

Ошибки в договоре. Как избежать ошибок в договоре с контрагентами

Что делать, если в договоре с контрагентом обнаружена ошибка, как ее исправить? Как суды толкуют ошибки в договорах?

Договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей ([п. 1 ст. 420](#) ГК РФ).

Также договор – это документ, в котором делать приписки, зачеркивать или исправлять слова в юридической практике не приветствуется, поскольку любые некорректные изменения могут повлечь серьезные последствия для обеих сторон соглашения. Вплоть до признания сделки недействительной или отказа в регистрации договора.

Например, договоры аренды недвижимости, заключенные на год и более, купли-продажи недвижимости. Согласно [п. 1 ст. 551, п. 2 ст. 651 ГК РФ, п. 2 ч. 2 ст. 14](#) Закона о госрегистрации недвижимости они являются основанием для регистрации прав на недвижимое имущество ([п. 1 ст. 551, п. 2 ст. 651 ГК РФ, п. 2 ч. 2 ст. 14](#) Закона о госрегистрации недвижимости). Однако, если в договоре имеются такого рода исправлениями, Росреестр возвратит ваше заявление о госрегистрации без рассмотрения ([п. 2 ст. 25](#) Закона о госрегистрации недвижимости).

Ошибка в договоре

Необходимо иметь в виду, что в российском законодательстве отсутствует норма, которая закрепляет понятие «ошибки в договоре».

Под ошибкой в широком смысле слова понимается непреднамеренное, случайное отклонение от истины или правильных действий, условий. Таким образом, можно предположить, что ошибка в договоре – это отклонение условий договора от истинной воли сторон, для реализации которой и заключается такое соглашение.

Можно выделить следующие общепризнанные виды ошибок при заключении договоров:

1) Опечатки.

Некое искажение смысла текста или изложенных в нем фактов, например, пропуск буквы или лишняя буква, пропуск слова, его искажение и т.д. Также опечатки часто встречаются в названии предмета договора или сторон, в их реквизитах, в том числе и в банковских, в суммах и пр.

2) Собственно ошибки.

Такие ошибки возникают из-за невнимательности или небрежности сторон при оформлении договора в письменном виде, а также при искажении информации, которая оговаривалась сторонами в устной форме. При этом, стоит отметить, что ни одна из сторон в подобных ситуациях не имеет цели ввести в заблуждение или обмануть другую сторону.

3) Ошибки вследствие введения в заблуждение или обмана.

Ошибки в данном случае появляются именно из-за преднамеренных действий, умышленно искажающих условия соглашения, обмана или введения в заблуждение одной стороной договора по отношению к другой или третьим лицам. Сделки, совершенные под влиянием заблуждения или обмана, могут быть признаны судом недействительными ([ст. 178](#) и [179 ГК РФ](#)).

Способы исправления ошибок

- Если в тексте договора обнаружены одна-две ошибки, к примеру, пропуск буквы или написание лишней буквы, пропуск слова, ошибка в цифре, неправильное написание предложения в абзаце, уже после его заключения, можно поступить следующим образом.

Зачеркнуть ошибочные слова, а рядом с ними, на том же листе, в свободном месте написать правильные, а именно: «Исправленному с (указываются ошибочные слова или текст) на (указываются правильные слова или текст) верить». Следует заверить такое исправление подписями лиц, уполномоченных на изменение договора, поставить их Ф.И.О. и должность, а также дату.

- Если в тексте договора подобных опечаток или ошибок обнаружилось в большом количестве, в таком случае лучшим вариантом для обеих сторон сделки является переподписание договора или оформление исправлений в дополнительном соглашении к нему.

Можно подготовить допсоглашение об изложении в новой редакции пункта или абзаца договора, или другой его части при необходимости.

На практике составить дополнительное соглашение оказывается проще, а согласовать правки быстрее, чем переподписать договор. Поскольку во многих компаниях, в соответствии с внутренним регламентом, договор перед подписанием сторонами должен быть согласован и завизирован разными службами, что занимает довольно продолжительное время.

Как суды толкуют ошибки в договорах

Любая опечатка или техническая ошибка, которую стороны упустили из виду при заключении сделки, может иметь неблагоприятные последствия как для одной стороны, так и для другой. Что, в свою очередь, рано или поздно может привести к спору между сторонами в судебном порядке. При разрешении гражданско-правовых споров суд, помимо норм права, руководствуется в том числе и заключенным между сторонами договором, а именно его толкованием. Без толкования договора судом не обходится ни один спор.

Так, согласно [ст. 431 ГК РФ](#) при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Если вышеуказанные правила не позволяют определить содержание договора, должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учетом цели договора. При этом принимаются во внимание все соответствующие обстоятельства, включая предшествующие договору переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон, обычаи, последующее поведение сторон.

По смыслу абзаца второго статьи 431 ГК РФ при неясности условий договора и невозможности установить действительную общую волю сторон иным образом толкование условий договора осуществляется в пользу контрагента стороны, которая подготовила проект договора либо предложила формулировку соответствующего условия. Пока не доказано иное, предполагается, что такой стороной было лицо, профессионально осуществляющее деятельность в соответствующей сфере, требующей специальных познаний (например, банк по договору кредита, лизингодатель по договору лизинга, страховщик по договору страхования и т.п.) ([п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ](#) от 25.12.2018 N 49 "О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора", [п. 11 Постановления Пленума ВАС РФ](#) от 14.03.2014 N 16 "О свободе договора и ее пределах").

Например, Арбитражный суд Московского округа признал, что пункт соглашения о предоставлении опциона

не позволяет определить конкретный размер части доли, подлежащей передаче по договору купли-продажи, поскольку формулировка «в размере до 4,62%» допускает возможность любого значения в диапазоне от 0 до 4,62. В данном случае буквальное толкование понятия «диапазон» приводит к выводу о несогласованности конкретного значения, т.е. неопределенности существенного условия договора, который может быть заключен во исполнение соглашения о предоставлении опциона ([Постановление АС Московского округа от 19.02.2019 N Ф05-292/2019 по делу N А40-207820/2017](#)).

Образовательное мероприятие по теме

Семинар в записи "[Договор как способ защиты интересов организации. Гражданско-правовые и налоговые последствия](#)"

Лектор: **А. А. Куликов** ведущий налоговый консультант и лектор Санкт-Петербурга. Управляющий партнер ООО «Агентство Налоговых Поверенных». Эксперт по налогообложению и правовым вопросам. Соавтор комментариев КоАП РФ.



Еще по теме

Готовое решение

[Как исправить в договоре ошибку](#)

