запрещает одной стороне получать выгоды за счёт другой, которые не покрываются целью сотрудничества. Таким образом, усиливается и уточняется общий основной принцип добросовестности. Было бы нарушением обязательства соблюдения договорной дисциплины, если бы один из партнёров по договору делал рекламу в ущерб одной из сторон договора. Подобные нарушения обязательств соблюдения договора должны были бы привести к компенсации и к возврату полученной таким путём прибыли.

В. Элемент самостоятельности обоих партнёров имеет непосредственное значение для содержания договорных прав и обязательств. Хотя франчайзополучатель в обороте выступает фирменным наименованием франчайзодателя, речь идет о двух независимых предприятиях. Совершенно верно, что франчайзодатель имеет законный производственно-экономический интерес в том, чтобы проводить стандартную презентацию продуктов и услуг. Для этой цели, которая в конечном итоге служит на пользу всем, он может и должен обращать внимание на стандартное оснащение и качество продуктов и должен обращать внимание на то, что осуществление бизнеса должно быть организовано унифицировано. Этому интересу в строгой организации системы сбыта с обширными полномочиями давать указания и осуществлять контроль, противопоставлен законный интерес франчайзополучателей в соразмерной свободе для развития своей предпринимательской самостоятельности. Определённые сферы принятия решений должны быть оставлены за ними, в частности в области финансов, так как они являются теми лицами, которые несут риск финансирования. Сюда относятся определение цен, закупка сырья, часы работы предприятия, пока это не вредит цели сотрудничества, которые должны быть направлены на стандартное качество продуктов и осуществление единой ценовой политики.

Статья 630. Обязанности франчайзодателя

1. **Франчайзодатель обязан представить франчайзополучателю неимущественные права в стандартной форме, товарные и торговые знаки, образцы, упаковку, концепцию приобретения, сбыта и организации деятельности, и другую информацию, необходимую для содействия сбыту.**
2. **Франчайзодатель обязан охранять программу совместных действий от вмешательства третьих лиц, постоянно совершенствовать ее и поддерживать франчайзополучателя путем ознакомления с деловыми навыками, предоставления информации и повышения квалификации.**

1. Общие положения

Статья 630 ГКТ закрепляет обязанности франчайзодателя. Обязанности франчайзодателя перед франчайзополучателем можно разделить на две основные группы. Первая группа включает обязанности франчайзодателя лицензировать права интеллектуальной собственности и другие права, относящиеся к ней и дающие возможность франчайзополучателю использовать систему франчайзинга. Вторая группа включает обязанности по передаче системы франчайзинга пользователю, что дает ему возможность использовать франчайзинг. Иначе говоря, франчайзодатель обязан не только передать франчайзополучателю право на использование системы франчайзинга, но и информировать его о ее эффективной реализации. Анализ норм статьи 630 ГКТ и договорная практика показывает, что содержание обязанностей франчайзодателя по договору включает: как основной элемент договора передачу лицензии на интеллектуальную собственность; передачу системы франчайзинга франчайзополучателю, который охватывает инструктирование по эксплуатации, обучение пользователя,

содействие в открытии единицы франчайзополучателя и долговременную поддержку. Сюда относятся, в частности, предоставление прав использования определённых нематериальных ценностей, таких как товарный знак и промышленный образец, а также дизайн упаковок, оформлений, от внешнего облика и оснащения помещений вплоть до одежды персонала, концепции политики бизнеса для изготовления, сбыта и организации продажи товаров и услуг, регулярной информации и инструкции о всех процессах, которые полезны для содействия сбыту (ч. 1 ст. 630 ГКТ).

Сюда могут быть отнесены авторские права и патенты, а также ноу-хау, поставка сырья или предписаний по процессу изготовления продукта, предоставление рекламного материала, концепции ведения бухгалтерии, включение в крупные торговые системы, повышение квалификации и передача справочников, содержащих внутреннюю информацию о предприятии и другие определённые для той или иной сферы деятельности стандартные поставки и услуги.

2. Программа обязательств франчайзодателя

Часть 2 статьи 630 ГКТ устанавливает, что франчайзодатель обязан охранять программу совместных действий от вмешательства третьих лиц, постоянно совершенствовать ее и поддерживать франчайзополучателя путем ознакомления с деловыми навыками, предоставления информации и повышения квалификации. Это означает постоянное совершенствование системы, исходя из изменений вкусов и желаний потребителей, а также тех условий, в которых работает франчайзополучатель. Следовательно, франчайзополучатель должен продолжать развивать и совершенствовать эту систему.

Франчайзодатель обязан передавать франчайзополучателю информацию об усовершенствованиях системы, например, путем дополнительного обучения или передачи рабочей инструкции. Если такие усовершенствования защищены франчайзодателем в виде дополнительных прав интеллектуальной собственности, то начальный договор на франчайзинг следует составить таким образом, чтобы он автоматически давал франчайзополучателю лицензию на их использование.

Кроме этого, франчайзодатель должен защищать всю систему в целом от нападков извне, от других участников рынка. Он обязан обращать внимание на то, чтобы стандартные отличительные знаки не подделывались третьим лицом и тем самым обесценивали их экономическую значимость. Это касается как неимущественных субъективных прав, так и характерного названия или даже цвета, которые утвердились на рынке. Сеть fast-food (быстрого питания), которая называет себя MacRonalд, будет несомненно нарушать права фирмы McDonalds. Положение части 2 подтверждает и формулирует как обязательство, что это общее „сохранение чистоты“, эффективность и конкурентоспособность пакета услуг могут быть гарантированы только Управляющим совместной системой. Часть

этого обязательства по отношению к франчайзополучателям является, конечно же, также гарантией, что переданные им услуги действительно имеются и не обременены правами третьего лица. Следующий аспект обязательства, сформулированного в части 2, относится к динамике рыночных отношений, которая требует такого же динамичного дальнейшего развития пакета услуг. Это касается улучшений нематериальных ценностей, а также модернизации стратегий маркетинга и дальнейшего развития оснащения. Вновь речь идёт, ввиду стандартизации, о задачах и обязательствах, которые не могут использоваться отдельными франчайзополучателями, а только лишь централизованно франчайзодателем.

Статья 631. Обязанности франчайзополучателя

Франчайзополучатель обязан выплатить вознаграждение, размер которого по существу высчитывается с учетом доли сбыта, внесенной в программу франчайзинга, с благоразумием добросовестного предпринимателя активно осуществлять деятельность и принимать услуги и приобретать товар посредством франчайзодателя или названных им лиц, если это непосредственно связано с целью договора.

1. Общие положения

Обязанности франчайзополучателя, исходя из договорной практики, можно разделить на четыре категории: соблюдение сроков развития; уплата различных взносов, требуемых по условиям

договора франчайзинга; согласие с требованиями, установленными франчайзодателем для выполнения контроля качества; конфиденциальность определенной информации. Комментируемая статья ГКТ определяет, что франчайзополучатель обязан выплатить вознаграждение, размер которого по существу высчитывается с учетом доли сбыта, внесенной в программу франчайзинга, с благоразумием добросовестного предпринимателя активно осуществлять деятельность и принимать услуги и приобретать товар посредством франчайзодателя или названных им лиц, если это непосредственно связано с целью договора.

Как отмечает профессор Рольф Книпер, прежде всего франчайзополучатели должны выплачивать обговоренное вознаграждение, оплату по франчайзингу. Она состоит, как правило, из периодических денежных выплат, размер которых по существу должен соответствовать процентному отношению с доли сбыта, который возможен в рамках программы франчайзинга. Это разумное ограничение полностью свободного ценообразования. В том, что вознаграждение привязано к доле сбыта, риск коммерческого успеха только лишь в небольшой степени касается франчайзодателя, и, тем самым, косвенным образом, качества системы. Если бы допускалось фиксированное вознаграждение, то франчайзополучатель должен был бы его также уплачивать, даже если бы дела шли плохо. Идея бизнеса получать вознаграждение из коммерческой деятельности была бы потеряна.

Профессор Рольф Книпер также считает, что принцип привязки вознаграждения к обороту затрагивает не только метод расчёта, но и его размер. Из принципа кооперации и вытекающего отсюда обязательства взаимного уважения следует, что франчайзополучателю должна остаться соразмерная доля сбыта и прибыли от его предпринимательской деятельности, тем более, что он несёт риск финансирования. Разделение выручки должно учитывать, как стоимость пакета услуг франчайзодателя, так и финансовые и личные усилия франчайзополучателя.

Из формулировки закона, в соответствии с которой выручка в значительной степени должна быть привязана к обороту, следует определённая свобода действий для других критериев. Эта свобода

действий используется франчайзодателями, как правило, для того, чтобы заставить платить вступительный взнос. Это базируется на размышлении о том, что франчайзополучатель с вступлением в уже основанную и известную на рынке систему сбыта без всяких собственных усилий, получает выгоды от проделанной до него работы: кто представляется как владелец отеля под концепцией бизнеса системы Шератон может не сомневаться, что он практически гарантированно получит определённую клиентуру и без того, чтобы он сам предпринял усилия по организации рекламы. Это преимущество перед другими конкурентами покрывается единовременной выплатой франчайзодателю.

2. Обязательство содействия достижения общей цели

Второе основное обязательство всех франчайзополучателей состоит в необходимости сделать всё, чтобы способствовать в целом общей системе сбыта. Действительно, все находятся, образно говоря, в одной лодке. Все должны поэтому поставить себя на службу содействия общей концепции, должны повышать стандартизацию и общий уровень: один отдельно взятый плохой гамбургер, о котором сообщается в прессе, может повредить репутации McDonalds в общем.

Кроме того, все связаны обязательством использования на своём предприятии определённых продуктов и услуг, если такое предусмотрено в программе франчайзинга.

Акцент значения изложенного в статье 375 ГКТ общего принципа добросовестности подчёркивает важность доверия для делового отношения. Это все они будут, как правило, добровольно выполнять, так как тем самым получают прибыль от оптовых закупок, которые франчайзодатель производит. С другой стороны, это обязательство ограничивает предпринимательскую свободу действий и тем самым необходимую и воспринимаемую с уважением самостоятельность франчайзополучателя.

Забывая о как можно более бережном отношении к нему, статья 631 ГКТ гласит, что обязанность приобретать товар может действовать только в том случае, если это необходимо для достижения цели программы франчайзинга.

Статья 632. Передача информации

При заключении договора стороны откровенно и полностью должны ознакомить друг друга с обстоятельствами дела, связанными с франчайзингом и добросовестно предоставлять информацию друг другу. Они обязаны не разглашать доверенную им информацию и в случае, если договор не будет заключен.

Статья 632 ГКТ предусматривает, что при заключении договора стороны откровенно и полностью должны ознакомить друг друга с обстоятельствами дела, связанными с франчайзингом, и добросовестно предоставлять информацию друг другу. Они обязаны не разглашать доверенную им информацию и в случае, если договор не будет заключен.

В результате развития отношений франчайзинга в Туркменистане выиграет потребитель, так как гарантированно получает через франшизные сети качественные, «фирменные» товары и услуги, зачастую вдалеке от мест изготовления таких товаров. Это выгодно и государству – общество пополняется новыми отрядами среднего класса за счет массы мелких предпринимателей, кроме того, государство получает новые рабочие места, категории налогоплательщиков. Данная статья о франчайзинге учитывает передовые достижения мировой цивилизации в регулировании договорных отношений.

Законное обоснование этих обязательств, не смотря на факты, доказывает то, что франчайзополучатель также является самостоятельным предпринимателем или планирует им стать и поэтому готов нести предпринимательский риск. Рациональный базис для основного решения о вступлении в систему франчайзинга может быть предоставлен только франчайзодателем.

Нарушение обязательств разьяснения до заключения договора приводит к претензиям на возмещение вреда разочарованного в своём доверии партнёра по договору. Сюда относится также обязательство возместить уплаченный вступительный взнос (см. ст. 631 ГКТ). Таким образом, эффективно даётся отпор распространённой, основанной на злоупотреблении, практике привлечения неопытных франчайзинг-кандидатов посредством несерьёзных предложений и присвоению вступительного взноса, не будучи в действительности заинтересованным в реализации программы.

Статья 633. Форма и содержание договора

Для действительности договора франчайзинга необходима письменная форма. Кроме четкого указания двусторонних обязательств, продолжительности договора, условий расторжения или продления срока и других существенных элементов, стороны должны внести в текст договора полное описание программы франчайзинга.

1. Общие положения

Условия договора франчайзинга определяются конкретным объектом и поставленными целями. Для понимания сущностей и целей определенного договора франчайзинга и для разработки его тщательно продуманных условий следует получить компетентную профессиональную консультацию. Прежде всего, следует выбрать тип франчайзинга делового формата, который позволяет лучше понять возможности. На основании выполняемых функций франчайзинг подразделяется на три типа:

1. франчайзинг на переработку (производство);
2. франчайзинг на услуги (сервис);
3. франчайзинг на оптовую торговлю (распределение).

Кроме того, франчайзинг можно классифицировать по типу возможных взаимоотношений между владельцем и пользователем. Это могут быть отношения между производителем и оптовым торговцем, производителем и розничным торговцем, сервисной индустрией и розничным торговцем.

Выбор структуры и содержания договора во многом зависит от конкретных обстоятельств владельца и пользователя франчайзинга, а также характера франчайзинга.

В условиях договора франчайзинга раскрываются права и обязанности сторон, описываются различные условия и возможности договора, а также условия его прерывания, аннулирования, возобновления.

1. Обязательная письменная форма

Для действительности договора франчайзинга необходима письменная форма. Кроме четкого указания двусторонних обязательств, продолжительности договора, условий расторжения и продления срока и других существенных элементов, стороны должны внести в текст договора полное описание программы франчайзинга (ст. 633 ГКТ).

Положение подчёркивает большое и непреложное значение прозрачности и доверия, которые должны быть характерны для отношений франчайзинга. Оно не только облегчает доказуемость наличия прав и обязанностей в случае споров, но и однозначно демонстрирует перед партнёрами по договору, как им следует вести себя в определённом на длительное время деловом отношении. Договор становится, таким образом, документом, который ставит кооперацию по сбыту на надёжный и доверительный базис.

2. Правовые последствия несоблюдения формы

Нарушение требования обязательной письменной формы приводит к недействительности договора (ст. 342 ГКТ). Уже произведённые услуги должны быть возмещены. Кроме того, действуют изложенные в статье 632 ГКТ последствия, если одна из сторон нарушила свои обязанности по разглашению доверенной информации до заключения договора.

Статья 634. Продолжительность договора

1. **Продолжительность договора определяется сторонами с учетом спроса, который связан со сбытом данного товара и услуг.**
2. **Если продолжительность договора не определена или она превышает десять лет, любая сторона правомочна расторгнуть договор с соблюдением предусмотренного для расторжения годичного срока. Если ни одна из сторон не использует это право расторжения договора, договор продлевается на два года. В случае расторжения договора вследствие истечения срока или по инициативе сторон, стороны должны с соблюдением принципа взаимного доверия постараться продлить договор на тех же или на измененных условиях до фактического окончания деловых взаимоотношений.**

1. Общие положения

Как правило, отношения франчайзинга по своей природе закладываются на длительный срок.

Продолжительность договора определяется сторонами с учетом спроса, который связан со сбытом данного товара или услуг (ч. 1 ст. 634 ГКТ).

Действие договора франчайзинга прекращается, как правило, с истечением срока, на который был заключен договор. Действие договора может прекращаться досрочно вследствие существенных нарушений пользователя или владельца франчайзинга, а также по обоюдному согласию сторон. Естественно, что в договоре франчайзинга должны быть четко определены права и обязанности обеих сторон по истечению срока действия договора.

2. Прекращение бессрочных договорных отношений

Часто встречающийся на практике случай бессрочного договорного отношения франчайзинга рассматривается в пункте 2. Положение предписывает, что в случае бессрочных договоров, они могут быть расторгнуты спустя десять лет. Срок для расторжения в один год должен быть вполне достаточен, чтобы предоставить партнёру время и возможность настроиться на прекращение договора, а также найти и создать подходящую замену. Это означает для франчайзодателя вовлечение в работу нового делового партнёра или возможно открытие своего собственного филиала, для франчайзополучателя это означает создание для себя нового экономического существования.

3. Продление договора

Если расторжение договора не происходит, закон допускает единодушную волю сторон продолжить деловые отношения и определяет соответственно автоматическое продление договора сроком на два года. Это может, разумеется, повторяться. Соблюдение предусмотренного для расторжения годичного срока остаётся в силе. На фоне замысла тесного делового сотрудничества и заложенного в долгосрочности договора принципа доверия следует понимать последнее предложение части 2 статьи 634 ГКТ. До нормального прекращения договорных отношений, которое может наступить вследствие истечения срока или обычного расторжения, стороны должны встретиться и открыто, с учётом интересов всех сторон, провести переговоры о продлении договора. Это может быть очень полезное и результативное обсуждение, на котором возможно будут прояснены возникшие разногласия и лучше поняты ожидания каждого партнёра по договору. Эта фаза должна защитить обоих партнёров от поспешных решений. Если все же хотя бы один из партнёров в итоге будет убеждён, что дальнейшее продление не в его интересах, он может окончательно расторгнуть договор. Принуждение к соглашению маловероятно, как и обязательство к возмещению, пока переговоры проводятся честно.

4. Вопрос бессрочного расторжения

В статье 634 ГКТ не рассматривается вопрос бессрочного расторжения. Это не означает, что оно не допускается. Более того, действует общий принцип, что каждое задуманное на длительный срок обязательственное отношение может быть расторгнуто бессрочно, если одна из сторон не представляет возможность продления. Это действует, в частности, если другая сторона постоянно пренебрегает своими договорными обязанностями и если отношение доверия разрушено.

Всегда, когда отсутствуют специальные нормы в Особенной части обязательственного права, действуют непосредственно положения Общей части, в этом случае, в частности, статьи 410 ГКТ. Кроме того, бессрочное расторжение возможно, если один из партнёров по договору имеет для этого веское основание. Ввиду того, что отношение франчайзинга основано на доверии и взаимном уважении, нужно предъявлять высокие требования к наличию такого основания. Право на это не даёт каждое небольшое нарушение договора. Если же будет очевидно, что франчайзодатель длительное время нарушает свои обязательства, от чего страдает дальнейшее развитие системы, и в том числе конкурентоспособность и рентабельность, франчайзополучатель может бессрочно расторгнуть отношение. Если же, наоборот, франчайзополучатель долгое время нарушает свои обязательства по содействию сбыту или если он неоднократно пренебрегает основными принципами способа изготовления продуктов и тем самым вредит их качеству (гамбургер должен быть выпечен при определённой температуре и в течение определённого времени!), или если он выполняет неразрешённые работы по совместительству, и тем самым выходит за пределы лояльности к системе, или если он публично критикует систему – во всех этих случаях франчайзодатель имеет право бессрочного расторжения, чтобы самому избежать убытков и отвести их от системы.

5. Правовые последствия расторжения

Правовые последствия правомерного бессрочного расторжения вытекают из статьи 410 ГКТ, которая, в свою очередь, ссылается на статьи 366-368 ГКТ и, тем самым, на обязательства обеспечения возвращения полученного от договора исполнения, а также на статью 417 ГКТ и, тем самым, на обязательство возмещения возможных убытков, которые возникли после расторжения договора.

Статья 635. Лояльная конкуренция

1. **Стороны обязаны и после окончания договорных отношений иметь лояльную конкуренцию между собой. В этих пределах в отношении франчайзополучателя может быть установлен запрет конкуренции, ограниченный определенной местностью, который не может превышать одного года.**
2. **Если запрет конкуренции может создать опасность для профессиональной деятельности, франчайзополучателю должна быть дана соответствующая компенсация, несмотря на истечение срока договора.**

В условиях, когда на рынке предлагается множество однотипных продуктов, услуг, сервисов, практически по одинаковым ценам и приблизительно с одинаковым качеством, наличие программы лояльности является одним из главных аргументов в конкурентной борьбе. Внедрение программы лояльности актуально практически для всех компаний, независимо от сфер деятельности, объема продаж и стадии развития.

Программа лояльности - комплекс мероприятий, основанный на применении различных маркетинговых инструментов, для повторной продажи услуги в будущем, либо продажа дополнительных услуг для клиентов, однажды воспользовавшихся услугами компании. Проводится с целью повышения лояльности клиентов, в основном на этапе зрелости жизненного цикла товара.

Типичным примером программы лояльности компании является дисконтная карта и сервис-обслуживание приобретенного товара. При дальнейших покупках с использованием дисконтной карты могут предоставляться скидки, в том числе по накопительной системе, также могут существовать системы бонусов и подарков. Кроме того, при получении подобных карт, как правило, заполняется анкета, в которой указываются контакты получателя, что даёт организации возможность оповещать покупателя о новых и/или заинтересовавших его товарах и услугах.

1. Обязанность лояльной конкуренции

Согласно части 1 статьи 635 ГКТ стороны обязаны и после окончания договорных отношений иметь лояльную конкуренцию между собой. В этих пределах в отношении франчайзополучателя может быть установлен запрет конкуренции, ограниченный определенной местностью, который не может превышать одного года. В коммерческой деятельности полностью приемлемо, если стороны после завершения отношений по франчайзингу хотят продолжить каждая свою деловую активность, и при этом извлечь прибыль из своего накопленного во время осуществления договора опыта. Так, франчайзодатель, возможно, попытается работать с одним из своих партнёров в одном и том же районе, который до сих пор неизменно обслуживал другой франчайзополучатель, и при этом, разумеется, хочет получить выгоду от хорошей репутации с клиентами, которую этот франчайзополучатель создал. С другой стороны, франчайзополучатель, возможно, тоже захочет продолжить эту же деятельность в этом же районе и ожидает, что набранные и обслуживаемые им клиенты будут верны ему, что он сможет их „забрать с собой“. Конечно, франчайзополучатель должен вернуть по завершению договора предоставленное ему оборудование и теряет право использования нематериальных ценностей так же, как и содержание других частей программы системы. С другой стороны, немалая часть успеха дела объясняется его предпринимательской деятельностью и ему должно быть разрешено заниматься ею и дальше, если он будет в виде исключения не согласен с ограниченным во времени запретом конкуренции. Несмотря на эту, в принципе, легитимную свободу обоих партнёров для преследования их собственных деловых интересов также в конкуренции друг с другом, их договорные обязательства по взаимному уважению проявляются и после окончания отношений по франчайзингу. Даже в случае конкуренции друг с другом, они должны соблюдать определённую лояльность. Не всегда легко провести правильную границу между обязательством к этой лояльности и легитимным преследованием своего собственного интереса. Многие зависят от обстоятельств отдельного случая. Так, например, франчайзополучателю запрещено препятствовать бывшему партнёру при создании нового экономического начинания. Если он был очень тесно привязан к системе, он может даже иметь право на содействие при перестройке его деятельности. С другой стороны, бывший франчайзополучатель не может разглашать третьему лицу производственные тайны, которые он узнал во время действия договора, он не может ухудшить систему, он не может дальше применять символы или другие части системы. С другой стороны, полностью законно, что оба будут в будущем стараться привлечь тех же клиентов. Разумеется, что для франчайзодателя было бы самым лучшим, если бы его бывший партнёр по договору больше бы не работал в своей отрасли, если бы он не открыл своё собственное предприятие, и тем самым вышел бы из потенциальной конкуренции. Тем самым он один бы имел доступ к созданным им в прошлом деловым контактам, как и созданное и развитое ноу-хау. Поэтому понятно, когда он настаивает с самого начала включить в договор запрет на конкуренцию после окончания договорных отношений. Как правило, он занимает господствующее положение в переговорах, и поэтому часто может этого добиться.

2. Пределы запрета конкуренции

Чтобы добиться соразмерного баланса интересов обеих сторон, статья 635 ГКТ однозначно не запрещает конкуренцию, но ограничивает её двумя способами с принудительным воздействием. С одной стороны, запрет не может быть установлен дольше, чем на один год. Более длительные сроки слишком ограничат перспективы вновь утвердиться в этой же сфере бизнеса. С другой стороны, во время запрета конкуренции должна выплачиваться компенсация. Закон квалифицирует это возмещение не в рамках первоначального договорного отношения, а как встречное исполнение для обещания не работать в сфере бизнеса франчайзодателя. Размер возмещения нужно определять по отношению к прежним постоянным доходам франчайзополучателя, оно должно гарантировать ему достойное существование.

При нарушении запрета на конкуренцию франчайзодатель может предъявить иск и дополнительно потребовать возместить ущерб, который был причинён ему посредством нарушения запрета деятельности.

Статья 636. Ответственность франчайзодателя

Франчайзодатель несет ответственность за предусмотренные программой франчайза права и информацию. Если не существует прав или франчайзодатель виновно нарушает другие договорные обязательства, франчайзополучатель правомочен уменьшить возмещение. Размер уменьшения должен быть определен заключением независимого эксперта, расходы по которому возлагаются на стороны.

1. Общие положения

По опыту действующих франчайзинговых систем, реальная ответственность за принятие основных решений в оперативной деятельности разделяется следующим образом:

1. франчайзодатель отвечает за модификацию ассортимента товаров (услуг) и за ценовую политику франчайзного предприятия;
2. франчайзополучатель — за наем персонала, организацию рабочего времени, местную рекламу, бухгалтерский учет и качество предоставляемых услуг.

Поскольку поддержание положительного имиджа торговой марки и франчайзинговой системы в целом имеет первостепенное значение для франчайзинга, особая роль отводится контролю качества товаров и услуг, предоставляемых франчайзинговыми предприятиями.

В целом ответственность за успешное развитие франчайзинговой системы лежит на обоих партнерах. Однако ведущая роль принадлежит франчайзодателю, и именно он должен стремиться создать доверительный рабочий климат, который поможет франчайзополучателю почувствовать себя причастным к единой структуре франчайзинговой системы.

2. Основания ответственности

Обе стороны договора отвечают по общим положениям обязательственного права за возможные нарушения ими договора и выполнения обязательств.

Статья 636 ГКТ дополняет эти правила ответственности, чтобы учесть особенности долгосрочных договорных отношений.

Прежде всего, предложение 1 определяет, что франчайзодатель обеспечивает наличие прав и других элементов программы совокупных услуг. Вина, таким образом, не является необходимой, чтобы обосновать обязательства по выполнению договора, как и по возмещению ущерба. Эта строгая по сравнению со статьёй 417 ГКТ ответственность оправдывается более тесным договорным отношением.

Во-вторых, предложение 2 определяет, что в случае нарушения договорных обязательств, которые выходят за рамки предусмотренных в программе, франчайзополучатель имеет право на уменьшение периодического возмещения. Он не может, например, расторгнуть договор. Это было бы ввиду долгосрочности отношений слишком жестким решением. Другие нарушения договора могут заключаться в том, что не соблюдаются обязанности по повышению квалификации, что не происходит поставки продукции, что не слишком энергично выступают против третьих лиц, которые мешают осуществлению программы так, что общее обязательство по содействию сбыту не выполняется. Эта норма, впрочем, не исключает далеко идущие обязательства по возмещению убытков.

Вновь, как выражение особого отношения доверия, предложение 3 определяет, что размер уменьшения возмещения должен определяться независимыми экспертами и что обе стороны в равных частях должны нести расходы на эту экспертизу.

Глава 8. Ссуда

Статья 637. Понятие

По договору ссуды ссудодатель обязуется передать ссудополучателю вещь во временное безвозмездное пользование.

1. Общие положения

Договор ссуды (commodatum) известен со времен римского права. Данный договор регламентирован и в ГКТ.

Ссуде посвящена глава 8 Раздела 2 Обязательственного права ГКТ. Рассматриваемый договор является безвозмездным, консенсуальным, поскольку для возникновения обязательства достаточно соглашения сторон. Передача вещи для возникновения договора не обязательна. Поэтому он не является реальным договором. Об этом прямо указывает высказывание «ссудодатель обязуется». Договор ссуды в отличие от договора аренды применяется в сферах, не являющихся предпринимательскими.

Ссуда (договор безвозмездного пользования) - договор, по которому одна сторона, ссудодатель обязуется передать вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне, а ссудополучатель обязуется вернуть ту же вещь в том же состоянии, в котором он эту вещь получил с учетом нормального износа либо в ином состоянии, обусловленном договором (ст. 637-644 ГКТ).

По смыслу статьи 637 ГКТ предметом договора ссуды могут быть индивидуально определенные вещи, как движимые, так и недвижимые. Особенности передачи в безвозмездное пользование земельных участков и других обособленных природных объектов определяются специальным законодательством.

Договор ссуды считается заключенным в момент соглашения сторон о передаче вещи в безвозмездное пользование, т.е. является консенсуальным. Договор ссуды является безвозмездным, в остальных условиях данного договора наблюдается сходство с договором имущественного найма.

Для заключения договора ссуды не установлена специальная форма. Форма договора ссуды подчиняется общим требованиям о форме сделок. Он может быть заключен как устно, так и конклюдентными действиями.

Особенностью договора ссуды является своеобразное расположение обязанностей сторон договора: в начале существует только обязанность ссудодателя по передаче вещи в пользование, а после передачи – обязанность ссудополучателя по возврату вещи.

2. Сфера применения

Договор ссуды имеет широкую сферу применения. В нем проявляются принципы гражданского общества – гуманизм, взаимопомощь, доброжелательность, солидарность участников гражданских взаимоотношений. Договоры ссуды имеют место в спонсорстве юридических лиц, в работе библиотек с физическими лицами. Договор ссуды весьма распространен в бытовых отношениях между гражданами – например, предоставление одним лицом другому в безвозмездное пользование автомобиля; в сфере удовлетворения культурных потребностей граждан. Юридическая модель договора ссуды может быть использована для оформления и более сложных экономических отношений.

Статья 638. Ответственность ссудодателя

Ссудодатель несет ответственность только за умысел или грубую неосторожность.

По статье 638 ГКТ ссудодатель несет ответственность только за умысел или грубую неосторожность. Если это анализировать с точки зрения обязанностей ссудодателя по договору, то основной обязанностью ссудодателя является передача вещи в пользование. Ответственность ссудодателя наступает только в тех случаях, если он умышленно или грубой неосторожностью не выполнил эту обязанность.

Такое ограничение ответственности объясняется, прежде всего, тем обстоятельством, что при договоре ссуды речь идет о безвозмездном договоре, в результате которого ссудодатель не получает никакой выгоды.

Статья 639. Ответственность за недостатки

Если ссудодатель умышленно умолчал о недостатках права или переданной в безвозмездное пользование вещи, то он обязан возместить ссудополучателю причиненный вред.

Ссудодатель должен предоставить вещь в исправном состоянии. Ссудодатель несет ответственность только за те недостатки, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении договора. Следует также отметить, что, исходя из общих норм ГКТ, ссудодатель обязан предупредить ссудополучателя о правах третьих лиц на передаваемую вещь.

Таким образом, ответственность за недостатки вещи переданной в безвозмездное пользование, носит ограниченный характер по сравнению с ответственностью арендодателя по договору аренды или продавца по договору купли-продажи за аналогичное правонарушение. Ссудодатель не отвечает за недостатки вещи, которые были им оговорены при заключении договора, либо были заранее известны ссудополучателю, либо должны были обнаружены ссудополучателем во время осмотра вещи или проверки ее исправности при заключении договора или при передаче вещи.

Комментируемая статья конкретизирует условия ответственности ссудодателя, указывая, что если ссудодатель умышленно умолчал о недостатках права или переданной в безвозмездное пользование вещи, то он обязан возместить ссудополучателю причиненный вред.

На практике при обнаружении недостатков в переданной вещи ссудополучатель имеет право выбора только из двух возможностей: либо потребовать от ссудодателя безвозмездно устранения недостатка вещи или возмещение своих расходов на их устранение, либо досрочно расторгнуть договор и возместить понесенный им реальный ущерб. При этом 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.

Статья 640. Пользование вещью по назначению

Ссудополучатель не может использовать полученную вещь иначе, чем это установлено договором. Он не вправе без разрешения ссудодателя передать вещь в пользование третьему лицу.

Комментируемая статья выделяет две обязанности ссудополучателя. Во-первых, ссудополучатель не может использовать полученную вещь иначе, чем это установлено договором. Во-вторых, он не вправе без разрешения ссудодателя передать вещь в пользование третьему лицу.

Данные ограничения направлены на усиление договорной дисциплины и подчеркивают целевой характер договора ссуды.

Соответственно, ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения вещи, если вещь погибла или была испорчена в связи с тем, что он: использовал ее не в соответствии с договором ссуды или назначением вещи, или передал ее третьему лицу без согласия ссудодателя. Если ссудополучатель пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора или назначением имущества, ссудополучатель имеет право потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

Таким образом, ссудополучатель обязан пользоваться переданной ему в безвозмездное пользование вещью в соответствии с условиями договора, а если такие условия в договоре не установлены, то в соответствии с назначением вещи. При нарушении этой обязанности ссудодатель имеет право потребовать расторжение договора и возмещение убытков.

Статья 641. Обязанность нести расходы

1. **Ссудополучатель должен нести обычные расходы по содержанию переданной в безвозмездное пользование вещи.**
2. **Обязанность ссудодателя к возмещению иных расходов определяется на основании правил ведения чужих дел без поручения. Ссудополучатель вправе изъять устройство, которым он оборудовал вещь.**

Статья 641 ГКТ закрепляет обязанности ссудополучателя по несению расходов на содержание переданной в безвозмездное пользование вещи, указывая, что он должен нести обычные расходы. Обязанность ссудополучателя по содержанию вещи заключается в поддержании вещи, полученной в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление ремонта, и принятие на себя всех расходов на ее содержание.

Согласно части 2 статьи 641 ГКТ обязанность ссудодателя к возмещению иных расходов определяется на основании правил статей 1009-1015 ГКТ, т.е. ведение чужих дел без поручения. Кроме того, часть 2 статьи 641 уточняет, что ссудополучатель вправе изъять устройство, которым он оборудовал вещь. Это означает определение судьбы улучшения вещи, которую можно отделить, без вреда основной вещи. Как видно из этой нормы, ссудополучатель имеет право производить улучшение в имуществе, переданном ему в безвозмездное пользование. Произведенные ссудополучателем делимые улучшения являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором ссуды. Если ссудополучатель, без согласия ссудодателя, произведет неотделимые в переданной ему вещи, то стоимость таких улучшений возмещению не подлежат. Переоборудование, переоснащение, перепланировка и иные изменения в предмете ссуды возможны с согласия ссудодателя с соблюдением установленных административных норм.

Статья 642. Износ вещи

Ссудополучатель не несет ответственности за изменение или ухудшение вещи, наступившие вследствие ее использования в соответствии с назначением, установленным договором.

Поскольку договор ссуды заключается исключительно к выгоде ссудополучателя, к нему предъявляются требования по обеспечению сохранности переданного ему ссудодателем имущества. Вещь должна быть возвращена ссудодателю в том состоянии, в каком ссудополучатель ее получил в пользование с учетом нормального износа.

Статья 643. Обязанность возврата

1. **Ссудополучатель обязан вернуть полученную в безвозмездное пользование вещь по истечении срока действия договора ссуды.**
2. **Если срок договора ссуды не определен, то ссудополучатель должен вернуть вещь по окончании использования вещи в целях, указанных в договоре ссуды. Ссудодатель может потребовать возврата вещи ранее, если истек срок, достаточный для того, чтобы ссудополучатель мог бы воспользоваться вещью.**
3. **Если срок договора ссуды не был определен и не может быть установлен на основании целей использования вещи, то ссудодатель может потребовать возврата вещи в любой момент.**

Комментируемая статья содержит подробный перечень оснований обязанностей возврата предмета безвозмездного пользования.

Часть 1 статьи 643 ГКТ закрепляет общую обязанность ссудополучателя вернуть вещь по истечении срока действия договора ссуды.

Безвозмездность договора ссуды предполагает особые, как правило, дружеские отношения между его сторонами. Поэтому в части 2 статьи 643 ГКТ указано, если срок договора ссуды не определен, то ссудополучатель должен вернуть вещь по окончании использования вещи в целях, указанных в договоре ссуды.

Ссудодатель может потребовать возврата вещи ранее, если истек срок, достаточный для того, чтобы ссудополучатель мог бы воспользоваться вещью. Например, библиотека может потребовать возврата учебника до окончания учебного года, если этот предмет после первого семестра больше не преподается.

Часть 3 статьи 643 ГКТ предоставляет право ссудодателю потребовать возврата вещи в любой момент, если срок договора ссуды не был определен и не может быть установлен на основании целей использования вещи.

Статья 644. Право на расторжение договора ссуды Ссудодатель может расторгнуть договор ссуды в случае:

- а) **если он вследствие наступления непредвиденного обстоятельства сам нуждается в этой вещи;**
- б) **если ссудополучатель использует вещь не по назначению, установленному в договоре, в частности, если он, не имея на то права, передаст вещь в пользование третьему лицу или если он подвергает вещь значительной опасности вследствие не проявляемой надлежащей осмотрительности;**
- в) **смерти ссудополучателя;**
- г) **прекращения юридического лица, являющегося ссудополучателем.**

Порядок расторжения договора ссуды подчинен общим нормам ГКТ, за исключениями, предусмотренными нормами статьи 644 ГКТ. Пункт а) статьи 644 ГКТ связывает расторжение договора с непредвиденными обстоятельствами, согласно которым сам ссудодатель нуждается в этой вещи. Это норма в духе туркменской пословицы «Эсине герек болса, гоншысына харам» (Если в вещи нуждается собственник, то соседу грешно ее

держать). По данной норме приоритет интересов собственника преобладает над договорными обязательствами.

Согласно пункту б) статьи 644 ГКТ при использовании вещи ссудополучателем не в соответствии с договором или назначением имущества ссудодателю предоставлено право на расторжение договора ссуды. Эта норма конкретизируется тем, что если ссудополучатель, не имея на то права, передаст вещь в пользование третьему лицу или если он подвергает вещь значительной опасности вследствие не проявления надлежащей осмотрительности;

Пункт в) статьи 644 ГКТ: договор ссуды (безвозмездного пользования) может быть, расторгнут ссудодателем в случае смерти гражданина-ссудополучателя.

Пункт г) статьи 644 ГКТ предусматривает, что договор ссуды, может быть, расторгнут в случае прекращения юридического лица - ссудополучателя.

Глава 9. Заем

Статья 645. Понятие

- 1. По договору займа займодавец передает в собственность заемщику деньги или иные заменимые вещи, а заемщик обязуется возвратить займодатцу полученное вещами того же рода, качества и количества.**
- 2. Лицо, которое должно деньги или иные заменимые вещи на ином основании, может договориться с кредитором, чтобы деньги или вещи считались предметом договора займа.**

1. Общие положения

Заем является одним из классических институтов гражданского права. Договор займа оформляет экономические отношения, единые по своей природе с кредитным договором и договором факторинга (финансирования под уступку денежного требования). Во всех этих ситуациях речь идет о передаче одним участником товарного оборота другому определенной денежной суммы с условием возврата её и, как правило, уплаты вознаграждения, т.н. процентов.

Однако, подобно тому, как экономические отношения посредничества оформляются различными гражданско-правовыми договорами, так и кредитные экономические взаимосвязи юридически могут оформляться по-разному: с помощью договора займа денег или заменимых вещей (в т. ч. оформленного ценными бумагами), с помощью кредитного договора (в т. ч. договора о предоставлении товарного кредита), а также с помощью договора факторинга.

Вместе с тем наличие некоторых общих правил, применимых ко всем перечисленным обязательствам (в виде правил о займе, которые применяются к другим кредитным обязательствам), позволяет говорить о существовании общей категории кредитных обязательств, наиболее типичным из которых является обязательство из договора займа. Таким образом, заем представляет собой одну из гражданско-правовых форм кредитования.

2. Понятие и содержание договора займа

Согласно части 1 статьи 645 ГКТ по договору займа одна сторона (займодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или иные заменимые вещи, а заемщик обязуется возвратить займодатцу такую же сумму денег или равное количество других полученных им вещей того же рода, качества и количества.

По своей юридической природе договор займа может быть как возмездным (по общему правилу), так и безвозмездным.

Предметом займа являются как деньги, так и заменимые вещи (цемент, бензин и т.д.), хотя самым распространенным предметом являются деньги.

3. Конверсия обязательства в займ

Часть 2 статьи 645 ГКТ предусматривает возможность преобразования других обязательств в договор займа, т.е. лицо, которое должно деньги или иные заменимые вещи на ином основании, может договориться с кредитором, чтобы деньги или вещи считались предметом договора займа. Например, заказчик должен платить строительной организации (подрядчику) за выполненные по договору строительного подряда работы определенную сумму. Из-за отсутствия необходимых финансовых средств он предлагает подрядчику оформить его задолженность в качестве займа и заплатить за это дополнительно соответствующее вознаграждение (проценты).

Статья 646. Форма договора

Договор займа заключается в устной форме. По соглашению сторон может быть использована и письменная форма. При заключении договора в устной форме его действительность не может быть установлена только на основании показаний свидетелей.

1. Заключение договора устно как общее правило

Сопоставление комментируемой нормы с соответствующими статьями гражданских кодексов стран СНГ, в частности Российской Федерации и Казахстана, показывает отличие в том, что статья 644 ГКТ для заключения договора займа не требует письменной формы.

Письменная форма может быть использована по усмотрению сторон. Таким образом, ГКТ закрепляет свободу формы договора займа, что полностью соответствует принципам автономии сторон и свободы договора.

Договор займа может быть заключен как в устной, так и в письменной форме (простой или нотариальной). В письменной форме заключаются договоры:

1. осуществляемые в процессе предпринимательской деятельности, если для отдельных видов займа иное специально не предусмотрено законодательством или иное не вытекает из обычаев делового оборота;
2. в иных случаях предусмотрено законодательством или соглашением сторон. К таким случаям, в частности, относится договор банковского займа. К тому же, предоставление банками кредитов является элементом их предпринимательской деятельности, что так же требует письменной формы сделки.

2. Недопустимость свидетельских показаний для проверки действительности договора

Согласно предложению 3 статьи 644 ГКТ, при заключении договора в устной форме его действительность не может быть установлена только на основании показаний свидетелей. Как показывает практика, 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. На договор займа распространяются общие правила ГКТ о форме сделок, предусмотренные статьями 93-96 ГКТ. Естественно, возникает вопрос: если первое предложение статьи 646 ГКТ допускает возможность заключения договора займа устно, в чем же заключается назначение ограничения использования свидетельских показаний, которые косвенно принуждают к заключению договора письменно? Данная норма не регулирует вопрос формы договора займа, а делает акцент на процедуре доказывания прав и обязанностей участников устного договора займа. На самом деле, речь идет о процессуально-правовой норме, которая не влияет на действительность договора займа, а определяет, что для установления прав и обязанностей сторон договора нужны другие доказательства, чем свидетельские показания.

Статья 647. Проценты по договору

1. По договору займа стороны могут предусмотреть выплату процентов, что должно быть в разумном соответствии с предельными размерами, установленными Центральным банком Туркменистана. Недействительно соглашение о процентах с нарушением этого правила.
2. При отсутствии иного соглашения проценты должны выплачиваться по истечении каждого года, а если заем должен быть возвращен до истечения года, то при возврате.

Комментируемая статья ГКТ существенно отличается от прежних норм (ст. 271 ГК ТССР) гражданского законодательства и вполне соответствует рыночным условиям. По договору займа стороны могут предусмотреть выплату процентов, что должно быть в разумном соответствии с предельными размерами, установленными Центральным банком Туркменистана. Если иное не предусмотрено договором займа, займодавец имеет право на получение с заемщика процентов на сумму займа в размерах и в порядке, определенных договором. Проценты по договору займа также могут выплачиваться в любом согласованном сторонами порядке (в т. ч. и однократно). Часть 2 статьи 647 ГКТ устанавливает, что при отсутствии иного соглашения проценты должны выплачиваться по истечении каждого года, а если заем должен быть возвращен до истечения года, то при возврате. ГКТ не предусматривает известного ряду зарубежных правопорядков начисления процентов на проценты («сложных процентов») при просрочке уплаты займа.

Статья 648. Прекращение договора

1. Если срок возврата займа не установлен, то он определяется по заявлению заемщика или займодавца о расторжении договора.
2. Предупреждение о расторжении договора займа должно быть сделано за три месяца.
3. Если проценты не начисляются, то заемщик вправе возвратить заем без соблюдения срока заявления о расторжении договора.

Исполнение договора займа производится в два этапа: на первом осуществляется предоставление предмета займа, на втором – его возврат. Если договор является возмездным, то его исполнение включает также выплату вознаграждения. Как известно, по общим правилам гражданского законодательства любое договорное правоотношение прекращается исполнением договорных обязательств. Исполнением договора займа является возврат предмета займа, что выступает сущностью обязательства заемщика, а равно экономической сущностью любого кредитного отношения. Этим заем отличается от дарения, а также от предоставления имущества в бессрочное пользование. Заемщик обязан возвратить предмет займа в порядке и сроки, предусмотренные договором. Статья 648 ГКТ регламентирует ряд обстоятельств. В части 1 комментируемой статьи указано, что если срок возврата займа не установлен, то он определяется по заявлению заемщика или займодавца о расторжении договора.

Для заемных отношений большое значение имеет вопрос о моменте возврата предмета займа, что не только знаменует исполнение заемщиком своего основного обязательства, но и прекращает собой начисление вознаграждения за пользование этим предметом. Согласно части 2 статьи 648 ГКТ предупреждение о расторжении договора займа должно быть сделано за три месяца. Обращает на себя внимание тот факт, что данная норма является императивной, т.е. не допускает какого либо иного решения вопроса в случае досрочного расторжения договора займа. В рассматриваемой ситуации речь идет о досрочном расторжении или о расторжении договора возмездного займа с неопределенным сроком исполнения.

Часть 3 статьи 648 ГКТ уточняет, что если проценты не начисляются, то заемщик вправе возвратить заем без соблюдения срока заявления о расторжении договора. А займодавец, если желает прекращения договора, должен соблюдать условия статьи 648 ГКТ.

Статья 649. Отзыв обещания займа

Лицо, обещавшее предоставить заем, может при наличии сомнений отказаться от данного обещания в том случае, если имущественное положение другой стороны значительно ухудшится, вследствие чего удовлетворение требования о возврате займа окажется под угрозой.

Договор займа, как правило, содержит обещание займодавца передать заемщику деньги. Обещание предоставления займа и реальное выполнение этого обещания часто не совпадают во времени. Реальная выплата займа происходит после заключения договора.

Хотя обещание займа является составной частью договора займа, оно может выступать и в качестве самостоятельного одностороннего волеизъявления - волеизъявления, обязывающего займодавца к заключению в будущем договора займа. Именно в этом понимании используется обещание займа в статье 649 ГКТ. Согласно статье 649 ГКТ, обещанию предоставить заем придается определенное юридическое значение. Из чего следует, что лицо, обещавшее предоставить заем, может при наличии сомнений отказаться от данного обещания в том случае, если имущественное положение другой стороны значительно ухудшится, вследствие чего удовлетворение требования о возврате займа окажется под угрозой.

Глава 10. Подряд

Статья 650. Понятие

- 1. По договору подряда подрядчик обязуется выполнить предусмотренную договором работу, а заказчик обязан выплатить подрядчику согласованное вознаграждение.**
- 2. Предметом договора может быть как изготовление или изменение вещи, так и иной результат, достигнутый путем выполнения работы или оказания услуги.**
- 3. Составление сметы, связанной с подрядом, может не оплачиваться, если соглашением не установлено иное.**

1. Общие положения

По договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заказу другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

Договор подряда является двусторонним, консенсуальным и возмездным.

В отличие от возмездных договоров о передаче имущества в собственность (иное вещное право) или пользование договор подряда, регулирует процесс производительной деятельности, сопровождающейся созданием определенного овеществленного результата.

2. Предмет договора подряда

Согласно части 2 статьи 650 ГКТ предметом договора может быть как изготовление или изменение вещи, так и иной результат, достигнутый путем выполнения работы или оказания услуги. Например, строительство дома, ремонт автомашины, подготовка экспертного заключения, стрижка волос и т.д.

Следовательно, интерес заказчика в договоре подряда состоит в получении новой вещи, изготовленной подрядчиком, как стороной в данном договоре, или в улучшении качества и иных потребительских свойств уже существующей вещи. С другой стороны, изготовление, переработка (обработка) вещи или выполнение какой-либо иной работы должны сопровождаться передачей её результата заказчику. В соответствии с частью 2 статьи 650 ГКТ по договору подряда, заключенному на изготовление вещи, подрядчик, наряду с передачей новой вещи, передаёт также права на неё заказчику.

В иных случаях подрядчик должен передать заказчику результат выполненной работы, который не выражен в новой вещи, но является вещественным. Поэтому часть 2 статьи 650 ГКТ гласит, что предметом договора может быть как изготовление или изменение вещи, так и иной результат, достигнутый путем выполнения работы или оказания услуги.

3. Отличие договора подряда от аналогичных договоров

Договор подряда отличается от возмездных договоров о передаче имущества в собственность (иное вещное право) или пользование, хотя элементы как одного, так и другого договоров содержатся в договоре подряда. Например, после изготовления вещи подрядчик передает право собственности заказчику, как это происходит при договоре купли-продажи.

Необходимость создания новых индивидуально-определенных вещей или изменения их потребительских свойств предполагает осуществление подрядных работ по заказу заказчика. По договору заказчик имеет право в любое время проверять ход и качество работы, выполняемой подрядчиком, не вмешиваясь, однако, в его деятельность. В свою очередь, подрядчик самостоятельно определяет способы выполнения задания заказчика, если иное не предусмотрено договором. Договор подряда также отличается от договоров об оказании услуг. Основным отличием договора подряда от договоров об оказании услуг является результат выполненных работ, имеющий овещественную форму. В договорах об оказании услуг деятельность исполнителя и ее результат не имеют вещественного содержания и неотделимы от его личности, будь то концерт выдающегося музыканта, деятельность поверенного или перевозка груза.

Договор подряда, несмотря на внешнее сходство, имеет также существенные отличия от трудового договора. Прежде всего, подрядчик выполняет работу за свой риск и, если иное не предусмотрено договором подряда, собственным иждивением, т.е. из своих материалов, своими силами и средствами. В отличие от этого работник,

заключивший трудовой договор, зачисляется в штат соответствующей организации, подчиняется правилам внутреннего трудового распорядка и обязан выполнять указания работодателя. Таковы традиционно выделяемые признаки, отличающие договор подряда и трудовой договор.

Однако, при надомном труде работник выполняет конкретный заказ и сдает соответствующий результат, не будучи связанным правилами внутреннего трудового распорядка.

Индивидуальные предприниматели не обязаны устанавливать для своих работников правила внутреннего трудового распорядка. Следовательно, указанные отличия не являются достаточно четкими для указанного разграничения.

В настоящее время главными критериями разграничения трудового договора и договора подряда являются: во-первых, выполнение работником по трудовому договору определенной трудовой функции, т.е. нормируемой законодательством о труде деятельности, не обязательно связанной с достижением определенного о вещественного результата; во-вторых, распространение на работника установленной законодательством о труде системы льгот по количеству и условиям труда, его оплате, а также социальному страхованию.

Исторически трудовой договор возник на основе договора подряда.

1. Сфера применения

Подрядные обязательства занимают довольно значительное место среди всех гражданско-правовых обязательств.

Договор подряда имеет широкое применение. Он используется всюду, где речь идет о работах, имеющих определенный, отдельный от них результат, при этом сторона, выполняющая работы, сама же их и организует. Результатом работы обычно является создание новой вещи: от пошитого костюма до выстроенного здания или сооружения. Но подряд имеет место и тогда, когда заказчик передает принадлежащую ему вещь для переработки или обработки. Наиболее важную сферу применения подряда составляет строительство. При этом подряд опосредует в равной мере как собственно строительство, так и тесно связанные с ним проектные, изыскательские, монтажные, пусконаладочные и другие работы. Договор подряда обслуживает и личные потребности граждан. К нему прибегают при строительстве дачи или жилого дома, заказывая скульптору или художнику создание новой вещи либо ремонтной мастерской, переделку старой машины в трактор для работы на садовом участке и др.

2. Права и обязанности сторон

Основной обязанностью подрядчика является выполнение предусмотренной в договоре подряда работы. Она может выражаться как в изготовлении конкретной вещи, например, написание портрета, или изменении вещи, например, ремонт двигателя, или же достижении иного результата, например, перевод текста с английского на туркменский язык. Во всех этих случаях подрядчик обязан выполнить работу, заказанную заказчиком и передать результат этой работы заказчику.

Кроме основной обязанности, на подрядчика могут быть возложены дополнительные обязанности, например, обязанность выполнения работ без недостатков (ст. 658 ГКТ) или устранения недостатков (ст. 659 ГКТ). К дополнительным обязанностям подрядчика относится, например, предупреждение о том, что полученный от заказчика материал не соответствует требованиям по качеству или непригоден (ст. 662 ГКТ) и т.д.

К дополнительным обязанностям подрядчика могут быть отнесены также: предоставление информации о производимой вещи, консультирование относительно использования вещи, предоставление строительных проектов и т.д.

Основную обязанность заказчика составляют выплата подрядчику согласованного вознаграждения (ч. 2 ст. 650 ГКТ) и принятие выполненной в соответствии с договором работы (ч. 1 ст. 664 ГКТ).

Также на заказчика могут быть возложены дополнительные

обязанности, например, обязанность освобождения и предоставления подрядчику помещений для проведения ремонта

(обязанность содействия - ст. 654 ГКТ) и т.д.

6. Составление сметы

Заключению договора подряда, как правило, предшествует составление сметы по просьбе заказчика для определения возможной стоимости подрядных работ. Естественно, это требует как временных, так и финансовых затрат со стороны подрядчика. В этой связи возникает вопрос: кто должен оплатить расходы, связанные с составлением сметы? Часть 3 статьи 650 ГКТ содержит ответ на этот вопрос.

Согласно части 3 статьи 650 ГКТ составление сметы, связанной с подрядом, может не оплачиваться заказчиком, если соглашением не установлено иное.

Статья 651. Вознаграждение

1. **Вознаграждение считается молчаливо согласованным, если выполнения работы в соответствии с обстоятельствами можно ожидать только за вознаграждение.**
2. **Если размер вознаграждения не был установлен, то в качестве такового при наличии утвержденных расценок рассматривается вознаграждение в соответствии с расценками, а при их отсутствии - вознаграждение, обычно выплачиваемое за подобную работу.**

1. Молчаливое соглашение о вознаграждении

Соглашение о вознаграждении работы подрядчика является существенным элементом договора подряда и, как правило, размер вознаграждения определяется при заключении договора.

Комментируемая статья регулирует тот случай, если стороны договора, хотя не договаривались о размере вознаграждения, но в соответствии с обстоятельствами могут ожидать выполнение работ только за вознаграждение. При этом часть 1 статьи 651 ГКТ уточняет, что в таких случаях вознаграждение считается

молчаливо согласованным (фикция вознаграждения). Таким образом, целью данной нормы является восполнение того пробела, который возник при заключении договора.

Большое применение в практике находит данная норма при выполнении дополнительных работ, о которых стороны при заключении договора специально не договаривались. Например, при ремонте квартиры возникла необходимость обновления проводов всего электричества.

Не только размер, но и порядок оплаты устанавливается, как правило, по соглашению сторон. Здесь применимы различные варианты. Во-первых, авансовые платежи заказчика. Они могут применяться и до начала работы, и в ходе ее в производстве. Обычно требование подрядчика об авансовых платежах мотивируется необходимостью заранее закупить материалы или оборудование для будущего объекта. Во вторых, плановые платежи с установленной очередностью. Обычно периодически связывается сторонами с общим сроком и темпами выполнения работ. В третьих, платежи по мере завершения циклов, комплексов работ или отдельных объектов общего предмета подряда. В таких случаях, как правило, оплата производится после промежуточной или частичной приемки оплачиваемого объекта. В четвертых, полная оплата работ после их полной приемки заказчиком. При полной оплате зачитываются все ранее выполненные авансовые и промежуточные платежи. Полная оплата производится при условии, что все работы выполнены надлежащим образом и в установленный срок. Досрочное выполнение работ не ведет к их автоматической, досрочной оплате. Досрочная оплата возможна по соглашению сторон.

2. Порядок определения размера вознаграждения

Часть 2 статьи 651 ГК конкретизирует, что если размер вознаграждения не был установлен, то в качестве такового при наличии утвержденных расценок рассматривается вознаграждение в соответствии с расценками, а при их отсутствии - вознаграждение, обычно выплачиваемое за подобную работу. Прежде всего, принимаются во внимание утвержденные государством тарифы и расценки, которые применяются в разных отраслях деятельности.

Статья 652. Превышение сметы расходов

- 1. Если в основание договора была положена смета расходов без гарантии ее правильности со стороны подрядчика и окажется, что работа не может быть выполнена без существенного превышения сметы, то при расторжении заказчиком договора по этой причине подрядчик имеет право только на требование, указанное в статье 668 настоящего Кодекса.**
- 2. Подрядчик обязан немедленно сообщить заказчику о возможном превышении сметы.**

1. Общие положения

Если выполняемые работы невелики по объему и видам, то стороны обычно определяют цену при заключении договора подряда. Однако если объем работ велик, а их виды весьма разнообразны, то цена работы может быть определена путем составления сметы. Смета может быть составлена любой из сторон договора, но поскольку подрядчик является, как правило, профессионалом, именно ему поручается ее подготовка. В связи с этим, если работа выполняется в соответствии со сметой, составленной подрядчиком, она приобретает силу и становится частью договора подряда с момента подтверждения ее заказчиком.

Однако согласно части 1 статьи 652 ГК, если в основание договора была положена смета расходов без гарантии ее правильности со стороны подрядчика, и окажется, что работа не может быть выполнена без существенного превышения сметы, заказчик имеет право расторжения договора.

При расторжении заказчиком договора по этой причине возникает вопрос о том, имеет ли подрядчик право требования вознаграждения уже выполненной работы или возмещения понесенных расходов. Для решения этого вопроса часть 1 статьи 652 ссылается на статью 668 ГК, которая определяет предпосылки и объем ответственности заказчика перед подрядчиком. В частности, подрядчик может требовать уплаты части вознаграждения выполненных работ и возмещения не включенных в смету издержек только тогда, когда результат работы погиб или качество работы ухудшилось по вине заказчика.

Во всех других случаях подрядчик не имеет права потребовать от заказчика вознаграждения или возмещения расходов.

2. Обязанность сообщения о возможном превышении сметы

Согласно части 2 статьи 652 ГК подрядчик обязан немедленно сообщить заказчику о возможном превышении сметы. 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 к данному моменту часть работы только в том случае, если имеются обстоятельства, предусмотренные в статье 668 ГК. 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.

Статья 653. Обязанность подрядчика лично выполнить работу

Подрядчик обязан лично выполнить работу только в случаях, когда это вытекает из обстоятельств дела или из характера работы.

По общему правилу, когда речь идет о выполнении по договору подряда небольшого объема технически несложных работ, они выполняются лично подрядчиком. Однако при выполнении сложного комплекса работ, в особенности в сфере строительного подряда, применяется принцип генерального подряда. Если из договора подряда не вытекает обязанность подрядчика выполнить предусмотренную в договоре работу лично, подрядчик имеет право привлечь к исполнению своих обязательств других лиц. В этом случае подрядчик выступает в роли

генерального подрядчика, а привлеченные им для выполнения отдельных работ лица именуются субподрядчиками.

Согласно статье 653 ГКТ не входит в обязанность подрядчика лично выполнить работу. Следовательно, заказчик может требовать выполнения работы от подрядчика личного выполнения работы только в качестве исключения, когда это был предметом соглашения между ними. Например, выполнение операции конкретным врачом, а не любым врачом в больнице было оговорено при обращении в больницу.

Статья 653¹. Генеральный подрядчик и субподрядчик

- 1. Если из закона или договора не вытекает обязанность подрядчика выполнить предусмотренную в договоре работу лично, подрядчик по согласованию с заказчиком вправе привлечь к исполнению своих обязательств физических и юридических лиц (субподрядчиков). В этом случае подрядчик выступает в роли генерального подрядчика.**
- 2. Генеральный 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 383 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 предъявить друг другу требования, связанные с нарушением договора, заключенного каждым из них с генеральным подрядчиком. (Кодекс дополнен статьей 653¹ Законом Туркменистана от 4 мая 2012 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана 2012 г., № 2, ст. 50).

Данное дополнение ГКТ продиктовано практикой договорноправовой работы. Как известно, подряд на капитальное строительство имеет самостоятельное значение и особенности. Договор подряда на капитальное строительство относится к числу важнейших хозяйственных договоров. Оформлению отношений подрядчика и заказчика по капитальному строительству предшествуют большие организационно-подготовительные мероприятия. Предметом договора подряда на капитальное строительство является построенный подрядчиком (с помощью различных субподрядчиков), и сданный заказчику объект в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией.

Часть 1 статьи 653¹ ГКТ предусматривает возможность права подрядчика по согласованию с заказчиком привлечь к исполнению своих обязательств физических и юридических лиц (субподрядчиков). В таких случаях подрядная организация (компания), заключившая с заказчиком договор на строительство всего объекта, выступает в качестве генерального подрядчика.

Часть 2 статьи 653¹ ГКТ носит конкретизирующий характер. Генеральный подрядчик отвечает перед заказчиком, как за свою работу, так и за работу, переданную для выполнения субподрядчиком. ГКТ не ограничивает количество субподрядчиков, привлекаемых на стройку. Генеральный подрядчик руководит всеми работами на строительной площадке и отвечает за них.

Поэтому часть 3 статьи 653¹ ГКТ устанавливает, что генеральный подрядчик несет перед заказчиком ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком в соответствии с правилами части 1 статьи 383 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 предъявить друг другу требования, связанные с нарушением договора, заключенного каждым из них с генеральным подрядчиком. Таким образом, в случае ненадлежащего исполнения обязательств генеральный подрядчик и субподрядчик могут воздействовать друг на друга только гражданско-правовыми средствами.

Статья 654. Содействие заказчика

- 1. Подрядчик может потребовать возмещения вреда, если заказчик не примет надлежаще выполненную работу. Заказчик обязан возместить ущерб и в том случае, если он не исполнит действий, необходимых для выполнения работ.**
- 2. Размер возмещения определяется исходя из продолжительности просрочки и из размера установленного вознаграждения, а также с учетом затрат, сэкономленных подрядчиком вследствие просрочки, и выгод, извлеченных им в результате использования своей рабочей силы за время просрочки.**

1. Обязанность заказчика по принятию работы

К числу основных обязанностей заказчика относится принятие выполненной подрядчиком работы.

Комментируемая статья закрепляет право подрядчика на возмещение вреда, если заказчик не примет работу.

На практике встречаются разные виды приемки:

промежуточные, частичные, полные. Некоторые из этих видов вытекают из договора, а некоторые могут вытекать из законодательных предписаний. Главное назначение всех видов приемки – проверка качества работ. Часть 1 статьи 654 устанавливает, что подрядчик может потребовать возмещения вреда, если заказчик не примет надлежаще выполненную работу.

Кроме требования оплаты вознаграждения за выполненную работу, подрядчик, согласно части 1, имеет право на возмещение вреда, что может выражаться в оплате расходов на хранение вещи, транспортировку и т.д.

По сложившейся практике приемки работ, заказчик при приемке с участием подрядчика осматривает результаты выполненной работы и при отступлении от выполнения условий договора, ухудшающем работу, или при обнаружении иных недостатков, немедленно заявляет об этом подрядчику. В дальнейшем заказчик вправе

ссылаться на недостатки, обнаруженные при приемке, если они отражены в документе, удостоверяющем приемку. Приемка результатов работ без проверки их качества и последующее обнаружение недостатков дают заказчику право ссылаться на них, если они не могли быть обнаружены при обычном способе приемки. Заказчик обязан возместить ущерб и в том случае, если он не исполнит действий, необходимых для выполнения работ (обязанность содействия). Например, если предметом подряда является ремонт квартиры, заказчик обязан во время освободить квартиру и предоставить её для проведения ремонтных работ. В противном случае, согласно предложению 2 части 1 статьи 654 ГКТ, он обязан возместить простой.

2. Размер возмещения

Часть 2 статьи 654 ГКТ предусматривает способ определения размера возмещения, т.е. размер возмещения определяется, исходя из продолжительности просрочки и из размера установленного вознаграждения, а также с учетом затрат, сэкономленных подрядчиком вследствие просрочки, и выгод, извлеченных им в результате использования своей рабочей силы за время просрочки. **Статья 655. Залоговое право подрядчика**

Для обеспечения требований по договору подряда подрядчику предоставляется залоговое право на изготовленные или отремонтированные им движимые вещи заказчика, если при изготовлении или ремонте они находятся в его владении.

Статья 655 ГКТ предусматривает один из случаев залога по закону, согласно которому подрядчику предоставляется право залога на движимые вещи заказчика, которые находятся во владении подрядчика. Предпосылкой применения права залога являются: а. невыполнение заказчиком своего обязательства по оплате вознаграждения подрядчику и б. -нахождение вещи заказчика во владении подрядчика. Например, собственник отдал свой телевизор для ремонта в мастерскую. Если он во время не оплатит цену ремонта, мастерская приобретает право залога на этот телевизор и для удовлетворения своего требования может требовать его реализации, согласно нормам ГКТ о Залог. Залоговое право подрядчика обеспечивает не только оплату вознаграждения, но и все другие требования подрядчика к заказчику, как например, возмещение расходов или вреда и т.д.

Статья 656. Обеспечительная ипотека при выполнении строительных работ

Для обеспечения своих требований по договору подряда, возводящий сооружение или часть сооружения, может потребовать установления обеспечительной ипотеки на земельный участок, отданный под застройку заказчиком. Если работа еще не завершена, то он может потребовать предоставления обеспечительной ипотеки лишь в размере той части вознаграждения, которая соответствует выполненной работе, с учетом не включенных в вознаграждение издержек.

Согласно статьи 116 Кодекса Туркменистана «О земле» (25.10.2004 г.), земельный участок не может быть предметом ипотеки. Однако по содержанию ст.167 под земельными участками в широком смысле подразумевается также все здания и сооружения, прочно связанные с землей. Поскольку, согласно ч.1 ст.24 Кодекса Туркменистана «О земле» право частной собственности граждан Туркменистана на землю возникает и в результате гражданскоправовых сделок с переходом права собственности на жилой дом или строение другому гражданину Туркменистана.

Ст.656 ГКТ предусматривает, что для обеспечения своих требований по договору подряда, возводящий сооружение или часть сооружения, может потребовать установления обеспечительной ипотеки на земельный участок, отданный под застройку заказчиком. Если работа еще не завершена, то он может потребовать предоставления обеспечительной ипотеки лишь в размере той части вознаграждения, которая соответствует выполненной работе, с учетом не включенных в вознаграждение издержек.

По смыслу данной нормы обеспечительная ипотека при выполнении строительных работ может заключаться только на возводимое на земельном участке сооружение или на его часть, соответственно переходит и право на земельный участок при оформлении в установленном порядке.

Статья 657. Право заказчика на расторжение договора

До момента завершения работы заказчик может в любое время потребовать расторжения договора. Если заказчик расторгнет договор, то подрядчик вправе потребовать выплаты установленного вознаграждения за вычетом того, что подрядчик сберег или приобрел в результате расторжения договора.

Комментируемая статья ГКТ устанавливает, что до момента завершения работы заказчик имеет право в любое время потребовать расторжения договора. Указание причин и оснований расторжения не требуется. Право расторжения договора подряда по инициативе заказчика не освобождает его от обязанности оплаты вознаграждения подрядчику.

Расторжение осуществляется путем одностороннего волеизъявления (сообщения) подрядчику. Согласие подрядчика не требуется. Достаточно получение сообщения от заказчика. Форму сообщения ГКТ не устанавливает. Поэтому оно может быть сделано и устно.

По общему правилу подрядчик имеет право требования вознаграждения только после выполнения своей работы и сдачи заказчику предмета договора. Без окончательного завершения заказа он не имеет права требования

возмещения проделанной работы. Однако, в предусмотренном в статье 657 ГКТ случае, он имеет право получить вознаграждение за проделанную работу, поскольку расторжение договора происходит не по его вине, а по инициативе заказчика. Второе предложение статьи 657 ГКТ предоставляет ему в качестве компенсации за использование заказчиком права расторжения договора такое исключение: если заказчик расторгнет договор, то подрядчик вправе потребовать выплаты установленного вознаграждения за вычетом того, что подрядчик сберег или приобрел в результате расторжения договора. Например, если заказчик расторг договор ремонта квартиры, подрядчик помимо требования вознаграждения может оставить себе купленный строительный материал или потребовать компенсации этого материала.

С другой стороны, когда заказчик по своей инициативе 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.

Статья 658. Обязанность выполнения работ без недостатков

Подрядчик обязан выполнить работу таким образом, чтобы она обладала обещанными свойствами и была свободна от недостатков, которые уничтожали бы или уменьшали ее ценность и пригодность к обычному или предусмотренному договором использованию.

Статья 658 ГКТ закрепляет обязанность подрядчика по качественному выполнению работы, предусмотренной договором, и предусматривает условия обеспечения качества выполняемых по договору работ и их результатов. Общие требования по качеству сформулированы так, что подрядчик обязан выполнить работу таким образом, чтобы она обладала обещанными свойствами и была свободна от недостатков, которые уничтожали бы или уменьшали ее ценность и пригодность к обычному или предусмотренному договором использованию. Эти нормы сводятся к необходимости обеспечить использование предмета подряда по назначению, предусмотренному договором. Если же договор ничего об этом не говорит, применяются обычные требования о качестве соответствующих работ.

ГКТ специально регулирует ответственность подрядчика за качество выполненной работы. Поэтому важное значение в договоре подряда имеют условия о гарантиях качества. При этом можно говорить о договорной и законной гарантии качества выполненной подрядчиком работы.

При определении качества или недостатков работы подрядчика соответственно применяются нормы ГКТ относительно передачи предмета купли-продажи без недостатков (ст. 511-513 ГКТ).

Статья 659. Устранение недостатков
Заказчик может потребовать устранения недостатков, если работа не соответствует обещанным свойствам. Подрядчик вправе отказать в устранении недостатков, если это потребует несоразмерных расходов.
Если подрядчик просрочит устранение недостатков, то заказчик может самостоятельно устранить недостатки и потребовать возмещения расходов.

1. Общие положения

При наличии недостатков, предусмотренных в статье 658 ГКТ, заказчик имеет право требовать от подрядчика устранения этих недостатков.

По договору подряда проверка качества может проводиться в любое время и обязательно при приемке работ. При обнаружении недостатков в процессе работ заказчик вправе требовать их устранения.

Если для устранения обнаруженных недостатков требуются несоразмерные расходы, подрядчик вправе отказать в устранении недостатков. Однако это не освобождает его от обязанности возмещения вреда заказчику.

2. Право заказчика на устранение недостатков

Согласно части 2 статьи 659 ГКТ, если подрядчик просрочит устранение недостатков, то заказчик может самостоятельно устранить недостатки и потребовать возмещения расходов.

Статья 660. Срок для устранения недостатков. Расторжение договора или уменьшение вознаграждения

1. **Заказчик может назначить подрядчику соответствующий срок для устранения недостатков, указанных в статье 658 настоящего Кодекса, заявив при этом, что по истечении этого срока он откажется принять устранение недостатков. Если недостатки не будут своевременно устранены,**

то по истечении срока заказчик вправе потребовать расторжения договора или уменьшения вознаграждения подрядчику.

2. **Не требуется назначения срока, если устранение недостатков невозможно или если подрядчик отказывается устранить их, или особые интересы заказчика оправдывают немедленное расторжение договора или уменьшение вознаграждения подрядчику.**
3. **Расторжение договора не допускается, если недостатки лишь незначительно уменьшают ценность или пригодность изделия к использованию.**

Комментируемая статья направлена на обеспечение условий качества выполняемых по договору работ и их результатов. Статья 660 ГКТ, особенно часть 1 данной статьи, в расширительном толковании не нуждается, поскольку подробно регламентирует данный вопрос, указывая, что заказчик может назначить подрядчику соответствующий срок для устранения недостатков, указанных в статье 658 настоящего Кодекса, заявив при этом, что по истечении этого срока он откажется принять устранение недостатков. Если недостатки не будут своевременно устранены, то по истечении срока заказчик вправе потребовать расторжения договора или уменьшения вознаграждения подрядчику.

Соответственно часть 2 носит уточняющий характер, указывая, что не требуется назначения срока, если устранение недостатков невозможно или если подрядчик отказывается устранить их, или особые интересы заказчика оправдывают немедленное расторжение договора или уменьшение вознаграждения подрядчику. Расторжение договора подряда со стороны заказчика в данном случае отличается от расторжения договора по инициативе также заказчика, согласно статье 657 ГКТ. В случае части 2 статьи 660, заказчик имеет право требования возмещения расходов и вреда от подрядчика, а согласно статьи 657 ГКТ, такое право имеется у подрядчика.

Согласно части 3 статьи 660 ГКТ расторжение договора не допускается, если недостатки лишь незначительно уменьшают ценность или пригодность изделия к использованию.

Как показывает практика договоров подряда, если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно не возможным, заказчик отказывается от исполнения договора и требует возмещения убытков. В случаях, когда во время выполнения работы становится очевидным, что работа не будет выполнена надлежащим образом, заказчик вправе назначить подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении подрядчиком соответствующего требования отказаться от договора подряда либо поручить исправление работ другому лицу за счет подрядчика, а также потребовать возмещение убытков.

Статья 661. Выполнение работ из материалов подрядчика

Если подрядчик обязуется выполнить работу из собственного материала, то он должен передать заказчику изготовленную вещь и право собственности на нее. В отношении договора об изготовлении заменимой вещи действуют предписания о купле-продаже.

Как правило, на практике подрядчик выполняет работу, предусмотренную договором из своих материалов и своими средствами, если иное не установлено договором. Подрядчик, выполняющий работу из своих материалов, обязуется выполнить работу из собственного материала и передать заказчику изготовленную вещь и право собственности на нее.

В отношении договора об изготовлении заменимой вещи действуют предписания о купле-продаже.

Если договор подряда, предусматривающий выполнение работы из материалов заказчика, можно отграничить от купли-продажи по признаку предоставляемых материалов, то разграничение купли-продажи и подряда, по которому работы выполняются из материалов подрядчика, нередко вызывает трудности.

Данный вопрос анализировался в юридической литературе. В качестве критерия для различения указанных договоров предлагается использовать, в частности, такой признак, как количество передаваемых покупателем материалов: «Если покупателем передается большая часть материалов, необходимых для изготовления товаров, то договор может рассматриваться как подрядный». Данное мнение подкреплено ссылкой на то, что аналогичный критерий закреплен в Венской конвенции о договорах международной купли-продажи товаров. Между тем, далеко не всегда можно точно определить тип договора (подряд это или купля-продажа) в зависимости от того, из чьих материалов изготавливается предмет договора. Например, обязательство, по которому одно лицо должно передать другому изготовленную им вещь, при определенных условиях может быть квалифицировано как договор подряда, даже если эта вещь полностью изготовлена из материалов подрядчика. Это свидетельствует о том, что существуют более глубокие признаки, лежащие в основе разграничения подряда и купли-продажи. Подрядчик несет ответственность за качество принадлежащих ему материалов, а также риск случайной их гибели, даже в тех случаях, когда при заключении договора заказчик оплатил стоимость таких материалов.

Статья 662. Обязанность предупреждения

Подрядчик обязан своевременно предупредить заказчика о том, что:

- а) полученный от заказчика материал не соответствует требованиям по качеству или непригоден;**
- б) в случае исполнения указания заказчика выполненная работа не будет свободна от недостатков, уничтожающих или уменьшающих ее ценность и пригодность к обычному или предусмотренному договором использованию;**
- в) существуют какие-либо не зависящие от подрядчика обстоятельства, создающие опасность уничтожения или уменьшения ценности и пригодности изделия к использованию.**

Статья 662 ГКТ закрепляет обязанности подрядчика по предупреждению заказчика о возможных недостатках выполняемой работы. В частности, она регламентирует случаи выполнения работы из материалов заказчика. Принимая от заказчика материалы, подрядчик должен осмотреть и определить их пригодность для выполнения работы, т.е. для изготовления конкретного изделия,

являющегося предметом договора подряда. Возлагая на подрядчика обязанность, предупредить заказчика об обстоятельствах, которые могут отрицательно повлиять на результат работы, Кодекс исходит из того, что подрядчик в большей мере, чем заказчик компетентен в вопросах качества материалов, способа ведения работ, выполнение отдельных операций, соблюдения определенной технологии и т.п.

Статья 662 ГКТ не дает исчерпывающего перечня обстоятельств, о которых подрядчик обязан предупредить заказчика, однако смысл, характер этих обстоятельств четко определен в статье, к примеру, пунктом а) полученный от заказчика материал не соответствует требованиям по качеству или непригоден.

Подрядчик обязан не только предупредить заказчика о предусмотренных в статье 662 ГКТ обстоятельствах, но и сделать это своевременно. Иначе говоря, предупреждение должно быть сделано до использования материалов и до исполнения распоряжений заказчика, которые угрожают прочности и пригодности выполняемых работ, т.е. согласно пункту б) статьи 662 ГКТ, в случае исполнения указания заказчика, выполненная работа не будет свободна от недостатков, уничтожающих или уменьшающих ее ценность и пригодность к обычному или предусмотренному договором использованию.

О других обстоятельствах предупреждение делается при заключении договора или в процессе его исполнения по мере выявления обстоятельств, в зависимости от их характера, но с таким расчетом, чтобы заказчик имел реальное время для устранения этих обстоятельств или принятия решения по их поводу. Так, согласно пункту в) статьи 662 ГКТ, существуют какие-либо не зависящие от подрядчика обстоятельства, создающие опасность уничтожения или уменьшения ценности и пригодности изделия к использованию.

Подрядчик, не предупредивший заказчика об этих обстоятельствах или продолживший работу, не дожидаясь истечения указанного в договоре срока, а при его отсутствии - разумного срока для ответа на предупреждение, либо, несмотря на своевременное указание заказчика о прекращении работы, не вправе при предъявлении к нему или им к заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.

В свою очередь, если заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны подрядчика об указанных обстоятельствах, в разумный срок не заменит непригодные или недоброкачественные материалы, 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.

Статья 663. Выплата вознаграждения

Вознаграждение должно быть выплачено при принятии выполненной работы. Если работа должна быть принята по частям, а вознаграждение также установлено за выполнение отдельных частей, то вознаграждение должно быть выплачено за каждую часть в момент принятия соответствующей части работы.

1. Общие положения

В основную обязанность заказчика входит выплата вознаграждения и принятие выполненной подрядчиком работы. Статья 663 ГКТ определяет момент времени, с наступлением которого у заказчика возникает обязательство платежа.

Согласно статье 663 ГКТ, выполнение работы со стороны подрядчика должно предшествовать выплате вознаграждения. Иными словами, это означает, что вначале выполняет подрядчик свою обязанность и только после этого обязан заказчик. Естественно, норма является диспозитивной, и стороны могут договориться о другом регулировании этого вопроса. Принято, что заказчик платит аванс, после чего подрядчик приступает к работе.

2. Выплата вознаграждения по частям

При заключении гражданско-правовых договоров сторонам следует согласовать ряд обязательных условий. В частности, в договоре должна быть предусмотрена точная сумма вознаграждения либо порядок ее определения, исходя из выполненного объема работы, затраченного времени.

Если работа должна быть принята по частям, а вознаграждение также установлено за выполнение отдельных частей, то вознаграждение должно быть выплачено за каждую часть в момент принятия соответствующей части работы. Соответственно этому, отсчитывается и исковая давность требований подрядчика к заказчику – после выполнения каждой части общего обязательства.

Статья 664. Принятие работы

- 1. Заказчик обязан принять работу, выполненную в соответствии с договором, если только ее принятие не окажется невозможным из-за качества работы.**
- 2. Если заказчик примет работу, имеющую недостатки, зная о них, то он имеет право на предъявление требований, указанных в статьях 659 и 660 настоящего Кодекса, только в том случае, когда при принятии работы он оговорит свои права в отношении обнаруженных недостатков.**

Принятие результатов работы является основным договорным обязательством заказчика. С принятием работы связан ряд правовых последствий: выплата вознаграждения, риск случайной гибели или повреждение предмета подряда, возмещение убытков, причиненных просрочкой принятия работы. Согласно части 1 статьи 664 ГКТ заказчик обязан принять работу, выполненную в соответствии с договором, если только ее принятие не окажется невозможным из-за качества работы.

Согласно части 2 статьи 664 ГКТ, если заказчик примет работу, имеющую недостатки, зная о них, то он имеет право на предъявление требований, указанных в статьях 659 и 660 настоящего Кодекса, только в том случае, когда при принятии работы он оговорит свои права в отношении обнаруженных недостатков.

Принятие работы заключается не только в передаче предмета подряда, но и в проверке его качества. При обнаружении недостатков заказчик должен заявить о них без промедления. Если заказчик надлежащим образом не проверит качество работы и своевременно не заявит об обнаруженных недостатках, этим он отягощает возможность доказывать вину подрядчика, поскольку характер дефектов не всегда позволяет определить причины, время и место их возникновения.

Принятие заказчиком работы по частям не освобождает подрядчика от обязанности сдать эту работу в целом с проверкой взаимосвязи и взаимодействия отдельных ее частей.

Статья 665. Гарантия

Если подрядчик выдал гарантию на выполненную работу, то обнаружение недостатка в течение срока действия гарантии порождает право требования его устранения.

Существенным средством, стимулирующим соблюдение требований о качестве предмета подряда, служит гарантийный срок, применяемый во многих гражданско-правовых отношениях.

При наличии договорной гарантии заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока, выданного подрядчиком. При этом, если иное не предусмотрено договором подряда, гарантийный срок начинает течь с момента, когда результат выполненной работы был принят заказчиком.

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 установленных ГКТ общих сроков, а также Законом Туркменистана «О защите прав потребителей».

Статья 666. Договорное исключение ответственности

Соглашение, которое полностью или частично исключает ответственность подрядчика за недостатки работы, ничтожно, если подрядчик умышленно умолчал о недостатках.

Комментируемая статья 666 ГКТ направлена на защиту прав заказчиков (потребителей). Недействительность соглашения, которая полностью или частично исключает ответственность подрядчика за недостатки работы, соответствует принципам гражданского права Туркменистана.

Статья 667. Распределение риска

1. **Подрядчик несет риск случайной гибели или ухудшения выполненных работ до момента принятия работы. Если заказчик просрочит принятие работы, то риск переходит на него.**
2. **Подрядчик не несет ответственности за случайную гибель или случайное ухудшение материала, предоставленного ему заказчиком.**

В статье 667 ГКТ урегулирован вопрос о распределении между сторонами рисков, возникающих в ходе исполнения договора подряда.

Под риском подразумевается бремя имущественных потерь, возлагаемых на определенное лицо, возникших случайно, при отсутствии противоправности в действиях сторон договора, а в соответствующих случаях при отсутствии их вины в наступлении неблагоприятных имущественных последствий.

Согласно части 1 статьи 667 ГКТ подрядчик несет риск случайной гибели или ухудшения выполненных работ до момента принятия работы заказчиком. Если заказчик просрочит принятие работы, то риск переходит на него.

Согласно части 2 статьи 667 ГКТ подрядчик не несет ответственности за случайную гибель или случайное ухудшение материала, предоставленного ему заказчиком. В данном случае речь идет о том, что риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи или иного используемого для исполнения договора имущества несет предоставившая их сторона. По общему правилу работа по договору подряда выполняется подрядчиком из его материалов, его силами и средствами. Вместе с тем при предоставлении заказчиком материалов и оборудования, а также при передаче им для переработки или обработки своей вещи указанный риск их случайной гибели или порчи будет нести заказчик.

Статья 668. Ответственность заказчика

Подрядчик может требовать уплаты части вознаграждения в соответствии с выполненной работой и возмещения не включенных в вознаграждение издержек, если результат работы погиб или качество работы ухудшилось либо если работа стала невыполнимой еще до момента ее принятия вследствие недостатков материала, предоставленного заказчиком, или вследствие распоряжения, сделанного заказчиком относительно выполнения работы, и причем этому не способствовали обстоятельства, за которые отвечает подрядчик.

Статья 668 ГКТ имеет большое значение при разрешении споров, связанных с исполнением договора подряда. Она закрепляет право подрядчика на требование вознаграждения от заказчика, даже в случае гибели или ухудшения качества предмета подряда, если это произошло по вине заказчика.

Согласно статьи 668 ГКТ подрядчик может требовать уплаты части вознаграждения в соответствии с выполненной работой и возмещения не включенных в вознаграждение издержек, если результат работы погиб или качество работы ухудшилось, либо если работа стала невыполнимой еще до момента ее принятия вследствие недостатков материала, предоставленного заказчиком, или вследствие распоряжения, сделанного заказчиком относительно выполнения работы, и причем этому не способствовали обстоятельства, за которые отвечает подрядчик.

Подрядчик имеет право требования: а. Части вознаграждения, которая определяется в соответствии с выполненной работой, и б. Возмещения не включенных в вознаграждение издержек.

Глава 11. Туристическое обслуживание

Статья 669. Понятие

По договору о туристическом обслуживании устроитель путешествия (туристическое предприятие) обязуется предоставить туристу совокупность всех услуг по организации путешествий. Турист обязан уплатить устроителю путешествия оговоренное вознаграждение за предоставленные услуги.

Нормы статьей договора о туристическом обслуживании разработаны на основе директивы Европейского союза от 13.06.1990 года, и таким образом полностью соответствуют мировым стандартам, действующим в области туризма и туристического обслуживания. Это особенно важно для Туркменистана – страны, имеющей огромный потенциал развития туризма, в том числе международного.

В Туркменистане сектор предоставления туристических услуг планомерно развивается: для организации туризма существует целая сеть сопутствующего сервиса, которая состоит из комфортабельных гостиниц, предприятий общественного питания, бытовых услуг и других объектов, соответствующих требованиям международных стандартов. К примеру, национальная туристическая зона «Аваза» является гордостью граждан Туркменистана и объектом восхищения иностранных гостей страны. «Аваза»- это специально выделенная решением Президента Туркменистана территория (500 гектаров земли, протяженностью береговой линии 26 километров) на восточном побережье Каспийского моря с четко определенными административно-территориальными границами и особым правовым, налоговым и таможенным режимами.

Туркменистан с 8 сентября 1993 года является полноправным членом Всемирной туристической организации. Как показывает исторический опыт развития международных отношений и документы ООН, туризм имеет большое значение в деле установления лучшего взаимопонимания между народами всех стран, лучшего осведомления людей о богатом наследии различных цивилизации, лучшего понимания людьми ценности, которая свойственна различным культурам, чем вносится вклад в дело укрепления мира во всем мире.

В книге «Государственное регулирование социально-экономического развития Туркменистана» Президент Туркменистана Гурбангулы Бердымухамедов, анализируя государственную программу развития туризма и спорта Туркменистана, обращает внимание на то, что в отдельный сегмент

необходимо выделить Национальную туристическую зону «Аваза», которая несет в себе эффект мультипликативности, что создает качественные возможности развития многих сопутствующих сервисных услуг. Законодательная основы и программные документы показывают, что основными направлениями развития туристических услуг являются: создание инфраструктуры развлечений, отдыха и повышение качества услуг, развития сферы развлекательного бизнеса; оздоровительное и санаторно- курортное лечение, туристические туры, позволяющие заниматься активными видами спорта, создание различных видов туризма в зоне отдыха (например, морских прогулок, конного туризма, экотуризма и других услуг, развитие различных экскурсионных маршрутов по стране, а также создание условий для туристических маршрутов (автомобильным, железнодорожным и авиационном транспортом) по достопримечательным местам, памятникам истории, архитектуры и культуры Туркменистана. Наша страна богата достопримечательностями и памятниками, туркменский народ, история которого насчитывает пять тысячи лет, своей национальной культурой и самобытными искусствами внес большой вклад в мировую духовную сокровищницу. Законодательством Туркменистана о национальных туристических и свободных экономических зонах в «Авазе» создается благоприятный режим для инвесторов и бизнесменов туристической индустрии. Комплекс данных мер включает в себя обширные льготы: разрешение на перевод иностранным инвесторам за рубеж неиспользованной прибыли, заработанной в результате оказания услуг и работ резидентам Туркменистана; обеспечение конвертации национальной валюты в свободно конвертируемую валюту; упрощение предоставления въездных виз и разрешений иностранным специалистам и рабочим, прибывающим в Туркменистан на работу в национальную туристическую зону; упрощение предоставления въездных виз туристам при наличии у них туристических путевок; проведение государственной регистрации юридических лиц и инвестиций оформления сделок на товарно-сырьевой бирже без взимания регистрационных и биржевых

сборов, а также платы за сертификационные услуги; бесплатное предоставление земли в аренду; во время строительства освобождение от уплаты налога на добавленную стоимость, налога на прибыль, налога на имущество в течение первых 15 лет.

В современном Туркменистане происходят значительные процессы по совершенствованию правового регулирования отношений, возникающих при оказании туристических услуг. Для многих предпринимателей в области туристической деятельности, а также в государстве и обществе в целом, начинается процесс интенсивного экономического развития. Перед туркменской туристической индустрией стоит задача успешно конкурировать на международном туристическом рынке в условиях глобализации, открытости национальной экономики. Важнейшим условием конкурентоспособности Туркменистана является современное и стабильное законодательство.

1. Предмет договора туристического обслуживания

Предметом договора является предоставление туристу «совокупности всех услуг по организации путешествий» (ст. 669 ГКТ), т.е. туристическое обслуживание.

Туристское обслуживание - это туристский продукт, т.е. – комплекс услуг, предоставляемых туристско-экскурсионными предприятиями гражданам (туристам). В большинстве случаев туристский продукт – это результат усилий многих предприятий. Как известно, туристский продукт - это любая услуга, удовлетворяющая потребности туристов во время путешествий и подлежащая оплате с их стороны. На практике действует понятие основных и дополнительных услуг. Однако, с точки зрения потребительских свойств, каких-либо существенных различий между ними нет. Так, включенные в комплексное обслуживание экскурсии считаются основными услугами, но если их турист приобретает самостоятельно в месте пребывания, то они уже становятся дополнительными.

Согласно статьи 669 ГКТ, туристическое обслуживание подразумевает не только доставку туриста до места отдыха или проведения экскурсии, но и предоставление всех мероприятий пакета обслуживания, включая гостиницу, питание, развлекательную программу и т.д. Этим предмет договора туристического обслуживания отличается от договора перевозки или купли-продажи.

2. Содержание договора

Договор о туристическом обслуживании является консенсуальным, двухсторонним и возмездным. Сторонами данного договора выступают услугодатель именуемый в статье 669 ГКТ организатором путешествия (туристическое предприятие), и услугополучатель, именуемый туристом. Таким образом, статья 669 ГКТ дает общее понятие о договоре туристического обслуживания. Конкретные, разнообразные условия туристического обслуживания отражаются в договорах.

Кроме норм ГКТ, имеется специальный Закон Туркменистана «О туризме», принятый 10 мая 2010 года, подробно регламентирующий правовые, экономические, социальные и организационные основы туристической деятельности на территории Туркменистана. Целью данного закона является создание правовой основы для становления туризма как высокорентабельной отрасли экономики и развития рынка туристических услуг, обеспечения занятости населения, увеличения валютных поступлений, защиты прав и законных интересов туристов и субъектов туристической деятельности, определение их обязанностей и ответственности (ст. 1 Закона Туркменистана «О туризме»).

Глава V (статьи 29-36) Закона Туркменистана «О туризме» посвящена порядку заключения и условиям исполнения договоров субъектами туристической деятельности. В частности:

Общие условия формирования, продвижения и реализации туристического продукта

1. Туристический продукт формируется туроператором и турагентом исходя из конъюнктуры туристического рынка или по конкретному заказу туриста или иностранного партнера.
2. Туроператор обеспечивает оказание туристам всех услуг, входящих в туристический продукт, самостоятельно или с привлечением третьих лиц.
3. Продвижение и реализация туристического продукта по выездному туризму турагентом осуществляется на основании договора, заключаемого с туроператором. В указанном договоре должны содержаться условия продвижения и реализации турагентом туристического продукта, а также взаимная ответственность сторон. 4. Туроператор и турагент при реализации туристического продукта самостоятельно устанавливают цены на него.

Договор на туристическое обслуживание

1. Договор на туристическое обслуживание заключается в письменной форме. На туристическое обслуживание иностранных туристов на территории Туркменистана договор с иностранными туристами, совершающими индивидуальную туристическую поездку, и иностранными партнерами может составляться путём выдачи туристической путевки (ваучера).
2. Форма договора на оказание услуг по туристическому обслуживанию и его содержание и условия устанавливаются субъектами туристической деятельности.
3. По договору на оказание услуг по туристическому обслуживанию Исполнитель обязуется оказать Заказчику комплексную туристическую услугу, организованную Исполнителем заранее, либо по индивидуальному заданию Заказчика, а Заказчик обязуется указанную услугу оплатить.
4. Исполнителем является туроператор и турагент, которые заключили договор оказания услуг по туристическому обслуживанию, независимо от того, предоставляются услуги по туристическому обслуживанию (или часть их) туроператором и турагентом либо третьим лицом – субъектом туристической индустрии.
5. Заказчиком является потребитель (турист), заказывающий услуги по туристическому обслуживанию.
6. Договором может быть предусмотрена возможность возложения исполнения туроператором и турагентом части или всех своих обязательств по договору на оказание услуг по туристическому обслуживанию на третьих лиц – субъектов туристической деятельности. Возложение туроператором и турагентом исполнения обязательств на третьих лиц не освобождает туроператора и турагента от ответственности перед туристом за оказание всех услуг, входящих в комплексную туристическую услугу.
7. Договор должен быть составлен в доступной для понимания туриста форме. Туроператор и турагент обязаны передать туристу один экземпляр договора, оформленного в соответствии с законодательством Туркменистана.
8. К отношениям по договору на туристическое обслуживание с участием заказчика – потребителя, не урегулированным гражданским законодательством Туркменистана, настоящим Законом, применяется Закон Туркменистана «О защите прав потребителей» и иные нормативные правовые акты, принятые в соответствии с ним.

Туристическая путевка (ваучер)

1. Туристическая путевка (ваучер) подтверждает факт заключения договора на туристическое обслуживание.
2. Туристическая путевка (ваучер) должна содержать:
 - а) название, адрес организатора путешествия и продавца,номер лицензии, дату и место выдачи лицензии;
 - б) фамилию, имя и отчество, номер паспорта или удостоверения личности туриста;

- в) характеристику и стандарты услуг размещения, питания, транспортных и других услуг, включённых в стоимость тура (поездки);
- г) описание программы тура (время, место проведения) и название мероприятий для туриста по дням его поездки;

д) общую стоимость тура (поездки) и условия оплаты его клиентом - полная предоплата, частичная предоплата/аванс, оплата по факту полученных услуг после окончания поездки;

е) описание условий и обстоятельств, при которых турист может отказаться от тура (без возмещения ущерба, с частичным возмещением или полным возмещением убытков субъектом туристической деятельности);

ж) описание форм и размеров компенсации туристу за нарушение условий его тура, оговорённых в путёвке (ваучере) и допущенных по вине субъектов туристической деятельности;

з) другие условия, если сочтут нужным, указываются

туристом и туристическим предприятием.

Туристическая путевка (ваучер) выдаётся туристу субъектами туристической деятельности и является документом строгой отчётности, а также документом учёта туристического оборота при пересечении Государственной границы Туркменистана.

Образец туристической путёвки (ваучера) разрабатывается

и утверждается уполномоченным органом государственного управления туризмом.

Права и обязанности туриста по выполнению условий туристического договора

1. При подготовке к туру, а также во время его совершения турист имеет право:

1. на необходимую и достоверную информацию о правилах въезда в страну (место) временного пребывания и правила пребывания в ней (в нём), об обычаях местного населения, о религиозных обрядах, святынях, объектах культурного наследия и других объектах туристического показа, находящихся под особой охраной, состоянии окружающей природной среды;
2. на свободу передвижения, свободный доступ к туристическим ресурсам с учётом принятых в стране (месте) временного пребывания ограничительных мер, установленных законодательством страны (места) временного пребывания;

3. на обеспечение личной безопасности, своих потребительских прав и сохранность своего имущества, беспрепятственное получение неотложной медицинской помощи;
4. на возмещение убытков в случае невыполнения условий договора по туристическому обслуживанию;
5. на содействие органов государственной власти места временного пребывания в получении правовой и различных видов неотложной помощи;
6. на беспрепятственный доступ к средствам связи;
7. на получение информации об эффективных мерах предупреждения инфекционных заболеваний и несчастных случаев.

2. Во время совершения тура туристы обязаны:

1. соблюдать законодательство страны (места) временного пребывания, уважать её политическое и социальное устройство, традиции, обычаи, религиозные верования местного населения;
2. бережно относиться к окружающей природной среде страны (места) временного пребывания и объектам её культурного наследия, святыням и объектам, находящимся под особой охраной;
3. соблюдать правила въезда в страну (место) и выезда из страны (места) временного пребывания;
4. соблюдать санитарно-гигиенические правила и нормативы, установленные Санитарным кодексом Туркменистана;
5. соблюдать условия договора на туристическое обслуживание;
6. соблюдать установленные сроки пребывания в стране (месте), указанные в туристической путевке.

Права и обязанности субъектов туристической деятельности по выполнению условий туристического договора

1. Субъекты туристической деятельности при предоставлении услуг туристам имеют право:

а) изменять продолжительность и маршрут тура, класс обслуживания, вид транспортного обслуживания, способ

обеспечения безопасности туриста и охраны его имущества только с согласия и по желанию туриста;

б) увеличивать обусловленную стоимость тура с согласия туриста и при условии уведомления его об этом не позднее чем за двадцать дней до начала тура;

в) расторгать договор на туристическое обслуживание в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, при которых предоставление услуг невозможно, а также в случае, если не было собрано требуемое количество туристов, необходимое для создания группы, о чём туристы должны быть уведомлены не позднее чем за двадцать дней до начала тура;

г) требовать возмещения убытков, причинённых туристами или партнёрами по организации обслуживания туристов, в порядке, установленном законодательством Туркменистана;

д) другие права, предусмотренные законодательством Туркменистана.

2. Субъекты туристической деятельности обязаны:

а) предоставлять туристам услуги, обусловленные договором на туристическое обслуживание;

б) возмещать убытки, причинённые туристам, в случае непредоставления или предоставления в неполном объёме, либо ненадлежащего качества туристических услуг;

в) предоставлять туристам полную информацию об организации тура, их правах и обязанностях;

г) содействовать сохранению туристических ресурсов, объектов показа (историко-архитектурных, культурных памятников, объектов природы и других);

д) осуществлять контроль за соблюдением туристами законодательства страны (места) временного пребывания.

Компенсация и возмещение убытков туристам

1. Компенсация и возмещение убытков туристам производится в соответствии с законодательством Туркменистана.
 2. Субъекты туристической деятельности возмещают туристу убытки, понесённые в результате причинения ему ущерба.
-
3. В случае отказа возместить причиненный ущерб либо при несогласии туриста с размером или формой возмещения понесённых убытков он вправе обращаться с иском в суд.
 4. Субъекты туристической деятельности не несут ответственность за случаи и последствия несоблюдения туристом норм поведения, порядка и законов, действующих в стране (месте) временного пребывания.
 5. Субъекты туристической деятельности не несут ответственность за ущерб, понесённый туристом в туристической поездке (туре, путешествии) вследствие действия непреодолимой силы.

Обеспечение безопасности туристов

1. Безопасность туристов на территории Туркменистана гарантируется государством. Туркменистан гарантирует своим гражданам защиту и покровительство за его пределами.
 2. Под безопасностью туристов понимается личная безопасность туристов, сохранность их имущества и непричинение ущерба ими окружающей среде во время путешествий, а также меры, направленные на предотвращение использования туризма в целях незаконной миграции и транзита в третьи страны туристов и их эксплуатации.
 3. Уполномоченный орган государственного управления туризмом информирует туроператоров, турагентов и туристов о возможных опасностях для туристов в стране (месте) временного пребывания.
 4. Субъекты туристической деятельности несут ответственность за исполнение всех мер безопасности туристов, кроме случаев, когда их нарушения произошли по вине самих туристов.
 5. Субъекты туристической деятельности обязаны незамедлительно информировать соответствующие государственные органы и заинтересованных лиц о чрезвычайных происшествиях с туристами во время путешествий или нарушениях, совершённых ими.
-
6. Туристы, предполагающие совершить путешествие в страну (место) временного пребывания, обязаны проходить профилактический осмотр и мероприятия в соответствии с международными медицинскими требованиями.
 7. Уполномоченный орган государственного управления туризмом совместно с соответствующими учреждениями и организациями разрабатывает и организует выполнение программы обеспечения защиты и безопасности туристов.
 8. Оказание необходимой помощи туристам, терпящим бедствие на территории Туркменистана, осуществляется компетентными государственными органами.

Туристическое страхование

1. Туристическое страхование осуществляется в порядке, установленном законодательством Туркменистана о страховании.
2. Туристическое страхование имеет целью возмещение ущерба застрахованным лицам при несчастных случаях, в случае нанесения им материального ущерба в период туристической поездки.
3. Средства, предназначенные для туристического страхования, формируются на договорной основе по установленным нормативам за счёт страховых платежей туристов и страховых платежей субъектов туристической деятельности Туркменистана.

4. Обязанности сторон

С заключением договора у сторон возникают обязанности, которые состоят из основных или дополнительных обязанностей.

Основной обязанностью туристического предприятия является предоставление туристического обслуживания полностью так, как это предусмотрено в договоре. Оно обязано предоставить туристу все составные части обслуживания: транспортировку, ночевку, питание и т.д. Невыполнение одной из этих частей может быть квалифицировано как нарушение договора в целом.

Основной обязанностью туриста является уплата оговоренного вознаграждения за предоставленные услуги.

Статья 670. Замена туриста третьим лицом

1. **До начала путешествия турист может потребовать, чтобы вместо него в путешествии приняло участие третье лицо. Устроитель путешествия может возразить против третьего лица, если последнее не отвечает особым требованиям для участия в этом путешествии либо если его участие противоречило бы требованиям законодательства.**
2. **Устроитель путешествия может потребовать от туриста возмещения дополнительных расходов, вызванных участием в путешествии третьего лица.**

1. Цель и предпосылки применения нормы

Главной целью предписаний статьи 670 ГКТ является предоставление права туристу передать купленный им продукт третьему лицу, если турист не имеет возможности воспользоваться этим правом сам. Для обеспечения осуществления этого права статья 670 ГКТ вооружает туриста правомочием замены его третьим лицом.

Согласно части 1 статьи 670 ГКТ до начала путешествия турист может потребовать, чтобы вместо него в путешествии приняло участие третье лицо.

Предпосылкой осуществления права туриста является заявление о замене участника «до начала путешествия».

После начала путешествия турист теряет свое право.

Хотя предоставление третьего лица взамен туристу является его правом и туристическое предприятие обязано выполнить требование туриста, в некоторых случаях туристу может быть отказано. Это связано с наличием следующей предпосылки для осуществления права туриста: предложенное взамен туристу лицо должно отвечать требованиям организации путешествия. Устроитель путешествия может возразить против третьего лица, если последнее не отвечает особым требованиям для участия в этом путешествии, либо если его участие противоречило бы требованиям законодательства. Например, третье лицо, которое было предложено туристом взамен, не имеет визу для Туркменистана и по этой причине, естественно, оно лишено возможности посетить эту страну.

2. Обязанность возмещения дополнительных расходов

Включение третьего лица взамен туристу может быть связано с дополнительными расходами. Например, замена туриста лицом, не имеющим визу для Туркменистана потребует дополнительных затрат на получение визы. Поэтому, согласно части 2 статьи 670 ГКТ, устроитель путешествия может потребовать от туриста возмещения дополнительных расходов, вызванных участием в путешествии третьего лица.

Статья 671. Предоставление гарантий и устранение недостатков

1. **Устроитель путешествия обязан организовать путешествие таким образом, чтобы оно имело гарантированный уровень и не имело недостатков, которые уничтожают или уменьшают ценность или способность путешествия удовлетворять обычным или предусмотренным договором целям.**
2. **Если путешествие не обладает данным уровнем, то турист может потребовать устранения недостатков. Устроитель путешествия может отказать в устранении недостатков, если это потребует несоразмерных расходов.**
3. **Если устроитель путешествия не устранил недостатки в указанные туристом разумные сроки, то турист может сам устранить недостатки и потребовать возмещения произведенных им необходимых расходов. Определение сроков необязательно, если устроитель путешествия откажется от устранения недостатков или если турист имеет особый интерес в немедленном устранении недостатков.**

1. Обязанность проведения туристического обслуживания без недостатков

Качественное проведение туристического обслуживания относится к основным обязанностям туристического предприятия. Оно, прежде всего, подразумевает предоставление всех тех услуг, которые предусмотрены в проспектах туристического обслуживания. Кроме этого, требуется обеспечение определенного уровня обслуживания. Например, в условиях Туркменистана недостаточно предоставление для перевозки туристов летом простых автобусов, они должны быть оснащены и кондиционерами.

Недостатки обслуживания могут иметь место и в ненадлежащей организации ночевки, питания, проведения разных культурных мероприятий и т.д.

Согласно части 1 статьи 671 ГКТ от туристического предприятия требуется предоставление туристического обслуживания на том уровне, как это предусмотрено в соглашении с туристом. Например, если предложена ночевка в пятизвездочной гостинице, предоставление трехзвездочной гостиницы уже будет нарушением требования части 1 статьи 671 ГКТ.

1. Право требования устранения недостатков

При обнаружении недостатков проведения туристического обслуживания турист имеет право требовать устранения недостатков (ч. 2 ст. 671 ГКТ). Вопрос, который в данном случае возникает, связан с личностью адресата своего требования: кому может турист обратиться, если он находится далеко от места, где он заключил договор. Например, турист из Германии находится в Туркменистане, и не доволен тем, что для транспортировки был представлен автобус без кондиционера вместо обещанного автобуса с кондиционером.

В свою очередь, устроитель путешествия может отказать в устранении недостатков, если это потребует несоразмерных расходов (ч. 2 ст. 671 ГКТ). Например, в выше указанном случае замена автобуса может быть связана с несоразмерными расходами.

2. Право возмещения необходимых расходов

В некоторых случаях, если, несмотря на требование туриста, организатор путешествия не устраняет недостатки, туристу предоставлено право самому устранить эти недостатки (ч. 3 ст. 671 ГКТ). Естественно, устранение недостатков по инициативе туриста будет связано с определенными дополнительными расходами, которые туристу приходится нести. Например, если туристу предоставили трехзвездную гостиницу вместо пятизвездной, он имеет право снять другую гостиницу и потребовать возмещения произведенных им необходимых расходов от организатора путешествия.

Проблема, которая в данном случае возникает, связана с определением вопроса о том, насколько «необходимы» эти расходы для устранения недостатков.

Для устранения недостатков турист, как правило, дает организатору путешествия, определенный срок, который должен быть «разумным». Однако, в некоторых случаях назначение срока не обязательно. Это происходит в двух случаях: во-первых, если организатор путешествия откажется от устранения недостатков и, во-вторых, турист имеет особый интерес в немедленном устранении недостатков (ч. 3 ст. 671 ГКТ).

Статья 672. Уменьшение вознаграждения

Если путешествие имеет недостатки, то вознаграждение уменьшается с учетом времени, в течение которого существовали недостатки. Вознаграждение не уменьшается, если турист не сообщит о недостатках.

Статья 672 ГКТ направлена на защиту прав туриста. Как вытекает из понятий статьи 669 ГКТ, основной обязанностью туриста является оплата оказываемых ему услуг. Порядок оплаты устанавливается договором. А в данном случае статья 672 ГКТ предусматривает, что если путешествие имеет недостатки, то вознаграждение уменьшается с учетом времени, в течение которого существовали недостатки.

Статья 672 предусматривает две предпосылки применения туристом данного права: во-первых, путешествие должно иметь недостатки и, во-вторых, турист должен сообщить об этом организатору путешествия. Вознаграждение не уменьшается, если турист не сообщит о недостатках. Таким образом, сообщение о недостатках является важной предпосылкой уменьшения вознаграждения за туристическое обслуживание. Форму сообщения ГКТ не устанавливает. Поэтому она может быть осуществлена и устно. Однако для облегчения доказывания желательно письменное сообщение о недостатках.

Статья 673. Расторжение договора по инициативе туриста вследствие недостатка

- 1. Если путешествию будет нанесен существенный ущерб вследствие недостатка, указанного в статье 671 настоящего Кодекса, то турист может расторгнуть договор. То же правило применяется и тогда, если он не может принять участия в путешествии по уважительной причине, о которой знает организатор путешествия.**
- 2. Расторжение договора допустимо лишь в том случае, если организатор путешествия не устранит недостатки в соразмерный срок. В определении срока нет необходимости, если устранение недостатков невозможно, или организатор путешествия откажется в их устранении, или если немедленное расторжение договора оправдано особыми интересами туриста.**
- 3. Если договор будет расторгнут, то организатор путешествия утрачивает право на получение установленного вознаграждения за свои услуги. Однако он вправе потребовать вознаграждение за уже оказанные услуги, не имевшие недостатков.**
- 4. Если договором была предусмотрена обратная доставка туриста, то после расторжения договора организатор путешествия обязан доставить его обратно. В этом случае дополнительные расходы возлагаются на организатора путешествия.**

1. Предпосылки осуществления права расторжения договора

Часть 1 статьи 673 ГКТ предусматривает два случая, при наличии которых турист имеет право на расторжение договора: во-первых, при наличии недостатков согласно статье 671 ГКТ и не исправление этих недостатков организатором путешествия и, во-вторых, невозможность участия в путешествии по уважительной причине. Кроме статьи 673 ГКТ порядок расторжения договора регламентирован в пункте в) статьи 33 Закона Туркменистана «О туризме», который гласит, что расторгать договор на туристическое обслуживание в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, при которых предоставление услуг невозможно, а также в случае, если не было собрано требуемое количество туристов, необходимое для создания группы, о чём туристы должны быть уведомлены не позднее, чем за двадцать дней до начала тура.

Недостатки путешествия только в тех случаях дают право расторжения договора туристу, если они не будут устранены организатором путешествия в соразмерный срок (ч. 2 ст. 673 ГКТ). Назначение срока в некоторых случаях не обязательно, например, если организатор путешествия отказывается от исправления недостатков.

Право расторжения договора туристу предоставлено также при наличии уважительных причин, например при болезни туриста.

2. Последствия расторжения договора

Для практики большое значение имеют правовые последствия расторжения договора. Если расторжение договора происходит по основаниям, предусмотренным в части 1 статьи 673 ГКТ, организатор путешествия утрачивает право на получение установленного вознаграждения за свои услуги (ч. 3 ст. 673 ГКТ). При рассмотрении примера с автобусом

без кондиционера, естественно, возникает вопрос: неужели отсутствие кондиционера в автобусе является таким нарушением, что туристическая организация теряет право на получение всего вознаграждения? ГКТ старается урегулировать этот вопрос с позиций справедливости и предписывает, что организатор путешествия имеет право получить вознаграждение за уже оказанные услуги, не имевшие недостатков.

С расторжением договора прекращаются договорные отношения между участниками договора. Это означает, что у них больше нет прав и обязанностей друг к другу. Однако некоторые обязанности организатора путешествия и после расторжения договора сохраняют силу и преследуют цель защиты интересов туриста. Один из таких случаев предусмотрен частью 4 статьи 673 ГК: если договором была предусмотрена обратная доставка туриста, то после расторжения договора организатор путешествия обязан доставить его обратно за свой счет.

Статья 674. Возмещение вреда

- 1. Если недостатки путешествия возникли вследствие обстоятельств, за которые ответственность несет организатор путешествия, то турист может независимо от своих прав на уменьшение вознаграждения или на расторжение договора потребовать возмещения вреда, вызванного неисполнением.**
- 2. Если путешествие сорвано или не было организовано надлежащим образом, то турист может потребовать соответствующее денежное возмещение за бесполезно потраченное отпускное время.**

1. Общие положения

Статья 674 ГК предусматривает право туриста на возмещение вреда, если он причинен по вине организатора путешествия.

Проблема обеспечения качества продукции носит в современном мире универсальный характер. От того, насколько успешно она решается, зависит многое в развитии любой отрасли. Однако, показатели качества, а также проблемы, связанные с выпуском качественной продукции, специфичны для каждой отрасли, в том числе и для сферы туризма. Процесс туристического обслуживания продолжителен во времени, так как особый характер потребления предполагает определенную последовательность при пользовании услугами. В процессе путешествия туристы пользуются услугами транспорта, гостиниц, спортивно-зрелищных учреждений и т.д. в определенный период времени. В туризме трудно исследовать качество продукта, не выяснив прежде содержания туристского обслуживания. Обычно здесь акт купли-продажи не соответствует по времени и месту производства платных услуг, а это означает, что продажа части из них совершается одними туристическими предприятиями, а производство и предоставление их — другими. Схематично выражаясь, рассматриваемый процесс является триединым, включающим обслуживание при купле-продаже комплекса услуг, путешествии и пребывании в туристических пунктах. При организованном туристическом путешествии нехватка одного из выше названных составляющих нарушает единство процесса, и тогда нельзя говорить о туристическом обслуживании как комплексе. Без купли-продажи невозможно путешествие, без путешествия невозможно пребывание в пунктах, интересующих туристов. Качество туристического обслуживания зависит от работы коллективов, занятых на трех этапах туристического процесса. Таким образом, туристическое обслуживание охватывает одновременно деятельность в производстве, предложении и реализации услуг и товаров.

Как видно из содержания части 1 статьи 674 ГК, если недостатки путешествия возникли вследствие обстоятельств, за которые ответственность несет организатор путешествия, то турист может независимо от своих прав на уменьшение вознаграждения или на расторжение договора потребовать возмещения вреда, вызванного неисполнением. Это означает, что данная норма носит предупредительный и профилактический характер и направлена на повышение ответственности организатора путешествия.

Расторжение договора туристом не лишает его права требования возмещения причиненного вреда. Турист имеет право одновременно потребовать, как расторжения договора, так и возмещения причиненного вреда.

2. Возмещение нематериального вреда

Кроме возмещения материального вреда ГК закрепляет также возможность возмещения нематериального вреда. Согласно части 2 статьи 674 ГК, если путешествие сорвано или не было организовано надлежащим образом, то турист может потребовать соответствующее денежное возмещение за бесполезно потраченное время отпуска.

Срыв путешествия имеется в том случае, если организатор путешествия вместо запланированного для отдыха места предлагает другое место, а турист отказывается. Например, вместо отдыха в «Авазе» туристу предложен отдых в одной из гостиниц Туркменбаши.

Объем возмещения нематериального вреда определяется в каждом конкретном случае, и оно может быть связано с ценой туристического пакета.

Статья 675. Срок исковой давности

- 1. Требования, предусмотренные статьями 671 - 674 настоящего Кодекса, турист может предъявить организатору путешествия в течение одного месяца после окончания указанного в договоре срока путешествия. По истечении указанного срока турист может предъявить свои требования, если он не виновен в просрочке предъявления требования.**
- 2. Срок исковой давности по требованиям туриста - шесть месяцев. Течение срока исковой давности начинается со дня, когда организатор путешествия отклонит требование туриста.**

Статья 675 ГК предусматривает два вида сроков: срок предъявления требований организатору путешествия (ч. 1) и срок исковой давности (ч. 2).

Осуществление некоторых прав туриста, как например, право требования уменьшения вознаграждения, согласно статье 672 ГК, связано с предварительным сообщением о нарушениях организатору путешествия. Часть 1 статьи 675 ГК устанавливает, с одной стороны, срок предъявления требований организатору. Он составляет один месяц. С другой стороны, определяет порядок отсчета этого срока – после окончания указанного в договоре срока путешествия.

В отличие от срока предъявления требования туристическому предприятию, срок исковой давности составляет шесть месяцев со дня отклонения устроителем путешествия требования туриста.

Статья 676. Допустимое ограничение ответственности

Устроитель путешествия по согласованию с туристом может ограничить свою ответственность размерами тройной платы за свои услуги, если:

- а) вред, нанесенный туристу, не будет вызван умышленными или небрежными действиями;**
- б) устроитель путешествия несет перед туристом единоличную ответственность за вред, возникший вследствие вины одного из исполнителей отдельных обязательств по организации путешествия.**

Говоря об ответственности за нарушение договора о туристическом обслуживании, точнее, о гражданско-правовой ответственности следует отметить о правах потребителя туристических услуг. Статья 676 ГКТ и законы Туркменистана «О туризме» и «О защите прав потребителей» действуют в комплексе и дополняют друг друга. Основное регулирование отношений между потребителем, продавцом, изготовителем и исполнителем все-таки осуществляется нормами гражданского законодательства.

В статье 676 ГКТ предусмотрены допустимые ограничения ответственности устроителя путешествия. В частности, устроитель путешествия по согласованию с туристом может ограничить свою ответственность размерами тройной платы за свои услуги. Это ограничение ответственности не применяется, например, если вред туристу вызван умышленными или небрежными действиями туристического предприятия.

Статья 677. Отказ от договора до начала путешествия

- 1. Турист может в любой момент до начала путешествия отказаться от договора.**
- 2. При отказе от договора устроитель путешествия теряет право на получение условленного вознаграждения. Вместе с тем он может потребовать соответствующего возмещения, размер которого определяется исходя из суммы условленного вознаграждения за вычетом сбереженных устроителем путешествия расходов, а также за вычетом выгод, которые он мог получить вследствие предоставления своих услуг иным образом.**

Статья 677 ГКТ закрепляет право туриста отказаться от договора в любой момент до начала путешествия.

Правовым последствием осуществления этого права для устроителя путешествия является то, что он не может потребовать от туриста выплаты согласованного вознаграждения (ч. 2 ст. 677 ГКТ). Вместо этого, он имеет право на требование соответствующего возмещения в форме компенсации расходов.

Согласно части 3 статьи 40 Закона Туркменистана «О туризме», в случае, когда договором предусмотрена предварительная оплата услуг туроператора, неоплата туристом таких услуг в установленный договором срок признаётся отказом туриста от исполнения договора, если иное не предусмотрено соглашением сторон. Как показывают сравнительные исследования норм статьи 677 и статьи 40 Закона Туркменистана «О туризме», они взаимно дополняют друг друга и в развернутых комментариях не нуждаются.

Статья 678. Расторжение договора вследствие действия непреодолимой силы

- 1. Если вследствие действия непредвиденной при заключении договора непреодолимой силы путешествие будет**

существенно осложнено либо возникнет угроза его осуществлению, то как турист, так и устроитель путешествия могут расторгнуть договор.

- 2. При расторжении договора в таких случаях применяются правила первого предложения пункта 3 и первого предложения пункта 4 статьи 673 настоящего Кодекса. Дополнительные расходы по обратной доставке туриста стороны несут в равных долях. В остальных случаях дополнительные расходы несет турист.**

1. Общие положения

Непреодолимая сила, которая препятствует осуществлению путешествия дает право расторжения договора как туристу так и устроителю путешествия. Непреодолимой считается сила, которая угрожает извне и нормальными человеческими усилиями невозможно её предотвратить. К категории непреодолимой силы относятся: война, террористическое нападение, наводнение, землетрясение, извержение вулкана и т.д.

Непреодолимая сила только тогда считается основанием для расторжения договора, если она является непосредственной причиной срыва организации путешествия.

2. Последствия расторжения

Для определения правовых последствий расторжения часть 2 статьи 678 ГКТ ссылается на пункт 3 и первого предложения части 4 статьи 673 ГКТ, в частности, устроитель путешествия утрачивает право на получение установленного вознаграждения за свои услуги (ч. 3 ст. 673 ГКТ).

С расторжением договора прекращаются договорные отношения. Это означает, что у них больше нет прав и обязанностей друг к другу. Однако некоторые обязанности устроителя путешествия и после расторжения договора сохраняют силу и преследуют цель защиты интересов туриста. Один из таких случаев предусмотрен в части 4 статьи 673 ГКТ: если договором была предусмотрена обратная доставка туриста, то после расторжения договора устроитель путешествия обязан доставить его обратно за свой счет.

Закон о туризме и ГКТ содержат специальное положение о невозможности освобождения организатора путешествия от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору во всех случаях, кроме одного: если он докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы. Таким образом, в изъятие из общего правила, действующее законодательство не предусматривает вину (умысел, неосторожность) в качестве необходимого условия ответственности организатора путешествия (за исключением ответственности за причинение морального вреда).

Статья 679. Недопустимость соглашений, ущемляющих законные права туриста

Правила статей 669 - 678 настоящего Кодекса не могут быть изменены в ущерб туристу.

Нередко в договорах туристическая фирма недостаточно четко регламентирует свои обязанности перед клиентами. Установленные договорами права и обязанности сторон, бывают несопоставимы, устанавливают неравноправность туриста и фирмы в пользу фирмы, явно ущемляют права потребителей. Статья. 679 ГКТ направлена на защиту интересов туриста.

В соответствии с законами Туркменистана «О туризме» и «О защите прав потребителей», если в результате исполнения договора, ущемляющего права потребителя, у него возникли убытки, то они подлежат возмещению исполнителем в полном объеме. Таким образом, законодательством установлен принцип недопустимости ухудшения прав туриста. Одновременно с этим следует учитывать, что условия договора, ущемляющие права потребителя по сравнению с правилами, установленными законами Туркменистана в области туристического обслуживания признаются недействительными.

Туризм на современном этапе стал одной из эффективных форм международного сотрудничества государств и универсальной формой общения и контактов между народами. Поскольку туристические отношения являются комплексными, соответственно договор о туристическом обслуживании тоже носит комплексный характер. Вместе с тем следует отметить, что норма статьи 679 о недопустимости соглашений, ущемляющих законные права туриста, соответствует общим принципам гражданского права.

Глава 12. Перевозка

§ 1. Договор перевозки

Статья 680. Понятие

По договору перевозки перевозчик обязан за согласованное вознаграждение доставить груз или перевезти пассажиров в место назначения.

1. Общие положения о перевозке

Правовое регулирование перевозки пассажиров и груза имеет большое значение, так как, с одной стороны, перевозка людей и товаров является основополагающей для функционирования экономики, в том числе и для международных перевозок, с другой стороны, в процессе транспортировки люди и товары подвергаются особым рискам, возможность предотвращения которых существенно ограничена. Важной особенностью транспортного права является с одной стороны, строгая ответственность перевозчика при одновременном ограничении объема ответственности и, с другой стороны, оформление транспортного договора как договора, по которому не участвующий при заключении договора получатель груза может приобрести права.

Как практика правового регулирования во многих странах показывает, правовое регулирование перевозок осуществляется в зависимости от видов транспортных средств: автомобильный транспорт, железная дорога, воздушное сообщение и доставка морем. Так, самые важные правила международного воздушного сообщения содержатся в Варшавской конвенции об унификации некоторых правил международных перевозок воздушным транспортом от 12.10.1929 г., замененной Монреальской конвенцией от 28.05.1999 г., правила грузовых автомобильных перевозок закреплены в Конвенции о договоре международной дорожной перевозки грузов (КДПГ - CMR) от 19.05.1956 г., а железнодорожные перевозки – в Конвенции о международных

перевозках товаров по железной дороге. В противоположность этому международное право торгового мореплавания характеризуется множеством отдельных соглашений по специальным вопросам. Кроме того, в некоторых государствах различают правовое регулирование перевозки пассажиров и грузов. В Туркменистане, кроме ГКТ, основными нормативными актами, регламентирующими транспортные отношения, являются:

Воздушный кодекс Туркменистана от 10 января 2012 г.; Кодекс Торгового мореплавания Туркменистана от 23

октября 2008 г.;

Закон Туркменистана «О железнодорожном транспорте» от 28 февраля 2015 г. законы регулируют, в первую очередь, публично-правовые, т.е. административно-правовые аспекты транспорта, вопросы безопасности, допуска действующих лиц для осуществления деятельности и государственного надзора. Глава 12 ГКТ содержит положения по гражданско-правовым вопросам, которые касаются отношений участников договора перевозки. При этом положения этой главы применяются независимо от вида транспортных средств.

Положения главы 12 применяются для перевозок

пассажиров и груза в пределах Туркменистана. При международных перевозках преимущество имеют специальные международные конвенции (ст.7 ГКТ). Таким образом, при международной автомобильной транспортировке товаров действуют

Конвенция о договоре международной дорожной перевозки грузов (КДПГ), независимо от того, находится ли место отгрузки в государстве, которое присоединено к конвенции. Согласно ст.1 КДПГ для применения этой Конвенции

достаточно, что конвенция была ратифицирована Туркменистаном. При авиаперевозках следует применять преимущественно положения Варшавской конвенции.

Договор перевозки содержит обязательство перевозчика доставить пассажира или груз в место назначения. В этом заключается сходство его с договором подряда. Однако в договоре перевозки в отличие от договора подряда на первом плане стоит не деятельность, а результат деятельности – доставка в место назначения. Задачей транспортной экспедиции является деятельность по организации транспорта пассажиров и товаров. Экспедитор сам не обязан перевозить пассажира или товара. Его задача – позаботиться о том, чтобы это сделали другие для тех лиц, с которыми он от своего собственного имени заключает транспортный договор.

1. Договор перевозки

По юридической природе договор перевозки является возмездным и двустороннеобязывающим.

У двустороннего договора перевозки грузов три субъекта – грузоотправитель, перевозчик и грузополучатель, причем грузоотправитель и грузополучатель могут совпадать в одном лице. Перевозчик – транспортная организация, которой передается груз для перевозки. Субъектный состав договора перевозки грузов квалифицирует это соглашение как договор в пользу третьего лица – грузополучателя.

Грузополучатель, не являясь стороной в договоре перевозки, тем не менее обладает правами и обязанностями, например, правом требования о возмещении ущерба вследствие утраты, недостачи или повреждения груза, обязанностью принять груз от перевозчика.

Договорной обязанностью перевозчика является доставка груза от места погрузки к месту разгрузки. Погрузка и разгрузка груза не являются обязанностью перевозчика.

Перевозчик имеет право требования согласованного вознаграждения (Цены перевозки). Цену нужно указать в накладной (ч. 1 ст. 686 ГКТ). Если такие данные отсутствуют, то следует применить ст. 651 ГКТ по аналогии. Лицом, обязанным произвести платёж, является отправитель. В случае ч. 2 ст. 693 ГКТ перевозчик может потребовать от получателя возмещения дополнительных расходов.

Договор перевозки содержит кроме обязательства перевозки, также и элементы поручения. Соответственно этому, отправитель уполномочен давать перевозчику указания, которые тот обязан выполнить, например ст.ст. 692, 694, 695 ГКТ. Возникающие при этом дополнительные расходы должны быть возмещены отправителем. Далее перевозчик обязан в соответствии со ст. 688 проверить груз. При этом речь не идет об обязательстве по отношению к отправителю, нарушение которого приводит к возникновению права на возмещение вреда, а только лишь к последствиям, предусмотренным в ч. 2 ст. 689 ГКТ.

Отправитель обязан со своей стороны надлежащим образом упаковать груз (ст. 690 ГКТ), передать перевозчику необходимые документы для уплаты таможенной пошлины (ст. 691 ГКТ) и проинформировать его об опасных свойствах груза (ст. 703 ГКТ).

В сделках по перевозкам часто применяются стандартные условия договора. Для них действуют ст. 356-362 ГКТ, если речь идет о договорных отношениях между сторонами. Разумеется, в специальных законах отражено, что отношения между сторонами могут регулироваться также правилами, которые издаются компетентными органами (например, ст.ст. 16 (9), 18(6) Закона Туркменистана «О железнодорожном транспорте»). В этом случае ст. 356 ГКТ и последующие не применяются, и правовая защита руководствуется положениями административного права.

Статья 681. Ответственность перевозчика

Перевозчик несет ответственность за вред, причиненный пассажиру, а также за повреждение или утрату его багажа.

Ответственность не наступает, если вред причинен в результате действия непреодолимой силы или самим пассажиром или его багажом. Ответственность перевозчика не может быть исключена или ограничена договором.

1. Принцип ответственности без вины

В комментируемой статье отрегулирована общая форма ответственности. В отличие от заголовки данной статьи, статья охватывает только вред, который причиняется пассажиру или наступает при потере или повреждении его багажа. Что касается

ответственности за повреждение или утрату груза, она регулируется в ст. 698 ГКТ.

В то время как ст. 405 ГКТ предусматривает ответственность должника за возмещение вреда при нарушении договорных обязательств только в случае вины (причем должник должен доказать свою невиновность), в праве перевозки действует строгий принцип ответственности перевозчика независимо от вины. Перевозчик может освободиться от ответственности только в случае доказывания обстоятельства непреодолимой силы или причинения вреда самим пострадавшим пассажиром или поврежденным грузом (ч. 2 ст. 681 ГКТ). Применение этого принципа оправдано тем обстоятельством, что, в первую очередь, перевозчик владеет, связанными с перевозкой рисками для правовых благ пассажира. Аналогичные положения для перевозки груза содержатся в ст. 698 ГКТ.

2. Исключение ответственности

Под вредом, возникшим в результате непреодолимой силы, как правило, понимается вред, который не мог быть предотвращен даже при предельной добросовестности должника. Типичным примером являются природные катастрофы, поскольку они непредсказуемы, или несчастные случаи, которые произошли по вине третьего лица и не могли быть предотвращены должником при применении соответствующей в данном случае добросовестности.

Ответственность перевозчика по своему объему неограниченна и в соответствии с частью 3 не может быть ни исключена, ни ограничена соглашением сторон.

Статья 682. Обязанность заключения договора

Лицо, публично предлагающее доставку грузов и перевозку пассажиров, обязано заключить договор перевозки, если отсутствуют основания для отказа.

Положения комментируемой статьи представляет собой исключение из изложенного в ч. 2 ст. 343 ГКТ принципа, согласно которому Предложение, обращенное к неопределенному кругу лиц, представляет собой приглашение к оферте. В праве перевозки, напротив, публичное предложение уже считается обязательным.

Данное исключение из общего правила оправдано особым значением, которое перевозка имеет для пассажира или отправителя груза. Следовательно, оговорки в публично сделанном предложении, которыми исключается обязательство заключения договора перевозки, согласно ст. 682 недействительны.

Отказ от заключения договора со стороны перевозчика должны быть обоснованы, например, если нет свободных мест в самолете или из-за ремонта железнодорожные сообщения приостановлены и т.д.

Статья 683. Перевозка несколькими транспортными средствами

Если нагруженная машина на одном участке пути будет доставлена морем, железной дорогой или воздушным транспортом и в предусмотренных статьей 696 настоящего Кодекса случаях груз не будет выгружен, то применяются правила настоящей главы для перевозки в целом.

Комментируемая статья разработана на основе ст. 2 Конвенции о договоре международной дорожной перевозки грузов (КДПГ). Предписания КДПГ, предназначенные для перевозок автомобильным транспортом, применяются также тогда, когда груз вместе с транспортным средством транспортируется в пути частично по железной дороге, по воде или воздуху. Ответственность перевозчика согласно положениям КДПГ отсутствует только в тех случаях, если он доказывает, что потеря груза или его повреждение были обусловлены использованием других транспортных средств, например, если в трюмах судна затекла вода, в результате чего испортился транспортируемый сахар.

Статья 684. Форма договора

Договор перевозки оформляется в виде накладной. Независимо от отсутствия накладной, ее недостатков или утраты содержание и действительность договора перевозки определяются правилами настоящей главы.

Договор перевозки может быть заключен как устно, так и письменно. Как правило, договор перевозки заключается в виде накладной. Отсутствие накладной не влечет недействительности договора. Данная норма ст. 684 воспроизводит содержание ст. 4 Конвенции о договоре международной дорожной перевозки грузов (КДПГ) и поэтому соответствует действующим международным стандартам, по которым для заключения договора перевозки не требуется письменная форма. Кроме сказанного, независимо от отсутствия накладной или иного документа, также в случае утраты или неправильного оформления перевозочных документов, если перевозчик принял к перевозке груз, права и обязанности сторон определяются правилами ст. 680-720 ГКТ.

Статья 685. Правила составления накладной

1. **Накладная составляется в трех экземплярах, подписываемых отправителем и перевозчиком. Первый экземпляр остается отправителю, второй прилагается к грузу, а третий оставляет себе перевозчик.**
2. **Если подлежащий перевозке груз распределяется по нескольким транспортным средствам или речь идет о грузе разных видов или разделенном на отдельные партии, как отправитель, так и перевозчик могут потребовать составления столько накладных, сколько налицо видов транспорта или груза.**

Накладная - основной перевозочный (сопроводительный) документ и в качестве такового сопровождает груз на всем пути его следования до пункта назначения, где вместе с грузом выдается грузополучателю.

Накладная составляется грузоотправителем, но она подписывается отправителем и грузополучателем (ч. 1 ст. 685 ГКТ).

Накладная составляется в трех экземплярах. Количество накладных может быть и больше. Это происходит тогда, когда подлежащий перевозке груз распределяется по нескольким транспортным средствам или речь идет о грузе разных видов или разделенном на отдельные партии. В таких случаях по требованию перевозчика или отправителя накладная может быть составлена в количестве, соответствующем количеству видов транспорта или груза (ч. 2 ст. 685 ГКТ).

Из содержания комментируемой статьи следует, что изложенные в статье положения применяются только для перевозки груза, но не пассажиров и их багажа.

Содержание комментируемой статьи соответствует ст. 5 КДПГ.

Статья 686. Реквизиты накладной

1. Накладная должна содержать следующие данные:

- а) дату и место выдачи;**
- б) наименование и адрес отправителя;**

в) наименование и адрес перевозчика;
г) место и дату передачи груза, а также место доставки груза;
д) наименование и адрес получателя;
е) обычное наименование вида груза, вид упаковки, при грузах, таящих опасность, - их общепризнанное обозначение;
ж) количество, знаки и номера перевозимого груза;
з) вес или иное обозначение количества груза;
и) связанные с перевозкой расходы (цена перевозки, дополнительные расходы, таможенные сборы и иные расходы, возникающие с момента заключения договора и до доставки груза);
к) отметки таможенной и иных подобных служб;
л) отметка о том, что перевозка, независимо от соглашения сторон, подпадает под действие правил настоящей главы.

1. При необходимости накладная должна содержать следующие данные:

а) запрет перегрузки на другой транспорт;
б) расходы, которые берет на себя отправитель;
в) размеры наценок, подлежащих оплате при отправлении груза;
г) стоимость груза и особые интересы к его поставке;
д) указания отправителя перевозчику о страховании груза;
е) согласованный срок завершения перевозки;

ж) перечень переданных перевозчику документов.

2. Накладная может содержать и другие данные, внесение которых стороны сочтут целесообразным.

Реквизиты накладной, которые содержатся в комментируемой статье, соответствуют ст. 6 КДПГ и представляют собой конкретизацию ст. 685 ГКТ.

Ч. 1 и 2 ст. 686 ГКТ содержат обязательные реквизиты накладной. А согласно ч. 3 накладная может содержать и другие данные по желанию сторон договора перевозки. Поэтому их можно назвать факультативными (необязательными) реквизитами накладной.

Согласно ст. 684 ГКТ существует обязанность по составлению накладной, нарушение которой, однако, не влечет недействительности договора.

Статья 687. Ответственность отправителя

1. **Отправитель несет ответственность за все расходы и вред, наступивший вследствие того, что в накладной неправильно или не полностью были представлены:**
 - а) данные, перечисленные в подпунктах "б", "г", "д", "е", "ж", "з" и "к" пункта 1 статьи 686 настоящего Кодекса;
 - б) данные, перечисленные в пункте 2 статьи 686 настоящего Кодекса;
 - в) все другие данные или указания отправителя по составлению накладной или для внесения в нее.
2. Если перевозчик по требованию отправителя внесет в накладную данные, перечисленные в пункте первом настоящей статьи, то до того, как будет доказано обратное, считается, что перевозчик действовал от имени отправителя.
3. Если накладная не содержит данных, предусмотренных в подпункте "л" пункта 1 статьи 686 настоящего Кодекса, то отправитель несет ответственность за все те расходы и вред, которые возникли у обладателя прав на груз вследствие того, что эти данные не были указаны.

В комментируемой статье, которая соответствует ст. 7 КДПГ, установлена ответственность отправителя перед перевозчиком за ошибочные данные в накладной. Как следует из ч. 1 подпункта «в» отправитель несет ответственность за каждое ошибочное сведение, а не только за перечисленные в подпунктах «а» и «б». Например, ошибочное указание адреса получателя в накладной. Возникшие вследствие этого расходы перевозчика должен возместить

отправитель, причем иначе чем по ст. 405 ГКТ, не зависимо от вины отправителя.

Ч. 2 комментируемой статьи рассматривает возражение отправителя о том, что не он, а перевозчик заполнял накладную. Перевозчик должен лишь доказать, что он действовал по требованию отправителя. Таким образом, предполагается наличие представительства согласно ст. 128 ГКТ.

Согласно ч. 3 комментируемой статьи, даже если накладная не содержит указания о том, что на договор перевозки распространяются положения Главы 12 о договоре перевозки, отправитель обязан возместить все расходы и вред,

которые возникли в результате не указания или неправильного указания данных, предусмотренных в ст. 686 ГКТ. Таким образом, в накладной не обязательна ссылка на то, что договор перевозки подпадает под действие ГКТ и норм Главы 12.

Статья 688. Обязанности перевозчика при получении груза

1. **При получении груза перевозчик обязан проверить:**
 - а) **правильность данных о количестве мест, знаках и размерах груза, отмеченных в накладной;**
 - б) **наружное состояние груза и его упаковки.**
2. **Если перевозчик лишен возможности проверить данные, указанные в подпункте "а" пункта 1 настоящей статьи, то он вносит в накладную условия, подлежащие исполнению. Таким же образом он должен внести условия, касающиеся наружного состояния груза и его упаковки. Эти указания не обязательны для отправителя, кроме случаев, когда он их явно признал в накладной.**
3. **Отправитель может потребовать от перевозчика, чтобы он перепроверил вес груза или его количество, обозначенное иным образом. Он может также потребовать, чтобы перевозчик проверил состав подлежащего перевозке груза. Перевозчик вправе потребовать возмещения расходов, связанных с этими проверками. Итоги перепроверки должны быть отмечены в накладной.**

1. Презумпция целостности груза

Положения, изложенные в данной статье, дают возможность определить, имелось ли повреждение у груза, которое было обнаружено при доставке груза получателю, при передаче груза перевозчику.

С этой целью ч. 1 комментируемой статьи закрепляет обязанность перевозчика проверить при получении груза наружное состояние груза и его упаковки, также правильность данных, отмеченных в накладной.

Если накладная не содержит указание на наличие повреждения у груза, считается, что груз при отправке не имел повреждений и был правильно упакован (презумпция целостности груза). Однако возникновение этой презумпции связано с обязанностью перевозчика, закрепленной в ч. 1 ст. 688 ГКТ. Таким образом, бремя доказывания отсутствия повреждений лежит на перевозчике. Если перевозчик нарушает эту обязанность, то он несет ответственность не по возмещению вреда, а из-за невыполнения своей обязанности.

Перевозчик освобождается от ответственности, если он докажет, что у него не была возможность выполнения обязанности, закрепленной в ч. 1. Предпосылкой является указание в накладной об отсутствии возможности проверки состояния груза.

2. Право отправителя потребовать проверки состояния груза

Отправитель имеет возможность укрепления презумпции правильности накладной тем, что он имеет право потребовать от перевозчика проверки груза или его количества и сделать соответствующие обозначения в накладной (ч. 3 ст. 688 ГКТ).

Кроме этого, отправитель может потребовать проверки состава подлежащего перевозке груза.

В некоторых случаях проверка груза может быть связана с дополнительными расходами, возмещение которых перевозчик может потребовать от отправителя.

Статья 689. Презумпция заключения договора перевозки

1. **До того, как будет доказано обратное, накладная (коносамент или принятая в перевозке другая форма) является доказательством того, что договор заключен, определено его содержание и груз перевозчиком принят к отправке.**
2. **Если в накладной не указаны условия перевозчика, то до того как будет доказано обратное, считается, что груз и его упаковка при приемке внешне были в хорошем состоянии и что количество мест, отметки и номера совпадают с записанными в накладной данными.**

Кроме презумпции целостности груза, накладная выполняет еще функцию доказательства того, что договор перевозки был заключен. В этом аспекте накладная является не предпосылкой действительности договора перевозки, а доказательством заключения этого договора.

Ч. 2 комментируемой статьи еще указывает на презумпцию целостности груза, которая рассматривалась в комментариях к ст. 688 ГКТ.

Статья 690. Ответственность отправителя за вред, причиненный некачественной упаковкой груза

Отправитель несет ответственность перед перевозчиком за вызванный некачественной упаковкой груза вред, причиненный лицам, имуществу перевозчика, а также расходы, связанные с некачественной упаковкой, кроме случаев, когда недостатки были явными или при приемке груза перевозчик знал об этом и в связи с этим каких-либо условий не оговаривал.

Обеспечение сохранности груза составляет обязанность не только перевозчика, но и отправителя. Он должен надлежаще подготовить груз к перевозке, обеспечить его транспортабельность и тем самым сохранность в процессе перевозки. Перевозчик освобождается от ответственности, если он докажет, что, во-первых, именно некачественная упаковка груза послужила причиной вреда и, во-вторых, что при приеме груза к перевозке недостатки упаковки не могли быть замечены по наружному виду тары (упаковки), т.е. носили скрытый характер.

Закон не уточняет в чем может выражаться некачественность упаковки. Поэтому это следует проверить при рассмотрении конкретного случая.

Статья 691. Обязанность отправителя предоставить необходимую информацию

1. **Отправитель должен приложить к накладной все документы, необходимые для выполнения таможенных и других подобных действий до доставки товара или передать эти документы перевозчику и предоставить ему всю необходимую информацию.**
2. **Перевозчик не обязан проверять достоверность и достаточность этих документов и информации. Отправитель несет ответственность перед перевозчиком за вред, вызванный недостатками и неточностями документов и данных, кроме случаев, когда это произошло по вине перевозчика.**
3. **Перевозчик несет ответственность за утерю или неправильное использование указанных в накладной или переданных перевозчику документов; на него не может быть возложена ответственность более той, которая наступает при утрате груза.**

Ч. 1 комментируемой статьи закрепляет обязанность отправителя груза по приложению к накладной или передаче перевозчику всех документов, необходимых для выполнения таможенных или других подобных действий по доставке груза. К числу таких документов относятся, например, разрешение ввоза транспортируемого товара в страну назначения и т.д.

Бремя доказывания правильности этих документов лежит на отправителе и перевозчик не обязан проверять достоверность и достаточность этих документов (ч. 2). Соответственно возмещение всех расходов, связанных с неправильным оформлением документов, которые возникли у перевозчика, например, задержка на границе и т.д. возлагается на отправителя груза.

Хотя перевозчик не несет ответственность за правильность документов, за сохранность переданных ему документов на него возлагается ответственность в таком же объеме, как это предусмотрено в случае утраты груза (ч. 3).

Статья 692. Права отправителя

1. **Отправитель правомочен распоряжаться грузом, требовать прекращения перевозки, изменять место доставки груза и требовать от перевозчика, чтобы он не передавал груз другим лицам, кроме отмеченных в накладной.**
 2. **Это право прекращается одновременно с передачей второго экземпляра накладной получателю груза или, если он использовал свое право согласно пункту 1 статьи 693 настоящего Кодекса. С этого момента перевозчик должен выполнять указания получателя.**
 3. **Получатель имеет право распоряжения грузом уже по оформлении накладной, если отправитель сделал соответствующие отметки в накладной.**
 4. **Если получатель при осуществлении права распоряжения указал доставить груз третьему лицу, последний не правомочен в свою очередь назвать другого получателя.**
 5. **Осуществление права распоряжения должно соответствовать следующим положениям:**
 - а) **если отправитель или в случаях, указанных в пункте 3 настоящей статьи, получатель, желает осуществить свое право распоряжения, то он должен представить первый экземпляр накладной, в котором должны быть отражены данные перевозчику новые указания и перевозчику должны быть возмещены все расходы и убытки, возникшие после выполнения этих указаний;**
 - б) **исполнение указания должно быть возможным в момент, когда оно поступит к лицу, которое должно выполнить это указание, и недопустимо, чтобы оно создавало помехи обычной производственной деятельности перевозчика и наносило вред грузам других отправителей или получателей;**
 - в) **указания не должны вызвать расчленение груза.**
1. **Если перевозчик на основании подпункта "в" пункта 5 настоящей статьи не может выполнить полученное указание, об этом он немедленно должен сообщить лицу, давшему указание.**
 2. **Перевозчик, который не выполняет указаний, данных с соблюдением требований настоящей статьи, или выполняет эти указания без того, чтобы потребовать первый экземпляр накладной, несет ответственность перед правомочным лицом за возникший вследствие этого вред.**

1. Общие положения

Положения, закрепленные в данной статье регулируют право отправителя распоряжаться грузом и давать указания относительно перевозки. При этом понятие распоряжения не следует понимать в смысле ст. 127 ГКТ, как изменение вещноправового статуса. Скорее всего, имеется в виду право отправителя, еще во время осуществления перевозки давать указания перевозчику относительно проведения перевозки. Как это следует из части 7, эти указания обязательны для перевозчика. Отправитель должен, тем не менее, возместить перевозчику возникшие вследствие этого указания расходы по ст. 696 ГКТ.

Как следует из части 2 и 3, право давать указания перевозчику относительно перевозки груза прекращается с момента передачи получателю второго экземпляра накладной. Отправитель может все же определить в накладной более раннюю дату. В свою очередь, получатель имеет право распоряжаться грузом после оформления накладной, если этому не препятствует отправитель, который может не дать согласие на такое распоряжение до получения груза получателем (ч. 4).

2. Предпосылки распоряжения

Для осуществления права распоряжения грузом отправителем или получателем груза необходимо предоставление первого экземпляра накладной, в которой содержатся новые указания перевозчику (ч. 5 пп. «а»). Кроме этого, исполнение указания по распоряжению груза должно быть возможным и оно не должно создавать помехи обычной деятельности перевозчика и наносить вред грузам других отправителей или получателей, например, отмена перевозок других отправителей.

Распоряжение грузом не допустимо, если оно влечет расчленение груза (ч. 5 пп. «в»). В таком случае должен быть заключен новый договор перевозки.

Все расходы, которые могут возникнуть в результате переадресовки перевозки, должны быть возмещены отправителю или получателю груза, в зависимости от того, по распоряжению кого из них происходит переадресовка.

Статья 693. Права получателя при передаче груза

- 1. При доставке груза к месту, предусмотренному для его передачи, получатель правомочен потребовать у перевозчика передачи второго экземпляра накладной на основании подтверждения получения и этим груз будет сочтен переданным. Если выявится недостача груза или груз не был доставлен в сроки, предусмотренные статьей 700 настоящего Кодекса, получатель может от своего имени применить против перевозчика вытекающие из договора права.**
- 2. Получатель, использующий предоставленные ему пунктом 1 настоящей статьи права, обязан оплатить всю сумму расходов, возникших из накладной. При споре об этом перевозчик обязан передать вещь только в случае, если получатель предоставит ему обеспечение.**

Получатель груза может от своего имени требовать исполнения договора перевозки, хотя не является стороной договора, заключенного между отправителем и перевозчиком. Согласно ст. 363 ГКТ договор перевозки является договором в пользу третьего лица.

Предпосылкой возникновения прав в пользу получателя является доставка груза к месту передачи или наступления просрочки согласно ст. 700 ГКТ. Получатель имеет право потребовать передачи второго экземпляра накладной и этим груз считается полученным.

Далее получатель обязан согласно ч. 2 настоящей статьи оплатить расходы, предусмотренные в накладной. Обязательство уплаты расходов может быть отменено соглашением между отправителем и перевозчиком. Это происходит в тех случаях, если отправитель берет на себя оплату перевозки, например, при продаже товара с доставкой покупателю.

Статья 694. Невозможность исполнения договора

1. Если до принятия груза в предусмотренном для его передачи месте невозможно исполнение договора на условиях, указанных в накладной, или исполнение стало невозможным, то перевозчик должен потребовать в соответствии со статьей 692 настоящего Кодекса у полномочного лица распоряжения о вещи. 2. Если обстоятельства дают возможность перевозки, отличающейся от условий, указанных в накладной, и перевозчик не мог получить в течение соответствующего срока указаний правомочного лица о грузе, предусмотренных статьей 692 настоящего Кодекса, то он должен принять такие меры, которые исходя из интересов правомочного лица будут признаны наилучшими.

В ст. 694 ГКТ предусмотрены случаи невозможности исполнения перевозки в соответствии с условиями накладной.

Например, из-за шторма судно не может доставить груз в порт назначения. В таком случае, согласно ч. 1 комментируемой статьи перевозчик должен потребовать от отправителя соответствующего распоряжения, например, доставки груза в другой порт. Требование нового распоряжения от отправителя является обязанностью перевозчика. Естественно, подразумевается, что у перевозчика имеется возможность коммуникации с отправителем.

При отсутствии возможности получения указаний от отправителя, согласно ч. 2 комментируемой статьи, перевозчик сам должен принять необходимые меры наилучшего исполнения договорного обязательства и доставки груза, например, сам должен решить вопрос о доставке груза в соседний порт или подождать до открытия порта назначения.

Статья 695. Обстоятельства, препятствующие передаче груза

- 1. Если после поступления груза к месту назначения возникнут обстоятельства, препятствующие передаче груза, то перевозчик должен потребовать указаний от отправителя. Если отправитель не предоставил указания и получатель отказывается от принятия груза, перевозчик правомочен сам распорядиться грузом без предъявления первого экземпляра накладной.**
- 2. Получатель может потребовать передачи груза и тогда, когда отказался от принятия, но перевозчик еще не получил от отправителя противоположных указаний**
- 3. Если условие, препятствующее передаче груза, возникло после того, как получатель в соответствии с пунктом 3 статьи 692 настоящего Кодекса дал указание о передаче груза третьему лицу, то при применении правил, предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящей статьи, получатель заменяет отправителя, а третье лицо - получателя.**

Ст. 695 ГКТ регулирует случаи, при которых груз, хотя и доставлен перевозчиком в место назначения, но существуют обстоятельства, которые препятствуют передаче груза получателю, например, таможенная служба не дает разрешение или порт не обеспечивает разгрузку и т.д. В таких случаях у перевозчика возникает обязанность сообщения об этих обстоятельствах отправителю и требования от него соответствующих указаний (ч. 1 ст. 695 ГКТ).

Не получение от отправителя истребованных указаний (распоряжений) или отказ от получателя груза в принятии дает перевозчику право, самому распорядиться грузом, например выгрузить его в терминале порта или оставить груз на стоянке и т.д. (ч. 1 ст. 695 во взаимосвязи с ч. 2 ст. 696 ГКТ). Целью данной нормы является защита интересов перевозчика и предотвращение тех расходов, которые у него могут возникнуть в результате простоя.

Согласно ч. 2 настоящей статьи, получатель груза, который отказался от получения груза, правомочен потребовать передачи груза до того момента, пока перевозчик не получит указание отправителя о распоряжении груза. Если по распоряжению получателя груз передается третьему лицу, то получатель занимает место отправителя груза и на него переходят все права и обязанности отправителя.

Статья 696.

Право на возмещение расходов, произведенных на основании указаний отправителя

1. **Перевозчик имеет право на возмещение расходов, произведенных им в результате получения или исполнения указания отправителя, кроме случаев, когда необходимость в этих расходах возникла по его вине.**
2. **В случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 694 и статьей 695 настоящего Кодекса, перевозчик может срочно выгрузить груз за счет правомочного лица; после выгрузки перевозка считается законченной. После этого перевозчик должен хранить груз для полномочного лица. Он может поручить это третьему лицу. В таких случаях на него возлагается ответственность только за подбор третьего лица. Все вытекающие из накладной требования и расходы выплачиваются из стоимости груза.**
3. **Перевозчик может, не ожидая указаний полномочного лица, дать распоряжение о продаже груза, если дело касается скоропортящихся продуктов или если состояние груза оправдывает такие действия, либо когда расходы по хранению превышают стоимость груза. Он может продать товар и в других случаях, если в течение определенного времени не получит указаний от одной из сторон.**
4. **Если товар был продан в соответствии с настоящей статьей, вырученная сумма за вычетом связанных с грузом расходов должна быть передана правомочному лицу. Если эти расходы превышают доход, перевозчик может потребовать возмещения разницы.**
5. **Правила продажи определяются законами и обычаями места нахождения груза.**

1. Право возмещения дополнительных расходов

В ч. 1 комментируемой статьи речь идет о праве перевозчика на возмещение расходов, связанных с выполнением дополнительных указаний отправителя или получателя согласно ст. 694-695 ГКТ. В зависимости от того, от кого исходили эти указания, перевозчик может потребовать возмещения расходов от отправителя или от получателя груза.

Возмещение расходов исключается, если они возникли по вине перевозчика, например, машина перевозчика испортилась и груз был перегружен на машину другого предприятия.

2. Обязанность хранения груза

Хотя согласно ч. 1 ст. 694 и ст. 695 ГКТ перевозчик уполномочен выгрузить груз за счет получателя или отправителя груза и этим перевозка считается завершенной, но он не имеет права оставления груза без присмотра. Поэтому ч. 2 ст. 696 возлагает на него обязанность надлежащего хранения груза, что он может поручить третьему лицу, например, терминалу в порту.

Расходы, связанные с хранением неполученного груза, покрываются из стоимости этого груза. На перевозчика возлагается ответственность за надлежащий подбор третьего лица, которому поручается хранение груза (ч. 2 ст. 696 ГКТ).

3. Право отчуждения груза

Ч. 3 комментируемой статьи предооставляет право отчуждения груза, если речь идет о скоропортящихся продуктах или хранение связано с чрезвычайно высокими расходами, которые превышают стоимость груза.

Вырученная от продажи груза сумма передается правомочному лицу – отправителю или получателю груза (ч. 4 ст. 696 ГКТ). Перевозчик может потребовать от них возмещения расходов, если вырученная сумма не покрывает расходы на продажу груза.

Статья 697. Залоговое право перевозчика

В связи с расходами, возникшими из договора перевозки, перевозчик имеет право залога на груз до тех пор, пока он вправе распоряжаться этим грузом.

Согласно этому положению перевозчик имеет право залога по закону на груз для обеспечения его требований к отправителю согласно ст. 267 ГКТ. Это залоговое право возникает в силу закона и вместе с тем независимо от договорного соглашения сторон. Однако для возникновения и осуществления этого залогового права необходимой предпосылкой является возможность распоряжения этим грузом, т.е. груз должен находиться во владении перевозчика. **§ 2. Ответственность перевозчика**

Статья 698. Понятие

1. **Перевозчик несет ответственность за утрату или порчу груза целиком или частично, если груз утрачен или поврежден в период с момента его получения до сдачи, а также за просрочку доставки.**
2. **Перевозчик освобождается от ответственности, если утрата, повреждение или просрочка доставки груза произошли по вине полномочного лица, либо по его указанию, за что перевозчик не несет ответственности, а также вследствие таких недостатков груза или обстоятельств, которые перевозчик не мог устранить и не мог предотвратить их последствий.**
3. **Перевозчик не может с целью освобождения от ответственности ссылаться ни на недостатки использованного для перевозки транспортного средства, ни на вину наймодателя этого средства или на вину обслуживающего персонала нанимателя.**
4. **Перевозчик при наличии условий, указанных в пунктах 2, 3, 4 и 5 статьи 699 настоящего Кодекса, освобождается от ответственности, если утрата или повреждение груза возникли вследствие особой опасности, связанной с ниже перечисленными обстоятельствами:**
 - а) **применяется открытое, не перекрытое транспортное средство, если его применение было прямо согласовано и отмечено в накладной;**
 - б) **груз не упакован или упакован некачественно;**

в) осмотр, загрузка, укладка или выгрузка груза производятся отправителем, получателем или действующим для них третьим лицом;

г) вследствие особенностей определенных грузов предположительна опасность их утраты или повреждения целиком или частично, в частности поломки, заржавления, коррозии, усушки, пролития, нормальных потерь и воздействия насекомых или грызунов;

д) предназначенный для перевозки груз недостаточно

размечен или пронумерован;

е) перевозятся животные.

Если на основании настоящей статьи перевозчик не несет ответственности за отдельные обстоятельства, повлекшие вред, то он несет ответственность только в том объеме, в котором повлекли вред обстоятельства, за которые отвечает перевозчик на основании настоящей статьи.

1. Общие положения

Целью комментируемой статьи, которая разработана на основе ст. 17 КДПГ, является определение условий ответственности перевозчика. Согласно ч. 1 ст. 698 на перевозчика возлагается ответственность за утрату (потеря груза) или порчу (повреждение) груза, а также за просрочку доставки.

Для наступления ответственности перевозчика достаточно факта полной или частичной потери груза (целиком или частично) или его повреждение, если это произошло в промежуток времени между принятием груза к перевозке и его сдачей. Доказывание вины перевозчика не требуется, за исключением случаев, которые предусмотрены в чч. 2 и 4 ст. 698.

Согласно ч. 3 комментируемой статьи перевозчик не может ссылаться с целью освобождения от ответственности ни на дефекты автомобиля, которым он пользуется для выполнения перевозки, ни на вину лица, у которого был нанят автомобиль, или обслуживающего персонала, например водителя, последнего.

1. Основания освобождения от ответственности

В чч. 2 и 4 ст. 698 ГКТ предусмотрены случаи, при которых перевозчик освобождается от ответственности.

Ч. 2 закрепляет два основания освобождения от ответственности: во-первых, если утрата, повреждение или просрочка доставки груза произошли по вине правомочного по договору лица (отправителя или получателя груза), что выражается в даче таких указаний, за которые перевозчик не несет ответственности; во-вторых, если утрата, повреждение или просрочка доставки груза вызваны каким-либо дефектами самого груза или обстоятельствами, избежать которые перевозчик не мог и

последствия которых он не мог предотвратить. Ссылка на дефект автомобиля, которым осуществляется перевозка, не может послужить основанием освобождения от ответственности (ч. 3).

В ч. 4 содержатся другие основания освобождения перевозчика от ответственности, которые связаны с наличием особого риска (особой опасности). Однако освобождение перевозчика от ответственности по этим основаниям зависит от того, докажет ли он существование данных обстоятельств. Поэтому ч. 4 ст. 698 ГКТ предусматривает возможность освобождения от ответственности во взаимосвязи со ст. 699 ГКТ, в которой закреплена бремя доказывания перевозчика. Например, перевозчик может быть освобожден от ответственности, если он докажет, что груз не был упакован или упакован некачественно, что вызвало утрату или повреждение груза (пп «б» ч. 4 ст. 698 и ч. 2 ст. 699 ГКТ).

Перевозчик освобождается от ответственности также, если он докажет, что осмотр, загрузка, укладка или выгрузка груза производились отправителем, получателем или назначенных ими для этого третьим лицом и перевозчик не имел возможности повлиять на этот процесс, а повреждение груза произошло именно по этой причине (пп. «в». ч. 4 ст. 698 и ч. 2 ст. 699 ГКТ).

Статья 699. Бремя доказывания

1. **Доказывание того, что утрату или повреждение груза, просрочку доставки повлекли обстоятельства, указанные в пункте 2 статьи 698 настоящего Кодекса, возлагается на перевозчика.**
2. **Если перевозчик докажет, что исходя из обстоятельств конкретного дела недостача или повреждение смогли наступить вследствие одной или нескольких из опасностей, перечисленных в пункте 4 статьи 698 настоящего Кодекса, считается, что вред возник из этого. Правомочное лицо может доказать, что вред возник не от этой опасности или не только от этой опасности.**
3. **Это не применяется при наличии обстоятельств, предусмотренных подпунктом "а" пункта 4 статьи 698 настоящего Кодекса при утрате или гибели перевозимого груза в экстремальных условиях.**
4. **Если перевозка осуществляется транспортным средством, имеющим специальное оснащение для защиты груза от жары, холода, перепада температур или от ветра, то перевозчик может сослаться на пункт 4 статьи 698 настоящего Кодекса только в случае, если докажет, что он предпринял необходимые меры для подбора, эксплуатации и применения этого оборудования и выполнил все предъявленные к нему требования.**
5. **Перевозчик может применить подпункт "г" пункта 4 статьи 698 настоящего Кодекса только в случае, если докажет, что он выполнил все возложенные на него мероприятия и данные ему указания.**
Ст. 699 ГКТ, которая соответствует ст. 18 КДПГ, содержит нормы относительно бремени доказывания и её следует рассмотреть во взаимосвязи со ст. 698 ГКТ.
По общему правилу, ответственность перевозчика за утрату и повреждение перевозимого груза наступает при существовании факта утраты или повреждения груза. При этом вина перевозчика предполагается (презюмируется).

Это значит, что перевозчик считается виновной в наступлении одного из перечисленных выше последствий до тех пор, пока не докажет отсутствие своей вины. Ст. 699 ГКТ закрепляет порядок и предпосылки доказывания отсутствия вины у перевозчика.

Согласно ч. 1 комментируемой статьи, перевозчик должен доказать, что утрата, повреждение или просрочка доставки груза произошли по вине правомочного лица (отправителя или получателя груза), либо по его указанию, за что перевозчик не несет ответственности, а также вследствие таких недостатков груза или обстоятельств, которые перевозчик не мог устранить и не мог предотвратить их последствий (ч. 2 ст. 698 ГКТ).

На перевозчика лежит бремя доказывания того, что утрата или повреждение груза вызваны следующими обстоятельствами: груз не упакован или упакован некачественно; осмотр, загрузка, укладка или выгрузка груза производятся отправителем, получателем или действующим для них третьим лицом; предназначенный для перевозки груз недостаточно размечен или пронумерован; перевозятся животные. Согласно ч. 4 ст. 698 ГКТ эти обстоятельства признаются обстоятельствами, содержащимися

«особую опасность» и их наличие освобождает перевозчика от ответственности.

В свою очередь на отправителя или получателя груза лежит бремя доказывания того, что утрата или повреждение груза наступили не «вследствие особой опасности»

В некоторых случаях на перевозчика лежит бремя доказывания того, что он предпринял все меры, предусмотренные для данного вида перевозок. Например, если вследствие особенностей определенных грузов предположительна опасность их утраты или повреждения целиком или частично, в частности поломки, заржавления, коррозии, усушки, пролития, нормальных потерь и воздействия насекомых или грызунов, перевозчик должен доказать, что он выполнил все возложенные на него мероприятия и данные ему указания (ч. 5 ст. 699 ГКТ).

Статья 700. Просрочка доставки груза

Доставка считается просроченной, если груз не доставлен в согласованный срок или, если срок не был оговорен, - в обычно необходимый для перевозки срок с учетом обстоятельств, которые связаны с определением времени для соединения частей груза воедино при его погрузке по частям, если нарушен срок, который должен был соблюсти предусмотрительный перевозчик в обычных условиях.

По общим правилам кредитор может потребовать возмещение вреда из-за просрочки (ст. 411 ГКТ) или из-за невыполнения договора (ч. 2 ст. 405 ГКТ) в основном только по истечении срока, установленного должнику. Статьи 700, 701 ГКТ, которые соответствуют ст.19 и 20 КДПГ, делают исключение из этого правила: для предъявления претензии достаточно истечения оговоренного (согласованного) срока доставки груза. А если срок доставки не был определен сторонами договора, применяется «обычно необходимый для перевозки срок» и назначение дополнительного срока для исполнения обязательства не требуется.

Статья 701. Утрата груза

- 1. Правомочное лицо может и без представления дополнительных доказательств счесть груз утраченным, если в течение тридцати дней после согласованного срока груз не будет доставлен в назначенное место или если такой срок не был оговорен по истечении шестидесяти дней после получения груза перевозчиком.**
- 2. Правомочное лицо может при возмещении вреда в связи с утратой груза в письменной форме потребовать, чтобы ему немедленно сообщили, если в течение одного года после возмещения обнаружится утерянный груз. Ответ на это требование также должен быть дан в письменной форме.**
- 3. Правомочное лицо может в тридцатидневный срок после получения такого сообщения потребовать, чтобы груз был сдан ему после исполнения вытекающих из накладной требований и при условии возвращения полученного возмещения, при необходимости - за вычетом расходов, возникших при возмещении вреда; его требования о возмещении в связи с просрочкой перевозки в соответствии со статьями 704 и 706 настоящего Кодекса остаются без изменений.**
- 4. Если не будет представлено требование, предусмотренное в пункте 2 настоящей статьи, или нет ссылки на тридцатидневный срок, предусмотренный в части третьей настоящей статьи, или груз будет найден по истечении одного года после оплаты, то перевозчик может распорядиться грузом в соответствии с правилами, действующими в месте нахождения груза. 1. Презумпция утраты груза**

Груз, сданный перевозчику, считается утраченным, если после истечения оговоренного срока доставки в течении тридцати дней груз не будет доставлен. Например, если груз должен был быть доставлен 30 мая, а 2 июля он пока не был доставлен. Согласно ч. 1 ст. 701 ГКТ такой груз считается утерянным.

В тех случаях, если срок доставки не был оговорен сторонами договора перевозки, срок отсчитывается со дня сдачи груза перевозчику и он составляет шестьдесят дней. Если в этот срок не будет доставлен груз, он также считается потерянным.

В обоих случаях, с истечением срока, начинает действовать презумпция утраты груза, которая в последствии может быть опровергнута.

Правовым последствием утраты груза является требование возмещения вреда на общих основаниях.

2. Последствия появления потерянного груза

Хотя при возмещении потерянного груза подразумевается, что правомочное лицо (отправитель или получатель) получило компенсацию потерянного груза, однако оно дополнительно имеет право требования передачи ему обнаруженного груза. Предпосылкой для осуществления такого требования являются:

- а. письменное заявление об этом при возмещении вреда (ч. 2 ст. 701 ГКТ);**

б. требование передачи в тридцатидневный срок после получения сообщения об обнаружении груза;

в. возвращение полученного возмещения.

При нежелании возвращения найденного груза перевозчик правомочен распоряжаться грузом в соответствии с правилами, действующими в месте нахождения груза (ч. 4 ст. 701 ГКТ).

Статья 702. Право требования доплаты

Если груз вручен получателю без доплаты, которую перевозчик должен был получить после доставки груза в место назначения, то перевозчик может со ссылкой на регрессное право получателя потребовать возмещения от отправителя.

Комментируемая статья регулирует случай доплаты, а именно ситуацию, в которой между отправителем и перевозчиком имеется договоренность, что получатель должен нести расходы по перевозке. Если перевозчик не предъявляет это право по отношению к получателю, то он может, ссылаясь на право регресса получателя, предъявить право на возмещение в отношении отправителя. Таким образом, это зависит от правового отношения, существующего между получателем и отправителем. Если получатель имеет право требования на возмещение расходов от отправителя, то перевозчик может предъявить это требование получателю. Если же, напротив, по внутренней договоренности получатель должен уплачивать расходы, то перевозчик должен требовать исполнения от получателя.

Статья 703. Правила отправки грузов, являющихся опасными

1. **Если отправитель посылает грузы, являющиеся опасными, то он обязан предоставить перевозчику точную информацию и предупредить об опасности груза, а при необходимости и застраховать этот груз. Если это обязательство не внесено в накладную, то на отправителя и получателя возлагается обязанность доказывания другими средствами того, что перевозчик знал о виде товара и ожидаемой опасности.**
2. **Перевозчик может в любое время и в любом месте сгрузить, уничтожить или обезвредить без обязательства возмещения вреда грузы, являющиеся опасными, и об опасности которых согласно пункту 1 настоящей статьи ему ничего не было известно; отправитель также несет ответственность за вред и расходы, вызванные сдачей для перевозки или перевозкой этих грузов.**

Ст. 703 ГКТ содержит правила транспортирования опасных грузов. Ч. 1 комментируемой статьи закрепляет обязанность отправителя груза по предоставлению перевозчику точной информации о грузе и предупреждению об опасностях груза. В некоторых случаях отправитель обязан застраховать груз.

Самое подходящее место для обозначения опасного характера груза – это накладная. При занесении в накладную соответствующей записи об опасности груза, подразумевается, что перевозчик был предупрежден об опасности груза.

Отсутствие в накладной отметки об опасности перевозимого груза возлагает на отправителя и получателя бремя доказывания того, что перевозчик был проинформирован согласно ч. 1 об опасности груза. Для доказывания этого факта, могут быть представлены разные доказательства, например, расписка о приеме груза, в которой содержится описание груза.

Правовым последствием не предупреждения перевозчика о опасностях транспортируемого груза, является то, что перевозчик имеет право, сгрузить, уничтожить или обезвредить опасный груз. Обязательство возмещения стоимости груза на него не возлагается. Наоборот, отправитель несет ответственность за вред и расходы, которые наступили в результате нарушения обязанности ч. 1 данной статьи (ч. 2 ст. 703 ГКТ).

Статья 704. Определение стоимости груза при его утрате

1. **Если в соответствии с положениями настоящей главы перевозчик обязан возместить вред, причиненный полной или частичной утратой груза, возмещение вреда осуществляется по ценам на этот товар, действующим в месте передачи и в момент передачи.**
 2. **Стоимость груза определяется по биржевой цене, при отсутствии такой цены - по рыночной, а при отсутствии и таковой - аналогично грузам подобного вида и стоимости.**
 3. **Подлежат возврату сумма перевозки, таможенные и другие сходные с ними расходы, однако при утрате всего груза - полностью, а при утрате его части - частично.**
 4. **Если просрочена доставка груза и правомочное лицо докажет, что это повлекло причинение вреда, перевозчик обязан возместить вред в пределах стоимости этого груза. Возмещение в большем объеме может быть потребовано в случае, когда согласно статье 706 настоящего Кодекса существовал особый интерес к этой перевозке или была указана стоимость груза.**
1. В качестве компенсации строгой безвиновной ответственности перевозчика комментируемая статья предусматривает ограничение объема ответственности. Согласно ч. 1 комментируемой статьи, перевозчик должен возместить только стоимость поврежденного или утерянного груза. Однако он не несет ответственность за другие убытки, как например, упущенная выгода.
 2. Для компенсации в случае повреждения или утраты груза нужно возместить его стоимость. Под этим нужно понимать биржевую или рыночную стоимость (ч. 2 ст. 704 ГКТ). Стоимость груза одновременно ограничивает размер возмещения вреда в случае повреждения товара. Отправителю разрешается согласно ст. 706 ГКТ посредством доплаты указать в накладной более высокую стоимость.
 3. Максимальный размер вреда при просрочке определяется согласно ч. 4 ст. 704 и по стоимости груза.

Статья 705. Возмещение вреда при повреждении груза

1. При повреждении груза перевозчик должен возместить сумму, на которую уменьшилась стоимость груза. Указанная сумма определяется в порядке, установленном в пунктах 1, 2 и 3 статьи 704 настоящего Кодекса.

2. Возмещение вреда не должно превышать:

а) сумму, которая подлежала бы выплате при утрате всего груза, - когда весь груз вследствие повреждения обесценился полностью;

б) сумму, которая подлежала бы выплате при утрате части груза, - когда вследствие повреждения обесценилась только одна часть груза.

За порчу и повреждение груза перевозчик возмещает ущерб в размере той суммы, на которую уменьшилась стоимость груза. Как видно из текста комментируемой статьи, при возложении на перевозчика ответственности за повреждение груза ГКТ ориентируется на один и тот же экономический критерий - уменьшение стоимости груза. Этот критерий является общим и должен применяться, поскольку повреждение груза не может иметь собственной оценки.

Ч. 2 комментируемой статьи закрепляет принцип ограниченной ответственности перевозчика, согласно которому его ответственность ограничивается суммой, подлежащей выплате при утрате всего груза или его части.

Статья 706. Отметка в накладной об особой

заинтересованности

1. Отправитель может на основании произведенной дополнительной оплаты отметить свою особую заинтересованность к этой перевозке на случай утраты или повреждения груза либо просрочки.

2. Если особая заинтересованность к данной перевозке уже выражена, независимо от возмещения предусмотренного статьями 704 и 705 настоящего Кодекса вреда, может быть потребовано дополнительное возмещение вреда в размерах, выраженных в заинтересованности.

Ст. 706 ГКТ закрепляет право отправителя на получение дополнительного возмещения вреда при потере или повреждении груза либо просрочки. Предпосылкой применения этого права является предварительная отметка о своей особой заинтересованности к этой перевозке на случай утраты или повреждения (ч. 1).

Особая заинтересованность отправителя имеет силу только при дополнительной оплате со стороны отправителя.

Одной фиксации своей заинтересованности недостаточно.

Ч. 2 содержит исключение из принципа ограниченной ответственности перевозчика, предусмотренного в статьях 704-705

ГКТ и предоставляет отправителю право требования дополнительного возмещения вреда, если имеются предпосылки ч. 1 ст. 706 и объем ответственности зафиксирован в заинтересованности отправителя.

Статья 707. Требование процентов по возмещению обеспеченного вреда

1. Правомочное на груз лицо может потребовать выплаты пяти процентов годовых с обеспеченного ему возмещения вреда. Счет процентов начинается со дня предъявления рекламации к перевозчику, а если рекламация не предъявлялась, - со дня внесения иска.

2. Если возмещение вреда установлено в денежных единицах, не имеющих хождения в стране, и потребована выплата, курс определяется в соответствии с курсом, действовавшим в день выплаты в месте выплаты вознаграждения за вред.

Согласно ст. 707, кроме возмещения причиненного вреда, отправитель или получатель груза имеют право требования выплаты дополнительно процентов на сумму возмещения вреда. Ч. 1 устанавливает 5% годовых от этой суммы.

Ч. 2 комментируемой статьи устанавливает порядок оплаты этих процентов, если они определены в иностранной валюте. Курс валюты определяется в соответствии с курсом, действовавшим в день выплаты возмещения вреда.

Статья 708. Внедоговорные требования при перевозках

1. Если недостача, повреждение или просрочка при перевозке могут повлечь по действующим правилам внедоговорные требования, то перевозчик может в противовес этому сослаться на положения настоящей главы, которые исключают его ответственность или определяют либо ограничивают объем возмещения.

2. Если будут применены требования вне договорной ответственности по поводу утраты, повреждения или просрочки в отношении одного из лиц, то оно может сослаться на положения настоящей главы, которые исключают его ответственность или определяют либо ограничивают объем возмещения вреда.

Предусмотренные в статьях 704 и 705 ГКТ ограничения ответственности перевозчика распространяются, согласно ст. 708 ГКТ, и на внедоговорные требования, как например, деликтные требования. Это соответствует ст. 28 КДПГ.

Статья 709. Недопустимость освобождения перевозчика от ответственности

Перевозчик не может ссылаться на те положения настоящей главы, которые исключают его ответственность или освобождают его от бремени доказывания, если вред вызван его виной.

Ограничение ответственности перевозчика, напротив, не действует согласно ст. 709 ГКТ тогда, когда перевозчик был виновен. В этом случае действуют общие правила ответственности из причинения вреда, в частности, деликтное право. Примечательно в этом определении то, что на перевозчика может быть возложено полное возмещение вреда за любую форму вины (умысел, грубая или простая неосторожность). При международных перевозках, согласно ст. 29 КДПГ, это не так: ограничение ответственности исключается только при наличии вины в форме умысла.

§ 3. Рекламация (претензия) и иск

Статья 710. Понятие. Содержание

1. Если получатель примет груз таким образом, что не проверит его вместе с перевозчиком и не предъявит перевозчику претензий общего характера по поводу недостачи и убытков, то до того, как не будет доказано противоположное, считается, что получатель принял груз в указанном в накладной состоянии; упомянутые претензии должны быть предъявлены в день принятия груза - если дело касается заметных со стороны недостач или повреждений, а в случае внешне незаметных недостач и повреждений - не позднее одной недели со дня приемки; суббота и воскресенье, а также праздничные дни в этот

срок не засчитываются. Если недостача и повреждения внешне незаметны, то эти претензии должны быть предъявлены в письменной форме.

2. Если получатель и перевозчик совместно проверили состояние груза, доказательство, противоположное результатам проверки, допускается только тогда, когда недостача и повреждения внешне незаметны и получатель в течение семи дней после приемки (суббота, воскресенье и праздничные дни не засчитываются) не предъявит письменных претензий.
3. Требование возмещения вреда по поводу просрочки возможно только тогда, если в течение двадцати одного дня со дня приемки груза получателем в отношении перевозчика будут предъявлены письменные претензии.
4. При исчислении сроков, предусмотренных настоящей статьей, не засчитываются дни отправки груза, его проверки или сдачи получателю.
5. Перевозчик и получатель должны способствовать друг другу в проведении необходимых проверок и установлении нужных фактов.

1. Положения, изложенные в ч.1 комментируемой статьи закрепляют порядок доказывания надлежащего состояния товара на момент доставки, как это аналогично предусмотрено в ст. 688 ГКТ. При доставке груза получатель обязан проверить товар и заявить о недостатках в течение определенного срока. Если он обнаруживает внешне заметные недостатки, то он должен предъявить претензию в день принятия груза. Претензии по внешне незаметным недостаткам получатель должен предъявить в течение одной недели. Если получатель в указанный срок не проверит груз или не предъявит свои претензии, то груз считается доставленным в указанном в накладной состоянии.

2. Предположение надлежащего состояния груза может быть опровергнуто. ч. 2 комментируемой статьи определяет, что опровержимость ограничивается внешне незаметными недостатками, если получатель и перевозчик вместе проверили груз.

Что касается претензии в отношении незаметных недостатков груза, они могут быть приняты только тогда, когда они предъявлены в письменной форме.

В чч. 2-5 комментируемой статьи предусмотрены сроки предъявления претензий.

Статья 711. Срок давности по правам, вытекающим из перевозки

Срок давности по правам, вытекающим из перевозок, предусмотренных настоящей главой, равен одному году. При умысле или грубой неосторожности этот срок равен трем годам. Течение срока исковой давности исчисляется:

а) при частичной утрате, повреждении груза или

просрочке - со дня прибытия груза;

б) при полной утрате груза - с тридцатого дня после истечения условленного срока перевозки или, если такой срок не был оговорен, - с шестидесятого дня после принятия груза перевозчиком;

в) во всех других случаях - по истечении трех месяцев

после дня заключения договора перевозки.

Исчисление сроков исковой давности по договорам перевозки не подпадают под общее правило. Для начала течения срока исковой давности для них установлены особые правила.

В комментируемой статье определены специальные сроки исковой давности по правоотношениям, возникающих из договора перевозки, а также порядок исчисления этого срока. Например, общий срок давности по требованиям, вытекающим из перевозок составляет один год, а если нарушение вызвано умыслом или грубой неосторожностью - три года.

Статья 712. Приостановление течения срока исковой давности

1. **Срок исковой давности приостанавливается со дня отправки перевозчику письменной рекламации до дня, когда перевозчик отправит письменный отказ на рекламацию. Если рекламация признана частично, течение срока исковой давности для спорной части рекламации продолжается. Бремя доказывания получения рекламации или дачи ответа на нее возлагается на лицо, которое основывается на них. Другие рекламации, касающиеся того же предмета, не приостанавливают течения срока исковой давности.**
2. **Просроченные требования не могут быть использованы путем встречного иска или оспаривания.**

Данная статья предусматривает случаи приостановления сроков исковой давности по перевозке. Например, согласно ч. 1 течение срока исковой давности приостанавливается со дня отправки перевозчику письменной рекламации до дня, когда перевозчик отправит письменный отказ на рекламацию.

Просроченные требования не могут быть удовлетворены в судебном порядке. Кроме этого, пропущенный срок не подлежит восстановлению, даже судом.

§ 4. Перевозки, осуществляемые сменяющими друг друга перевозчиками

Статья 713. Ответственность сменяющих друг друга перевозчиков

Если по одному договору перевозка осуществляется сменяющимися друг друга разными перевозчиками, то каждый из них несет ответственность за осуществление перевозки в целом; второй и каждый последующий перевозчик путем получения груза и накладной становятся стороной договора.

Комментируемая статья решает проблему правовой расстановки и осуществления перевозки несколькими сменяющимися друг друга перевозчиками таким образом, что между ними возникает солидарное обязательство согласно ст. 487 ГКТ. Это вытекает из следующей формулировки «каждый из них несет ответственность за осуществление перевозки в целом». Предпосылкой для этого является наличие одного договора, на основе которого работает несколько перевозчиков. Например, случай, предусмотренный в комментируемой статье, имеется, когда груз транспортируется сперва морским судном, а потом – поездом и на последнем этапе – грузовой автомашиной. В данном случае заключаются не три договора перевозки с каждым перевозчиком, а достаточно одного единственного договора.

Хотя отправитель заключает договор с первым перевозчиком, которому сдается груз для перевозки, второй и каждый последующий перевозчик, получая груз и накладную от предыдущего перевозчика, автоматически становится стороной договора перевозки (второе предложение ст. 713 ГКТ) на указанных в накладной условиях.

Правила, предусмотренные в ст. 713 ГКТ соответствуют ст.

34 КДПГ.

Статья 714. Обязанность передачи соответствующих документов

1. Перевозчик, принимающий груз у предыдущего перевозчика, обязан выдать подтверждающий получение груза, датированный и подписанный им документ. На втором экземпляре накладной он должен указать свое имя и адрес. В необходимых случаях он вносит во второй экземпляр накладной предусмотренные пунктом 2 статьи 688 настоящего Кодекса условия и подтверждение получения груза.

2. **Взаимоотношения сменяющих друг друга перевозчиков регулируются статьей 689 настоящего Кодекса.**

Взаимоотношения транспортных организаций при перевозке грузов, пассажиров и багажа разными видами транспорта осуществляется по единому транспортному документу, которого предыдущий перевозчик должен передать следующему. Таким документом является накладная, на втором экземпляре которой каждый новый перевозчик отмечает свое имя и адрес (ч. 1 ст. 714 ГКТ).

Согласно ч. 2 взаимоотношения между перевозчиками регулируются заключаемым между ними договором, к которому применяются нормы ст. 689 ГКТ, в частности с передачей накладной подразумевается, что договор заключен.

Статья 715. Требования возмещения вреда в отношении сменяющих друг друга перевозчиков

Требования о возмещении вреда вследствие утраты, повреждения или просрочки перевозки, кроме встречного иска или оспаривания, могут быть применены только в отношении первого, последнего или того перевозчика, при осуществлении перевозки которым груз был утрачен, поврежден либо была просрочена сдача груза; один и тот же иск может быть предъявлен нескольким перевозчикам.

С точки зрения отправителя и получателя важное правовое последствие солидарной ответственности перевозчиков заключается в том, что наряду с тем перевозчиком, у которого произошло повреждение или утеря, требование возмещения вреда может быть использовано в отношении первого или последнего перевозчика. Он в свою очередь имеет право требования возмещения вреда в порядке регресса, согласно ст. 716 ГКТ от непосредственного виновника или виновников в утрате или повреждении груза, а также в просрочке перевозки.

Статья 716. Право регресса при возмещении вреда

Если в соответствии с настоящей главой перевозчик уже возместил вред, он имеет право регрессного требования в следующих случаях:

- а) если перевозчик, допустивший утрату или повреждение груза, один должен возместить вред, подлежащий возмещению им или несколькими перевозчиками;**
- б) если утрата или повреждение допущены двумя или несколькими перевозчиками, то каждый из них должен возместить сумму, соответствующую доле ответственности; если это невозможно установить, каждый из них несет ответственность пропорционально доле в полученном вознаграждении;**
- в) если невозможно установить, на кого из перевозчиков должна быть возложена обязанность возмещения, то платить должны все перевозчики в пропорции, указанной в подпункте "б" настоящей статьи.**

Комментируемая статья определяет случаи предъявления требований в порядке регресса при возмещении ущерба перевозчиком, непосредственно невиновным в наступлении утраты или повреждении груза или просрочке доставки, согласно ст. 715. Таким образом, перевозчик, который будет привлечен к ответственности перед отправителем или получателем, имеет право требования возмещения вреда от непосредственно виновного перевозчика.

Для применения норм статьи 716 ГКТ во всех случаях утраты или повреждения груза необходимо установить наличие причинной связи между этими фактами и виной одного перевозчика, который в порядке регресса обязан возместить вред перевозчику, который уже был привлечен к ответственности (пп. «а» ст. 716 ГКТ).

При невозможности установления конкретных перевозчиков, виновных в наступлении утраты или повреждения груза, перевозчики должны нести пропорциональную своим долям ответственность (пп.

«б» и «в» ст. 716 ГКТ).

Статья 717. Последствия неплатежеспособности перевозчика

Если один из перевозчиков неплатежеспособен, то сумма, которую он должен был уплатить, но не уплатил, распределяется между остальными перевозчиками пропорционально их доле в полученном вознаграждении.

Данная норма полностью защищает интересы отправителя. Он получает полное возмещение ущерба независимо от платежеспособности одного из перевозчиков. Сумма, которую он должен был бы платить, распределяется между остальными перевозчиками пропорционально их доле в полученном вознаграждении за осуществленную перевозку.

Статья 718. Оспаривание осуществленного права

регресса

Перевозчик, в отношении которого в соответствии со статьями 716 и 717 настоящего Кодекса осуществлено требование в порядке регресса, не может оспорить правильность выплаты сумм, произведенных другим перевозчиком по решению суда, если перевозчик, в отношении которого осуществлено требование в порядке регресса, надлежащим образом был предупрежден о процессе и мог принять участие в процессе.

Данная норма защищает интересы лица, предъявляющего регрессный иск, поскольку перевозчик, в отношении которого вынесено судебное решение на основе регрессного иска перевозчика, был надлежащим образом предупрежден о процессе, на котором рассматривался иск отправителя к перевозчику о возмещении вреда, и имел возможность защитить свои права в суде.

Статья 719. Взаимное соглашение между сменяющими друг друга перевозчиками

Перевозчики вправе договориться между собой и по вопросам, помимо указанных в статьях 716 и 717 настоящего Кодекса.

Комментируемая статья предоставляет право перевозчикам самим решать и другие внутренние вопросы перевозки между собой, чем это предусмотрено в статьях 716 и 717 ГКТ, кроме случаев, установленных ч. 2 ст. 720 ГКТ.

Статья 720. Недействительность соглашений

- 1. Недействительно любое соглашение, кроме указанных в статье 719 настоящего Кодекса, которое прямо или косвенно не соответствует положениям настоящей главы.**
- 2. Недействительно любое соглашение, которым перевозчик уступает требования, возникшие из страхования груза, и любое другое подобное соглашение, в силу которого бремя доказывания переносится на другое лицо.**

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения

обязательств по перевозке стороны несут ответственность, установленную настоящим Кодексом, а также соглашением сторон.

Соглашения транспортных организаций с пассажирами и грузовладельцами об ограничении или устранении ответственности перевозчика недействительны.

Перевозчик должен сам отвечать за свои обязательства и любое соглашение по которому бремя доказывания переносится на другое лицо, недействительно.

Глава 13. Поручение

Статья 721. Понятие

По договору поручения поверенный обязан совершить одно или несколько порученных ему действий от имени и за счет доверителя.

1. Понятие и значение договора поручения

Нередко граждане по разным причинам не могут лично осуществить свои права или исполнить обязанности, заключить ту или иную сделку, совершить какие-либо юридические действия. Организации и предприятия не всегда могут выступать в гражданском обороте непосредственно: заключать договоры, принимать продукцию, выступать в суде при рассмотрении дел.

Во всех этих случаях как граждане, так и юридические лица имеют возможность поручить выполнение этих действий другим лицам и вступить в сделку или совершить иные юридические действия через представителя.

Понятие поручения, как оно используется в ст. 721 ГКТ, охватывает большое разнообразие социальных и одновременно обязательственных отношений. В соответствии с этим, предметом договора является исполнение одних или нескольких действий от имени и в экономических интересах третьего лица, доверителя. Под этим следует понимать любую деятельность экономического характера со стороны поверенного. Деятельность может иметь природу правового акта, например, если одно лицо поручает другому приобрести для него автомашину. Она может выражаться и в фактическом выполнении определенных действий, например, если одно лицо поручает другому, чтобы оно передало уже приобретенный автомобиль из Германии в Туркменистан.

Договор поручения встречается в разных сферах повседневной жизни, например, когда адвокат представляет интересы одной стороны в суде, налоговый консультант подготавливает налоговые декларации, архитектор наблюдает за строительством дома заказчика, если банк управляет текущим счётом клиента, если предприятие кредитных карточек выполняет обязательства владельца кредитной карточки по отношению к дистрибьюторам и обременяет в этом случае счёт владельца, когда лицо по требованию одной из сторон в арбитражном производстве принимает участие как арбитр.

Примеры, которых можно было бы привести ещё больше, подтверждают многообразие отношений поручения. Они охватывают как чисто частные, так и коммерческие отношения. Кроме того, они показывают, что в них часто содержатся также элементы других типов договоров, например, таких как трудового договора, договора подряда, банковского договора, договора маклера, договора торгового представителя. Разграничение не всегда просто, причем решающими элементами при поручении являются независимая деятельность поверенного в экономических интересах и от имени другого лица. При этом, несамостоятельные виды деятельности не могут быть признаны договором поручения как, например, деятельность служащих и рабочих, а также и такие, в которых деятельность совершается в собственных интересах, и интерес "заказчика" реализуется только в исполнении, как например, при типичном договоре подряда (ст. 650 и последующие ГКТ), или когда собственность передаётся в управление, управляющий действует от собственного имени, как например, в договоре опеки (ст. 736 и последующие ГКТ).

Если закон устанавливает специальные правила – как это случается, например, в банковском договоре (ст. 898 и последующие ГКТ), в договоре маклера (ст. 756 и последующие ГКТ) или в договоре комиссии (ст. 783 и последующие ГКТ), эти правила применяются в качестве специальных норм к общим нормам договора поручения. Это одновременно означает, что право поручения следует применять в том случае, если такие специальные правила отсутствуют. Вместе с тем можно говорить, что договор поручения выступает в качестве базовой модели, на которой основаны другие типы договоров, предметом которых является деятельность в пользу других лиц и от их имени.

2. Договор поручения и доверенность

С точки зрения правовой практики заслуживает внимания рассмотрение различий между договором поручения и доверенностью, предусмотренной в ст. 128 и последующих ГКТ.

Существенное различие между этими правовыми институтами состоит в том, что договор поручения регулирует права и обязанности сторон договора между собой, в их внутреннем отношении: обязанности поверенного относительно его действий, предоставления информации, отчета, соблюдения указаний доверителя, также обязанности доверителя по выплате вознаграждения, по возмещению издержек и возможных убытков. Напротив, доверенность (полномочие на представительство) регулирует внешнее отношение между лицом, правомочным к представительству и третьим лицом и определяет, что правовые последствия проявляются непосредственно у того лица, которое представлено. Доверенность согласно статье 132 ГКТ, которая постоянно обосновывает полномочие на представительство в обязательственном праве, – это не договор, а одностороннее, оформленное волеизъявление доверителя, которое обосновывает право представителя заключать сделки от чужого имени.

На практике поручение и доверенность, как правило, совпадают, таким образом, что доверитель не только обязывает поверенного, чтобы он действовал в его интересах, а одновременно ставит его посредством дополнительной сделки предоставления полномочий в положение заключать сделки от его имени, которые вытекают из деятельности. Тем самым доверитель будет являться лицом, выдавшим доверенность и представляемым лицом, в то время как поверенный дополнительно будет владельцем полномочия на представительство.

Насколько практически важно это различие можно увидеть, например, в том, что лицо, выдавшее доверенность, не может отрицательно воздействовать на действительность сделки, совершенной от его имени между его уполномоченным и третьим лицом с аргументом, что в действительности не существовало никакого действительного внутреннего отношения. Это следует из статьи 134 ГКТ. С другой стороны, наличие договора поручения недостаточно, чтобы обосновать доверенность и деловой партнер, который заключил сделку с поверенным от имени доверителя, не может надеяться на её действительность, если одновременно не существует доверенность.

3. Предмет договора поручения

Ст 721 ГКТ обосновывает основную обязанность поверенного через характеристику поручения как договора. Он должен выполнить поручение в чужих интересах и от чужого имени и, в частности, также за чужой счёт.

Предмет договора поручения – совершение поверенным от имени доверителя определенных юридических или фактических действий. Такими действиями могут быть сделки, в частности направленные на приобретение для доверителя какого-либо имущества либо отчуждение принадлежащего доверителю имущества и т.п. По договору поручения поверенный может быть уполномочен на представительство в гражданском процессе.

При выполнении поручения поверенный иногда совершает и действия, не носящие юридического характера, например осматривает полученное для доверителя имущество, выезжает по поручению доверителя в другой город для совершения сделки и т.п. Но эти действия не составляют основного содержания договора поручения, носят подсобный характер.

Поверенный может быть уполномочен на совершение только правомерных юридических действий.

1. Субъекты договора поручения

Субъектами договора поручения могут быть юридические и физические лица. Юридические лица могут выступать в качестве доверителя или поверенного при совершении любых юридических действий, охватываемых ее специальной правоспособностью.

Физическое лицо для заключения договора поручения в качестве доверителя или поверенного должен быть дееспособным.

От состава участников поручения будет часто зависеть решение вопроса о том, идет ли речь о случайной и, вероятно, также безвозмездной или о длительной и платной деятельности. Если имеется безвозмездная деятельность, которую, возможно, один друг предпринимает для другого, следует проверить вопрос, существует ли вообще договор или, вероятно, отношение любезности без правовых последствий. При таком разграничении суд должен проверить, положился ли частный доверитель полностью на исполнение заказа и поверенный, зная этот факт, хотел взять на себя обязательство, тогда договор существует, или речь идёт, например, о дружеском согласии, о желании совершать действия по случаю, тогда никакой обязательственный договор не существует.

2. Форма договора поручения

Форма договора поручения определяется общими правилами о форме сделок. Она может быть устной или письменной – в зависимости от суммы договора и его участников.

Договор поручения может быть заключен и конклюдентно. Например, если лицо, которое друг попросил найти для него квартиру в Ашхабаде, принимает эту "просьбу" как предложение к поручению, отправляется в Ашхабад и дает там объявления для поиска квартиры. Естественно, этот конклюдентный прием посредством действия должен попасть в сферу осведомленности друга, и оба должны отдавать себе отчет в том, что должны возникать строгие обязательства: со стороны поверенного обязанность действовать, и со стороны доверителя возместить, например, расходы согласно статье 729 ГКТ.

Статья 722. Вознаграждение за поручение

- 1. Доверитель обязан уплатить вознаграждение поверенному только в предусмотренных договором или законом случаях.**
- 2. Вознаграждение считается безусловно согласованным, если по обстоятельствам дела совершение действия ожидается только возмездным.**
- 3. Если размер вознаграждения не определен, то при наличии какого-либо прейскуранта согласованным считается вознаграждение по прейскуранту, а при отсутствии прейскуранта - обычное вознаграждение.**

1. Обязанность уплаты вознаграждения

Договор поручения является взаимным, консенсуальным. Он может быть как возмездным, так и безвозмездным, например, если поверенный действует в интересах доверителя без особой платы за свои услуги. Так, без какого-либо вознаграждения сберегательные кассы выполняют поручение вкладчиков об оплате коммунальных платежей. Доверитель обязан уплатить поверенному вознаграждение, если это предусмотрено законом или договором. В таких случаях договор будет возмездным. Например, в соответствии с законодательством услуги, оказываемые членами коллегий адвокатов, подлежат оплате, за исключением установленных законом случаев.

2. Согласование вознаграждения по умолчанию

Как правило определение объема вознаграждения является частью договора поручения. Однако нередко участники поручения забывают договориться о вознаграждении. В таких случаях применяется ч. 2 ст. 722 ГКТ. Положение данной части ст. 722 ГКТ имеет особо важное практическое значение, согласно которому вознаграждение считается согласованным по умолчанию, если по обстоятельствам делового оборота разумный доверитель должен исходить из того, что поверенный не предпринял бы исполнения без вознаграждения. Например, нельзя рассчитывать на то, что адвокат, банк, налоговый консультант или третейский судья будут работать без вознаграждения.

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.

3. Вознаграждение по прейскуранту

Часть 3 комментируемой статьи определяет, что при отсутствии договоренности о размере вознаграждения применяется существующие таблицы цен и вознаграждения. Если никаких таблиц не существует и нет договоренности, то должно выплачиваться обычное на рынке вознаграждение. Если возникнет спор по поводу вознаграждения, то применяется сделанное экспертом заключение.

Статья 723. Перепоручение третьему лицу

- 1. Поверенный обязан лично исполнить поручение, кроме случаев, когда ему разрешили передать это третьему лицу или он вынужден так поступить ввиду создавшихся обстоятельств. Допускается подключение подсобных лиц.**
- 2. Если разрешено передоверие поручения третьему лицу, поверенный несет ответственность только за ту вину, которая на нем лежит за передоверие и подбор этого лица.**

1. Обязанность выполнения поручения лично

Поверенный обязан лично исполнить данное ему поручение (ч. 1 ст. 723 ГКТ). В основе этой центральной нормы ГКТ лежит личное отношение доверия между участниками договора поручения: доверитель выбирает поверенного, так как он доверяет тому, что он будет вести дело в его интересах компетентно и лояльно. Тот, кто, например, даёт поручение адвокату, делает это, всегда принимая во внимание его профессиональные и этические качества, и будет настаивать на том, чтобы только он, а не коллега из той же канцелярии вёл переговоры; тот, кто доверяет кому-то налаживание дел за границей, всегда действует так потому, что он знает об осведомленности этого лица о стране и о его личных связях и не захочет, чтобы эту миссию доверили другому лицу.

2. Подключение третьих лиц для выполнения поручения

Поверенный может передать исполнение поручения другому лицу, когда такое передоверие предусмотрено в доверенности, а также когда поверенный в силу обстоятельств вынужден совершить передоверие для охраны интересов доверителя.

Поверенный, передавший полномочия другому лицу, должен поставить об этом в известность доверителя, а также сообщить ему необходимые сведения о заместителе. Неисполнение этой обязанности возлагает на поверенного, передоверившего поручение, ответственность за действия заместителя, как за свои собственные.

Поверенный может для выполнения поручения привлечь подсобных лиц: секретарей, водителей и т.д. В то время за конечный результат отвечает сам поверенный. Содействие помощников не меняет отношение между участниками договора поручения и поэтому допустимо. Если помощник причиняет доверителю вред, то поверенный несет перед ним ответственность согласно ст. 407 ГКТ.

3. **Ответственность поверенного лица за действия подсобников**

Ч. 2 ст. 723 определяет, что при правоммерном замещении первоначальный поверенный не несет ответственность – иначе, чем при ответственности за помощников – за действия третьего лица. Он несет ответственность только за возможную собственную вину, которая может состоять в том, что он при выборе третьего лица не проверил его квалификацию тщательно. У него нет обязательства для длительного контроля третьего лица. Если адвокат получает полномочия от доверителя разрешить коллеге вести процесс, он должен обращать внимание на то, чтобы у этого коллеги была необходимая для ведения процесса профессиональная пригодность. Если она отсутствует, и поэтому процесс проигран, он обязан возместить доверителю вред. В то же время, он не обязан осуществлять текущий контроль. Если в принципе хорошо квалифицированный коллега пропускает срок и это влечёт за собой вред, первоначальный поверенный не несет ответственность. Доверитель должен обращаться к коллеге. Так как он не состоит с ним в договорных отношениях, он может обосновать правопритязание на непосредственную или по умолчанию уступку договорных прав его поверенного.

Если поверенный перепоручил исполнение поручения третьему лицу, не имея на это право, то он несет ответственность перед доверителем за любой вред, который причиняется третьим лицом. Причём, это не зависит от вины.

Перепоручение коммерческой деятельности третьему лицу допустимо согласно ч. 1 в виде исключения без соотвествующего соглашения, если к этому вынуждают внешние обстоятельства. Если, например, налоговый консультант для его доверителя должен явиться в назначенное время во внешнее финансовое ведомство, и ему это не удалось, так как он попадает в автоаварию, он имеет право поручить коллеге пойти на эту встречу, так как несоблюдение срока привело бы, вероятно, к налоговому штрафу. Он должен как можно быстрее проинформировать доверителя о ситуации. Если такая ситуация существует, то он несет ответственность не более чем при любом правомочном замещении. Однако, пример показывает, что перепоручение оправдано только в действительно исключительных случаях.

Статья 724. Отступление от указаний

1. **Поверенный обязан исполнить указания доверителя.**
2. **Поверенный имеет право отступить от указаний доверителя, если он, исходя из обстоятельств, может предположить, что доверитель, зная о положении дел, одобрил бы такое отступление. Прежде чем отступить от указаний доверителя, поверенный обязан уведомить доверителя и ожидать его решения, кроме случаев, когда промедление может вызвать опасность для исполнения.**
3. **Если исполнение поверенным указаний доверителя может причинить ему значительный вред, поверенный только тогда может исполнить указания, когда сообщит доверителю о вреде, а последний не изменит своих указаний.**

1. Обязанность исполнения указаний доверителя

Поверенный обязан выполнить порученные ему юридические действия в соответствии с указаниями доверителя. Указания доверителя должны быть правоммерными, осуществимыми и конкретными. Он может отступить от этих указаний только при условии, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах доверителя.

2. Основания и правила отступления от указаний

В ч. 2 предусмотрены исключения из общего правила, закрепленного в ч. 1 ст. 724 ГКТ: от указаний доверителя можно отступать в исключительных случаях. Это касается соразмерного взвешивания риска между доверителем, об интересах которого идет речь, и который должен оставаться господином своих интересов, и поверенного, который самостоятельно действует после определения договора поручения и выбирается нередко потому, что обладает большим опытом, чем доверитель. Предположим, что туркменский художник поручает московскому торговцу произведениями искусства продать свои картины и он предписывает ему, чтобы он делал это в диапазоне цен от 4000 до 5000 евро. Если торговец произведениями искусства узнает, между тем, что картины художника достигают цен в размере более чем 10 000 евро во Франкфурте, он имеет право и, пожалуй, даже обязан отступить от указаний художника в ценообразовании. Он должен согласно второму предложению предл. 2 ч. 2 ст. 724 ГКТ сначала проинформировать художника и попросить новых указаний. Если, однако, до получения новых указаний, турист прибывает в галерею и спешно хочет купить картину, торговец имеет право и обязан также и без указания получить за неё более высокую цену.

Пример показывает существенные признаки, при наличии которых может быть оправдано отступление от указаний. Сначала поверенный должен подумать о том, соответствует ли отступление объективным интересам доверителя, и может ли он поэтому при разумном взвешивании обстоятельств исходить из того, что доверитель согласился бы с отступлением. Затем он должен попытаться проинформировать доверителя и получить новые указания. Только, если необходимы быстрые решения, и дальнейшее ожидание привело бы к убыткам, он может также действовать и без подтверждения со стороны доверителя. В приведённом примере это относительно просто, здесь очевидно, что художник лучше продаст по более высокой цене, чем хотел бы продать. В других ситуациях это может быть гораздо труднее. Как поступить, например, если торговец акциями определяет, что акциям его поручителя из-за плохих экономических данных угрожает резкий спад. Может ли он быстро продать их по более низкой цене, чем это было определено заказчиком, чтобы избежать худшего, если ему не удастся получить новые указания? Он сможет сделать это в зависимости от обстоятельств конкретного случая.

В общем можно сказать, что особенно в случаях, в которых доверитель как раз доверяет более высокой компетентности поверенного, последний обязан постоянно консультировать, информировать, выяснять и при определенных обстоятельствах предостерегать и не принимать без проверки сделанные однажды указания – обязанности, которыми, очевидно, во время последнего большого финансового кризиса массово пренебрегали банки и консультанты по имуществу. Нарушение таких обязанностей нужно расценивать как нарушение договора и обоснование права на возмещение вреда согласно ст. 405 и последующих ГКТ. Право на возмещение вреда согласно статье 405 и последующих ГКТ также обоснованно, если поверенный отступает от указаний, и предпосылки ч. 2 не существуют. Доверитель не должен в таких случаях позволять использовать против себя осуществлённое вопреки указаниям исполнение с тем следствием, чтобы он не был обязан к вознаграждению или возмещению расходов поверенного.

3. Недопустимость отступления от указаний доверителя

Ч. 3 конкретизирует обязанность к соблюдению указаний и ее пределы для следующих случаев. Если поверенный, вероятно, на основе его более высокой компетенции, выясняет, что указания доверителя бессмысленны и, вероятно, причинят ему вред, тогда он должен перед исполнением поручения указать на это обстоятельство и спросить, должен ли он все же следовать указаниям. Если доверитель не хочет последовать совету и придерживается своих указаний, поверенный может следовать им и обязанность возмещения вреда на него не возлагается. Если, например, если друг поручает своему другу, чтобы тот купил определенную модель автомашины, и этот друг узнает, что модель в скором времени больше не будет производиться и поэтому обесценится, он должен указывать другу на это обстоятельство. Если последний все же хочет иметь эту модель, тот может купить её. Покупатель осознанно идет на потерю стоимости.

Статья 725. Обязанность предоставления сведений и отчета

1. **Поверенный обязан по требованию доверителя предоставлять ему необходимые сведения, ставить его в известности о состоянии дела, а по исполнению поручения представить отчет.**
2. **Соглашение, которое ограничивает или исключает в будущем обязанности поверенного, указанные в пункте 1 настоящей статьи, требует письменной формы.**
 1. По требованию доверителя поверенный обязан сообщать ему все сведения о ходе исполнения поручения. По исполнении поручения поверенный должен представить доверителю отчет с приложением необходимых оправдательных документов. Обязанность предоставления отчета выходит за общие обязанности информирования на столько, чтобы должны были быть задокументированы определенным образом все поступления и расходы. Она должна позволить рассчитать размер взаимных претензий. При нарушении обязанностей информирования у доверителя возникает право требования возмещения возникшего из этого вреда.
 2. Ч. 2 комментируемой статьи дает право сторонам договора поручения исключать обязанность информирования. Из-за опасности последствий для доверителя такое исключение требует для действительности письменной формы.

Статья 726. Конфиденциальность

1. **Поверенный обязан не разглашать известные ему в пределах своей деятельности факты, в сохранении тайны которых доверитель заинтересован правоммерно, если на основании закона не существует обязанность раскрытия тайны или доверитель разрешит поверенному раскрыть тайну.**
2. **Обязанность неразглашения существует и после окончания договорных отношений.**

1. Общие положения

Обязанность неразглашения и сохранения в тайне определенных сведений (обязанность конфиденциальности) является практически обратной стороной обязательства отчета и раскрытия информации во внутреннем отношении. Обе эти обязанности имеют общие корни, содержащиеся в отношении доверия, которое, как правило, обосновывается поручением: управляющий чужим имуществом получает доступ к данным об экономических отношениях своего заказчика; банк, осуществляющий управление счетом, находится в курсе сальдо и деловых партнеров; адвокат знает стратегии процесса своего доверителя; налоговый управляющий узнает, как его доверитель представляет своё имущество по отношению к финансовым органам. Каждый раз доверители должны полагаться на то, что данная информация остается тайной. Только в случае, если другая сторона не считает неразглашение существенным и освобождает от этого своего партнера, то последний может информировать третьи лица об отношении поручения. Может быть также, что закон обязывает к выдаче информации на ознакомление. Статья 726 придаёт обязательству к неразглашению форму настоящего договорного обязательства. Из этого следует, что так же, как и при нарушении обязанностей информирования во внутреннем отношении, нарушение поверенным обязательства по неразглашению приводит к возникновению права на возмещение вреда. Банк, например, который информирует третье лицо о состоянии счёта своего клиента, и тот на основании этого оперирует счетом, обязан возместить клиенту возникающий из-за этого вред.

2. Обязанность конфиденциальности после окончания договорных отношений

В некоторых случаях обязанность конфиденциальности может продолжаться и после завершения договорных отношений. ГКТ не устанавливает конкретный срок действия этой обязанности. Это означает, что доверитель может потребовать возмещения вреда, причиненного разглашением конфиденциальной информации в любое время, даже после окончания договорных отношений.

Статья 727. Обязанность передать доверителю результаты исполнения

1. **Поверенный обязан передать доверителю все, что он получил для исполнения поручения или приобрел в результате его исполнения**
2. **Если поверенный использует в своих целях деньги, которые он должен передать доверителю или использовать в его интересах, то он обязан начислять на эти деньги проценты за время их использования в своих интересах.**

1. Общие положения

Поверенный обязан без промедления передать доверителю все полученное в связи с исполнением поручения. Обязанность передать доверителю все полученное в связи с исполнением поручения распространяется на денежные суммы, вещи и документы. Речь идет о полученном как от доверителя (например, суммы, которые были им выданы поверенному и остались неизрасходованными), так и от третьих лиц (например, вещи, приобретенные для доверителя).

Ст. 727 ГКТ обязывает поверенного к тому, чтобы он передал все эти предметы доверителю, так как они принадлежат ему, а не имуществу поверенного. Поэтому обязательство возврата не распространяется на возможный аванс вознаграждения, который предназначен для того, чтобы остаться у него при успешном завершении поручения. Оно не распространяется также на платежи, совершенных согласно договоренности, о которых поверенный должен предоставить отчет согласно статье 725 ГКТ. Обязательство возвращения распространяется только на неизрасходованные задатки.

Статья 728. Имущество доверителя

Имущество, приобретенное поверенным за счет доверителя и от своего имени при совершении порученного действия или переданное ему доверителем для исполнения поручения, в отношениях поверенного с кредиторами считается имуществом доверителя.

Согласно действующему законодательству поверенный действует в интересах и от имени доверителя. Поэтому обыкновенно он управляет также чужой собственностью и приобретает при перепоручениях, которые внутренне связаны с поручением, иначе чем в отношениях доверительного управления согласно ст. 736 и последующих ГКТ владение товарами, в то время как доверитель приобретает право собственности. Разделение владения и права собственности допустимо, что явно следует из статьи 209 ГКТ. Однако, не исключено, что как раз при долгосрочных и сложных деловых связях товары попадали в собственность поверенного, которые при экономическом рассмотрении причитались доверителю. В такой ситуации имеется опасность, что кредиторы поверенного попытаются осуществить по этим товарам принудительное исполнение, так как он формально действительно является собственником.

Положение ст. 728 ГКТ защищает правомочные интересы доверителя от такого образа действия тем, что оно определяет, что поверенный хотя и может быть правомочным собственником товаров в отношении к своим кредиторам, однако, в качестве собственника нужно рассматривать доверителя, что соответствует реальному экономическому положению дел. Он может принять меры против принудительного взыскания по товарам, которые принадлежат поверенному только лишь формально, в действительности же были приобретены в связи с поручением для доверителя.

Статья 729. Возмещение расходов

Доверитель обязан возместить расходы, которые были произведены поверенным с целью исполнения поручения и которые тот, исходя из обстоятельств, был вправе считать необходимыми.

Если иное не установлено договором, то доверитель должен возместить поверенному расходы, необходимые для исполнения поручения. Возмещению подлежат не любые, а только необходимые издержки, т.е. такие, без которых поручение не могло бы быть выполнено в соответствии с указаниями доверителя. Все другие расходы (сверх необходимых) возмещаются доверителем, если они были произведены с его ведома и согласия, а также при последующем одобрении им соответствующих действий поверенного. В ряде случаев по прямому указанию закона доверитель освобождается от возмещения всех или части издержек по исполнению поручения, которые тем самым ложатся на поверенного. Например, сберегательные кассы исполняют поручения вкладчиков по оплате коммунальных платежей и др. за свой счет.

Ст. 729 ГКТ обосновывает одно из центральных прав поверенного. При платных поручениях (ст. 722 ГКТ) оно существует наряду с вознаграждением, если из обстоятельств не следует, что общее вознаграждение должно охватывать также и расходы. При безвозмездных поручениях поверенный заботится о том, чтобы он действительно был обязан только к осуществлению действий, а не к несению дополнительных расходов, без которых не возможно исполнение многих поручений: тот, кто должен перевезти машину из-за границы, должен сначала оплатить дорожные расходы, он должен заправляться, при определенных обстоятельствах ремонтировать машину, возместить таможенные сборы, оплатить

ночлеги и т.д.;

Положение учитывает обстоятельство, что без таких расходов большое количество заказов должны были бы оставаться неисполненными. Поэтому оно предоставляет поверенному право на их возмещение. Из смысла положения вытекает, что возмещение может быть истребовано только для тех расходов, которые действительно возникли и находятся во внутренней связи с исполнением поручения.

Статья 730. Обязанность выплаты аванса

По требованию поверенного доверитель обязан выплатить ему аванс для покрытия расходов, необходимых для исполнения поручения.

Поверенный действует за счет доверителя. Это порождает право поверенного не только на компенсацию расходов, но и на получение аванса для выполнения поручения. Размер аванса определяется в договоре и зависит от суммы предстоящих расходов.

До тех пор, пока доверитель не заплатит аванс, поверенный может отказаться от осуществления поручения. Это правовое последствие особенно важно потому, что отказ не может квалифицироваться как нарушение обязательств, и доверитель не имеет права требования последствий, предусмотренных для неисполнения обязательств согласно ст. 405 и последующих ГКТ. **Статья 731. Возмещение вреда, наступившего без вины**

1. **Доверитель обязан возместить также наступивший не по его вине вред, который возник у поверенного при исполнении поручения, если вред наступил из-за указания доверителя в результате значительной опасности, связанной с исполнением поручения.**
2. **Требование, предусмотренное пунктом 1 настоящей статьи, не возникает, если наступивший вред должен быть покрыт за счет вознаграждения или если вред наступил вследствие действий поверенного. Если покрытие вреда вознаграждением станет спорным, обязанность доказывания возлагается на поверенного.**

1. Общие положения

Следует выяснить вопрос о том, должны ли возможные убытки, которые поверенный несёт в связи с осуществлением поручения, относиться к его расходам и поэтому возмещаться согласно статье 729 ГКТ. Ст. 731 ГКТ разрешает этот спор согласно взвешенному распределению риска в пользу поверенного тем, что она обосновывает особенное право на возмещение вреда, которое равным образом не зависит по логике права на возмещение расходов от вины доверителя.

Прежде всего, предпосылкой права на возмещение вреда является то, что оно возникает при исполнении поручения и связано с ним. Этого права не имеет поверенный, который во время своей деятельности совершает действие, совершенно независимое от поручения, и при этом причиняет себе вред. Вместе с вредом должен быть реализован риск, который типичен для поручения и его осуществления. Поверенный получает компенсацию за то, что он берет этот риск на себя добровольно так же, как и расходы. Если кто-то, по поручению друга, перевозит машину и получает в связи с этим травму во время аварии, он может потребовать от доверителя возместить затраты на лечение; так же уполномоченный, отправленный за границу для налаживания там деловых контактов, может потребовать возместить стоимость украденного во время поездки багажа. Речь идет о рисках, которые, как правило, связаны с видом поручения. Должны быть возмещены также убытки нетипичных рисков, когда доверитель поручил своему партнёру по договору идти на них, и тот делает это добровольно. Грань достигнута только в том случае, если поверенный осознаёт риск и осознанно не считается с этим. Это, пожалуй, случилось бы, если бы он на какое-то время оставил свой багаж без надзора в зале ожидания, и тот был при этом украден. В этом случае согласно абзацу 2 право претензии исключается.

Возмещению подлежит не только вред здоровью, телу и имуществу, но и – к счастью очень редкое – при смерти поверенного. В таких случаях близкие родственники покойного, имеющие право на получение материальной помощи на основании ст. 1041 ГКТ, также могут воспользоваться правами на компенсацию вреда по отношению к доверителю.

2. Исключение возмещения вреда

Согласно ч. 2 возмещение вреда также исключено, если стороны договора включили его возможное возникновение в размер вознаграждения путём так называемого размера риска. Это в рамках частной автономии свободно согласуется по договору. Если наступает риск и наносится вред, поверенный отвечает за последствия, и доверитель освобождён от обязательства возмещения; если вред не наступает, то поверенному повезло и он может оставить вознаграждение себе.

Статья 732. Возмещение вреда, причиненного виновными действиями

Если поручение исполняется поверенным безвозмездно, то он несет ответственность только за вред, причиненный умышленно или по неосторожности.

В то время как статья 731 ГКТ обосновывает основы обязанности доверителя по возмещению вреда, который возникает у поверенного независимо от вины, ст. 732 ГКТ устанавливает масштаб вины для обязанностей поверенного для случаев, в которых он обязан возместить вред доверителю. Это имеет место по общим положениям статьи 405 и последующих ГКТ при невыполнении им своих договорных обязательств. В таких случаях статья 406 ГКТ определяет, что тот, кто обязан возместить вред, несёт ответственность только при умышленном и неосторожном действии. Этот общий принцип действует также и в Договорном праве, если стороны договорились о вознаграждении.

Для безвозмездного поручения статья 732 ГКТ предусматривает иной подход. Поверенный обязан отвечать только в том случае, если он действовал умышленно или по грубой неосторожности, если он в очень большой степени нарушил свои обязанности. Это имеет место только тогда, когда он явно и очевидно игнорирует сомнения, которые должны были бы у него возникать при исполнении поручения.

Статья 733. Расторжение договора

1. **Доверитель может в любой момент отменить поручение, а поверенный расторгнуть договор поручения.**
2. **Поверенный может расторгнуть договор только тогда, когда доверитель имеет возможность принять иные меры для совершения порученных действий, за исключением тех случаев, когда для немедленного расторжения договора имеется уважительная причина. Если поверенный расторгнет договор немедленно и без уважительной причины, то он обязан возместить доверителю причиненные этим убытки.**
3. **Если договор прекращается доверителем, он обязан возместить поверенному все необходимые расходы, понесенные поверенным при совершении порученного действия, а если договор был возмездным, уплатить вознаграждение соответственно объёму исполненной работы.**

1. **Одностороннее расторжение договора**

Основой отношений по поручению является доверие между двумя лицами, которые в то же время не теряют своей экономической самостоятельности. Поэтому справедливо, если такое отношение может быть прекращено обеими сторонами в любое время, также и без наличия веских оснований. Одностороннее прекращение договора действует только для будущего и допускает действительность уже исполненных обязательств до расторжения. Для действительности расторжения необходимо сообщение намерения расторжения другой стороне договора. Так как до завершения договора поверенный скорее всего уже выполнил поручение, справедливо, чтобы он получил право на возмещение своих затрат, сделанных им до этого, а также на вознаграждение соответственно объёму работы, выполненной до расторжения как это предусмотрено в п 3 данной статьи.

2. **Предпосылки расторжения договора со стороны поверенного**

Ч. 2, хотя и не ограничивает возможность расторжения со стороны поверенного, однако привязывает его с учетом интересов доверителя при определённых обстоятельствах к правовым последствиям, которые защищают доверителя. Может случиться, что поверенный, без наличия серьёзной причины, расторгает договор без соблюдения срока. Он может это сделать, но может быть, что время очень неблагоприятно для доверителя, так как ему трудно перестроиться в новой ситуации. Он должен при этих обстоятельствах найти нового партнёра, которому необходимо время войти в курс дела или взять на себя ответственность за дело, что связано с временными затратами. В это время у него могут возникнуть убытки, так как он не мог соблюсти сроки, так как упускает дело, так как изменились рыночные цены или многое другое. В таких случаях ч. 2 гарантирует ему право на возмещение убытков, которые неуместно возникли у него из-за расторжения.

Это право возмещения отсутствует, когда поверенный имел полное основание для расторжения. Это обычно происходит тогда, когда доверитель совершил нарушение обязательства.

Статья 734. Смерть или недееспособность доверителя

1. **Договор не прекращается вследствие смерти доверителя или объявления его недееспособным, если иное не вытекает из содержания поручения.**
2. **Если договор должен прекратиться со смертью доверителя или из-за объявления его недееспособным, то при вероятности невыгодных последствий вследствие приостановления поручения поверенный продолжает исполнение своих обязанностей до тех пор, пока наследник или законный представитель доверителя не примет иных мер для защиты своих интересов.**
3. **Если договор прекращается вследствие смерти доверителя или объявления его недееспособным, то он считается продленным в пользу поверенного, пока ему не будет сообщено об основаниях прекращения договора.**

1. Общие положения

Смерть доверителя не обязательно влечет прекращение договорного отношения. Напротив, наследники при долгосрочных отношениях очень заинтересованы в продолжении, когда деятельность связана со специальными знаниями и информацией об имущественном состоянии покойного: консультант по налоговому вопросу знает документы; банк знает имущественное состояние; адвокат находится в курсе переговоров. С другой стороны, предписанное законом продолжение отношений служит также и интересам поверенного, так как его право на возмещение расходов и на вознаграждение остаётся в силе, равно как и указания, отданные покойным. Он может действовать дальше без того, чтобы удостовериться об этом у наследников. Таким образом, предотвращается большая неопределённость, часто возникающая в случае смерти. Когда первые дни траура остаются позади и начинаются выяснения отношений, наследники могут решить, хотят ли они продолжить или прекратить отношение.

Во всяком случае, стороны свободны договориться о другом, что в практике долгосрочных отношений скорее должно быть исключением. Кроме того, может быть такое стечение обстоятельств, при которых отношение поручения было настолько личным, что не может быть передано третьему лицу. Кто безвозмездно взял на себя исполнение дел для своего больного друга, не должен выполнять эту службу также и для наследников.

2. Последствия прекращения поручения

Если же со смертью доверителя отношение прекращается, на поверенном в соответствии с ч. 2 остаются договорные обязанности. Чтобы предотвратить наступление вреда для наследников, поверенный должен продолжать исполнение своей деятельности до тех пор, пока не будут найдены иные меры: он должен проводить неотложные встречи; он должен по обстоятельствам довести до конца находящуюся на стадии успешного заключения сделку; он не должен просто так отказаться от предмета, который он достал для умершего. Для всех этих случаев продолжает существовать в действительности закончившийся уже договор. Наследники имеют при этом преимущество надёжности планирования и уверенности не быть подвергнутыми непредвиденным рискам. Кроме того, поверенный тем самым обязан предоставлять им информацию и отчёт. Если исполнитель дела нарушает эти обязанности, он обязан возместить вред наследникам. Для поверенного фикция продления договора имеет пользу в том, что также его право требования – расходов, вознаграждения и возмещения вреда – этим покрывается.

Ч. 3 определяет – так же в хорошо понятном интересе добросовестного действующего поверенного, – что отношение, несмотря на его обусловленное договором или предписанное законом прекращение вследствие смерти доверителя, заканчивается для него только тогда, когда его действительно поставят в известность о смерти. Снова, таким образом, защищено его право требования вознаграждения и возмещения расходов, в то время, когда он на самом деле действует и далее в интересах предположительно живого доверителя. Разумеется, его защищает не только позитивная неосведомленность. Он не может на неё сослаться, если при нормальных обстоятельствах он мог бы уже получить сведения о смерти. Эти обстоятельства будут рассматриваться совсем по-другому в маленьком городе, чем в деловом отношении за рубежом.

Статья 735. Смерть поверенного

1. Договор прекращается со смертью поверенного, если иное не вытекает из содержания поручения.

2 Наследник должен немедленно уведомить доверителя о смерти поверенного и продолжать исполнение поручения, если приостановление поручения может повлечь невыгодные последствия для доверителя. Наследник поверенного продолжает исполнение поручения до тех пор, пока доверитель не примет иных мер для защиты своих интересов.

1. Общие положения

Иначе чем в случае смерти доверителя, со смертью поверенного, как правило, отношение прекращается. Здесь должен быть согласован между сторонами обратный результат, или должны иметь место обстоятельства, на основании которых должно быть в виде исключения предусмотрено продолжение отношений. Причина разного регулирования заключается в том, что доверительное отношение привязано именно с личностью поверенного и что при выборе поверенного обычно играет роль личная и профессиональная компетентность, которая просто так не передаётся. Это также является причиной, почему поручение обычно должно исполняться лично. В этом отношении статья 735 ГКТ является логическим продолжением положений статьи 723 ГКТ.

Исключения из этого основного принципа могут исходить из договорного соглашения или обстоятельств поручения. Это имеет место тогда, когда пожилое доверенное лицо принимает в команду более молодого ассистента и вводит его в курс обязанностей по отношению к клиенту, разумеется, с одобрения соответствующего доверителя. Из этой ситуации может быть сделан вывод, что стороны преследовали намерение, что когда-нибудь договорное отношение перейдёт на более молодого. В случае смерти пожилого, обстоятельства могут быть истолкованы так, что более молодой действительно вступит в договор. Бремя доказывания дальнейшего существования договора лежит на поверенном.

Разумеется, смерть доверенного лица может застать доверителя врасплох. Он должен суметь приспособиться к новой ситуации и заранее позаботиться о возможных убытках и рисках. Речь идёт от технических вопросов, как например, соблюдение сроков и участие во встречах, до стратегических вопросов, как ведение процесса, имущественные вклады, или переговоры с Финансовым ведомством. Поэтому наследник поверенного должен незамедлительно уведомить доверителя о смерти. Если он этого не делает, то он несёт ответственность за убытки, возникающие по причине несообщения.

2. Обязанности наследников поверенного

Кроме того, у него возникают определённые обязательства по отношению к доверителю, которые следуют из ч. 2, и по содержанию договорного отношения с наследодателем переходят на него, хотя он сам не был задействован в договоре. Он должен, например, попавшие в его владение документы выдать доверителю; он обязан, обходясь с информацией конфиденциально, к которой он по праву наследования имеет доступ; он должен по обстоятельствам проинформировать третье лицо о смерти, если он не может быстро связаться с доверителем и если умерший согласовал встречи с этим третьим лицом в интересах доверителя, в которых он не может больше участвовать. Речь идёт о законных обязательствах, виновное невыполнение которых может привести к обязательству возмещения вреда. Во всяком случае, для наследника, который действует безвозмездно, должен действовать менее строгий размер вины по статье 732 ГКТ.

Глава 14. Доверительное управление собственностью

Статья 736. Понятие

- 1. По договору доверительного управления собственник (одна сторона) передаёт на определённый срок доверительному управляющему (другой стороне) движимое или недвижимое имущество или права на него в доверительное управление, а другая сторона принимает их и обязуется осуществлять управление ими в интересах собственника.**
- 2. Передача собственности в доверительное управление не влечёт перехода права собственности на него к доверительному управляющему.** (В ред. Закона Туркменистана от 25 сентября 2010 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана 2010 г., № 3, ст. 63)

1. Общие положения

Договор доверительного управления имуществом - новый институт права для отечественного законодательства. Он регулирует отношения по управлению чужим имуществом в интересах его собственника (или иного управомоченного лица - кредитора в обязательстве, субъекта исключительного права) либо иного указанного им лица (третьего) лица. Необходимость в управлении имуществом может быть обусловлена, например, неопытностью собственника или управомоченного лица либо невозможностью самостоятельного использования ими некоторых видов своего имущества. Так, не всякий владелец акций либо субъект исключительных прав в состоянии компетентно и эффективно использовать их в собственных интересах. Это же относится и к собственникам имущественных комплексов-предприятий. В некоторых случаях управляющий должен заменить собственника (или иное управомоченное лицо) по прямому указанию закона в связи с особыми обстоятельствами-установлением опеки, попечительства или патронажа признанием гражданина безвестно отсутствующим либо его смертью (когда исполнитель завещания - душеприказчик распоряжается наследственной массой до момента принятия наследниками наследства).

Наконец, собственник по известным ему причинам может пожелать одарить кого-либо, установив доверительное управление в пользу такого названного им лица (выгодоприобретателя).

2. Определение

По договору доверительного управления собственностью одна сторона (доверитель собственности) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок движимые вещи или права в доверительное

управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление и распоряжение этим имуществом в интересах доверителя собственности или указанного им лица (выгодоприобретателя).

Передача имущества в доверительное управление не влечет

перехода права собственности на него к доверительному управляющему.

1. Предмет договора.

Предметом договора доверительного управления является длящееся совершение управляющим в отношении переданного ему имущества любых юридических и фактических действий в интересах выгодоприобретателя.

Законом или договором могут быть предусмотрены ограничения в отношении отдельных действий по доверительному управлению имуществом.

2. Условия осуществления правомочия

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.».

3. Объект доверительного управления

Объектами доверительного управления могут быть движимые вещи и права.

Статья 737. Права и обязанности доверительного управляющего

- 1. Доверительный управляющий обязан распоряжаться доверенным имуществом от своего имени, но за счет риска и расходов доверителя собственности.**
- 2. Доверительный управляющий во взаимоотношениях с третьими лицами пользуется правомочиями собственника. Если доверительный управляющий вопреки интересам доверителя не проявляет благоразумия, какое он должен проявлять в отношении собственных дел, то он обязан возместить вред, причиненный этим действием.**

1. Общие положения

Доверительный управляющий осуществляет в пределах, предусмотренных законом и договором доверительного управления имуществом, правомочия собственника в отношении имущества, переданного в доверительное управление.

Доверительный управляющий несет ответственность и перед доверителем собственности, и перед выгодоприобретателем.

2. Отношения с третьими лицами

Важной особенностью доверительного управления собственностью в гражданском обороте является тот факт, что во взаимоотношениях с третьими лицами доверительный управляющий пользуется правомочиями собственника. Другими словами это означает, что доверительный управляющий для третьих лиц считается собственником. Иное решение этого вопроса повлекло бы правовую нестабильность и третьим лицам пришлось бы проверять каждый раз правомочия доверительного управляющего относительно распоряжения переданного имущества. С другой стороны доверительный управляющий несет ответственность возмещения причиненного вреда перед доверителем собственности. Однако сделки, совершенные с третьими лицами остаются действительными, даже если доверительный управляющий превысил свои полномочия по управлению доверенной собственностью.

Статья 738. Возмещение расходов, связанных с доверительным управлением собственностью

1. Доверительный управляющий не получает вознаграждения от доверителя за деятельность, связанную с доверием собственности, если соглашением сторон не предусмотрено иное. 2. Все расходы, связанные с доверительным управлением собственностью, возлагаются на доверителя.

3. Плоды вещи остаются доверителю собственности.

Согласно ч. 1 ст. 738 ГКТ управление доверительной собственностью осуществляется бесплатно и доверительный управляющий не получает вознаграждения за деятельность по управлению доверенной собственностью.

Доверительный управляющий имеет право на вознаграждение, если это предусмотрено договором доверительного управления имуществом. а также на возмещение необходимых расходов, произведенных им при доверительном управлении имуществом, за счет доходов от использования этого имущества.

Права, приобретенные доверительным управляющим по совершенным им в этом качестве сделкам, включаются в состав переданного ему в управление имущества, а обязанности исполняются за счет данного имущества.

Плоды доверенного имущества, например дивиденды акций, остаются доверителю собственности (ч. 3 ст. 738 ГКТ).

Статья 739. Форма договора доверительного управления собственностью

Договор доверительного управления собственностью заключается в письменной форме.

Договор доверительного управления имуществом должен быть заключен в письменной форме. При этом кроме подписания договора необходимо также подписание сторонами передаточного акта или иного документа о фактической передаче имущества в управление.

Несоблюдение формы договора доверительного управления имуществом влечет недействительность договора.

Статья 740. Ответственность доверительного управляющего

В взаимоотношениях с третьими лицами ответственность несет доверительный управляющий.

Доверительный управляющий всегда совершает юридические и фактические действия от своего имени, но при этом обязательно извещает всех третьих лиц о своем особом положении, указывая, что он действует именно в качестве управляющего чужим имуществом. Только при этом условии доверительный управляющий становится стороной заключенных им сделок именно в качестве доверительного управляющего, что в свою очередь дает ему возможность погашать долги по вытекающим из них обязательствам прежде всего за счет переданного в управление имущества. При несоблюдении данного условия считается, что управляющий совершил сделку в личных целях, а не в интересах управления чужим имуществом, и отвечать по ней перед контрагентом он будет своим личным имуществом, а не имуществом, переданным ему в управление.

Статья 741. Применение правил договора поручения

В отношении доверителя собственности применяются соответствующие правила договора поручения.

К отношениям, вытекающим из договора доверительного управления собственностью, соответственно применяются соответствующие правила договора поручения, если эти правила не противоречат положениям настоящей главы или существу договора доверительного управления собственностью (см. комментарий к ст. 721-735 ГКТ).

Глава 15. Транспортная экспедиция

Статья 742. Понятие

По договору экспедиции экспедитор обязуется от своего имени и за счет заказчика осуществить действия, связанные с перевозкой груза. Заказчик обязан уплатить согласованное вознаграждение. В отношении экспедиции применяются правила договора поручения, если из настоящей главы не

вытекает иное. 1. Общие положения

Для обеспечения транспортировки грузов предприятия или отдельные лица обращаются к специализированным организациям, основной функцией которых является подбор надлежащей транспортной организации, обеспечивающей доставку груза. Эти специализированные организации называются экспедиторами. Экспедитор сам не занимается перевозкой груза, эту работу осуществляет транспортная организация – перевозчик. Экспедитор отвечает за организацию перевозки, заключение договоров перевозки. Как правило, экспедитор осуществляет свою деятельность на основе заказов предприятий или физических лиц, которые заинтересованы в перевозках своих грузов.

2. Понятие договора экспедиции

В соответствии с частью 1 статьи 742 ГКТ, под договором транспортной экспедиции понимается такой договор, по которому одна сторона (экспедитор) обязуется за вознаграждение и за счет другой стороны (заказчика) выполнить или организовать выполнение определенных договором экспедиции услуг, связанных с перевозкой груза. Для предотвращения терминологической путаницы между субъектами договора перевозки (ст. 680-720 ГКТ) и договора транспортной экспедиции, сторона, по поручению которой действует экспедитор, называется заказчиком, а не отправителем или получателем груза, как это принято в договоре перевозки.

Договором транспортной экспедиции могут быть предусмотрены обязанности экспедитора организовать перевозку груза транспортом и по маршруту, избранными экспедитором или заказчиком, заключить от своего имени и за счет заказчика договор (договоры) перевозки груза, обеспечить отправку или получение груза, а также другие обязанности, связанные с перевозкой.

В качестве дополнительных услуг договором транспортной экспедиции может быть предусмотрено также 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 операций и услуг, предусмотренных договором.

С точки зрения общей характеристики всякого гражданскоправового договора, договор транспортной экспедиции является консенсуальным, двусторонним, взаимным и возмездным.

Консенсуальный характер договора транспортной экспедиции выражается в том, что с момента заключения договора экспедитор обязуется за вознаграждение и за счет другой стороны выполнить или организовать выполнение определенных договором экспедиции услуг, связанных с перевозкой груза. Следовательно, обязательства возникают в силу самого факта подписания соответствующего соглашения между экспедитором и клиентом, законодательство никак не связывает момент возникновения указанного правоотношения с необходимостью передачи груза экспедитору, что могло бы служить признаком реального договора.

Консенсуальный характер договора экспедиции проявляется в том, что он признается заключенным в момент достижения соглашения между сторонами, а действия по сдаче и отправке, получению и принятию груза, как и по уплате экспедитору вознаграждения, совершаются во исполнение уже возникшего обязательства.

3. Соотношение с другими договорами

Определяя место договора транспортной экспедиции среди иных договоров о возмездном оказании услуг, необходимо обратить внимание на комплексный характер обязательств, вытекающих из этого договора, то есть в них имеются элементы иных видов обязательств по возмездному оказанию услуг: перевозки, хранения, поручения, комиссии и т.д., которые, безусловно, в той или иной мере присутствуют в договоре транспортной экспедиции. Но не следует забывать, что речь идет о самостоятельном гражданскоправовом договоре, а стало быть, и об особом типе обязательств, отличающемся от иных гражданско-правовых обязательств, в том числе и от тех, элементы которых можно выявить в договоре транспортной экспедиции. В связи с этим, даже если обязательство экспедитора, вытекающее из конкретного договора транспортной экспедиции, исчерпывается определенным набором обязанностей, характерных для других типов договоров, то сочетание элементов различных обязательств,

безусловно, дает новое качество, а само обязательство транспортной экспедиции приобретает самостоятельный характер.

Согласно части 2 статьи 742 ГКТ, в отношении экспедиции применяются правила договора поручения. Главным моментом, определяющим соотношение договора транспортной экспедиции и договора поручения, является то, что самостоятельный договор транспортной экспедиции в некоторых случаях (когда в обязанности экспедитора входит заключение договоров перевозки от имени клиента и по его доверенности) может включать в себя отдельные элементы обязательства, вытекающего из договора поручения.

Применение отдельных правил об этих договорах возможно лишь исходя из общего принципа аналогии закона в ситуации, когда отношения транспортной экспедиции окажутся не урегулированными нормами о договоре транспортной экспедиции, соглашением сторон или обычаями делового оборота при несомненном их сходстве с отношениями поручения.

Статья 743. Требование добросовестности от экспедитора

Экспедитор с добросовестностью должен отправить груз, подобрать лиц, участвующих в перевозке, соблюдать интересы заказчика и выполнять его указания.

1. Общие положения

Надо отметить, что перевозка грузов, как правило, не может охватить весь процесс движения грузов от склада отправителя до склада получателя. Требуется совершение еще ряда работ, предшествующих перевозке, так и завершающих её. Перед отправкой груза необходимо, например, доставить его в пункт отправления (станцию, порт, пристань), сдать перевозчику, оформить перевозочные документы. А по прибытии груза в пункт назначения, его нужно принять от перевозчика и доставить грузополучателю. Основным содержанием этого договора является то, что он освобождает отправителей и получателей от выполнения не свойственных им действий по организации грузоперевозочного процесса. Поэтому содержательной функцией, которая возлагается на экспедитора, является отправка или получение грузов по поручению клиента, а также добросовестное оказывание иных дополнительных услуг. В качестве дополнительных услуг договором транспортной экспедиции может быть предусмотрено осуществление таких необходимых для доставки груза операций, как выполнение таможенных и иных формальностей, проверка количества и состояния груза, его погрузка и выгрузка, уплата пошлин, сборов и других расходов, возлагаемых на отправителя, хранение груза, его получение в пункте назначения, а также выполнение иных операций и услуг в интересах заказчика. С согласия отправителя груза экспедитор может сам определить, каким видом транспорта перевозить грузы отправителя, учитывая при этом интересы отправителя, уровень тарифов и сроки доставки.

2. Обязанности экспедитора

В статье 743 ГКТ перечислены некоторые обязанности экспедитора, которые должны быть исполнены им добросовестно. К числу этих обязанностей относятся следующие:

Отправка груза. Хотя экспедитор сам не осуществляет перевозку, он обязан по заказу заказчика обеспечить отставку груза. Прежде всего, подразумевается организация отправки груза, включая определение вида транспорта (железнодорожный, автомобильный и т.д.), также заключение всех договоров, необходимых для отправки груза. Как правило, экспедитор заключает эти договоры от своего имени, если заказчик не пожелает заключение договоров от своего имени. Под этими договорами подразумеваются договоры на складское хранение в порту или перевозки с перевозчиком и т.д.

Подбор лиц, участвующих в перевозке. В некоторых случаях организация перевозки грузов может быть связана с подключением третьих лиц, так называемых. суб-экспедиторов. Однако перед заказчиком ответственность несет сам экспедитор.

Соблюдение интересов заказчика и выполнение его указаний.

Экспедитор является представителем интересов отправителя (заказчика), поэтому он должен следовать указаниям заказчика.

Кроме названных в комментируемой статье обязанностей, на экспедитора могут быть возложены и другие обязанности, связанные с условиями перевозки грузов, например, запрет перевозки морским транспортом и т.д.

Статья 744. Обязанности заказчика

- 1. Заказчик должен по требованию экспедитора своевременно предоставить ему информацию о грузе, а также дать указания, необходимые для оформления перевозочных документов, предоставить необходимые сведения о совершении таможенных и других действий и, в случае необходимости, о внесении таможенных платежей. Кроме того, заказчик должен передать необходимые документы, подтверждающие достоверность указанных сведений.**
- 2. При перевозке грузов, содержащих опасность, заказчик должен предупредить экспедитора о точном виде опасности и при необходимости указать ему о мерах безопасности.**
- 3. Груз, об опасности которого экспедитору не было известно, может быть в любое время и любом месте выгружен, уничтожен или обезврежен без возложения обязанности возмещения вреда.**
- 4. Заказчик обязан, если этого требует вид товара, упаковать его в соответствии с требованиями перевозки.**
- 5. Если для идентификации груза необходимы опознавательные знаки, они должны быть обозначены таким образом, чтобы были четко видны до доставки груза.**
- 6. Заказчик несет ответственность за вред, который будет причинен экспедитору вследствие неисполнения требований, предусмотренных предыдущими пунктами настоящей статьи, за исключением случаев, когда экспедитор в соответствии с пунктами 3 и 4 настоящей статьи не сделал замечания об отсутствии упаковки или опознавательных знаков или их недостатках, хотя это было ему ясно или он имел сведения об этом при принятии груза.**

1. Общие положения

Особой обязанностью заказчика, закрепленной в статье 744 ГКТ, является предоставление экспедитору документов, относящихся к грузу, а также информация о свойствах груза, условиях его перевозки, а также иная информация, необходимая экспедитору для исполнения договора. При нарушении этих условий заказчик несет ответственность за убытки, причиненные экспедитору в связи с нарушением обязанности по предоставлению соответствующей информации. При чем, экспедитор обязан сообщить клиенту об обнаруженных недостатках полученной информации, а в случае неполноты информации, запросить у клиента необходимые дополнительные данные.

Нарушение заказчиком своей обязанности по предоставлению информации о грузе и об условиях его перевозки влечет возмещение экспедитору убытков, которое может иметь место лишь в том случае, если экспедитор, несмотря на отсутствие или недостаточность такой информации, все же приступит к исполнению своих обязательств.

Иллюстрацией к сказанному может служить следующий пример.

Индивидуальный предприниматель обратился в арбитражный суд с иском о взыскании с транспортноэкспедиционной компании денежной суммы, включающей убытки от порчи груза во время его перевозки, стоимость провозной платы, а также расходы, понесенные в связи с проведением экспертизы груза. При рассмотрении этого дела арбитражный суд квалифицировал правоотношения сторон как договор транспортной экспедиции, приняв во внимание, что по их согласию в обязанности транспортно-экспедиционной компании входили: получение груза от иногороднего (по отношению к индивидуальному предпринимателю) отправителя; доставка груза до станции; сдача его железной дороге; сопровождение груза во время его перевозки по железной дороге проводником транспортноэкспедиционной компании и выдача груза клиенту (получателю - индивидуальному предпринимателю).

Груз (банки с краской) клиентом был получен, однако, в связи с тем, что его транспортировка осуществлялась в зимний период, груз в пути следования замерз, и краска, как следовало из акта экспертизы, проведенной бюро товарных экспертиз, оказалась испорченной и непригодной к использованию.

В отзыве на иск ответчик (экспедитор) не соглашался с требованиями клиента, сославшись на то, что ни истец (клиент), ни грузоотправитель не поставили его в известность о специфических свойствах груза и необходимости соблюдения особого температурного режима при его перевозке, в результате чего он не имел договорной обязанности транспортировать груз при определенном температурном режиме.

В Постановлении арбитражного суда кассационной инстанции, оставившем в силе решение суда первой инстанции об отказе в иске, говорится, что согласно статьи 744 ГКТ, 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. Материалами не подтверждается, что истец как грузополучатель и клиент ответчика по договору транспортной экспедиции или отправитель груза поставили ответчика в известность об особенных свойствах груза, возможности его порчи в результате воздействия низких температур и необходимости соблюдения особого температурного режима при перевозке. В товарно-транспортной накладной, посредством которой оговаривались сторонами условия перевозки, отсутствуют какие-либо отметки об особенностях груза и особых условиях перевозки. Материалами дела не подтверждается вина перевозчика в порче груза, а также причинно-следственная связь между виновными действиями ответчика и порчей груза - причинением ущерба истцу.

Согласно части 1 комментируемой статьи, заказчик обязан своевременно предоставить экспедитору все касающиеся груза документы, требуемые в соответствии с таможенными, санитарными или иными административными правилами, и несет ответственность перед экспедитором за убытки, причиненные вследствие несвоевременной передачи, недостоверности или неполноты этих документов.

1. Права и обязанности сторон при перевозке опасных грузов

В части 2 и 3 комментируемой статьи особо выделяются требования к сторонам в отношении опасных грузов. В частности, согласно пункту 2 заказчик должен предупредить экспедитора о точном виде опасности и при необходимости указать ему о мерах безопасности.

В свою очередь, экспедитор имеет право дать команду о разгрузке в любое время и любом месте груза, об опасности которого экспедитору не было известно (ч. 3 ст. 744 ГКТ).

2. Ответственность заказчика без вины

Центральным вопросом комментируемой статьи является закрепление безвиновной ответственности заказчика за нарушение обязанностей, предусмотренных в части 3 и 4 статьи 744 ГКТ. Если в результате невыполнения данных обязанностей экспедитору будет причинен вред, вина заказчика подразумевается и он обязан возместить причиненный вред.

Бремя доказывания того, что заказчик не нарушал обязанности, предусмотренные в части 3 и 4 данной статьи, лежит на заказчике.

Статья 745. Поштучная проверка товара

Заказчик может под условием особого вознаграждения потребовать у экспедитора поштучной проверки груза при его принятии.

Предмет договора транспортной экспедиции обусловлен теми функциями, которые выполняет экспедитор в процессе перемещения грузов клиента. При выполнении этих функций экспедитор уполномочен совершать юридические действия: заключать от своего имени или от имени клиента договор перевозки; осуществлять отправку и получение груза; заниматься подготовкой транспортных документов; производить оплату услуг перевозчика; принимать на себя правовое обеспечение интересов клиента, а также производить операции вспомогательного характера. К их числу можно отнести, в частности, упаковку груза, его погрузку и разгрузку, складирование и т.п. Заказчик также может под условием особого вознаграждения потребовать у экспедитора поштучной проверки груза при его принятии. То есть, здесь следует отметить направленность всех услуг экспедитора на организацию перевозки груза и способствующих надлежащему исполнению договора перевозки этого груза.

Статья 746. Обязанность страхования груза

Страхование груза возлагается на экспедитора только тогда, если он получит о том указание заказчика. При отсутствии особого указания экспедитор обязан застраховать груз только на обычных условиях.

Для упрощения механизма возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением экспедитором своих обязательств, клиентом может быть использовано страхование экспедируемых грузов. Так, по одному из дел Государственная страховая организация (далее - страховщик) обратилась в арбитражный суд с иском к экспедиторской организации (далее - экспедитор) о взыскании в порядке возмещения ущерба, причиненного в связи с недостаточностью экспедируемого груза. Как усматривалось из материалов этого дела, между экспедитором и торговой организацией (далее - заказчик) был заключен договор транспортной экспедиции, по которому экспедитор обязался от своего имени, но за счет и в интересах заказчика оказать последнему экспедиционные услуги, связанные с перевозкой, сопровождением, таможенным оформлением и доставкой груза. В соответствии с этим договором экспедитор принял на себя ответственность за сохранность груза с момента принятия его от перевозчика и до выдачи груза клиенту. Имеющиеся в деле документы свидетельствовали о том, что экспедитор принял от перевозчика без замечаний 729 мест груза, однако при передаче доставленного экспедитором груза обнаружилась недостача 14 мест. По факту недостачи груза страховщик во исполнение своих обязательств по договору страхования выплатил страхователю (торговой организации - заказчику по договору транспортной экспедиции) сумму страхового возмещения, составляющую стоимость недостающих 14 мест полученного груза, в результате к нему перешло право требования по отношению к экспедитору в связи с ненадлежащим обеспечением сохранности экспедируемого груза.

Разрешая указанный спор, арбитражный суд отверг доводы экспедитора о том, что недостача груза могла явиться следствием несоответствия друг другу сведений о количестве груза в различных перевозочных и таможенных документах, поскольку в соответствии с условиями договора транспортной экспедиции именно экспедитор отвечал за таможенное оформление груза, а также оформление всех необходимых документов, связанных с перемещением груза, поэтому он (экспедитор) и должен нести ответственность, в том числе за несоответствие реального количества груза, полученного клиентом, количеству груза, указанному в таможенных и перевозочных документах. Требования страховщика были удовлетворены.

Статья 747. Договор страхования экспедиции

Если заказчик в письменной форме не заявит явного отказа, экспедитор обязан с подобранной им страховой организацией за счет заказчика заключить договор страхования от вреда, который может быть причинен заказчику действиями экспедитора при выполнении заказа. Экспедитор должен сообщить заказчику, с кем он заключил договор страхования экспедиции.

Статья 747 ГКТ закрепляет обязанность экспедитора по заключению договора страхования груза. Эта обязанность отпадает, если заказчик в письменной форме заявил об отказе в страховании.

Экспедитор имеет право заключить договор страхования за счет заказчика и таким образом использовать механизм покрытия своих рисков, связанных с исполнением договоров транспортной экспедиции. Однако он должен сообщить заказчику, с кем он заключил договор страхования экспедиции.

Статья 748. Обязанность своевременного сообщения о вреде

На основании договора страхования, заключенного в соответствии со статьей 747 настоящего Кодекса, заказчик должен позаботиться о своевременном сообщении о вреде. Если сообщение о вреде посылается экспедитору, он обязан немедленно переслать сообщение страховой организации или страховым организациям.

Предусмотренная в комментируемой статье обязанность заказчика или экспедитора о своевременном сообщении о наступлении вреда является предпосылкой выполнения обязательств из договора страхования груза.

Статья 749. Последствия неполучения товара

Если в месте назначения получатель не примет груз или по иным основаниям невозможна приемка груза, права и обязанности экспедитора определяются по правилам перевозки.

Если после поступления груза к месту назначения возникнут обстоятельства, препятствующие передаче груза, то перевозчик должен потребовать указаний от отправителя. Если отправитель не предоставил указания и получатель отказывается от принятия груза, экспедитор правомочен сам распорядиться грузом без предъявления первого экземпляра накладной. Экспедитор имеет право на возмещение расходов, произведенных им в результате получения или исполнения указания отправителя, кроме случаев, когда необходимость в этих расходах возникла по его вине. Для регулирования вопросов, предусмотренных в комментируемой статье, соответственно применяются статьи 695-697 ГКТ.

Статья 750. Невозможность проверки состояния груза при принятии

Если невозможна проверка состояния груза в присутствии сторон, то до того, как будет доказано противоположное, принятие груза считается подтверждением того, что груз принят без недостачи и повреждений, кроме случаев, если получатель укажет сдающему груз на общий характер вреда. Если недостача или повреждения носят явный характер, то об этом должно быть сообщено в день принятия груза или, в других случаях, недостач или повреждений, - не позднее трех дней после принятия груза.

Проверка состояния груза относится к стандартным обязанностям участников договора экспедиции. Однако, в некоторых случаях проведение проверки становится невозможным, например, груз находится в закрытом контейнере и т.д. Если проверка состояния груза невозможна, сам факт его принятия признается подтверждением того, что груз не имел недостатков и повреждений.

Предусмотренная в данной статье презумпция не является неопровержимой. Она в последствии может быть опровергнута, если о недостатке или повреждении груза будет заявлено в день принятия груза или не позднее трех дней после принятия груза.

Статья 751. Право перевозки груза своими силами

Если нет иного соглашения, экспедитор вправе перевезти груз своими силами. Осуществление этого права не должно противоречить правам и интересам заказчика.

Если экспедитор использует это право, то он одновременно приобретает права и обязанности перевозчика груза.

Экспедитор, располагая собственными транспортными средствами, например, грузовыми автомобилями, может, приняв груз от клиента, осуществить его транспортировку в пункт назначения и обеспечить его выдачу получателю. В этом случае перевозка груза не является самостоятельным обязательством, поскольку при таком подходе грузоотправитель и перевозчик совпадают в одном лице (экспедитор), а представляет собой лишь один из элементов обязательства экспедитора, вытекающего из договора о транспортно-экспедиционном обеспечении доставки груза получателю. В качестве одного из следствий такой структуры обязательства будет принято то, что за его неисполнение или ненадлежащее исполнение, в том числе и в части перевозки экспедируемого груза, экспедитор во всех случаях несет ответственность по основаниям и в размере, которые определяются общими положениями о гражданско-правовой ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств. Специальное правило о том, что нарушение обязательства по транспортной экспедиции, вызванное ненадлежащим исполнением договоров перевозки, влечет ответственность экспедитора перед клиентом, определяемую по нормам, по которым перед экспедитором отвечает соответствующий перевозчик (ст. 753 ГКТ), не будет подлежать применению к правоотношениям сторон, вытекающим из такого договора.

Статья 752. Ответственность экспедитора

По обязательствам, вытекающим из договора экспедиции, экспедитор, как правило, несет ответственность, если он или его помощники виновны в чем-либо.

Квалифицирующим признаком для выделения данного вида договора транспортной экспедиции является особенность предмета договора, которая заключается в том, что экспедитор берет на себя обязательство обеспечить целиком весь транспортный процесс, связанный с перемещением груза, от принятия его от клиента и до выдачи в пункте назначения получателю или иному уполномоченному на получение груза лицу. В ГКТ данная договорная модель договора транспортной экспедиции выражена положением о том, что договором транспортной экспедиции могут быть предусмотрены обязанности экспедитора организовать перевозку груза транспортом и по маршруту, избранными экспедитором или клиентом. Конкретной целью договора о транспортно-экспедиционном обеспечении доставки груза получателю (с точки зрения заказчика) является освобождение заказчика от всех обязанностей, связанных с необходимостью доставки груза в пункт назначения.

В этом случае в роли клиента также могут выступать как грузоотправитель, так и грузополучатель, а исполнение обязательства экспедитором должно начинаться с принятия груза от клиента. Особенностью этой договорной модели транспортной экспедиции является то, что в обязанности экспедитора непременно входит заключение от своего имени необходимых договоров перевозки для доставки груза в пункт назначения, а также иных сделок, обеспечивающих доставку и сдачу груза перевозчику, принятие груза от перевозчика в пункте назначения (если по характеру правоотношений эта обязанность не лежит на получателе груза) и выдачу его получателю. Таким образом, при этом варианте транспортно-экспедиционных обязательств предполагается привлечение экспедитором к исполнению своих обязанностей третьих лиц. В частности, исполнение обязательства (в определенной части) может быть возложено экспедитором на другую экспедиторскую организацию, скажем, действующую в месте нахождения груза. Однако для клиента по данной модели договора транспортной экспедиции ситуация не изменяется в силу действия правила о том, что возложение экспедитором исполнения своего обязательства на третье лицо не освобождает его от ответственности перед клиентом за исполнение договора.

В комментируемой статье закреплён принцип виновной ответственности экспедитора. Это означает, что экспедитор несет ответственность только за нарушение возложенных на него договором экспедиции обязательств. Достаточно простой неосторожности.

Статья 753. Вред, причиненный третьим лицом

Если вред причинен участвующим в договоре третьим лицом, по требованию заказчика экспедитор обязан передать ему свои требования к третьему лицу, кроме случаев, когда на основании специального соглашения экспедитор берет на себя использование требования за счет и риск заказчика.

Договором транспортной экспедиции может быть предусмотрено, что исполнение обязательства экспедитором по организации перевозки груза транспортом и по маршруту, избранными экспедитором или клиентом, должно осуществляться не путем фактической доставки груза в пункт назначения силами самого экспедитора, а посредством заключения последним договоров перевозки с перевозчиками, соответствующих условию договора транспортной экспедиции. Возложение исполнения обязательства на третье лицо не освобождает экспедитора от ответственности перед клиентом за исполнение договора.

В большинстве случаев экспедиционная деятельность осуществляется автомобильным транспортом; наиболее полный цикл экспедиционных операций производится при централизованном завозе (вывозе) грузов автотранспортом на станции железных дорог, в морские и речные порты (на пристани) и аэропорты. Законодательство о транспортной экспедиции строится на основе принципа выполнения экспедиционных услуг за счет заказчика. Поскольку в этом случае экспедитор действует от лица заказчика (отправителя, получателя), он представляет заказчика перед перевозчиком и осуществляет все права заказчика, действуя при этом не от своего имени, а от имени клиента.

Отсюда возникает право перевозчика осуществлять права в отношении грузовладельца (заказчика - отправителя, получателя), представителем которого является, скажем, автоперевозчик, он же экспедитор. С последним же перевозчик в этом случае никаких правоотношений не имеет, а потому взыскивать санкции (штраф, неустойку) он может и должен только с грузовладельца, имеющего право регресса к своему экспедитору (поверенному). В этом случае участником договора перевозки, которого можно назвать грузоотправителем, является грузовладелец, дающий экспедитору поручение. Только ему принадлежат все права, вытекающие из договора перевозки, и только на нем лежат все обязанности, им налагаемые, а также вся ответственность за действия экспедитора, несущего, в свою очередь, ответственность перед клиентом.

Статья 754. Возмещение вреда, причиненного виновными действиями экспедитора
Экспедитор не может основываться на положениях настоящей главы, которые исключают или ограничивают его ответственность или переносят бремя доказывания, если вред причинен им умышленно или по грубой неосторожности.

То же правило действует и в отношении вне договорной ответственности помощников, если вред причинен ими умышленно или по грубой неосторожности.

В случае, если экспедитору удастся доказать, что непосредственной причиной нарушения им своих обязательств, вытекающих из договора транспортной экспедиции, послужило неисполнение или ненадлежащее исполнение перевозчиком обязательств по договору перевозки груза, который экспедитор заключил с ним от своего имени, то применение в этом случае правил об ответственности перевозчика может означать, что экспедитор будет либо привлечен к ограниченной ответственности, либо вовсе освобожден от ответственности. Однако, данный случай следует рассматривать в качестве исключения из общего правила, не забывая о том, что экспедитор, как и всякий должник, не исполнивший обязательства, должен возместить убытки, причиненные кредитору, в полном размере. Итак, ответственность экспедитора за неисполнение или ненадлежащее исполнение (кроме рассмотренного исключения) возлагается на общих основаниях. Поскольку обязательство экспедитора по договору транспортной экспедиции связано с осуществлением им предпринимательской деятельности, указанная ответственность основывается на началах риска и наступает независимо от наличия вины экспедитора. Единственным обстоятельством, которое может служить основанием освобождения экспедитора от ответственности за нарушение своих обязательств (если оно будет доказано экспедитором), может служить невозможность их исполнения, наступившая вследствие непреодолимой силы. К этому следует добавить, что возложение исполнения обязательства на третье лицо также не освобождает экспедитора от ответственности перед заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора транспортной экспедиции.

Статья 755. Порядок выплаты вознаграждения
Вознаграждение подлежит выплате после того, как экспедитор передаст груз транспортной организации.

Обязанности клиента по договору транспортной экспедиции содержатся в самом определении этого договора (ч. 1 ст. 742 ГКТ). Согласно этим нормам, во всех случаях и применительно ко всякому договору транспортной экспедиции заказчик несет три обязанности: во-первых, заказчик обязан предоставить экспедитору документы и другую информацию о свойствах груза, об условиях его перевозки, а также иную информацию, необходимую для исполнения экспедитором обязанностей, предусмотренных договором; во-вторых, клиент обязан возместить экспедитору расходы, понесенные им в связи с выполнением предусмотренных договором услуг; в-третьих, клиент обязан уплатить экспедитору вознаграждение за оказанные услуги в размере и порядке, предусмотренных договором.

Согласно статьи 755 ГКТ, обязанность заказчика по выплате вознаграждения возникает с момента передачи груза транспортной организации.

Глава 16. Посредничество

§ 1. Общие положения

Статья 756. Понятие
Лицо, обязавшееся выплатить вознаграждение маклеру за выявление возможности заключения договора или за посредничество при заключении договора, выплачивает вознаграждение только в том случае, если заключение договора состоится вследствие выявления возможности его заключения или в результате посредничества. Если договор заключается под отлагательным условием, то вознаграждение за посредничество может быть потребовано лишь при наступлении этого условия. Если размер вознаграждения не установлен, то согласованным считается обычно выплачиваемое за подобную работу вознаграждение. Соглашение, заключенное в отличие от первого и второго предложений во вред заказчику, недействительно.

1. Общие положения

В условиях рыночной экономики товарооборот и оказание услуг, как правило, осуществляются на основе платных договоров, заключаемых между поставщиками и потребителями.

Для обеспечения товарооборота и равномерного распределения услуг участники рынка должны быть достаточно осведомлены о перспективах предлагаемых товаров и услуг, а также иметь потенциальных покупателей этих товаров и потребителей услуг, что в условиях развивающихся рыночных отношений, а также растущих потребностей и требований потребителей к качеству, ассортименту товаров и услуг, является не простой задачей.

Эту возникшую проблему в различной сфере призван решать институт маклеров.

Маклер, по существу выполняющий роль посредника в этих отношениях, связывает деловые интересы поставщиков и клиентов, устанавливая за определенную плату, связь между ними, способствуя заключению между ними сделок.

Глава 16 ГКТ регулирует отношения по договору посредничества. Она начинается с общих норм (статьи 756 – 760), применяемых в отношении всех видов посредничества, им следуют нормы о посредничестве в найме жилья (статьи 761 – 762), заключении договора займа (статьи 763 – 765) и о торговом маклере (статьи 766 – 774). Этим самым закон подчеркивает особое социальное и экономическое значение этих видов посредничества.

Законодательное выделение этих трех названных посреднических отношений не означает, что не допускаются другие виды посредничества. Общие нормы о посредничестве применяются в отношении всех видов посредничества, например, посредничество при сдаче в аренду гаража или при продаже (покупке) старого ковра или бывшего в употреблении грузовика или при посредничестве кустарных работ.

2. Особенности договора о посредничестве

Необходимо учесть, что договор о посредничестве имеет некоторые особенности в отличие от обычных договоров. Например, если по договору купли-продажи обязательства продавца заключаются в передаче покупателю купленной вещи, а покупателя – в уплате продавцу стоимости этой вещи, то комментируемая статья ограничивается тем, что обязывает лицо, пользовавшегося услугами маклера, выплатить маклеру вознаграждение, если он обещал сделать это, и если деятельность маклера привела к заключению договора.

Из этого следует, что у маклера возникает право требования комиссионных только в том случае, если его действия привели к заключению сделки между его клиентом и третьим лицом.

В то же время, следует иметь в виду, что комментируемая норма вовсе не обязывает клиента заключить представленную или посредническую сделку, а однозначно определяет то, что маклер вправе требовать вознаграждение только в том случае, если сделка заключена при его посредничестве, и причиной этого стало деятельность маклера.

Если же клиент решил не заключать сделку, то маклер не может потребовать вознаграждения, а лишь вправе будет требовать возмещения своих расходов, если об этом имелось предварительное соглашение между клиентом и маклером.

3. Отлагательные условия договора посредничества

Договор посредничества, наряду с обычными договорами, также направлен на установление, изменение и прекращение гражданских прав и обязанностей, в нем также должны быть установлены права и обязательства сторон, определены договорные условия, не противоречащие закону.

Если договор посредничества между сторонами был заключен под отлагательным условием, то маклер вправе потребовать комиссионные лишь при условии наступления этого условия.

Например, компания «А» хотела купить выгодную торговую точку. Маклер сообщает компании «А» о наличии такого помещения. Компания «А» заявляет, что если приобретаемая торговая точка на протяжении трех месяцев подряд окажется прибыльной, то она вознаградит маклера за оказанные услуги, с чем маклер согласился.

Таким образом, договор посредничества между маклером и компанией заключен под отлагательным условием, и право маклера на вознаграждение наступит не потому, что компания купит торговую точку, а будет зависеть от того, окажется ли торговая точка прибыльной для компании на протяжении трех месяцев подряд.

Важно, чтобы сделка по своему содержанию соответствовала тем условиям, которые были обусловлены между клиентом и маклером, в противном случае требование о комиссионных не может возникнуть.

Например, если между клиентом и маклером имела место договоренность посредничества при аренде квартиры, а клиент договаривается с собственником квартиры, не арендовать помещение, а купить эту квартиру.

В связи с тем, что клиент обязался вознаградить маклера за посредничество в аренде жилого помещения, а не при покупке, то маклер не вправе требовать у клиента комиссионные, т.к. содержание состоявшейся между собственником квартиры и клиентом сделки, не соответствует договорным обязательствам между маклером и клиентом.

4. Размеры вознаграждения маклера и интересы

заказчика

Обычно, по договорам посредничества устанавливаются размеры вознаграждения маклера, и споры о размере комиссионных на практике возникают очень редко.

Как же быть, если размер комиссионных не установлен, а между клиентом и маклером возник спор о величине вознаграждения.

В комментируемой норме закона определено, что если размер вознаграждения не установлен, то согласованным считается обычно выплачиваемые за подобную работу вознаграждение.

Таким образом, законодатель гарантирует то, что если имеются основания требовать комиссионные, то оплата произойдет также и тогда, если стороны не договорились однозначно о величине гонорара. В этом случае применяются обычные в этом аспекте комиссионные тарифы, а при отсутствии тарифов или же в спорных случаях они могут быть установлены путем экспертной оценки.

В последнем предложении статьи 756 ГКТ указано о том, что соглашение, в отличие от первого и второго предложений во вред заказчику, недействительно, тем самым законодатель ограничивает свободу отклонения от содержания двух первых предложений данной статьи в ущерб клиенту.

Это значит, что другие определения формы и содержания договора недопустимы.

Статья 757. Возмещение обслуживания маклера

- 1. За предусмотренное договором обслуживание маклером, которое не относится к посреднической деятельности, вознаграждение может быть согласовано независимо от того, будет или не будет заключен договор в результате деятельности маклера.**
- 2. Маклер согласно статье 756 настоящего Кодекса не может оговорить аванс или получить его.**

3. **Расходы маклера возмещаются только в случае, если это было согласовано; это правило применяется и тогда, когда договор не был заключен. Недействительно соглашение, предусматривающее возмещение расходов, в которых нет необходимости для осуществления договора посредничества.**

1. Услуги маклера и вознаграждение

В соответствии с требованиями ст. 756 ГКТ центральной предпосылкой возникновения у маклера требования является заключение действительного договора между клиентом и третьим лицом.

Ст. 757 ГКТ конкретизирует объем, процедуры и способы оплаты посреднической и иной деятельности маклера в трех направлениях.

Ч.1 ст. 757 ГКТ обосновывает возникновение самостоятельных требований маклера не за посредническую деятельность, а за услуги, которые он оказал клиенту.

Во многих случаях, клиент не только довольствуется тем, что ему представили тот или иной объект, а изъявляет желание, чтобы маклер, имеющий профессиональные навыки в этом деле, провел для него экспертизу, например для выявления действительного состояния, качества, возможных дефектов или даже экономической применимости объекта.

За эти услуги, отличающиеся по своему содержанию от посредничества, в соответствии с требованиями ч.1 ст.757 ГКТ маклер может потребовать дополнительный гонорар, независимо от того, будет или не будет заключен договор в результате своей деятельности.

1. Недопустимость выплаты маклеру аванса

В ч. 2 комментируемой статьи указывается о том, что в силу норм, содержащихся в ст.756 ГКТ договор о посредничестве не может предусмотреть выплаты маклеру аванса и получение его маклером.

Таким образом, запрещая обещание маклеру уплаты аванса или же его получение, эта норма призвана предотвратить то, что в спорном случае клиент вынужден выступать против маклера и требовать возвращения своих денег, выплаченных в качестве аванса, если не был заключен основной договор.

Следовательно, маклер несет материальный риск, соотносимый успехом посредничества, являющемся предпосылкой выплаты комиссионных, а запретом на уплату аванса он несет также и процессуальный риск.

2. Условия возмещения расходов маклера

В соответствии с нормой ч. 3 ст. 757 ГКТ пропорционально регулируются распределение расходов, которые несет посредник (маклер) в процессе своей деятельности.

В данной норме речь идет о транспортных расходах, затратах на возможные объявления в средствах массовой информации, расходах на организацию офиса, телефонных, почтово-телеграфных расходах и т.п.

В принципе, маклер сам решает, как он будет организовывать поиск подходящего объекта посредничества или третьего делового партнера, в связи с чем, сам и несет все необходимые расходы на свой риск.

Таким образом, хотя законодатель решил не ограничивать свободу договора в этой области и разрешить сторонам оговорить возмещение расходов, но представляется, что этот процесс должен происходить четко, чтобы не допустить отступление от нормы закона.

Следует также обратить внимание на то, что законодатель предусматривает возможность возмещения маклеру необходимых расходов. В этом аспекте закон четко определяет, что договоренность о возмещении расходов, не являющихся необходимыми для исполнения посредничества, является недействительной.

Исходя из того, что расходы не зависят от успеха, то справедливым представляется то, что стороны могут договориться об их возмещении и в том случае, если не был заключен основной договор.

Статья 758. Эксклюзивное поручение

1. **Если заказчик должен в течение определенного времени отказаться от услуг другого маклера (эксклюзивное поручение), то маклер обязан в течение этого времени содействовать заключению договора. Если заказчик действует вопреки указанному, то маклер может, если договор заключен с использованием услуг другого маклера, истребовать возмещения вреда. В договоре может быть предусмотрена итоговая сумма возмещения вреда по мере доказывания существования вреда. Эта сумма не должна превышать двух процентов цены договора, если договор касался посредничества в заключении договора купли-продажи.**
2. **Соглашение, заключенное без соблюдения этих правил и во вред заказчику, недействительно.**
3. **Соглашение об эксклюзивном поручении заключается в письменной форме.**

1. Эксклюзивное поручение и обязанности маклера

В отличие от ст. 756 ГКТ, которая не содержит ни обязательства маклера к действию, ни обязательства заказчика к заключению договора с третьим лицом, комментируемая норма ГКТ усиливает структуру обязательства по некоторым позициям и предоставляя сторонам определенную свободу при оформлении договора посредничества.

Мы говорим «определенную свободу», поскольку стороны при эксклюзивном договоре не могут устранить зависимость требования комиссионных от заключения договора, при котором имело место посредничество, либо предусмотреть обязательство заказчика заключить в действительности договор. Все это противоречило бы требованиям ст. 756 ГКТ, а в силу ч. 2 ст.1 ГКТ свободное определение прав и обязанностей на основании договора допускается, если они не противоречат закону.

В силу ч. 1 ст. 758 ГКТ стороны все же могут договориться об усилении взаимных обязательств, путем заключения эксклюзивного договора, при котором заказчик может принять на себя обязательство во время действия договора или же на определенный срок, не подключать другого маклера к заказу и такое соглашение в соответствии с требованиями, содержащимися в ч. 2. ст. 759 ГКТ не может быть менее шести месяцев.

В том случае, если заказчик в нарушение своих обязательств по эксклюзивному договору дает поручение другому маклеру, то такое нарушение не приводит к недействительности других договоров, в том числе основного договора, который заказчик заключает минуя эксклюзивный договор. Комментируемая норма определяет, что заказчик в подобном случае обязан возместить вред маклеру по эксклюзивному договору.

Необходимо иметь в виду, что в соответствии со статьей 421 ГКТ требование маклера по возмещению вреда охватывает также и возмещение неполученных доходов, а также следует учесть, что при этом, вопрос об ответственности заказчика регулируется в соответствии с правилами статьи 418 ГКТ.

Следует согласиться с тем, что затруднения вызывает и исчисление размера ущерба. В ч.1. ст.758 указывается о том, что в договоре может быть предусмотрена итоговая сумма возмещения вреда по мере доказывания существования вреда.

Следовательно, бремя доказывания наличия вреда возлагается на маклера, и вполне очевидно, что вред отсутствует, если маклер по эксклюзивному договору не стал бы выполнять свои обязательства.

Законодатель определил, что сумма возмещения вреда не может превышать двух процентов цены договора, если договор касался посредничества в заключении договора купли-продажи. По всей вероятности, законодатель исходил из того, что по договорам купли-продажи существует конкретная сумма покупки. Представляется целесообразным применение данного правила и в отношении других договоров, если в них сумма договора также конкретно определена, как это имеется в договоре купли-продажи. **2. Недействительность соглашений**

В соответствии с ч. 2 ст. 758 ГКТ соглашение, заключенное без соблюдения правил предусмотренных в ч. 1 этой же статьи и во вред заказчику, недействительно.

Здесь повторяется принцип безусловности фундаментальных прав и обязанностей и этот принцип применяется и в отношении эксклюзивного договора посредничества. Это означает, что возложение других обязательств в ущерб заказчику, чем те, которые содержатся в законе, является недействительным и не порождает за собой правовых последствий. В этом смысле, вполне очевидно, что стороны не могут договориться о том, что заказчик обязуется не привлекать к заказу других маклеров.

3. Обязательность письменной формы эксклюзивного договора

Соблюдение письменной формы при заключении эксклюзивного договора посредничества предусмотрена ч. 3 ст.758 ГКТ, и это вполне обоснованно, поскольку эксклюзивный договор содержит определенные отклонения от общей генеральной линии договора посредничества, и тем самым, представляет собой исключение.

Именно поэтому, ч. 3 ст. 758 ГКТ предусматривает, что эксклюзивный договор посредничества должен быть заключен в письменной форме, в соответствии со статьей 93 ГКТ с последствиями недействительности устной договоренности либо договора, заключенного по умолчанию.

Статья 759. Расторжение договора посредничества

- 1. Договор посредничества может быть прекращен в любой момент, если не был определен срок договора.**
- 2. Эксклюзивное поручение может быть расторгнуто только при наличии важных обстоятельств. По истечении шести месяцев оно может быть расторгнуто в любой момент без соблюдения каких-либо сроков. Право расторжения договора может быть признано недопустимым и в течение более длительного времени, если этого требуют особенности вида или предмета заключаемого договора.**

1. Прекращение договора

Ч.1 ст.759 ГКТ предоставляет сторонам возможность в любое время прекратить договор посредничества.

При этом, заказчик не может выдвигать какие-либо требования исходя из того, что он ожидал положительных результатов от деятельности маклера.

Кроме того, разумным представляется прекращение договорных отношений, если прекратились доверительные отношения между сторонами, в связи с чем законодатель, в комментируемой норме закона, предоставляет той или иной стороне право прекратить договор в любое время, без обоснования причин прекращения.

Следует иметь в виду, исходя из необходимости защиты интересов той или иной стороны, законодатель не запрещает включить в договор соглашение о сроке расторжения договора, либо невозможность расторжения договора на какое-либо определенное время.

2. Условия расторжения эксклюзивного договора посредничества

Совершенно по иному выглядит правовое положение маклера по эксклюзивным договорам посредничества.

Очевидно, что маклер обязан провести исследование рынка, найти объекты, клиентов и в определенных условиях построить с ними контакты. Разумеется, что все это требует определенного времени, которое в зависимости от сложности сделки может затянуться и на несколько месяцев.

Исходя из этого, ч.2 ст.759 ГКТ предусматривает, что эксклюзивное поручение может быть расторгнуто при наличии важных обстоятельств. Если отсутствуют такие важные обстоятельства, то эксклюзивный договор поручения, может быть расторгнут минимум по истечении шести месяцев со дня его заключения.

Важными причинами расторжения договора могут служить то обстоятельство, когда маклер по существу не выполняет свое обязательство по договору в соответствии с эксклюзивным договором, либо тогда, когда очевидно, что заказчик беспричинно избегает от своего основного запланированного договора, по которому маклер осуществляет посредничество. Представляется бессмысленным оставить такой эксклюзивный договор в силе, поскольку у маклера все равно отсутствует право требования на заключение основного договора.

При посредничестве по эксклюзивным договорам, отличающимся своей особенностью или предметом заключаемого договора установленный законом срок в шесть месяцев может быть и недостаточным. Необходимо исходить из того, что если предметом договора является покупка компании, либо редкого предмета искусства, либо долгосрочная аренда супермаркета или другие необычные сделки. Во всех этих и других аналогичных случаях для прекращения договора может возникнуть необходимость установления более длительного срока, чем шесть месяцев.

Из этой нормы закона вытекает, что в соглашении необходимо точно описать, в чем заключается особая сложность посредничества, чтобы в дальнейшем предотвратить споры о необычном характере сделки, осуществляемой при посредничестве.

Статья 760. Недопустимость выплаты вознаграждения маклеру

1. **Не допускается выплата вознаграждения маклеру или возмещение расходов, если заключенный с третьим лицом договор касается предмета, принадлежащего маклеру. То же правило применяется, когда вследствие особых обстоятельств может возникнуть вред, который помешает маклеру в осуществлении интересов заказчика. Это случаи:**
 - а) когда маклер является тем юридическим лицом или обществом, в котором правовым и экономическим образом участвует третье лицо;**
 - б) когда третьим лицом является то юридическое лицо или общество, в котором правовым и экономическим образом участвует маклер;**
 - в) когда маклер с третьим лицом находится в служебных или трудовых отношениях;**
 - г) когда маклер является супругом третьего лица.**
2. **Маклер имеет право на получение вознаграждения или возмещение расходов, если он до заключения договора с третьим лицом предупредит заказчика об этих обстоятельствах.**
3. **Правила пункта 1 настоящей статьи применяются и в случае, если другое лицо действует за счет маклера или договор был заключен за счет третьего лица.**
4. **Маклер теряет право на вознаграждение и возмещение расходов, если он вопреки содержанию договора действовал для третьего лица.**
5. **Соглашение, противоречащее правилам, предусмотренным пунктами 1, 2 и 3 настоящей статьи, недействительно.**

1. Обстоятельства, исключающие комиссионные маклера

Требование маклера о вознаграждении экономически оправдано тем, что он посредничает при сделке своего заказчика. Комментируемая норма ГКТ уточняет ряд ситуаций, при которых формально заказчику предоставляется сделка, но в материальном смысле речь не может идти о посредничестве, поскольку маклер сам выступает в роли третьего лица, т.е. заключает сделку сам с собой.

Например, маклер сам приобретает товар, который заказчик хотел выставить на продажу, либо если он сам предлагает заказчику свой товар, который последний хотел на рынке купить у третьего лица. В обоих случаях маклер сам ставит себя на место третьего лица, и по существу в обоих случаях речь не может идти о посредничестве, и потому маклером комиссионные не могут быть востребованы.

В этой же статье, в частности во втором предложении ч.1 ст.760 ГКТ, предусматриваются другие случаи, исключающие выплаты маклеру вознаграждения. Решающим критерием здесь является тесная связь с маклером, которая может оказать влияние и привести к конфликту интересов в отношении заказчика.

В любом случае, эти действия через посредничество, не могут быть признаны недействительными, но речь идет о невозможности выплаты вознаграждения и возмещения расходов маклера, в связи с переплетением в экономическом плане маклера с третьими лицами.

Данная норма содержит и другие случаи экономического переплетения посредника с третьими лицами, в связи с чем у маклера исключается право требования вознаграждения: а) когда маклер является тем юридическим лицом или обществом, в котором правовым и экономическим образом участвует третье лицо;

Известно, что многие маклерские агентства организуются в форме юридических лиц, и если это юридическое лицо посредничает в сделке с третьим лицом, имеющим как в правовом плане, так и в экономическом, долю в этом юридическом лице, то разумеется, что третье лицо будет оказывать решающее влияние на органы управления юридического лица, и через него же на маклера. б) когда третьим лицом является то юридическое лицо или общество, в котором правовым и экономическим образом участвует маклер; В этом случае, вопрос рассматривается в противоположном аспекте. В данном случае речь идет о том, что не маклер, а третье лицо является юридическим лицом, в котором маклер имеет долю и может повлиять на органы управления этого лица. Разумеется, речь идет в основном об участии в материальном плане, хотя в любом аспекте аналогичные действия через посредничество, не могут быть признаны недействительными, но закон в подобных случаях квалифицирует действия маклера не как посредничество, и потому не допускает требования об уплате комиссионных. в) когда маклер с третьим лицом находится в служебных или трудовых отношениях; Аналогичным представляется положение маклера, когда он является работником третьего лица, либо тогда, когда третье лицо является работником маклера. В обоих случаях имеет место личная зависимость, при которых законодатель исключает независимое представление интересов заказчика, и хотя, как и в предыдущих случаях, сделка, осуществляемая при посредничестве маклера, остается действительной, но требование выплаты вознаграждения не возникает. г) когда маклер является супругом третьего лица. В данном случае, законодатель говорит о том, что о независимом третьем лице не может быть и речи, если оно состоит в браке с маклером. Представляется, что при применении данной нормы достаточно установления факта состояния маклера в фактических брачных отношениях с третьим лицом, и не обязательно, чтобы их брак был зарегистрирован официально, в установленном законом порядке.

1. Осведомление заказчика об этих обстоятельствах

В соответствии с ч. 3 ст.760 ГКТ маклеру предоставляется право на получение вознаграждения, если маклер с самого начала, и в первую очередь, еще до заключения основного договора, ставит заказчика в известность о своих связях с третьим лицом, и тем самым устраняет опасность тайного сговора. Это справедливо по отношению к интересам заказчика, поскольку в этом случае заказчик имеет возможность отказаться от услуг маклера до заключения основного договора, если у него возникают какие-либо сомнения в отношении добросовестности

маклера. Представляется, что в качестве доказательства соответствующая информация должна быть оформлена в письменной форме.

2. Иные условия, исключающие вознаграждение

Ч. 3 ст. 760 ГКТ предусматривает дополнительные условия, при которых исключается право требования вознаграждения. Это те случаи, когда третье лицо либо выступает в пользу маклера и действует в качестве представителя, либо в качестве комиссионера за счет маклера, либо тогда, когда маклер действует не только посредником, но он действует также в качестве представителя или комиссионера третьего лица. Во всех этих случаях, отсутствует существование независимого третьего лица, что влечет за собой исключение права требования комиссионных, но не влияет на действительность основной сделки.

3. Особое условие, исключающее вознаграждение

В ч.4 комментируемой статьи предусматриваются особое условие, при наличии которого маклер утрачивает права на вознаграждение.

В рассматриваемом случае, по существу не возникает отношение представительства, поскольку маклер вопреки содержанию договора с заказчиком, посредничает при сделке с независимым третьим лицом и действует в его интересах.

В принципе, закон не запрещает маклеру, заключившему договор с заказчиком, параллельно заключить договор и с третьим лицом, т.е. вести так называемую, двойную деятельность, но при этом, как это вытекает из ч. 4 ст.760 ГКТ, законодатель допускает недействительность требований маклера, если он «вопреки содержанию договора» действовал для третьего лица. В данном случае содержится конкретизация обязанностей маклера. Маклер вправе заключить с обеими возможными сторонами будущего основного договора договор о посредничестве и может в соответствии с этим договором при успешном заключении основного договора требовать от обеих сторон уплаты комиссионных, если четко оговорил это с обеими сторонами и получил их согласия. Если же маклер нарушает обязательство информирования, то он рискует больше всех, т.к. даже при наличии действительности основной сделки, он не сможет требовать выплаты вознаграждения ни с кого из них. В данной норме закона, таким образом, по существу речь идет о транспарентности (прозрачности) деловых отношений в интересах субъектов сделок.

4. Недействительность соглашений

Содержание ч. 5 ст.760 ГКТ полностью исключает иную договоренность, в противовес правилам, предусмотренные части 1, 2 и 3 настоящей статьи, в ущерб заказчику, и для того, чтобы эффективно предотвратить это, комментируемая норма определяет, что договорные отклонения от них будут недействительными. Поскольку в данной норме четко упоминается и ч. 2 этой же статьи, то его содержание остается действительным, и маклер, информируя заказчика о связях с третьим лицом, может сохранить за собой право требования об уплате комиссионных.

§ 2. Посредничество в найме жилого помещения

Статья 761. Жилищный маклер

- 1. В отношении договора, которым лицо обязуется быть посредником для заключения договора найма жилого помещения (жилищный маклер), применяются общие правила посредничества, если из договора найма жилого помещения не вытекает иное.**
- 2. Нормы о посредничестве в найме жилого помещения не применяются в отношении договоров, предметом которых являются туризм и жилищное посредничество при деловых поездках.**

1.Выделение посредничества в найме жилья в качестве самостоятельного вида посреднической деятельности объясняется тем обстоятельством, что жилье является важным элементом социальной жизни общества. Исходя из этого вполне оправданы определенные ограничения в оформлении комиссионных жилищного маклера. Комментируемая статья содержит два определения относительно сферы применения норм договора посредничества.

Первое из них содержится в ч. 1 ст.761 ГКТ, в котором указывается о том, что общие нормы договора о посредничестве (статьи 756-760 ГКТ) применимы в отношении посредничества при найме жилья, если иное не вытекает из договора найма жилого помещения.

2. Ч. 2 ст. 761 ГКТ устанавливает второе определение её применения, и указывает на то, что нормы о посредничестве применяются только в отношении приобретаемого на длительное время жилья. Данная норма исключает отсюда жилье для туристов и командировочных, например гостиницы. Разумеется, эти две возможности (туризм и командировка) охватывают основные случаи, но на наш взгляд, они не должны пониматься как исчерпывающее перечисление, поскольку более справедливо соответствовало бы интересам, если все временно взятое жилье будет исключено из сферы действия специальных норм, т.к. в отношении их посредничества действуют общие нормы посредничества.

Статья 762. Недопустимость получения вознаграждения

- 1. Требование жилищного маклера о вознаграждении или возмещении расходов недопустимо, если:**
 - а) договором найма на то же жилое помещение продлеваются уже существующие отношения найма или оно изменяется иным образом;**
 - б) заключается договор найма на жилую площадь, управление которой осуществляет маклер.**

2. **Жилищный маклер не может требовать возмещения за действия, которые он совершает в связи с заключением договора найма жилого помещения, кроме вознаграждения, которое предусмотрено пунктом 1 статьи 757 настоящего Кодекса.**
3. **Договор, заключенный во вред заказчику, недействителен.**

1. Комментируемая статья в противовес к общим нормам ограничивает посредника по найму жилья требованием на вознаграждение и возмещение расходов с учетом трех аспектов: во-первых, в отношении качества и объема посредничества, во-вторых, личных условий посредника, и в третьих, объема вознаграждения. При этом, защита интересов заказчика прослеживается в том, что иная договоренность в ущерб заказчика будет недействительной.

В то же время, исходя из требований ст. 87 ГКТ, следует иметь в виду, что недействительность таких договоренностей по отдельным пунктам всего договора не приводит к недействительности всего договора, поскольку необходимо исходить из того, что стороны хотят заключить договор и без недействительных условий (договоренностей).

В соответствии с определениями, содержащимися в подпункте а) ч.1 ст.762 ГКТ нельзя вести речь о материальном посредничестве, если посредник работает только для того, чтобы сделать изменения в договор при уже существующих взаимоотношениях найма. При этом, не имеет правового значения, касаются ли эти изменения продления срока договора или изменению подвергаются также другие права и обязанности субъектов договора найма, например: оговаривается увеличение арендной платы. В этих случаях, очевидно, что стороны основного договора знают друг друга, и потому посредничество здесь совсем не нужно.

Подпунктом б) ч.1 ст.762 ГКТ исключается возможность требования комиссионных путем личных условий маклера. Практически не исключено то, что маклер по недвижимости одновременно получает поручение и от собственника жилья по управлению недвижимостью. В этом случае, если управляющий (маклер) посредничает при предоставлении заказчику квартиры в одном из управляемых им домов, то разумеется, он не может требовать за такое посредничество вознаграждение.

В рассматриваемом случае, маклер (управляющий) как бы выступает потенциальным наймодателем, и такое переплетение делает невозможным действие в интересах клиента, и к тому же требовать у него комиссионные. Нельзя в данном случае забывать и о существовании опасности в том плане, что маклер (управляющий) будет заинтересован в том, чтобы быстрее выдворить прежних арендаторов квартир, чтобы эти квартиры предоставить другим в новую аренду и получать за такое посредничество еще вознаграждение.

Законодательное исключение выплаты вознаграждения в подобных случаях, предотвращает такие действия со стороны маклера (управляющего).

2. В соответствии с ч. 2 ст. 762 ГКТ объем требований жилищного маклера ограничен, и особенно, он не может требовать какого-либо возмещения расходов. При этом, требование маклера ограничивается вознаграждением при успешном посредничестве по договорам найма жилого помещения.

Вместе с тем, следует учесть, что данная норма не отменяет основной принцип, заложенный в норме ст. 757 ГКТ, в соответствии с которым маклер может за оговоренные в договоре дополнительные услуги потребовать свое вознаграждение и возмещение расходов. Например: при заключении договора о посредничестве, заказчик может договориться с маклером о проведении экспертизы о состоянии жилья. В этом случае маклер вправе требовать у заказчика самостоятельный гонорар, поскольку проведение экспертизы жилья не должен зависеть от действительного заключения договора найма, т.к. речь идет о дополнительном гонораре за дополнительно оказанные услуги.

В то же время, особое внимание следует обратить на то, чтобы за формулировкой дополнительной услуги в действительности не скрывалась обыкновенная посредническая деятельность.

3.4. 3 комментируемой статьи определяет, что договор, заключенный во вред заказчику, недействителен.

Этот вопрос должен решаться в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из того, что какие условия содержит договор посредничества в найме жилого помещения, и настолько эти условия находятся в противовес интересам заказчика.

При применении данной нормы, в первую очередь следует исходить из общего требования о том, что возложение других обязательств в ущерб заказчику, чем те, которые содержатся в законе, являются недействительными и не порождают за собой правовых последствий.

§ 3. Посредничество в займе

Статья 763. Маклер по займу

В отношении договора, по которому лицо обязуется быть посредником в заключении договора займа (маклер по займу), применяются общие правила посредничества, если из настоящей главы не вытекают специфические правила.

Данная норма акцентирует внимание на то, что при посредничестве в займе применяются общие правила, если иное не предусмотрено в статьях 764-765 ГКТ. Особые правила обоснованы сложившейся практикой применения данной нормы. Нередки случаи, когда займодавцы пользуются неопытностью заемщика, неясностью при подсчете процентов по займу, расходов, сборов и других предусмотренных издержек, которые порой складываются в большой объем займа, а в некоторых случаях и являются несоразмерными по отношению к величине займа.

Для исключения таких явлений законодатель в основном использует два инструмента: во-первых, требует, чтобы маклер избрал соразмерное стоимости займа вознаграждение; во-вторых, не увязывает возникновение требования по вознаграждению фактом заключения договора займа, а требует, чтобы заем был действительно получен.

Комментируемая статья первоначально подчеркивает применимость общих предписаний посредничества к посредничеству в займе, т.е. их частично диспозитивный и частично императивный характер. Кроме того, она определяет, что эти общие нормы замещаются, если они противоречат статьям 764 и 765 ГКТ, которые вместе имеют императивный характер.

Статья 764. Форма договора

1. **Договор должен быть заключен в письменной форме.**
2. **В договоре должен быть указан размер вознаграждения маклера по займу с указанием определенных процентов от займа. Кроме того, в договоре должны быть указаны: размер займа, срок, проценты и время выплаты, курс выплаты, продолжительность срока процентов и дополнительные расходы, общая сумма, подлежащая выплате заказчиком, фамилия, имя и отчество займодавца и его адрес. Эти правила не применяются, если заказ касается займа, обеспеченного залогом земли, или к займу, выданному для приобретения земли, а также к займу, который заказчик должен использовать для своей независимой профессиональной или предпринимательской, либо ведомственной или служебной деятельности.**
3. **Текст договора не должен быть связан с ходатайством о выдаче займа. Маклер по займу должен передать заказчику копию договора.**

1. В отличие от многих договоров посредничества данная норма предписывает обязательную простую письменную форму договора посредничества в займе. Следовательно, несоблюдение предписанной законом письменной формы сделки, влечет за собой её недействительность (ст.93 ГКТ). Необходимо иметь в виду, что несоблюдение письменной формы договора посредничества в займе хотя и приводит к недействительности посредничества, но это обстоятельство не может повлечь за собой недействительность самого договора займа. Представляется, что требование соблюдения письменной формы посредничества в займе обусловлено тем, что заказчик должен быть в состоянии оценить риски и стоимость деловых отношений, как с займодавцем, так и с маклером и на этой основе принимать решение. Если бы, несмотря на недействительность посредничества при займе возникало бы требование о вознаграждении, то защитная мера вообще не имела бы смысла. Законодательное закрепление простой письменной формы заставляет маклера нести риски за отсутствие такой формы, и несмотря на успешность посредничества лишает его требования вознаграждения.

1. Положения ч. 2 ст.764 ГКТ содержит главную задачу защитной нормы, согласно которой договор посредничества является действительным, если в договоре о посредничестве, оформленном письменно, содержатся все детали как договора о посредничестве, так и договора займа. И в этом смысле оба договора, несмотря на их юридическое разделение, рассматриваются как единое экономически целое. Как предусмотрено данной нормой закона, в договоре о посредничестве в займе должно быть указано, какой же процент от займа составит размер вознаграждения маклера. Речь должна идти о количестве процентов, и это должно быть процентное соотношение именно к займу, чтобы заказчик мог понять на сколько процентов вознаграждение за посредничество увеличит объем займа. Договор о посредничестве в займе также должен содержать указание об обязательствах по уплате процентов и сборов займа, что должно включать в себя величину и срок действия займа, а также условия обязательств заемщика по погашению основной суммы займа, процентов по нему и особенно по уплате дополнительных расходов. Кроме того, должны быть указаны курс выплаты займа и срок возможных условий начисления процентов. Все это должно быть изложено прозрачно, в связи с чем, в договоре должно быть четко определено общая сумма всех платежей на весь срок займа, и именно в форме суммы, а не только в процентах, включая к этой сумме и сумму вознаграждения маклера по займу. Тем самым, заказчику изначально станет известно, сколько денег ему в конечном итоге предстоит возвратить. Имея такую информацию заказчик сможет принять решение имеет ли смысл брать кредит. Развивая гарантии прозрачности законодатель также определил необходимость указания в договоре сведений о займодавце: его фамилии, имени и отчества, а также адреса. Данная норма направлена на защиту интересов потребителя. Ситуация в корне меняется, когда речь идет о посредничестве при займе, для финансирования покупки земельного участка и/или тогда, когда заем должен быть гарантирован ипотекой. Однозначно, что в обоих случаях необходима консультация и нотариальное удостоверение договора, а также его регистрация в публичном реестре, что гарантирует заемщику, предусмотренное ст. 764 ГКТ, письменное, квалифицированное, всеобъемлющее информирование, в связи с чем, законодатель и определяет, что в этих случаях не должны применяться условия, содержащиеся в предыдущем предложении данной нормы. Законодатель определил, что эти условия не применяются и при профессиональных, предпринимательских, а также служебных отношениях. В данном случае, законодатель исходит из того, что в этой сфере каждый участник рынка рационально взвешивает свои деловые риски, и он сам решает какие же методы защиты ему следует предпринимать. В этой связи, нередко возникает проблема, при которой лицо берет заем для основания своего бизнеса или другой профессиональной или предпринимательской деятельности. И поэтому, представляется, что все-таки заем для организации бизнеса будет подпадать под сферу потребителей и к таким отношениям применимыми будут нормы защиты ст.764 ГКТ. Такое мнение основывается на том, что в ч. 2 ст. 764 ГКТ речь идет о «профессиональной, предпринимательской или служебной» деятельности, а не о том, когда лицо берет заем для начала (основания) своего бизнеса, и разумеется, что нуждается в защите.
2. Совершенно очевидно, что в договоре о посредничестве в займе и в основном договоре о займе с экономической точки зрения речь идет по существу о единых договорах, но в правовом аспекте они различны. Именно поэтому, в части 3 комментируемой нормы указывается о том, что эти два договора не могут быть изложены в одном документе. Они должны состоять из двух различных документов, хотя и могут содержать ссылки друг на друга. При этом, маклер обязан вручить своему заказчику один экземпляр (копию) договора. И таким образом, заказчик знает, что действительность договоров зависит от различных условий, и какие последствия наступают, если даже он поставит под сомнение действительность договора о посредничестве. Разумеется, что если в договоре о посредничестве

содержатся цифры и информация, противоречащие цифрам и информации договора о займе, это приводит к недействительности договора о посредничестве, поскольку в данном случае, возможно, имеет место заблуждение в смысле ст.97-101,105 ГКТ, либо речь будет идти как минимум, о неясности в смысле ст.78 ГКТ.

Статья 765. Обязанность выплаты вознаграждения

Заказчик обязан выплатить вознаграждение только в случае, если в результате посредничества получил заем. Договор, заключенный во вред интересам заказчика, недействителен.

Ст. 764 ГКТ, содержащая для прозрачности и информирования, обязательные условия письменного оформления договора посредничества в займе, была нацелена на защиту заказчика, а ст.765 ГКТ ограничивается условиями требования вознаграждения. Данная норма действует в отношении всех договоров посредничества в займе, а не только в отношении тех, в которых заказчик выступает в качестве потребителя, как это предусмотрено в ч. 2 ст. 764 ГКТ. Следует иметь в виду, что первое предложение ст. 765 ГКТ ставит действительность требования вознаграждения в зависимости от того, получил ли заказчик в результате такого посредничества заем. В этой же норме возрождается старая теория, согласно которой само по себе заключение договора займа и его действительность не порождает требования по вознаграждению, а требование возникает при реальном исполнении договора займа, т.е. при факте выплаты займа. Ограничение общих норм посредничества в займе предусматривает и второе предложение ст.756 ГКТ, которое сводится к тому, что маклер по займу не может потребовать другого вознаграждения, нежели оплату его посреднических услуг в рамках отношений при займе. На наш взгляд, такое ограничение имеет основание противостоять завышению стоимости кредита и сверх задолженностям.

§ 4. Торговый маклер

Статья 766. Понятие

- 1. Правами и обязанностями торгового маклера обладает лицо, которое для других лиц, не являясь постоянно уполномоченным ими на основе договорных отношений, в качестве своей профессиональной деятельности принимает на себя посредничество при договорах о приобретении или отчуждении товаров или ценных бумаг, о страховании, о грузовых перевозках, о найме судов либо о прочих объектах торгового оборота.**
- 2. Правила о торговом маклере не применяются при иных сделках, кроме обозначенных, например к посредничеству при сделках с недвижимым имуществом, даже если посредничество осуществляется торговым маклером.**

1.В комментариях к предыдущим нормам данной главы, рассматривались понятия таких видов посредничества как посредничество в найме жилого помещения и посредничество в займе. Торговый маклер является одним из видов посредничества, договор о торговом посредничестве строится на общих определениях посредничества, предусмотренных в статьях 756 – 760 ГКТ, но содержит в себе особые нормы. Исходя из норм, содержащихся в статьях 767-768 ГКТ следует прийти к выводу о том, что особые нормы договора о торговом посредничестве, прежде всего, служат тому, чтобы облегчить торговлю. Независимо от конкретного договора в разделе наряду с этим также отображены обязательства в отношении торгового посредника уже в силу осуществления им его профессиональной деятельности. Сюда относится, например, обязательство по ведению журнала (ст. 773 ГКТ). Здесь речь идет о специальной (публично-правовой) норме по осуществлению деятельности, которая могла бы также быть отражена в правовых нормах о посредничестве.

Правовые нормы, относительно торгового посредника образуют раздел в Главе 16 ГКТ о посредничестве. Из этого однозначно следует, что общие положения о маклере, содержащиеся в статьях 756-760 ГКТ применимы также и в отношении торгового маклера, если статьи 776-774 ГКТ нет соответствующей специальной нормы. В то же время, необходимо иметь в виду, что торговый маклер отличается от жилищного маклера и от посредника по займу. Существенным критерием разграничения различных видов посредников является содержание договора, при котором маклер выступает в качестве посредника. Нормы в отношении торгового маклера применяются при посредничестве объектов торговли за исключением посредничества в найме жилого помещения и посредничества в займе. Посредничество объектов, не являющихся предметом торговли, не подпадает под определение торгового посредника, о котором говорится в ст. 766 ГКТ. В соответствии со статьей 41 Закона Туркменистана «О торговой деятельности» отношения в сфере торговли, связанные с участием торговых представителей, осуществляющих деятельность по договору поручения, маклеров (брокеров) регулируются гражданским законодательством Туркменистана. Деятельность торгового маклера представляет собой посредничество для осуществления возможности заключения договора между продавцом и покупателем. В самом заключении договора торговый маклер участия не принимает. У договора о посредничестве с другими типами договоров общим является то, что он также способствует расширению сбыта. Решающее отличие заключается в том, что маклер не сам заключает договор, а только предлагает такую возможность сторонам. Это отличает его как от торгового представителя (Глава 17 ГКТ), так и от комиссионера (Глава 18 ГКТ). В сравнении с общими предписаниями о посредничестве особенность определений торгового маклера заключается в том, что он имеет не только права и обязательства в отношении одной стороны, но за неимением специальной договоренности с обеих сторон торговый маклер может потребовать свой гонорар за посредничество (ст. 772 ГКТ), а также может иметь обязательство по

возмещению ущерба в отношении обеих сторон, (ст. 771 ГКТ), что обязывает торгового маклера сохранению нейтралитета в отношении обеих сторон.

2.В понятии о торговом маклере существует критерий, который позволяет нам различить его от общих норм о посредничестве, изложенных в ст.ст. 756 – 760 ГКТ и специальными нормами о торговом посреднике. Следует иметь в виду, что речь не идет об объективном критерии, который привязывается к содержанию договора, а о

субъективном критерии, что вытекает из норм ст.ст. 766 – 774 ГКТ, которые применяются в отношении договоров о посредничестве, заключаемых одним определенным лицом – торговым посредником. При этом, характерным признаком торгового посредника является то, что торговую деятельность он осуществляет как «профессиональную», направленную на систематическое получение прибыли на свой риск. Содержащийся в ч.1 комментируемой нормы термин «для других лиц» означает, что договор только тогда является маклерским, если посредничество для заключения договора происходит между третьими лицами. Отсюда следует, что торговому посреднику, в принципе, запрещено выступать в качестве стороны договора, являющегося предметом посредничества. Нормы о торговом посреднике, таким образом, выходят за рамки общих предписаний ст. 760 ГКТ. Формулировка, ориентированная на цели определения, которое следует рассматривать как гарантию свободы от конфликтов интересов, требует, кроме того, распространения области применения на случаи, при которых между посредником и одной из сторон договора имеются такие тесные взаимоотношения, которые могут привести к коллизии интересов. Это имеет место при наличии участия одного из супругов или если посредник является компаньоном партнера по договору. При применении данной нормы может возникнуть вопрос, разрешается ли торговому маклеру осуществлять деятельность по посредничеству, если другая сторона, зная обстоятельства, недвусмысленно разрешает ему заключать договора также и с самим собой. Следует иметь в виду, что принцип свободы договора здесь говорит за то, что нужно исходить из диспозитивного характера нормы.

Указание на то, что «...не являясь постоянно уполномоченным ими» подчеркивает отличительный признак торгового маклера от торгового представителя (ст. 775 ГКТ). Это отграничение необходимо, поскольку подобное посредничество в договорах может относиться к задачам торгового представителя, хотя торговый представитель, несколько иначе, чем торговый маклер, либо иной посредник, обязуется осуществлять деятельность. Это, однако, в соответствии со ст. 757 ГКТ не исключает договора о посредничестве. Решающее отличие заключается в том, что «длительное полномочие» приводит к экономической связи или даже зависимости торгового посредника от его заказчика. Если это обстоятельство учитывать, то при толковании критерия

«длительный» все зависит от того, является ли связь с заказчиком в силу ее объема или длительности основанием для обоснования подозрения о конфликте интересов.

Формулировка «принимает на себя» посредничество означает, что между посредником и, как минимум, одной стороной (заказчиком) имеется единство в отношении необходимости заключения договора о посредничестве. Иначе, чем в соответствии со ст. 764 ГКТ, договор с торговым маклером о посредничестве может иметь, в принципе, свободную форму, с учетом особенностей, предусмотренных комментируемой нормой. Из текста ст. 767 ГКТ ничего иного и не следует, хотя эта статья и предусматривает письменную форму договора. В письменном виде договор должен быть подготовлен хотя и сразу, но только после заключения договора, и поэтому не является предпосылкой для действительности договора о посредничестве. Договор между посредником и заказчиком может скорее быть заключенным также конфиденстно, если из поведения заказчика следует, что он желает посредничества через маклера и готов в случае успеха заплатить вознаграждение за посредничество. Обязательство по сохранению установленной формы имеет место только тогда, если сама сделка, осуществляемая путем посредничества, требует предписанной формы. Это, например, может иметь место в сделках с недвижимостью.

3. Отличительным признаком торгового маклера от жилищного маклера и посредника по займу является то, что торговый маклер как бы «привязан» к объекту, являющемуся предметом договора, при котором имеет место посредничество. Комментируемая норма ГКТ, например, называет приобретение или отчуждение товаров или ценных бумаг, страхование, грузовые перевозки, наем судна. Данный перечень, на наш взгляд, не является исчерпывающим, о чем свидетельствует и указание в законе «...на прочие объекты торгового оборота. Скорее всего, посредничество в любом виде объектов и является обоснованием свойств торгового посредника. Понятие об объекте торговой деятельности содержится в ст.1 Закона «О торговой деятельности» от 2016 года. Следует различать торгового маклера от посредничества в отношении объектов, имеющих особые предписания. Например, в силу норм, содержащихся в ст.ст. 761, 763 и ч. 2 ст.766 ГКТ, не является торговым маклером тот, кто посредничает при договорах о недвижимом имуществе и займе.

На первый взгляд, кажется, что формулировка ч. 2 ст.766 ГКТ, по которому нормы о торговом посреднике в отношении «иных договоров, чем упомянутых» не применяются, противоречит нормам, содержащимся в ч.1 этой же статьи. На наш взгляд, это определение лишь разъясняет применимость норм о торговом маклере в отношении «прочих объектов торгового оборота». Это, кажущееся противоречие, разрешается критерием «объектов торгового оборота» в ч. 1 ст.766 ГКТ. Ч.2 ст.766 ГКТ относится только к объектам, не являющимся объектами торговли, к которым, в частности, относятся такие, торговля которыми запрещена (например, исторические ценности, защищенные законом виды животных и т.п.).

Статья 767. Окончательный текст договора

- 1. Торговый маклер должен, если только стороны или местные правила не освобождают его от этого, сразу после заключения сделки представить каждой стороне подписанный им окончательный текст договора, в котором указываются договаривающиеся стороны, предмет и условия сделки, в частности при продаже товаров или ценных бумаг – их род и количество, а также цена и срок поставки.**
- 2. При сделках, которые не должны быть совершены незамедлительно, окончательный текст договора представляется сторонам для подписания и каждой стороне пересылается окончательный текст договора, подписанный другой стороной.**
- 3. Если одна сторона откажется принять или подписать окончательный текст договора, то торговый маклер незамедлительно уведомляет об этом другую сторону.**

1. В ч.1 ст.767 ГКТ указано, какие обстоятельства должны быть минимально отражены в окончательном тексте договора по сделке, в зависимости от предмета и содержания сделки. Это определение по существу излагает обязательство маклера по документированию содержания договора. Торговый маклер затем опять передает сторонам

документ на подписание. Данная процедура преследует лишь доказательную цель, поскольку заключение договора между сторонами, как правило, произошло уже ранее: либо путем непосредственного контакта между сторонами, либо через передачу волеизъявления через посредника. В соответствии с этим стороны, в принципе, обязаны подписать договор.

2. В отличие от нормы, содержащейся в ч.1 ст.767, комментируемая часть предоставляет возможность изготовления договора впоследствии, но с тем условием, что окончательный текст договора предоставляется маклером сторонам для подписания и каждой стороне пересылается окончательный текст договора, подписанный другой стороной. Отличительным признаком является то, что последующее оформление окончательного договора допускается только по сделкам, не требующим незамедлительного совершения, например, договора поставки, договора купли-продажи в рассрочку.

Если с точки зрения одной из сторон документ неверно отражает содержание заключенного договора, то сторона вправе либо опротестовать его, либо отказаться подписать договор. Если сторона без оговорок подписала документ, то считается, что возник договор, имеющий содержание в соответствии с данным документом. В этом случае, последующая ссылка стороны на отклонения содержания договора недопустимо.

3. Разумеется, совершение той или иной сделки является волеизъявлением сторон, в связи с чем, каждая из сторон обладает правом отказа от принятия или подписания окончательного текста договора, хотя предварительно между ними в устном порядке был совершен определенный договор. Как же быть торговому маклеру, если одна из сторон откажется принять или подписать окончательный текст договора, который по существу заключен сторонами при его посредничестве. Комментируемая норма обязывает маклера незамедлительно уведомить об этом другую сторону, и если торговый маклер исполнит свои обязательства по уведомлению другой стороны, то будет считаться исполнившим свои договорные обязательства по посредничеству. В том случае, когда сторона отказывается поставить подпись под документом, то торговый маклеру следует разъяснить сторонам, возник ли договор и какое он имеет содержание.

Статья 768. Оговоренное задание

1. **Если одна сторона принимает окончательный текст договора, в котором торговый маклер оставляет за собой указание другой договаривающейся стороны, то она окажется связанной сделкой со стороной, которая будет указана задним числом, если только против последней нельзя будет выдвинуть обоснованные возражения.**
 2. **Другая сторона указывается в пределах срока в соответствии с местными правилами, а при отсутствии такового - в пределах срока, соразмерного обстоятельствам.**
 3. **Если такое указание не было сделано или против указанного лица выдвигают маклеру требование об исполнении сделки. Требование исключается, если по запросу торгового маклера данная сторона незамедлительно не заявит о том, что требует исполнения сделки.**
1. Данное определение касается особого случая, когда маклер отправляет заказчику обозначенный в ст. 767 ГКТ документ, в тот момент когда пока еще нет партнера по договору, по которому имеет место посредничество. Вместо этого торговый маклер в оговорке к договору обязуется назвать партнера по договору позднее. Если заказчик маклерского договора подписывает документ, то это ведет к тому, что заказчик обязуется подписать договор, по которому ведется посредничество. От заключения договора заказчик может отказаться лишь при условии, если торговый маклер не назвал партнера по договору в течение установленных сроков. Тем самым, с точки зрения торгового маклера, несомненно то, что он получает свой гонорар, если вовремя назовет партнера по договору.
 2. В соответствии с ч. 2 ст. 768 ГКТ маклер должен назвать партнера в сроки, предусмотренные соответствующими правилами, а при отсутствии таковых, в пределах сроков, соразмерных обстоятельствам. Выбранная законодателем конструкция дает заказчику уверенность в том, что договор, по которому осуществляется посредничество, будет заключен, т.к. в соответствии с ч.3 ст.768 ГКТ в случае, если торговый маклер не смог в течение обозначенного срока назвать партнера по договору или же против указанного лица заказчиком выдвигаются обоснованные возражения, заказчик имеет право потребовать от посредника исполнения договора, за исключением случаев когда по запросу торгового маклера заказчик незамедлительно не заявит об исполнении сделки.
Права и обязанности торгового маклера по существу складываются из содержания ст. 756 ГКТ. Из определения, содержащегося в данной норме закона следует, что посредник, в принципе, не имеет обязательства перед своим партнером по договору работать на него. С другой стороны, требование по вознаграждению также не возникает на основании того, что маклер сделал все, чтобы дать своему партнеру по договору возможность заключить договор. Исходя из того, что партнеру по договору должна предоставляться свобода при принятии решения о заключении или не заключении договора, то в соответствии с этим, требование о вознаграждении возникает всегда, но также только тогда, когда был заключен договор на основании посредничества. Если посредник обязуется к активной деятельности, которая будет вознаграждаться независимо от заключения контракта, то в соответствии со ст.757 ГКТ, это должно быть оговорено отдельно. В этом случае посредник должен доказать возможность заключения договора. Требование о вознаграждении здесь не зависит от того, будет ли на самом деле заключен договор. Одновременно посредник также не обязан добиваться заключения договора. Если договор не будет заключен, то не возникает требование о вознаграждении, но не возникнет обязательство по возмещению ущерба. Это отличает договор о посредничестве от договора подряда.

Статья 769. Сохранение образцов

1. **Торговый маклер, если стороны или местные правила не освобождают его от этого, сохраняет переданный ему образец каждого товара, проданного по образцу при его посредничестве до**

тех пор, пока товар не будет принят без возражений по поводу его состояния или сделка не совершится иным образом.

2. Торговый маклер обозначает образец посредством метки.

В соответствии с нормой, содержащейся в ч. 1 ст.769 ГКТ на торгового маклера, при определенных обстоятельствах, возлагается обязанность по сохранению переданного ему образца каждого товара. При этом, особое внимание следует обратить на то, что речь идет об образце товара, проданного именно при посредничестве торгового маклера. Также следует учесть, что торговый маклер обязан сохранить переданный ему образец товара до того времени, пока товар покупателем не будет принят без каких-либо возражений и претензий по поводу состояния этого товара или сделка не совершится иным образом. Необходимо иметь в виду, что обязательства по сохранению переданного ему образца проданного товара возлагаются на маклера, если соответствующие правила, либо стороны договора, заключающие сделку при посредничестве торгового маклера, не освобождают его от этих обязанностей. Во избежание конфликтных ситуаций и возникновения спора относительно состояния товара практикуется обозначение образца проданного товара посредством специальной метки, эта обязанность также в силу ч.2 ст.769 ГКТ возлагается на торгового маклера.

Статья 770. Отсутствие полномочия на инкассо

Торговый маклер не считается уполномоченным принимать платежи или иную форму оплаты, обусловленную договором.

Определения, содержащиеся в нормах ст.ст.769-774 ГКТ затрагивают отдельные правовые вопросы в отношении торгового маклера. На практике значимым здесь является определение ст. 770 ГКТ. В соответствии с комментируемой нормой в спорном случае третий партнер по маклерскому торговому договору не может ссылаться на то, что он передал маклеру требуемую сумму. В связи с тем, что маклер не имеет права на инкассо, оплата в отношении заказчика не может быть исполнена через торгового маклера.

Статья 771. Ответственность перед обеими сторонами

Торговый маклер отвечает перед каждой из сторон за убытки, причиненные по его вине.

Существенные обязательства торгового маклера формируются вследствие того, что представляется, что он обладает превосходящими знаниями, в первую очередь в том, чтобы информировать и консультировать партнера по посредническому договору обо всех значимых для заключения договора обстоятельствах. Если торговый маклер нарушает эти свои обязательства, то есть действует виновно, то он обязан возместить ущерб, причиненный каждой из сторон по правилам, указанным в ст.ст. 418, 422 ГКТ. Кроме того, торговый маклер обязан объяснять партнеру по маклерскому договору обо всех действительных и возможных конфликтах интересов.

Статья 772. Право требования вознаграждения от обеих сторон

Если между сторонами нет соглашения о том, кто должен выплачивать маклерское вознаграждение, то при отсутствии иных местных правил каждая сторона должна выплатить половину вознаграждения.

В соответствии с требованиями ст. 756 ГКТ партнер по маклерскому договору обязан выплатить вознаграждение, если он вследствие посредничества маклера заключил договор. Комментарии к этой норме имеют место также и в отношении торгового маклера. Решающим в соответствии с этим является причина деятельности маклера для заключения договора. При этом достаточно, чтобы договор вступил в силу. Если договор позднее даже будет расторгнут или аннулирован, требование о вознаграждении остается неизменным. При этом, партнер по маклерскому договору свободен в выборе того, хочет он воспользоваться возможностью заключить договор или нет. При отсутствии между сторонами соглашения о том, на кого возлагается маклерское вознаграждение, сумма маклерского вознаграждения распределяется в равных долях между сторонами сделки, заключенной при посредничестве торгового маклера. Исключением из этого могут иметь место случаи, когда распределение маклерского вознаграждения регулируется соответствующими правилами.

Статья 773. Журнал

Торговый маклер обязан вести журнал и заносить в него ежедневно все заключенные сделки. Записи производятся в хронологическом порядке и должны содержать сведения, указанные в статье 767 настоящего Кодекса. Занесенные данные ежедневно подписываются торговым маклером.

Ведение журнала и запись в нем о заключенных сделках может иметь несколько значений. Во-первых, в соответствии с записью, содержащейся в журнале маклера можно определить стороны заключившие сделку, установить содержание окончательного договора, предмет и условия сделки, и другие некоторые существенные условия договора, о которых указывается в ст. 767 ГКТ. Во-вторых, исходя из того, что деятельность торгового маклера является предпринимательской, то есть профессиональной деятельностью осуществляемой на свой риск и направленной на систематическое получение прибыли, то его же записи могут иметь значение при налогообложении.

Статья 774. Выписки из журнала

Торговый маклер обязан в любое время предоставить сторонам по их требованию выписки из журнала, которые подписаны им и содержат все записанное им в отношении сделки, заключенной при его посредничестве.

Данная норма ГКТ еще раз подчеркивает важность и значение ведения торговым маклером журнала. В соответствии с данной нормой сторонам сделки предоставлено право требования выписки из журнала маклера, а на маклера возложена обязанность по требованию сторон предоставления сторонам сделки выписки из журнала по их требованию. Представляется, что обращение сторон сделки к торговому маклеру о предоставлении выписки из журнала может иметь место как в устном, так и в письменном виде.

Собрание актов Президента Туркменистана и решений Правительства

Туркменистана, 2017 г., № 6-7, ст.42

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2014 г., № 4, ст. 140 (С изменениями внесенным Законом Туркменистана от 09.06.2018 г. № 41-VI)

Ведомости Меджлиса Туркменистана 1999 г., № 4, ст. 55 (С изменениями и дополнениями внесенными Законами Туркменистана от 18.04.2009 г. № 32-IV,

31.03.2012 г. № 297-IV, 28.02.2015 г. № 196-V и 23.05.2015 г. № 232-V)

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2013 г., № 4, ст. 89 (С изменениями внесенными Законами Туркменистана от 20.12.2014 г. № 164-V, 28.02.2015 г. №

195-V, 12.01.2016 г. № 329-V, 23.11.2016 г. № 484-V, 03.06.2017 г. № 575-V и от

9.06.2018 г. № 41-VI)

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2014 г., № 4, ст. 141

Собрание актов Президента Туркменистана и решений Правительства

Туркменистана, 2000 г., № 1, ст. 57

Статья 505 - признана утратившей силу Законом Туркменистана от 30 марта 2007 г. - Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2007 г., № 1, ст.40.

Выше мы уже писали о том, что в соответствии со статьей 14 Закона Туркменистана «О сертификации» 18 декабря 2013 года сертификации подлежит вся продукция, производимая в Туркменистане (в том числе, экспортируемая из

Туркменистана), или ввозимая в Туркменистан. Части 2 и 4 статьи 16 Закона

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2014 г., № 4, ст. 141

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2014 г., № 4, ст. 141

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2014 г., № 4, ст. 141

Ведомости Меджлиса Туркменистана 1992 г. № 9, ст. 86 (С изменениями и дополнениями внесенным Законом Туркменистана от 18.04.2009 г. № 32-IV) ¹³

Ведомости Меджлиса Туркменистана 2008 г., № 4, ст. 53 (С изменениями внесенным Законом Туркменистана от 22.06.2013 г. № 414-IV)

Ведомости Меджлиса Туркменистана 2017 г., № 4, ст. 141

Ведомости Меджлиса Туркменистана 2017 г., № 4, ст. 140

Ведомости Меджлиса Туркменистана 1999 г., № 4, ст. 55 (С изменениями и дополнениями внесенными Законами Туркменистана от 18.04.2009 г. № 32-IV,

31.03.2012 г. № 297-IV, 28.02.2015 г. № 196-V и 23.05.2015 г. № 232-V)

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2000 г., № 2 ст. 13 (С изменениями и дополнениями внесенными Законами Туркменистана от 18.04.2009 г. № 32-IV,

31.03.2012 г. № 297-IV, 04.05.2012 г. № 300-IV, 09.11.2013 г. № 452-IV, 28.02.2015

г. № 197-V, 26.03.2016 г. № 386-V, 04.11.2017 г. № 636-V и 09.06.2018 г. № 41-VI)

Смотр. Постановление Президента Туркменистана № 15006 от 2 декабря 2016 года.

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2012 г., № 1, ст. 9.

Римское частное право. Под редакцией И.Б.Новицкого и И.С.Претерского. М.: изд-во «Юрист», 2004 г., стр. 446.

Понятие договора имущественного найма отождествлялось с понятием «аренда имущества» без придания социального юридического значения их одновременному применению. В зарубежном праве, в частности в ФРГ и Швейцарии, различию понятий «имущественный наем» и «аренда» придается юридическое значение.

§581 Германского гражданского уложения и глава 5 (ст.ст. 604-614) ГКТ.

Жилищный кодекс Туркменистана. Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2013 г., №1., Ст.3

Е.А.Суханов. Гражданское право. М. 2000 г. Стр. 143.

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2012 г. №1. Ст.9.

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2013 г., № 1. Ст.3.

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2013 г., № 1. Ст.3.

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2013 г., № 1. Ст.3.

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2009 г., № 2. Ст.30.

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2013 г., № 1.Ст.3.

Англ.: Leasing, Нем.: Leasing. (от англ. lease - аренда) – специальная форма финансирования вложений по приобретанию имущества и передаче его на основании договора лизинга физическим и юридическим лицам (лизингополучателям) за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях, обусловленных договором, с правом выкупа имущества лизингополучателем.

Рольф Книпер. Лизинг, из материалов семинара, организованного Национальным институтом демократии и прав человека при Президенте Туркменистана и Германского общества по международному сотрудничеству (GIZ), апрель 2012г.

От лат. «amortisato» - погашение.

Большой юридический словарь, электронная версия, www.encyclopedia.ru

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 1999г., № 3. Ст. 45. (С изменениями и дополнениями внесенным Законом Туркменистана от 31.03.2012 г. № 297-IV)

Рольф Книпер. Лизинг, из материалов семинара, организованного Национальным институтом демократии и прав человека при Президенте Туркменистана и Германского общества по международному сотрудничеству (GIZ), апрель 2012г.

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 1999 г., № 3., Ст. 45. (С изменениями и дополнениями внесенным Законом Туркменистана от 31.03.2012 г. № 297-IV) ³⁸
Ведомости Меджлиса Туркменистана, 1999 г., № 3., Ст. 45. (С изменениями и дополнениями внесенным Законом Туркменистана от 31.03.2012 г. № 297-IV)

Стандарт – (англ.: standard) образец, эталон, модель применяемые за исходные для сопоставления с ними других подобных объектов.

Рольф Книпер. Лизинг, из материалов семинара, организованного Национальным институтом демократии и прав человека при Президенте Туркменистана и Германского общества по международному сотрудничеству (GIZ), апрель 2012 г.

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2004 г., № 4. Ст. 33.

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2004 г., № 4. Ст. 33.

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2004 г., № 4. Ст. 33.

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2004 г., № 4. Ст. 33.

Слово ‚франчайзинг‘ изначально происходит из французского административного языка, означало, примерно, предоставляемую долгосрочную привилегию или уступку, и затем через США стало глобально используемым понятием, которым между тем обозначаются особые формы сбыта товаров и услуг: *Рольф Книпер*, Комментарий к договору франчайзинга в Гражданском кодексе Туркменистана

(ст.629-636).

Фирма (нем.: *firma*) – хозяйственное, промышленное или торговое предприятие, пользующееся правами юридического лица.

Подробно см.: Книпер. Комментарий к договору франчайзинга в Гражданском кодексе Туркменистана. (ст. 629-636).

См. также: Книпер. Комментарий к договору франчайзинга в Гражданском кодексе Туркменистана. (ст. 629-636).

См.: Книпер. Комментарий к договору франчайзинга в Гражданском кодексе Туркменистана (ст. 629-636).

Римское частное право / Под ред. И.Б.Новицкого и И.С.Перетерского. М. 2001. С. 404.

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2004 г., № 4, ст. 33

См.: комментарий к этим статьям.

Fr. convention < Lat. conventio – договор, сошлание. Международные договоры по специальным вопросам.

Гурбангулы Берdimухамедов. Государственное регулирование социальноэкономического развития Туркменистана. Учебное пособие для студентов высших учебных заведений в II томах. Том I. – А.: Туркменская государственная издательская служба, 2010.

Собрание актов Президента Туркменистана и решений Правительства Туркменистана, 2011 г., № 8, ст. 1487

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2010 г., № 2, ст. 31 (С изменениями внесенным Законами Туркменистана от 22.06.2013 г. № 414-IV и от 23.11.2016 г. №484-V)

Закон Туркменистана «О туризме». Статья 29. (Ведомости

Закон Туркменистана «О туризме». Статья 30. (Ведомости

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2014 г., № 4, ст. 141

Закон Туркменистана «О туризме». Статья 31. (Ведомости

Закон Туркменистана «О туризме». Статья 32. (Ведомости

Закон Туркменистана «О туризме». Статья 33. (Ведомости Меджлиса С изменениями внесенным Законами

Закон Туркменистана «О туризме». Статья 34. (Ведомости
, 2010 г., № 2, ст от 22.06.2013 г. № 414-

Закон Туркменистана «О туризме». Статья 35. (Ведомости
, 2010 г., № 2, ст от 22.06.2013 г. № 414-

Закон Туркменистана «О туризме». Статья 36. (Ведомости
, 2010 г., № 2, ст от 22.06.2013 г. № 414-

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2010 г., № 2, ст. 31 (С изменениями внесенным Законами Туркменистана от 22.06.2013 г. № 414-IV и от 23.11.2016 г.

№484-V)

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2010 г., № 2, ст. 31 (С изменениями внесенным Законами Туркменистана от 22.06.2013 г. № 414-IV и от 23.11.2016 г.

№484-V)

Варшавская конвенция по унификации правил международных воздушных перевозок, в Туркменистане вступила в силу с 20.03.1995г.

Монреальская конвенция по унификации основных правил международных воздушных перевозок, частично действует в Туркменистане.

Конвенция о договоре международной дорожной перевозки грузов (КДПГ) , ратифицирована 18.09.1996 г. (The CMR Convention - Convention on the Contract for the International Carriage of Goods by Road)

СОТІF-конвенция о правилах международных перевозок по железной дороге, не ратифицирована.

см.вэб-сайт Международной морской организации: <http://www.imo.org>.

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2012 г., № 1, ст. 6

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2008 г., № 4, ст. 54

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2015 г., № 1, ст.20 (С изменениями внесенным Законом Туркменистана от 09.06.2018 г. № 41-VI).

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2015 г., № 1, ст.20. (С изменениями внесенным Законом Туркменистана от 09.06.2018 г. № 41-VI)

Конвенция о договоре международной дорожной перевозки грузов (КДПГ) , ратифицирована 18.09.1996 г. (The CMR Convention - Convention on the Contract for the International Carriage of Goods by Road)

Конвенция о договоре международной дорожной перевозки грузов (КДПГ) , ратифицирована 18.09.1996 г. (The CMR Convention - Convention on the Contract for the International Carriage of Goods by Road)

Конвенция о договоре международной дорожной перевозки грузов (КДПГ) , ратифицирована 18.09.1996 г. (The CMR Convention - Convention on the Contract for the International Carriage of Goods by Road)

Конвенция о договоре международной дорожной перевозки грузов (КДПГ) , ратифицирована 18.09.1996 г. (The CMR Convention - Convention on the Contract for the International Carriage of Goods by Road)

Конвенция о договоре международной дорожной перевозки грузов (КДПГ) , ратифицирована 18.09.1996 г. (The CMR Convention - Convention on the Contract for the International Carriage of Goods by Road)

Конвенция о договоре международной дорожной перевозки грузов (КДПГ) , ратифицирована 18.09.1996 г. (The CMR Convention - Convention on the Contract for the International Carriage of Goods by Road)

Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2016 г., часть II, № 1, ст.55