

Научная статья

УДК 347.44

DOI: 10.18384/2949-513X-2025-1-67-73

УСЛОВИЯ ДОГОВОРА, НАРУШАЮЩИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫЙ БАЛАНС СТОРОН

Фаст О. Ф.

Государственный университет просвещения, г. Москва, Российская Федерация

e-mail: fastolga@mail.ru; ORCID: 0000-0001-5799-0138

Поступила в редакцию 22.03.2025

После доработки 10.04.2025

Принята к публикации 24.04.2025

Аннотация

Цель. Рассмотреть подходы правоприменительной практики и законодателя в определении условий договора, нарушающих баланс имущественных интересов сторон, в зависимости от сферы возникновения договорных связей.

Процедура и методы. В работе использовались формально-юридический метод, метод сравнительно-правового анализа и систематизации. Применение формально-юридического метода позволило определить условия договора, нарушающие имущественный баланс сторон. С помощью методов сравнительно-правового анализа и систематизации выявлены проблемы применения норм гражданского законодательства в данной сфере.

Результаты. Резюмированы основания, по которым необходимо рассматривать условия договора, оценивая уровень возможного соблюдения баланса имущественных интересов сторон. Определено, что для признания условия несправедливым в договорных отношениях с потребителем важной стадией являются действия до заключения договора, т. е. до установления гражданских прав и обязанностей, которые должны быть добросовестными. Отмечено, что слабая позиция в договорном отношении может быть не только у потребителя-гражданина, но и у потребителя – юридического лица (индивидуального предпринимателя) в публичных договорах.

Теоретическая и/или практическая значимость. Предложения и выводы, содержащиеся в данной статье, могут лечь в основу дальнейшего изучения в сфере исследования условий договора, нарушающих баланс имущественных интересов сторон, в зависимости от сферы возникновения договорных связей.

Ключевые слова: несправедливые условия, потребитель, предприниматель, недействительность, публичный договор

Для цитирования:

Фаст О. Ф. Условия договора, нарушающие имущественный баланс сторон // Московский юридический журнал. 2025. № 1. С. 67–73. <https://doi.org/10.18384/2949-513X-2025-1-67-73>.

Original research article

CONTRACT CONDITIONS THAT VIOLATE THE PARTIES' EQUITY

O. Fast

Federal State University of Education, Moscow, Russian Federation

e-mail: fastolga@mail.ru; ORCID: 0000-0001-5799-0138

Received by the editorial office 22.03.2025

Revised by the author 10.04.2025

Accepted for publication 24.04.2025

Abstract

Aim. The article demonstrates different approaches of law enforcement practice and the legislator to the definition of contract terms that violate the balance of the parties' property interests, depending on the scope of the contractual relations. It shows the lack of a uniform approach in the terminology and definition of such terms.

Methodology. The study used the formal-legal method, the method of comparative legal analysis, and systematization. The use of the formal-legal method made it possible to identify contract terms that violate the property balance of the parties. The use of the method of comparative legal analysis and systematization allowed us to identify problems in the application of civil legislation in this area.

Results. The law enforcement officer summarized the grounds for considering the terms of the contract, assessing the level of possible compliance with the balance of the parties' property interests. It is worth noting that in order to recognize a condition as unfair in a contractual relationship with a consumer, it is important to consider the actions taken before the contract is concluded, namely, before the establishment of civil rights and obligations, which must be conducted in good faith. It is noted that a consumer's weak position in a contractual relationship may not only be that of an individual consumer, but also that of a consumer who is a legal entity (an individual entrepreneur) in public contracts.

Research implication. The proposals and conclusions contained in this article can serve as a basis for further research on the conditions of a contract that violate the balance of the parties' property interests, depending on the scope of the contractual relationship.

Keywords: unfair conditions, consumer, entrepreneur, invalidity, public contract

For citation:

Fast, O. F. (2025). Contract Conditions that Violate the Parties' Equity. In: *Moscow Juridical Journal*, 1, 67–73. <https://doi.org/10.18384/2949-513X-2025-1-67-73>.

Введение

В современных условиях развития России важнейшее значение имеет право выражения свободы во взаимоотношениях в рамках, предоставленных законом. В реализации всесторонних отношений между гражданами, юридическими лицами и государственными институтами. Чем больше свободы договора, тем меньше барьеров, препятствий в злоупотреблениях правом, например, в переговорных стадиях формирования договорных обязательств. «...Важное значение имеет реализация принципа справедливости при защите прав и свобод граждан, организаций в сфере экономической деятельности. Безусловно, это касается и таких аспектов, как правовая защищённость совершаемых сделок» [1, с. 63].

Чем больше диспозитивности, свободы, тем больше правовой распушенности (в форме злоупотреблений). В таких случаях важен механизм контроля, например, через оценочные понятия [2, с. 97], которые законодатель использует, формируя правила норм широкого спектра действия.

Такая практика известна зарубежному законодательству, например, ст. 36 Закона № 2 «Об управлении рынком, о порядке и условиях заключения договоров»¹ (Закон «Об управлении рынком»), ст. 246 Гражданского кодекса Нидерландов², французский Гражданский кодекс при последнем реформировании гражданского законодательства позволяют суду признать любые несправедливые, недобросовестные условия договора, давая преимущество более слабой стороне правоотношений [3].

Долгое время как следствие признания условий договора несправедливыми применялось сочетание ст.ст. 10 и 168 или 169 Гражданского кодекса РФ³ (ГК

¹ Норвежский LOV-2009-01-09-2: Lov om kontroll med markedsføring og avtalevilkår mv. (markedsføringsloven) (konsolidert versjon av 2015) [Электронный ресурс]. URL: <https://www.wipo.int/wipolex/ru/legislation/details/15945> (дата обращения: 15.12.2024).

² Burgerlijk Wetboek Boek 1 [Электронный ресурс]. URL: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0002656/2024-01-01> (дата обращения: 15.12.2024).

³ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (в ред. от 07.07.2025) // СЗ РФ.

РФ) без дополнительной аргументации относительно указания на конкретные обстоятельства, противоречащие закону, правопорядку, в случаях, когда при оценке содержания условий договора судье было очевидно, что занижена цена договора, или был очевиден факт сговора сторон договора против других контрагентов соглашения (*ex post* судебный контроль).

В настоящий период такой подход может быть применён, когда других механизмов восстановить нарушение имущественного баланса сторон законодателем не предусмотрено. Можно встретить сочетание таких норм на практике, например в правоотношениях лизинга, когда одна из сторон на основании условий договора приобретает более выгодное имущественное положение при расторжении договора, чем она бы имела при надлежащем исполнении договорных обязательств¹. Если несправедливое условие не будет влиять на надлежащее исполнение обязательств и достижение сторонами желаемого правового результата, то можно говорить, что признание только несправедливого условия недействительным, а не всего соглашения на основании норм о недействительности сделки, на наш взгляд, оздоравливает соглашение [1], и можно говорить ещё об одном способе конвалидации сделки.

В зависимости от специфики сферы и области возникновения договорных отношений признание условий несправедливыми могут иметь свои особенности.

Разберём подробнее некоторые аспекты оценки условий договора как несправедливых или как иных условий, нарушающих баланс имущественных интересов сторон.

Несправедливые условия и иные условия, нарушающие баланс имущественных интересов сторон

«Несправедливые» условия в практике также обозначаются как «недобросовест-

1994. № 32. Ст. 3301.

¹ Пункт 28 «Обзора судебной практики по спорам, связанным с договором финансовой аренды (лизинга)» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 27.10.2021) // СПС Консультант Плюс.

ные», «обременительные» [4, с. 18], «ухудшающие» и «недопустимые». Источником такого разнообразия служит отсутствие единого понимания дефиниции «несправедливые условия». В пленуме Высшего арбитражного суда несправедливые условия трактуются как синоним обременительных условий. В догме права обосновывается наличие недобросовестного поведения контрагента, инициирующего подобные условия для собственного правового превосходства, следовательно, такие условия называются *недобросовестные*. Всё же отмечается не тождественность понятий «недобросовестность» и «несправедливость», т. к. первое относят к поведению контрагентов, а второе – к оценке самого происходящего [5].

В Законе «О защите прав потребителей»² говорится о недопустимых условиях, но упор сделан на ущемлении прав потребителя. Закон прямо перечисляет недопустимые условия, а последние изменения³ устанавливают запреты на действия продавца навязывать дополнительные товары, работы и услуги в условиях договора без выражения на это воли потребителя (недопустимые условия).

Современное реформированное гражданское законодательство внедрило в нормы права критерии оценки условий договора для признания их несправедливыми⁴. Правоприменитель резюмировал основания, по которым необходимо исследовать условия договора, оценивая уровень возможности соблюдения баланса имущественных интересов сторон, к которым будут относиться «явно обременительные для её контрагента и существенным образом нарушающие баланс интересов сторон

² Закон Российской Федерации от 07.02.1992 г. № 2300-1 (в ред. 07.07. 2025) «О защите прав потребителей». Ст. 16 // РГ РФ. 1992. 7 апр.

³ Федеральный закон от 07.04.2025 г. № 69-ФЗ «О внесении изменений в статью 16 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей"» // СПС Консультант Плюс.

⁴ Федеральный закон от 08.03.2015 № 42-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» // СПС Консультант Плюс.

(несправедливые договорные условия)», а «контрагент был поставлен в положение, затрудняющее согласование иного содержания отдельных условий договора (т. е. оказался слабой стороной договора)»¹.

Исследователи помимо обременительного характера и невозможности участия в формировании условия указывают дополнительный признак невыгодности таких условий для одной из сторон, приводящий к чрезмерному дисбалансу имущественного положения сторон [6, с. 134], причиняющего вред другой стороне [7, с. 65].

Обобщаются вопросы, относительно которых возникают условия, влекущие дисбаланс сторон, к ним относятся: ущемление в правах контрагента договора (например, односторонний отказ от договора или одностороннее изменение условий договора); наложение дополнительных обязанностей, не свойственных существу договорных отношений; завышение (занижение) цены соглашения или манипуляции с объёмом ответственности (необоснованное увеличение, уменьшение или освобождение от ответственности); затруднение изменений условий и пр. [8, с. 145]; досрочное исполнение обязательств с согласия кредитора и с дополнительным денежным возмещением (кредитные отношения); заведомо нереальные сроки исполнения обязательств [9, с. 246].

Один из механизмов борьбы с несправедливыми условиями содержится в ст. 428 ГК РФ, когда сторона, которая не могла участвовать в формировании условий и присоединилась к несправедливым условиям, имеет право признать их таковыми в судебном порядке. Проблема применения этой нормы: достаточно ли только факта присоединения, без участия в переговорах, или необходимо наличие также факта установления более слабого положения стороны по отношению к стороне, формировавшей условия договора, когда сторона была вынуждена заключить данный договор путём присоединения и у неё не было воз-

можностей заключить договор с другими. Например, получение кредита на развитие бизнеса. Будут ли считаться заключение договора с несправедливыми условиями и их оспаривание слабой стороной, если бизнесмен мог заключить кредитный договор с другим банком?

Правоприменительная практика указывает на пороки условий типового договора, который формирует одна из сторон в предпринимательских отношениях. Впоследствии такие условия признаются несправедливыми при установлении в судебном порядке нарушения имущественного баланса интересов и тем самым злоупотребления такой стороной в виде заведомого получения имущественных благ, которые ему не причитались бы при надлежащем исполнении договора, а вторая сторона не имела возможности выразить свою волю при формировании условий договора².

Несправедливые условия в договорных отношениях с гражданами

В правоотношениях с гражданами-потребителями несправедливым условиям свойственны свои характерные черты. Условия договора, ограничивающие права потребителя и ущемляющие его интересы, рассматриваются как несправедливые и признаются недействительными³. Например, уменьшение гарантийного срока, минимальный срок которого установлен законом⁴, ущемляет права потребителя⁵.

² Обзор судебной практики по спорам, связанным с договором финансовой аренды (лизинга), утв. Президиумом Верховного Суда РФ 27.10.2021. Пункт 28 // СПС Консультант Плюс.

³ Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 (ред. от 08.08.2024) «О защите прав потребителей» // СПС Консультант Плюс.

⁴ Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (в ред. от 24.06.2025 г.) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. 2005. № 1 (Ч. I). Ст. 40.

⁵ Обзор судебной практики по делам о защите прав потребителей (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 23.10.2024). П. 4 // СПС Консультант Плюс.

¹ Постановление Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 № 16 «О свободе договора и её пределах» // СПС Консультант Плюс.

Конституционный Суд РФ¹ высказал позицию и охарактеризовал добросовестное поведение стороны, формирующей условия договора с потребителем (гражданином) услуг связи, интернета и телевидения. Сторона, осуществляющая предпринимательскую деятельность в отношениях с потребителями, не должна исполнять свои обязанности по информированию граждан-потребителей для видимости, в частности, таким образом, когда у потребителя, при отсутствии соответствующей информации могут сложиться ложные представления о предстоящих правоотношениях. На волю потребителя могут повлиять: невозможность ознакомиться с содержанием условий из-за мелкого шрифта или указание условий на оборотной стороне соглашения; разбегание информации для потребителя, необходимой для формирования его воли, в разных дополнительных соглашениях к договору; предоставление за потребителя галочек в подготовленных формах соглашения и т. п.

Конституционный Суд РФ установил дополнительные основания признания недобросовестного поведения управляющих организаций по отношению к жителям многоквартирных домов (далее МКД) при взимании платы за услуги связи, телевидения, интернета: в платёжном документе плата за дополнительные услуги должна быть представлена отдельно от коммунальных платежей и других платежей обслуживания общего имущества МКД.

Организации связи должны иметь доказательства своего добросовестного поведения в доведении информации до потребителя. Оно может выражаться: в размещении соглашения об услугах связи в общедоступных местах МКД, отправлении соглашения на электронную почту каждому жителю МКД и т. п. Надлежащие действия при формировании условий договора с потребителями – соответствующим

образом информирование, открытое донесение информации до потребителя – будут свидетельствовать о добросовестном поведении со стороны лица, оказывающего услуги и, соответственно, отсутствии обременяющих условий для потребителя, т. к. при соответствующем информировании потребитель может выразить несогласие в пользовании услугами и отказаться от них.

Стоит отметить, что для признания условия несправедливым в договорных отношениях с потребителем важной стадией является действие до заключения договора, т. е. до установления гражданских прав и обязанностей [10, с. 79].

Несправедливые условия признаются ничтожными, вне зависимости от заявления потребителя о признании их таковыми², например, не допускается запрет на замену выгодоприобретателя в части неисполненного обязательства по выплате страхового возмещения, установленного в договоре страхования имущества гражданина-потребителя³.

Могут быть и другие последствия несправедливых условий договора с потребителем-гражданином, например, изменение и расторжение договора на основании п. 2 ст. 428 ГК РФ. На такие обстоятельства указывает Верховный Суд относительно договорных конструкций добровольного страхования имущества граждан⁴.

Иные последствия защиты ущемлённой стороны могут выражаться в толковании договора в пользу стороны, не участвовавшей в формировании условий – *contra proferentem*⁵, или толкование условий та-

¹ Постановление Конституционного Суда РФ от 02.07.2024 № 34-П «По делу о проверке конституционности статей 426, 428 и 438 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки Е. А. Яша» // СПС Консультант Плюс.

² Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 25.06.2024 № 19 «О применении судами законодательства о добровольном страховании имущества». Пункт 17 // СПС Консультант Плюс.

³ Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 25.06.2024 № 19 «О применении судами законодательства о добровольном страховании имущества». Пункт 25 // СПС Консультант Плюс.

⁴ Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 25.06.2024 № 19 «О применении судами законодательства о добровольном страховании имущества». Пункт 12 // СПС Консультант Плюс.

⁵ Постановление Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 № 16 «О свободе договора и её пределах». Пункт 11 // СПС Консультант Плюс.

ким образом, чтобы не давать другой стороне извлекать преимущество из её недобросовестного и незаконного поведения¹.

Несправедливые условия в публичных договорах

В публичных договорах судебной практикой установлена ничтожность условий соглашения, ухудшающих положение потребителей. И стоит отметить, в публичных соглашениях потребителем может быть не только гражданин, использующий товары, работы и услуги для личных целей, но и юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, например, при оказании услуг универсальной связи (пп. 30 ст. 2, ст. 44 Федерального закона № 126-ФЗ «О связи»)². Под ухудшающими условиями понимаются те условия, которые не учитывают, умаляют установленные законом права потребителей, когда контрагент не имел возможности принимать участие в формировании такого условия.

Заключение

Различное наименование условий, нарушающих баланс сторон, по сути, ведут к единым правовым последствиям и указывают на преимущество стороны, предлагающей условие договора, и ущемление правовой позиции другой стороны, чем нарушают имущественный баланс сторон

и дают возможность ущемлённой стороне защитить себя средствами, имеющимися в законодательстве.

Условия соглашений в предпринимательских отношениях, которые дают больше правовых преимуществ, чем сторона могла бы рассчитывать при обычном течении существования обязательства, признаются несправедливыми. Слабая позиция в договорном отношении может быть не только у потребителя-гражданина, но и у потребителя – юридического лица (индивидуального предпринимателя) в публичных договорах.

Для признания условия несправедливым в договорных отношениях с потребителем важной стадией являются действия до заключения договора, до установления гражданских прав и обязанностей, которые должны быть добросовестными.

Прослеживается строгий подход законодателя к стороне, которая формирует условия для договора присоединения или иных договорных отношений, где контрагент был лишён возможности принимать участие в формировании условий, под угрозой их оспаривания или одностороннего изменения или расторжения договора, что является превентивной мерой от злоупотреблений относительно лица, не имеющего возможности выразить свою волю путём обсуждения условий соглашения.

ЛИТЕРАТУРА

1. Фаст О. Ф. Оздоровление сделок с пороками их совершения // Московский юридический журнал. 2024. № 3. С. 62–69. DOI: 10.18384/2949-513X-2024-3-62-69
2. Саввин А. О. Свобода договора в Российской Федерации: правовые аспекты и проблемы // Интерактивные науки. 2023. № 9. С. 96–97. DOI: 10.21661/Г-561141
3. Будылин С. Реформа французского ГК: Сводка ключевых новелл [Электронный ресурс]. URL: <https://clck.ru/3Pqfgk> (дата обращения: 15.12.2024).
4. Баскаков К. И. Проблемы недействительности отдельных условий договора в контексте защиты слабой стороны гражданского правоотношения // Отечественная юриспруденция. 2021. № 3. С. 18–21.
5. Корецкий Д. А. Проблемы разграничения категорий «справедливость» и «добросовестность» в гражданском праве // Конституционно-правовое регулирование общественных отношений: теория, методология, практика / под ред. О. А. Ашуркова и др. Воронеж, 2018. С. 392–396.

¹ Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора». Пункт 43 // СПС Консультант Плюс.

² Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ (в ред. от 31.07.2025) «О связи» // СЗРФ. 2003. № 28. Ст. 2895.

6. Тужилова-Орданская Е. М., Федулina Е. В. Несправедливые договорные условия в гражданском праве России и зарубежных стран // Юридический вестник Самарского университета. 2020. Т. 6. № 1. С. 130–135.
7. Горупа Т. А., Чугунова Т. И., Шалаева Т. З. Законодательство о защите прав потребителей государств постсоветского пространства: компаративное исследование // Вестник Омского университета. Серия: Право. 2024. Т. 21. № 3. С. 59–69. DOI: 10.24147/1990-5173.2024.21(3)
8. Корецкий Д. А. Несправедливые условия в доктрине и их проявление в лицензионных соглашениях // Северо-Кавказский юридический вестник. 2022. № 1. С. 142–148. DOI: 10.22394/2074-7306-2022-1-1-142-148
9. Качалин А. П. Проблемы защиты предпринимателя как слабой стороны договора от навязывания несправедливых договорных условий // Аграрное и земельное право. 2024. № 4. С. 245–247.
10. Прохорко Т. Н. Недобросовестное поведение при ведении переговоров при заключении договора // Exjure. 2022. № 4. С. 77–89. DOI: 10.17072/2619-0648-2022-4-77-89

REFERENCES

1. Fast, O. F. (2024). Improvement of Transactions with the Defects on Their Commission. In: *Moscow Juridical Journal*, 3, 62–69. DOI: 10.18384/2949-513X-2024-3-62-69 (in Russ.).
2. Savvin, A. O. (2023). Freedom of Contract in the Russian Federation: Legal Aspects and Problems. In: *Interactive Science*, 9, 96–97. DOI: 10.21661/I-561141 (in Russ.).
3. Budylin, S. *Reform of the French Civil Code: Summary of Key Short Stories*. URL: <https://clck.ru/3Pqfgk> (accessed: 15.12.2024) (in Russ.).
4. Baskakov, K. I. (2021). Problems of Invalidity of Certain Terms of the Contract in the Context of Protecting the Weak Side of Civil Law. In: *Legal Science*, 3, 18–21 (in Russ.).
5. Koretsky, D. A. (2018). Problems of Delimitation of the Categories “Justice” and “Integrity” in Civil Law. In: Ashurkov, O. A. et. al, eds. *Constitutional and Legal Regulation of Public Relations: Theory, Methodology, Practice*. Voronezh, pp. 392–396 (in Russ.).
6. Tuzhilova-Ordanskaya, E. M. & Fedulina, E. V. (2020). Unfair Contractual Conditions in Civil Law of Russia and Foreign Countries. In: *Juridical Journal of Samara University*, 6-1, 130–135 (in Russ.).
7. Gorupa, T. A., Chugunova, T. I. & Shalaeva, T. Z. (2024). Legislation on Consumers’ Rights Protection of the States of the Post-Soviet Space: Comparative Research. In: *Herald of Omsk University. Series: Law*, 21-3, 59–69. DOI: 10.24147/1990-5173.2024.21(3) (in Russ.).
8. Koretsky, D. A. (2022). Unfair Conditions in the Doctrine and Their Manifestation in Licensing Agreements. In: *North Caucasus Legal Vestnik*, 1, 142–148. DOI: 10.22394/2074-7306-2022-1-1-142-148 (in Russ.).
9. Kachalin, A. P. (2024). Issues in Protection of Entrepreneurs as a Weak Party to the contract from Imposing Unfair Contractual Conditions. In: *Agrarian and Land Law*, 4, 245–247 (in Russ.).
10. Prokhorko, T. N. (2022). Unfair Conduct in Negotiating a Contract. In: *Exjure*, 4, 77–89. DOI: 10.17072/2619-0648-2022-4-77-89 (in Russ.).

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ

Фаст Ольга Фёдоровна (г. Москва) – кандидат юридических наук, доцент кафедры конституционного и гражданского права Государственного университета просвещения;
e-mail: fastolga@mail.ru; ORCID: 0000-0001-5799-0138

INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

Olga F. Fast (Moscow) – Cand. Sci. (Law), Assoc. Prof., Department of Constitutional and Civil Law, Federal State Educational Institution;
e-mail: fastolga@mail.ru; ORCID: 0000-0001-5799-0138