

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
«Тольяттинский государственный университет»

Институт права

(наименование института полностью)

Кафедра \_\_\_\_\_

«Гражданское право и процесс»

(наименование)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки, специальности)

Гражданско-правовой

(направленность (профиль) / специализация)

## ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА (БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА)

на тему Преддоговорная ответственность в гражданском праве \_\_\_\_\_

Студент

Е.Н. Никольский

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

к.ю.н., доцент И.В. Маштаков

(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)

Тольятти 2021

## Аннотация

Актуальность темы исследования. Научно-практический интерес к преддоговорной ответственности обусловлен не только развитием и усложнением гражданского оборота, потребностями предпринимателей в более совершенном правовом регулировании преддоговорных отношений в целом, но и тем, что в действующем гражданском законодательстве данный институт нельзя признать урегулированным в достаточной степени.

Цель исследования – разработка научно-теоретических положений института преддоговорной ответственности, призванных обеспечить защиту прав участников преддоговорных отношений.

Задачи исследования: рассмотреть основные зарубежные и отечественные концепции преддоговорной ответственности; определить понятие, правовую природу и принципы преддоговорной ответственности; исследовать преддоговорную ответственность за нарушение норм позитивного права; выявить особенности преддоговорной ответственности в организационном отношении.

Структуру работы определили цели и задачи исследования. Работа состоит из введения, двух глав, включающих четыре параграфа, заключения, списка используемой литературы и используемых источников.

В работе были рассмотрены понятие, правовая природа и принципы установления преддоговорной ответственности. Было выделено несколько подходов ученых к правовой природе преддоговорной ответственности, краткий обзор которых показал, что по большей части ученые считают, что данный вид ответственности относится к договорной, к деликтной или является особым видом гражданско-правовой ответственности. По результатам проведенного исследования был сделан вывод о том, что в действующем российском законодательстве предусмотрена преддоговорная ответственность, отдельные положения которой применяются на практике и направлены на защиту прав субъектов преддоговорных отношений.

## Оглавление

Введение.....	4
Глава 1 Общая характеристика преддоговорной ответственности .....	8
1.1 Концепции преддоговорной ответственности .....	8
1.2 Понятие и принципы установления преддоговорной ответственности .....	13
Глава 2 Виды преддоговорной ответственности .....	23
2.1 Ответственность лица за преддоговорное нарушение норм позитивного права.....	23
2.2 Ответственность в организационном отношении, связанном с заключением договора.....	31
Заключение .....	41
Список используемой литературы и используемых источников.....	46

## Введение

Актуальность темы исследования. Одним из основных институтов современного гражданского права является договорное право, нормативно-правовое регулирование которого, направлено на защиту прав участников договорных отношений и препятствие различным злоупотреблениям и нарушениям на всех стадиях заключения гражданско-правового договора. Среди прочих механизмов защиты договорного права, особое значение в последнее время приобретает такой правовой инструмент, как преддоговорная ответственность, введенный Федеральным законом от 08 марта 2015 года № 42-ФЗ и урегулированный статьей 434.1 Гражданского кодекса Российской Федерации. До 2015 года данный институт в действующем гражданском законодательстве был урегулирован точно (см., например статьи 507, п. 4 ст. 445, ст. 426, статьи 178, 179 и др.).

Научно-практический интерес к преддоговорной ответственности обусловлен не только развитием и усложнением гражданского оборота, потребностями предпринимателей в более совершенном правовом регулировании преддоговорных отношений в целом, но и тем, что в действующем гражданском законодательстве данный институт (преддоговорной ответственности) нельзя признать урегулированным в достаточной степени. Более того, само понятие «преддоговорная ответственность» или «ответственность за преддоговорные нарушения» не использует законодатель в нормах Гражданского кодекса Российской Федерации, что порождает множество споров и дискуссий касаемых, прежде всего, самой правовой природы преддоговорной ответственности. Отсутствует в доктрине гражданского права и четкое научно-теоретическое понятие преддоговорной ответственности.

В целом можно выделить ряд проблем теоретико-правового характера, порождаемые существующей конструкцией преддоговорной ответственности

и обуславливающие практические проблемы, вызывающие неопределенность и неоднозначность в эффективности ее применения.

Прежде всего, при применении ст. 434.1 Гражданского кодекса Российской Федерации возникает конфликт преддоговорной ответственности и принципа свободы договора, а также его соотношение с принципом добросовестности.

Нельзя признать решенной проблему квалификации преддоговорной ответственности по правилам о недопустимости злоупотребления правом (ст. 10 Гражданского кодекса Российской Федерации) в совокупности с нормами о генеральном деликте (ст. 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Некоторые противоречия следуют из содержания статьи 434.1 Гражданского кодекса Российской Федерации. Так, часть 3 указанной статьи не исключает одновременного взыскания расходов и упущенной выгоды, а часть 6 – отрицает привлечение к ответственности граждан-потребителей за их недобросовестные действия на стадии переговоров и за нарушение режима конфиденциальности.

Помимо указанных вопросов, актуальным является определение оснований и условий наступления преддоговорной ответственности, а также соотношение статьи 434.1 Гражданского кодекса Российской Федерации с нормами, регулирующими те или иные вопросы преддоговорной ответственности (например, статьи 431.2, 421, 178 и 179 Гражданского кодекса Российской Федерации), в том числе и объем возмещения убытков.

Степень научной разработанности темы исследования. Вопросы преддоговорной ответственности в последнее время вызывают все больший научно-теоретический и практический интерес со стороны цивилистов. Первое диссертационное исследование было проведено в 2007 года В.Г. Полякевич, которая, опираясь на фундаментальные концепции отечественной и зарубежной цивилистики, рассмотрела основные проблемы ответственности, возникающие у участников преддоговорных отношений

[36]. В 2009 году защищена кандидатская диссертация К.В. Гнищевич «Преддоговорная ответственность в гражданском праве: culpa in contrahendo» [14], в которой основное внимание уделено сравнительно-правовому исследованию зарубежных и отечественных цивилистических доктрин «culpa in contrahendo» и указано на недостаточность регулирования преддоговорной ответственности в российском праве, действующего на момент написания монографии, для потребностей оборота. С учетом появления в 2015 году правовой конструкции преддоговорной ответственности в нормах российского гражданского права написана кандидатская диссертация В.С. Комарицкого [25].

В научной периодике увеличивается количество публикаций, посвященных различным аспектам преддоговорной ответственности, в частности ее понятию [56; 57], правовой природе [19; 23; 54], практике применения [5; 30] и другим проблемным вопросам [21]. Однако в целом, нельзя признать достаточным уделяемое как в законодательстве, так и в науке внимание преддоговорной ответственности, тогда как защита интересов участников преддоговорных отношений обнаруживает необходимость в разносторонних и глубоких научно-теоретических исследованиях данного правового института.

Цель исследования – разработка научно-теоретических положений института преддоговорной ответственности, призванных обеспечить защиту прав участников преддоговорных отношений.

Задачи исследования:

- рассмотреть основные зарубежные и отечественные концепции преддоговорной ответственности;
- определить понятие, правовую природу и принципы преддоговорной ответственности;
- исследовать преддоговорную ответственность за нарушение норм позитивного права;
- выявить особенности преддоговорной ответственности в

организационном отношении.

Объектом исследования являются общественные отношения, возникающие в процессе преддоговорных отношений до момента заключения договора.

Предметом исследования являются нормы действующего гражданского законодательства, регулирующие преддоговорную ответственность, доктринальные источники, исследующие понятие и правовую природу преддоговорной ответственности, а также материалы правоприменительной практики в части применения ответственности за преддоговорные нарушения.

Методология и методика исследования. При написании выпускной квалификационной работы применялись методы сравнительно-правового исследования, системного анализа, диалектический, юридико-догматический, а также методы синтеза и анализа.

Теоретическую основу исследования составили труды следующих ученых: М.М. Агаркова, Р.Н. Аюшеевой, В.В. Богданова, К.В. Гнищевич, С.Л. Дегтярева, А.В. Демкиной, Х.В. Идрисова, Д.Н. Кархалева, В.С. Комарицкого, О.В. Муратовой, О.Н. Садикова, Л.В. Шварц и др.

Нормативная база исследования: Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации и другие федеральные законы и нормативные-правовые акты, регулирующие преддоговорную ответственность.

Структуру работы определили цели и задачи исследования. Работа состоит из введения, двух глав, включающих четыре параграфа, заключения, списка используемой литературы и используемых источников.

## **Глава 1 Общая характеристика преддоговорной ответственности**

### **1.1 Концепции преддоговорной ответственности**

Концепция преддоговорной ответственности впервые была разработана немецким ученым Р. фон Иерингом в 1861 году [22]. Несколько позже выходят работы итальянских цивилистов Г. Фаджеллы и Р. Салейя [12, с. 136].

Р. фон Иеринг ввел в научный оборот термин «*culpa in contrahendo*», в дословном переводе означающий «вина при ведении переговоров».

Основная суть концепции Р. фон Иеринга заключается в том, что на стадии переговоров о заключении контракта стороны уже вовлечены в правовые отношения, в рамках которых существующие обязательства и обязанности основаны на принципе добросовестного поведения в процессе ведения переговоров и формирования условий заключаемого контракта [58, с. 15]. В случае упречности поведения одной из сторон переговорного процесса, она обязана возместить другой стороне причиненные убытки, как в результате незаключения договора, так и его недействительности. В качестве классического примера преддоговорной ответственности приводится дело «о падающем линолеуме», когда покупательница получила травму из-за нечаянно уроненного на нее продавцом линолеума. Имперский Верховный суд при рассмотрении данного дела признал, что как на продавце, так и на покупателе лежит обязанность заботиться о здоровье и имуществе другой стороны [11, с. 114].

Следует отметить, что центральная идея учения Иеринга – это последствия вины в виде убытков. В частности, Иеринг ввел в научный оборот отрицательный договорный интерес, вытекающий из несуществования договора и образующий осуществленные лицом затраты в случае незаключения договора. В отличие от отрицательного интереса, содержание положительного интереса является то, что кредитор должен получить по исполненному договору. Иными словами, в преддоговорной ответственности



при определении убытков, согласно теории Иеринга, нельзя ориентироваться на условия будущего договора [20, с. 280].

Ключевым моментом теории Иеринга является обусловленность убытков видимостью заключения договора, т.е. ответственность offerenta, который прервал переговоры, возникает не ранее направления акцепта потерпевшей стороной. Интересно замечание Иеринга о том, что исполнение договора до его заключения является проблемой той стороны, которая «обнадежилась» раньше юридического момента заключения договора. Можно предположить, что ученый рассматривал offerту как намерение предложить заключить договор, а не как волю связать себя.

Договорной характер преддоговорной ответственности Иеринг связывал с наличием обязанности у одной из сторон совершить исполнение и у другой стороны – гарантировать исполнение оговоренного предоставления. При этом основанием ответственности признается молчаливое признание гарантии действительности договора. Кроме того, важно отметить, что сторона, на которой лежит обязанность гарантирования исполнения и которая знает о невозможности договора, обязана:

- устранить существующие препятствия к исполнению, или
- воспрепятствовать появлению видимости исполнения.

М.Б. Жужжалов в данной обязанности видит «зародыш целого института преддоговорных информационных обязанностей» [20, с. 293], основанием которых является неравенство в переговорных силах [20, с. 295].

К информационным обязанностям в переговорном процессе, выполнение которых направлено на освобождение контрагента от убытков, либо знание о наличии препятствий к заключению договора, относятся:

- раскрывать информацию, т.е. не замалчивать ее;
- соблюдать конфиденциальность;
- узнавать, как информация нужна контрагенту [20, с. 311].

Теория Г. Фаджеллы, распространяющая преддоговорную ответственность на стадию переговоров, основана на трех положениях:

- разграничение стадий преддоговорного этапа;
- полная автономия воли контрагентов по вопросу прекращения переговоров до момента заключения конкретного договора по экономически оправдываемым мотивам;
- сочетания принципов автономии воли и ответственности в случае прекращения переговоров [12, с. 138].

Р. Салей обосновал преддоговорную ответственность с позиции внедоговорной ответственности.

Рассмотренные теории преддоговорной ответственности, являясь разными правовыми конструкциями, могут быть применимы для определенного фактического состава. Всего можно выделить четыре таких состава:

- теория Иеринга, признающая договор недействительным в части применима при заключении недействительного договора. Возмещению подлежит негативный интерес потерпевшей стороны;
- теория Иеринга применима и в случае прерывания переговоров при достижения соглашения по всем существенным его условиям;
- негативный интерес возмещается в случае в случае прерывания переговоров вопреки представлению потерпевшей стороны о связанности другой стороны офертой;
- переговоры прерываются при отсутствии связанности сторон. В данном случае применяется теория Фаджеллы (недобросовестные действия образуют деликтную или как бы деликтную ответственность), согласно которой контрагенты взыскивают заботу друг о друге и отношения прекращаются при наличии серьезных к тому оснований [20, с. 293].

В целом, на основании разработанной теории преддоговорной ответственности сложилось два подхода: алеаторный и договорной, позволяющие в настоящее время выделить две концепции:

- концепция преддоговорной ответственности в странах англо-американской системы права, в основе которой лежит алеаторный подход;
- концепция преддоговорной ответственности в странах континентальной системы права, в основе которой лежит договорной подход [30, с. 83-84].

Далее следует подробнее рассмотреть указанные концепции преддоговорной ответственности применительно к зарубежным правовым порядкам.

В странах общего права (США, Англия и Австралия), доминирует алеаторная (рисковая) теория. Несмотря на то, что законодательно не установлена преддоговорная ответственность, на стороны возложена обязанность довести до завершения начатые переговоры или добросовестного отказаться от них [34, с. 93].

Исходя из свободы от договора, как ключевого принципа договорного права, предполагается, что любая сторона до заключения договора вправе выйти из переговоров. При этом риск лежит на каждой из сторон переговорного процесса, и не одна из сторон не обязана проявлять в отношении другой стороны заботу и раскрывать информацию, влияющую на заключение договора. Только умышленное создание у контрагента неверного представления о заключаемой сделке посредством совершения каких-либо действий или предоставление недостоверной информации признается противоправным [2, с. 89]. Пределы собственных интересов сторон в процессе переговорного процесса определяются на практике моментом «введения контрагента в заблуждение». До этого момента контрагент имеет право преследовать свои интересы, угрожая отказом от дальнейших переговоров или их прекращением на деле. Такое положение обосновывается неосуществимостью интересов сторон с их добросовестным поведением в процессе переговоров [30, с. 84].

Однако, несмотря на алеаторную теорию преддоговорной ответственности, в английском праве в ряде случаев предусмотрена возможность возмещения убытков:

- при наличии предварительного договора одна из сторон отказалась от переговоров и заключения основного договора;
- одна из сторон потенциального договора получила неосновательное обогащение;
- в результате умышленного введения в заблуждение причинены другой стороне убытки [30, с. 85].

В США преддоговорная ответственность в виде возмещения убытков наступает в следующих случаях:

- умышленное введение в заблуждение в ходе переговоров;
- наличие обязательств, вытекающих из переговорного процесса;
- неосновательное обогащение, связанное с использованием раскрытой информации или фактически оказанными услугами в преддоговорном процессе;
- обязательственный эстоппель, в соответствии с которым одна сторона намеренно делает обещание, осознавая, что другая сторона полагается на это обещание и изменяет свое имущественное положение [55, с. 152-153]. Возмещению в таком случае подлежит только отрицательный интерес.

Институт преддоговорной ответственности закреплен в ряде стран, принадлежащих к романо-германской правовой семье (Германия, Франция, Италия, Эстония и др.).

Впервые возможность привлечения к преддоговорной ответственности при отсутствии заключенного договора была применена немецкой судебной практикой, а впоследствии закреплена в § 241 книги II ГГУ.

Во французском законодательстве ущерб, причиненной в преддоговорной стадии признается деликтом и должен быть возмещен (ст.

1382 ГК Франции) [59, с. 120]. При этом, решение о возмещении убытков зависит от:

- длительности переговоров;
- качество достоверностей;
- формат выхода из переговоров [59, с. 125].

В Нидерландах подходы к преддоговорной ответственности выработаны судебной практикой и зависят от этапов переговорного процесса [30, с. 87]. Кроме того, в Нидерландах судебной практикой признается возможность принуждения к возобновлению переговоров.

Таким образом, во всех странах вопросы преддоговорной ответственности, исходя из признания общей обязанности преддоговорной добросовестности, имеют место быть и в той или иной степени урегулированы законодательно либо посредством судебной практики. Трудности же в определении формы преддоговорной ответственности обуславливаются существующими различиями в режиме договора и деликта.

## **1.2 Понятие и принципы установления преддоговорной ответственности**

Правовая природа преддоговорной ответственности в российской цивилистике не имеет однозначного решения. Можно выделить несколько подходов ученых к правовой природе преддоговорной ответственности.

Во-первых, преддоговорную ответственность, основываясь на классической теории *culpa in contrahendo*, рассматривают как договорную ответственность. Например, по мнению М.М. Агаркова, к преддоговорной ответственности не применима конструкция генерального деликта в силу того, что «переговоры о заключении договора, а также совершение недействительного договора не являются фактами, юридически безразличными, хотя бы они и не привели к тем последствиям, на которые была направлена воля сторон» [1, с. 75].

Во-вторых, преддоговорную ответственность относят к деликтной ответственности. Объясняется это отсутствием у сторон переговорного процесса взаимных прав и обязанностей, которые могут возникать только после заключения договора. Такого мнения, в частности, придерживается О.Н. Садиков, подчеркивая несвязанность участников переговорного процесса взаимными обязательствами до совершения деликта [53, с. 11].

В-третьих, некоторые ученые считают, что преддоговорная ответственность является квазидоговорной, так как ее нельзя в полной мере отнести ни к договорной, ни к деликтной (основанием является противоправное поведение, повлекшее вред, подлежащий возмещению) ответственности.

Например, В.Г. Полякевич, не видя принципиальной разницы между преддоговорной ответственностью, деликтной и договорной, полагает что первая обладает чертами второй и третьей, в связи с чем правильнее ее характеризовать как квазиделиктную или квазидоговорную [36, с. 58].

Некоторые ученые, полагая, что преддоговорная ответственность занимает промежуточное место между договорной и деликтной ответственностью [8, с. 209], рассматривают ее как меру ответственности (взыскание убытков, неустойки) и способы защиты (иные меры принуждения и в том числе, понуждение к заключению договора) [57, с. 51].

По мнению И.З. Аюшеевой, преддоговорная ответственность сочетает в себе черты договорной и внедоговорной ответственности. И далее автор предлагает определять ее в широком и узком смысле слова.

Так, И.З. Аюшеева считает, что в широком смысле преддоговорная ответственность представляет собой «всю совокупность предусмотренных гражданским правом мер принуждения имущественного характера, применяемых к лицам, не исполнившим или исполнившим ненадлежащим образом любые преддоговорные обязанности, предусмотренные законом, возникшие на преддоговорной стадии в рамках организационных преддоговорных отношений; недобросовестно ведущим переговоры о

заключении договора, давшим неверные заверения об обстоятельствах на стадии до его заключения и т.п., независимо от того, заключен или не заключен договор» [5, с. 143].

В узком смысле И.З. Аюшеева определяет преддоговорную ответственность как деликтную, «которая наступает за нарушения на стадии до заключения договора при условии, что договор в итоге так и не был заключен» [5, с. 146].

К.В. Гнищевич, также обосновывая квазидоговорную природу преддоговорной ответственности подчеркивает, что она все таки ближе к договорной, положения о которой закреплены в нормах договорного права. При этом, преддоговорную ответственность ученый определяет как «ответственность за виновное нарушение обязанностей по добросовестному ведению переговоров о заключении договора (включая обязанность позитивного информирования контрагента об обстоятельствах, исключающих действительность или снижающих выгодность заключаемого договора, и о своих сомнениях в твердости намерений заключить договор), совершаемых неумышленно». Как можно заметить, по большей части ученые определяют преддоговорную ответственность как вид гражданско-правовой ответственности [14, с. 12, 11].

По мнению Х.В. Идрисова, который считает неправильным правовую природу преддоговорной ответственности определять посредством договорной или внедоговорной ответственности, следует признать ее особым видом гражданско-правовой ответственности [21, с. 98-99]. Такая же позиция изложена в кандидатской диссертации В.С. Комарицкого [25, с. 53] и составляет суть четвертой позиции ученых относительно природы преддоговорной ответственности.

В-пятых, преддоговорную ответственность рассматривают посредством положений действующего Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) в частях первой [15] и второй [16] о недействительности сделок. Так, Н.В. Рабинович, отрицая договорной характер преддоговорной

ответственности, связывал ее с распределением убытков между сторонами в связи с признанием сделки недействительной [52, с. 157].

В-шестых, преддоговорную ответственность рассматривают как частный случай злоупотребления правом. Однако Д.Е. Богданов считает, что понимание преддоговорной ответственности как злоупотребление правом противоречит принципам добросовестности и свободы договора [7, с. 26].

Проведенный краткий обзор позиций ученых на правовую природу преддоговорной ответственности, показал, что по большей части ученые считают, что данный вид ответственности относится к договорной, к деликтной или является особым видом гражданско-правовой ответственности, т.е. отличной от договорной и деликтной, но имеющая при этом некоторые схожие с ними признаками.

Если обратиться к теории гражданского права, то договорная и деликтная ответственность являются видами гражданско-правовой ответственности, что отражено в нормах действующего гражданского законодательства, хотя данные категории и не имеют нормативного определения.

Автор настоящей работы придерживается позиции тех цивилистов, которые преддоговорную ответственность рассматривают как вид гражданско-правовой ответственности [25, с. 53], «устанавливающая последствия неправомерного поведения, направленного на нарушение прав и интересов других лиц и обеспечиваемая силой государственного принуждения» [17, с. 587].

Как известно, договорная ответственность возникает при наличии заключенного между сторонами договора и в рамках регулируемых договором правоотношений. Деликтная ответственность, в отличие от договорной, возникает в отсутствие между сторонами каких-либо правоотношений в случае причинения вреда и не имеет карательной функции, так как направлена на восстановление существовавшего до нарушения права положения.



Следует согласиться с учеными, которые обращают внимание на ряд схожих и отличительных признаков преддоговорной ответственности с договорной и деликтной.

Отличительной особенностью преддоговорной ответственности от договорной является то, что применяется она на преддоговорной стадии, когда основной договор между его сторонами еще не считается заключенным. В тоже время, важно отметить, что на преддоговорной стадии между сторонами будущего договора существуют отношения, которые как раз и направлены на заключение этого договора.

Преддоговорная ответственность схожа с деликтной ответственностью отсутствием карательной функции и которая, также направлена на восстановление прав пострадавшей стороны посредством возмещения убытков или заключить договор. Как можно заметить, причиненный в преддоговорных отношениях вред может выражаться как в причиненных пострадавшей стороне убытков, так и в невозможности заключить договора.

Таким образом, преддоговорная ответственность является особым видом гражданско-правовой ответственности, которая с одной стороны имеет черты деликтной ответственности, но в то же время между сторонами переговорного процесса наличествуют определенные отношения, направленные на заключение договора. Более того, именно наличие преддоговорных отношений является главным основанием применения преддоговорной ответственности. Именно поэтому, преддоговорную ответственность сложно рассматривать как исключительно деликтную ответственность.

В связи с изложенным, преддоговорная ответственность – это особый вид гражданско-правовой ответственности и представляющая собой форму государственного принуждения.

При этом, основанием наступления преддоговорной ответственности являются преддоговорные нарушения, совершаемые на преддоговорной стадии и являются гражданским правонарушением [24, с. 3-5].

В доктрине возникает вопрос относительно момента возникновения преддоговорной ответственности, которая не может определяться началом преддоговорных отношений.

Так, в германском праве выделяют следующие основания преддоговорной ответственности:

- договор заключен по ошибке или неуполномоченным лицом и считается незаключенным;
- вынужденное заключение невыгодного договора с третьей стороной;
- заключение договора на невыгодных условиях.

В.В. Богданов полагает, что преддоговорная ответственность наступает с того момента когда одна из сторон переговорного процесса считает неизбежным заключение договора. В таком случае преддоговорная ответственность направлена на защиту интересов стороны, заинтересованной в заключении договора [6, с. 26].

По мнению С.Л. Дегтярева, основаниями возникновения преддоговорной ответственности являются:

- нарушение обязанности сторонами преддоговорного процесса обоюдного консультирования и информирования;
- произвольное прекращение переговорного процесса [18].

А.Н. Кучер выделяют такие основания возникновения преддоговорной ответственности, как:

- недействительность договора, заключенного вследствие заблуждения или обмана;
- нарушение promissory estoppel [27, с. 15-31].

Кроме того, в цивилистике выделяют и другие основания для преддоговорной ответственности. Например, это:

- выход на поздней стадии переговоров;
- параллельные переговоры [10, с. 193-198].

Следует согласиться с В.С. Комарицким, который полагает, что основанием возникновения преддоговорной ответственности, как и любого правонарушения, являются вина, наличие вреда и причинно-следственная связь между совершенными действиями и причиненными убытками [25, с. 59].

В теории гражданского права преддоговорные нарушения классифицируют по различным основаниям.

Так, преддоговорную ответственность можно классифицировать на отдельные виды в зависимости от оснований ее возникновения.

Рассмотренные выше основания возникновения преддоговорной ответственности, позволяют выделить отдельные виды преддоговорных правонарушений:

- по наличию или отсутствию умысла;
- правонарушения, вытекающие из недействительности договора, заключенного вследствие обмана или заблуждения;
- отказ от государственной регистрации. В таких случаях потерпевшая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении другой стороны зарегистрировать сделку [3].

Преддоговорную ответственность классифицируют в зависимости от отсутствия или наличия преддоговорных соглашений между сторонами на:

- правонарушения, совершенные в преддоговорном процессе, когда стороны договорились о возможных условиях будущего соглашения;
- правонарушения, связанные с непредоставлением имущества по реальным договорам по условиям предварительного договора [25, с. 62].

В.С. Комарицкий преддоговорную ответственность классифицирует на следующие виды, во-первых, в зависимости от ответственности за преддоговорное нарушение норм позитивного права, на преддоговорную ответственность лица, обязанного заключить публичный договор и за недобросовестное ведение переговоров. И, во-вторых, в зависимости от организационных отношений, связанных с заключением договора, на

преддоговорную ответственность по предварительному, рамочному договору, по опциону на заключение договора и связанную участием в торгах [25, с. 77-115].

Именно данная классификация видов предварительной ответственности легла за основу следующей второй части настоящей выпускной квалификационной работы.

Исходя из п. 3 ст. 1 ГК РФ установление преддоговорной ответственности основывается на принципе добросовестности. К примеру, в п. 4 ст. 445 ГК РФ установлено, что, если сторона уклоняется от заключения договора, заключение которого обязательно, то она может быть судом понуждена заключить данный договор либо возместить другой стороне причиненные недобросовестным поведением убытки.

В абзаце 3. п. 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее – Постановление № 25) [46] разъяснено, что оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Однако в Постановлении № 25 не указано какие действия считаются недобросовестными и является ли злоупотребление правом недобросовестным поведением. В п. 2 ст. 434.1 ГК РФ приведены действия, которые при проведении переговоров признаются недобросовестными:

- «предоставление стороне неполной или недостоверной информации, в том числе умолчание об обстоятельствах, которые в силу характера договора должны быть доведены до сведения другой стороны;
- внезапное и неоправданное прекращение переговоров о заключении договора при таких обстоятельствах, при которых другая сторона переговоров не могла разумно этого ожидать».

В п. 3 этой же статьи законодатель указал на последствия недобросовестного поведения, а именно обязанность виновной стороны возместить другой стороне, причиненные таким поведением убытки. Пункт 5 ст. 434.1 ГК РФ предусматривает возможность заключения сторонами в стадии проведения переговоров о заключении договора соответствующего соглашения, в котором могут быть конкретизированы требования к добросовестному ведению переговоров. При этом условия соглашения о порядке ведения переговоров, ограничивающие ответственность за недобросовестные действия сторон соглашения, признаются ничтожными (абз. 2 п. 5 ст. 434.1 ГК РФ).

Следующим принципом установления преддоговорной ответственности следует назвать принцип свободы договора (ст. 421 ГК РФ), который можно рассматривать, с одной стороны как право субъектов права, заключать договор, а с другой стороны – его право отказаться от заключения договора [25, с. 68]. При этом, преддоговорная ответственность не направлена на ущемление данного права, а защищает тех контрагентов, которые заключение договора считали неизбежным итогом преддоговорных отношений.

Основным последствием преддоговорного нарушения, как и любого другого гражданско-правового нарушения, является причиненный вред. В преддоговорных отношениях вред может выражаться как в причиненных убытках, так и в невозможности заключить договора. Преддоговорная ответственность может являться и способом защиты (в случае понуждения к заключению договора) и мерой ответственности (взыскание убытков, неустойки, морального вреда) [25, с. 56].

В связи с изложенным, представляется правильным преддоговорную ответственность определить как особый вид гражданско-правовой ответственности, применяемый на стадии преддоговорных отношений и представляющая собой форму государственного принуждения, с целью восстановления положения пострадавшей стороны, существовавшего до момента преддоговорных отношений посредством применения к

правонарушителю законодательно установленных санкций в виде возмещения убытков или понуждения заключить договор.

Проведенный в первой главе научно-теоретический анализ преддоговорной ответственности, позволяет сделать следующие выводы.

Во-первых, было установлено, что на основании разработанной немецким ученым Р. фон Иерингом и итальянскими цивилистами Г. Фаджеллы и Р. Салейя теории преддоговорной ответственности сложилось два подхода: алеаторный и договорной, позволяющие в настоящее время выделить две концепции: концепция преддоговорной ответственности в странах общего права, в основе которой лежит алеаторный подход и концепция преддоговорной ответственности в странах континентальной системы права, в основе которой лежит договорной подход.

Во-вторых, была исследована правовая природа преддоговорной ответственности, проанализированы существующие в доктрине гражданского права подходы ученых, рассмотрены основания преддоговорной ответственности и виды преддоговорных нарушений, а также принципы установления преддоговорной ответственности. Все это позволило сформулировать авторское определение преддоговорной ответственности как особого вида гражданско-правовой ответственности.

## **Глава 2 Виды преддоговорной ответственности**

### **2.1 Ответственность лица за преддоговорное нарушение норм позитивного права**

В предыдущей части настоящей работы было установлено, что в зависимости от преддоговорных нарушений норм позитивного права, выделяют преддоговорную ответственность лица, обязанного заключить публичный договор и за недобросовестное ведение переговоров.

Итак, прежде всего, следует рассмотреть применение норм о преддоговорной ответственности к публичным договорам.

Понятие публичного договора сформулировано законодателем в п. 1 ст. 426 ГК РФ, согласно которого, таковым является договор, по которому продавец, подрядчик или исполнитель услуг одновременно осуществляет предпринимательскую или иную деятельность, приносящую доход и обязан в силу характера деятельности заключить договор с каждым кто к нему обратился.

При этом, ГК РФ в некоторых случаях прямо указывает на то, что конкретный договор является публичным. К таковым, например, относятся договоры розничной купли-продажи, перевозки общественным транспортом или такси, энергоснабжения, медицинского и гостиничного обслуживания, а также договоры проката, страхования.

Если договор не отвечает требованиям ст. 426 ГК РФ о характере деятельности продавца и его обязанности заключать договор, суд не признает договор публичным. В частности, суды не признают публичным:

- кредитный договор (п. 15 Постановления Пленума Верховного Суда РФ «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора» [48]);
- договор энергоснабжения между абонентом и субабонентом [39];

- о предоставлении железнодорожных путей необщего пользования для транзитного проезда вагонов [41];
- договор уступки требования [37].

Законом установлены определенные требования к продавцу, подрядчику или исполнителю, которым запрещено:

- отказываться от заключения публичного договора.

При этом, данный запрет неправильно расценивать как исключение из принципа свободы договора, на что указывает некоторые ученые [26, с. 58], так как у субъекта есть право не распространять на себя действие норм о публичном договоре. В противном случае, считается, что данный субъект принял на себя обязательство заключать публичные договора с каждым, кто к нему обратиться. Иными словами, субъект изначально изъявляет свою волю на распространение в отношении него положений гражданского законодательства о публичном договоре [25, с. 82];

- оказывать предпочтение одним контрагентам перед другими (п. 1 ст. 426 ГК РФ);
- включать в договор преимущества для отдельных покупателей, заказчиков, исполнителей.

Применительно к данному запрету, следует отметить, что он не предусматривает невозможным установление различных условий для разных контрагентов. Данная позиция поддерживается материалами судебной практики [51].

Если же покупателю, заказчику или исполнителю будет отказано в заключение публичного договора, то он вправе:

- потребовать в судебном порядке заключить договор (п. 3 ст. 426 ГК РФ);
- взыскать убытки, причиненные ему необоснованным отказом (п. 4 ст. 445 ГК РФ);
- судебные расходы, которые понес покупатель, исполнитель или



заказчик в связи с рассмотрением дела в суде.

Интересен следующий пример из судебной практики.

Арбитражный суд Поволжского округа указал, что из содержания п. 3 ст. 426 ГК РФ следует, что запрет на отказ от заключения публичного договора поставлен в зависимость от наличия возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы. Соответственно, отказ от заключения договора не допускается лишь при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги. Так, наличие у лица статуса единой теплоснабжающей организации не исключает ситуации отсутствия технической возможности оказания соответствующих услуг для отдельных случаев. Суд первой инстанции при указанных в деле обстоятельствах, обоснованно сделал вывод об отсутствии у ответчика технической возможности поставлять истцу тепловую энергию на нужды горячего водоснабжения в требуемом объеме в течение всего года с использованием имущества, находящегося во владении Пензенского Центра ОВД.

У суда апелляционной инстанции не имелось оснований для иного вывода относительного отсутствия технической возможности поставлять истцу тепловую энергию на нужды горячего водоснабжения в требуемом объеме в течение всего года с использованием имущества, находящегося во владении Пензенского Центра ОВД. При таких обстоятельствах, принимая во внимание отсутствие у ответчика реальной возможности поставить истцу ресурс на заявленных им условиях, оснований для удовлетворения исковых требований ООО УК «Надежда-6» о понуждении ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» заключить договор на подачу тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения на круглый год не имелось [43].

Таким образом, преддоговорная ответственность лица, обязанного заключить публичный договор заключается либо в понуждении заключить договор, либо в возмещении причиненных убытков.

Следующим видом преддоговорной ответственности за нарушение норм

позитивного права, является ответственность за недобросовестное ведение переговоров, который связан с тем, что заключение договора подразумевает переговоры сторон. В самих преддоговорных отношения выделяют две стадии:

- установление возможности заключения договора в будущем (неправовая стадия). На данной стадии между сторонами еще отсутствует правовая связь и соответственно отсутствуют какие-либо основания для применения преддоговорной ответственности;
- стадия непосредственного согласования условий будущего договора (правовая стадия). На данной стадии уже наличествует правовая связь между субъектами отношений [25, с. 103].

Таким образом, для возникновения преддоговорной ответственности необходимо наличие встречной воли двух сторон преддоговорных отношений, между которыми существует правовая связь встречностью их волеизъявления.

Ключевым в преддоговорной ответственности за недобросовестное ведение переговоров является установление недобросовестности. Однако, действующем гражданском законодательстве не предусмотрены критерии добросовестности сторон при заключении какого-либо гражданско-правового договора. Суды в данном случае устанавливают такие критерии добросовестного поведения, исходя из своего внутреннего убеждения и сложившейся судебной практики. Однако важным представляется разобраться с преддоговорной ответственностью сторон, и всеми сопутствующими указанной дефиниции критериями недобросовестного поведения сторон.

По данному вопросу интересно рассмотреть пример из судебной практики.

Так, Плетнев П.С. вступил в переговоры с ООО «Юниверс-Аква» и «Юниверсал-Аква» о покупке фитнес-клуба. Согласовав в преддоговорной стадии все существенные условия договора, Плетнев П.С. заключил договор оказания услуги по юридическому сопровождению сделки и заплатил невозвратный аванс. Однако продавец внезапно вышел из переговоров,

поскольку согласовал условия с другим покупателем.

Плетнев П.С. посчитал действия продавца недобросовестными и обратился в суд с требованием привлечь его к преддоговорной ответственности.

Однако дело было направлено на новое рассмотрение по следующим основаниям:

- принцип свободы договора проявляется в несении риска его незаключения;
- необоснованный выход стороны из переговоров не является неоправданным их прекращением и не свидетельствует о недобросовестности вышедшей стороны;
- ведение параллельных переговоров не является недобросовестным [32].

В другом деле было установлено, что между ООО «АШАНОМ» и ООО «Декортом» велись переговоры в части заключения договора аренды. Однако переговоры не увенчались успехом, и внезапно ООО «АШАН» прервал переговоры. ООО «Декорт» обратился в суд с иском о возмещении убытков. В результате спора сторон состоялись судебные заседания трех инстанций. Судебная коллегия, изучив доводы сторон и принятые по делу судебные решения трех инстанций, и из исходя мотивировочной части данного решения можно сказать следующее касаясь понимания судом недобросовестности действий ООО «АШАН».

В пункте 19 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 [47] разъяснено, что недобросовестность действий ответчика предполагается, если имеются обстоятельства, предусмотренные подпунктами 1 и 2 пункта 2 статьи 434.1 ГК РФ. В этих случаях ответчик должен доказать добросовестность своих действий.

В результате суд, признав недоказанным ответчиком добросовестность своих действий, установил недобросовестность действий ООО «АШАН» во внезапном и неоправданном прекращении переговоров по заключению

договора при обстоятельствах, при которых другая сторона переговоров не могла этого ожидать [33].

Таким образом, в данном решении содержится диаметрально противоположная позиция суда в отличии от предыдущего судебного решения в части, касающийся выводов судов трех инстанций, ведь по сути они возложили бремя доказывания недобросовестности действий ответчиков на истца – гражданина Плетнева П.С., и что именно он должен доказывать также причинно-следственную связь. А в анализируемом решении с АШАНОМ – суд признал недобросовестность действий данного магазина, исходя из того, что недобросовестность действий ответчика предполагается, если имеются обстоятельства, предусмотренные подпунктами 1 и 2 пункта 2 статьи 434.1 ГК РФ. В таком случае сам ответчик должен доказывать, что его действия были добросовестны.

Аналогичным предыдущему можно привести в пример следующее судебное решение. Так, имеется две стороны – арендатор и арендодатель. У арендодателя ООО «Ириан» иск в части освобождения нежилого помещения арендатором ООО «Эйч энд Эм Хенес энд Мауриц», а у последнего встречный иск к арендодателю о понуждении заключить договор аренды.

По данному делу суды пришли к выводу о наличии правовых оснований для отказа в первоначальном иске и удовлетворении встречного иска, оценив действия заявителя по ведению переговоров без указания второй стороне переговоров на намерение прекратить их сразу после окончания срока, установленного договором, как недобросовестные [31].

То есть в анализируемом решении суда действия ООО «Ириан» были признаны недобросовестными, поскольку указанная организация в качестве арендодателя помещения вела длительные переговоры относительно заключения договора с другой компанией в качестве арендатора. Последним в свою очередь надлежащим образом исполнены арендные платежи.

Суды трех инстанций до передачи дела в Верховный Суд РФ удовлетворили встречный иск арендатора о заключении договора аренды на

условиях предварительного договора.

Таким образом, досконально изучив материалы дела, судебная коллегия отклонила исковое заявление ООО «Ириан».

Любопытным также представляется еще одно решение суда.

Из обстоятельств дела следует, что Партнерство стало победителем конкурса на оказание юридического аудита. Договор по факту между сторонами заключен не был, лишь обмен письмами и так далее. В своем требовании Партнерство ссылается на то, что, несмотря на отсутствие письменного договора, они совершили ряд действий, направленные на исполнение договора, и соответственно, требуют суд взыскать задолженность по оплате юридических услуг.

Однако, суд вынес следующее решение: в удовлетворении требований отказать, потому что договор между сторонами заключен не был. Обмен информацией между сторонами приравнивается к стадии переговоров. Таким образом, суд не установил в действиях Компании критериев недобросовестности, мотивировав это также тем, что незаключение договора как таковое нельзя признать недобросовестным поведением. Также суд отклонил довод Партнерства, что полномочия представителей Компании следовали из обстановки [40].

Проанализировав судебные решения, было установлено, что суды по-разному могут толковать критерии недобросовестности сторон. В основном это зависит от обстоятельств самого дела.

Проанализировав судебные решения в части оценки судами критериев недобросовестности сторон при ведении переговоров о заключении договора, можно отметить следующие важные обстоятельства:

Во-первых, умолчание одной из сторон о том, что ею параллельно ведутся переговоры о заключении договора с другими компаниями, не является недобросовестным поведением.

Во-вторых, «если между сторонами было заключено соглашение о порядке ведения переговоров, содержащее условие об эксклюзивности» [21, с.

102] (то есть о том, что договор будет заключен только со стороной – участницей данного соглашения), то соответственно, нарушения такого соглашения одной из сторон будут объективно свидетельствовать о ее недобросовестности, и она будет обязана возместить другой стороне понесенные убытки из-за не заключения договора с ней.

Однако неизменным остается тот факт, что «данные критерии остаются оценочной категорией» [19, с. 32], и в связи с этим необходимо предложить следующие направления совершенствования ст. 434.1 ГК РФ.

«Де-факто невозможно определение добросовестного поведения без судебского усмотрения» [9, с. 121]. Следовательно, стоит выработать судебную практику, отвечающей основополагающему принципу свободы договора и автономии волей субъектов гражданского права.

Следует установить именно признаки добросовестного поведения сторон при ведении переговоров:

- последовательность означает, что та сторона, которая решила прекратить переговоры о заключении договора на последней стадии, когда стороны достигли соглашения по всем условиям договора, когда одно из сторон уже что-либо исполнило в рамках предстоящего договора), обязана конкретизировать причины, почему она прерывает процесс переговоров;
- информационная открытость означает, что стороны переговоров обязаны раскрыть всю значимую информацию относительно предстоящего заключения договора: о предмете договора, условиях договора и о других значимых обстоятельствах.

Таким образом, установление в нормах действующего гражданского законодательства, а именно: в ст. 434.1 ГК РФ критериев добросовестного поведения сторон, позволит судам избежать проблем с трактовкой ч. 2 ст. 434.1 ГК РФ.

Также внесение изменений в указанную статью поспособствует единообразному применению судами ч. 2 ст. 434.1 ГК РФ.

## **2.2 Ответственность в организационном отношении, связанном с заключением договора**

Выделяют следующие виды преддоговорной ответственности в организационном отношении, связанном с заключением договора:

- преддоговорная ответственность по предварительному договору;
- преддоговорная ответственность по рамочному договору;
- преддоговорная ответственность по опциону на заключение договора;
- преддоговорная ответственность, связанная с участием в торгах [25, с. 116-171].

В данной части исследования будут рассмотрены данные виды преддоговорной ответственности.

Предварительный договор урегулирован ст. 429 ГК РФ. Таковым является только такой договор, который устанавливает обязанность заключить в будущем основной договор. Иные условия, содержащиеся в таком договоре лишают его «предварительности» и переводят в статус основного договора, что следует из п. 8 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11.07.2011 № 54 [45].

Например, представленный сторонами договор, несмотря на наличие в нем сведений о том, что жилой дом будет создан в будущем, содержит все необходимые данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке, цену объектов недвижимости и порядок ее передачи покупателю, то есть все существенные условия договора купли-продажи.

При этом указание в договоре на обязанность покупателя уплатить до заключения основного договора и передачи объектов недвижимости обеспечительный платеж в размере равном полной цене недвижимого имущества (п. 3.1 договора), а также на то, покупатель не имеет права

требовать заключения основного договора и передачи недвижимости до полного внесения суммы обеспечения (пункт 4.7 договора) исключает возможность квалификации такого договора как предварительного [4].

Исполненным предварительный договор можно считать, если:

- совершены действия, направленные на заключение основного договора;
- невозможно ненадлежащее исполнение предварительного договора, который может быть только исполнен либо не исполнен совсем;
- предварительный договор прекращает действие, если в установленный срок ни одна из сторон не направила предложение о заключении основного договора [28, с. 59].

Единственной целью предварительного договора является гарантированность заключения основного договора [56, с. 21]. Уклонение от заключения основного договора является основанием для наступления преддоговорной ответственности в виде понуждения к его заключению, которое может быть заявлено в течение шести месяцев с момента неисполнения обязательства и возмещения понесенных убытков (п. 5 ст. 429, п. 4 ст. 445 ГК РФ).

При этом важно отметить, что сам факт заключения предварительного договора не порождает обязанность обязательного заключения основного договора. Более того, отсутствие волеизъявления одной из сторон предварительного договора, свидетельствует об отсутствии основания для наступления преддоговорной ответственности.

На практике встречаются случаи, когда при неисполнении обязательств из предварительного договора применяется ст. 434.1 ГК РФ. Однако в данном случае необходимо отграничивать ответственность за неисполнение предварительного договора от преддоговорной ответственности за недобросовестное ведение переговоров:

- природа ответственности. Ответственность за неисполнение предварительного договора имеет договорной характер и имеет



целью защиту договорного интереса. Тогда как ответственность за недобросовестное ведение переговоров больше похожа на деликтную ответственность и защищает негативный договорной интерес;

- средства защиты. Неисполнение обязательств из предварительного договора влечет вместе с возмещением убытков и принуждение к заключению основного договора. При недобросовестном ведении переговоров возможно только взыскание убытков;
- цель ответственности. Цель преддоговорной ответственности – превенция недобросовестного поведения на стадии, предшествующей возникновению договора. Цель ответственности по предварительному договору – понуждение к исполнению добровольно взятых на себя обязательств [10, с. 179].

Однако, в случае если одна из сторон при ведении переговоров по заключению предварительного договора предоставляет неверную информацию или необоснованно выходит из переговоров, то речь следует вести о преддоговорной ответственности за недобросовестное ведение переговоров.

Рамочный договор предусмотрен ст. 429.1 ГК РФ и представляет собой договор, определяющий общие условия обязательственных взаимоотношений сторон, которые могут быть конкретизированы и уточнены сторонами путем заключения отдельных договоров, подачи заявок одной из сторон или иным образом на основании либо во исполнение рамочного договора.

Цель рамочного договора – организация материальных взаимоотношений и создание прав и обязанностей, т.е. систематическая организация в будущем иных договорных обязательств [29, с. 11] и носит длящийся характер.

Ответственность за нарушение рамочных договоров регулируется общими положениями законодательства с некоторыми особенностями:

- неисполнения обязанности сторонами заключать разовые соглашения с определенной периодичностью является основанием

для понуждения к заключению такого соглашения (п. 1 ст. 421 ГК РФ). В данном случае речь идет о преддоговорной ответственности.

Однако, отсутствие в рамочном договоре условия об обязательном заключении разовых соглашений, не влечет юридическое последствие в виде преддоговорной ответственности.

Кроме того, важно отметить, что если в основном договоре предусмотрена ответственность в виде санкций за неисполнение одной из сторон обязанности по заключению разовых договоров, то основанием ответственности являются последствия за неисполнение основного договора и за не заключение разового договора.

Е.Б. Подузова предлагала в ГК РФ закрепить условие применительно к рамочным договорам о том, что в случае отказа от заключения разового договора или в случае уклонения одной из сторон от рамочного соглашения применять п. 4 ст. 445 ГК РФ [35, с. 24]. Однако рамочный договор может не содержать обязанность заключать разовые сделки. Поэтому предлагаемое нововведение вызовет вопрос о возможности понуждения к заключению разовой сделки, если рамочный договор это не предусматривает. Кроме того, данная норма продублирует ст. 421 ГК РФ, в которой установлено недопущения принуждения к заключению договора, кроме случаев, когда такая обязанность указана в соглашении.

Интересен такой пример из судебной практики.

Например, заключенный между сторонами спора договор о предоставлении транспортно-экспедиционных услуг являлся рамочным, его положения должны конкретизироваться отдельными заявками, которые в каждом конкретном случае определяют порядок и условия перевозки. Поскольку каждая из соответствующих перевозок оформляется отдельной заявкой, составляющей отдельную гражданско-правовую сделку, подпадающую под общие условия обязательственных взаимоотношений сторон (рамочный договор), суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что в отношении каждой конкретной перевозки, основанной на

договоре-заявке, между сторонами должны быть согласованы существенные условия для договора данного вида

Как следует из материалов дела, конкретные договоры-заявки на перевозку грузов в соответствии с характеристиками, указанными в односторонних актах об оказании услуг, между сторонами спора не были заключены. Суд апелляционной инстанции неоднократно предлагал истцу представить документы, подтверждающие заключение конкретных договоров-заявок с ответчиком.

При таких обстоятельствах суд апелляционной инстанции пришел к выводу об отсутствии оснований для квалификации заявленных требований в качестве договорных и необходимости применения к разрешению спора положений ст. 1102 ГК РФ о неосновательном обогащении [44].

Отличительные особенности имеет опцион на заключение договора (ст. 429.2 ГК РФ).

Согласно п. 1 ст. 429.2 ГК РФ в силу соглашения о предоставлении опциона на заключение договора (опцион на заключение договора) одна сторона посредством безотзывной оферты предоставляет другой стороне право заключить один или несколько договоров на условиях, предусмотренных опционом. Опцион на заключение договора предоставляется за плату или другое встречное предоставление, если иное не предусмотрено соглашением, в том числе заключенным между коммерческими организациями. Другая сторона вправе заключить договор путем акцепта такой оферты в порядке, в сроки и на условиях, которые предусмотрены опционом.

Однако, следует признать, что ранее суды квалифицировали договоры о продаже права на заключение договора аренды в будущем в том числе и как предварительные договоры и определенную сложность составлял вопрос о квалификации платы за право на заключение в будущем договора аренды, часто суды признавали незаконным установление платы за право аренды помещения в будущем и взыскивали данную плату с арендодателя как

неосновательное обогащение [50], что в свете настоящего законодательного регулирования является неверным.

Выгода покупателя (приобретателя) состоит в том, что он может, но не обязан заключать с продавцом права определенный договор. Продавец между тем обязан заключить договор по требованию покупателя опциона, за что и получает определенную плату (вознаграждение).

Следует отметить, что опционный договор имеет определенное сходство с предварительным договором. Отличие заключается в том, что если в предварительном договоре стороны договариваются о заключении основного договора, то по опционному договору сторона предоставляет за плату безотзывную оферту, которая может быть акцептирована в предусмотренный договором срок.

Именно возможность внесения платы по опционному договору выгодно отличает его от предварительного договора, так как судебная практика исходит из того, что по смыслу норм, регулирующих заключение предварительного договора, указанный договор не порождает для сторон денежных обязательств, а только обязательство заключить основной договор в будущем.

Преддоговорная ответственность в опционах на заключение договора возникает только в том случае, когда основная сделка должна быть заключена посредством государственной регистрации. Ответственность наступает за не совершение действий, которые влекут вступление договора в полную силу.

Статьи 447 и 448 ГК РФ предусматривают возможность заключения договора на торгах. При этом, преддоговорная ответственность в отношениях, связанных с торгами дифференцирована.

Так, в п. 6 ст. 448 ГК РФ предусмотрена преддоговорная ответственность за уклонение от подписания договора в виде возмещения убытков в части, превышающей размер представленного обеспечения. Из толкования приведенной нормы следует, что данная ответственность установлена для победителя торгов, который вносит обеспечение в виде

здатка.

Например, департамент природно-ресурсного регулирования, лесных отношений и развития нефтегазового комплекса Ямало-Ненецкого автономного округа (далее - Департамент, истец) обратился в Арбитражный суд Ямало-Ненецкого автономного округа с иском к ООО «ЯмалТрансСервис» о понуждении к подписанию протокола аукциона, заключению договора водопользования, а также взыскании 4 399 999 992,20 руб. убытков.

Однако судом было установлено, что правовые основания для предъявления требования о понуждении победителя торгов к заключению договора у организатора торгов отсутствуют.

В обоснование иска, а также апелляционной жалобы истец ссылается на нормы статьи 16 Водного кодекса РФ (далее – ВК РФ) [13], Правила подготовки и заключения договора водопользования, право на заключение которого приобретается на аукционе, и Правила проведения аукциона по приобретению права на заключение договора водопользования [49].

В частности, пунктом 14 указанных Правил установлено, что в случае уклонения одной из сторон от заключения договора водопользования, другая сторона вправе обратиться в суд с иском о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

Суд апелляционной инстанции отклонил приведенные доводы истца по следующим основаниям.

Частью 1 ст. 421 ГК РФ установлено, что граждане и юридические лица свободны в заключение договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

Предметом аукциона явилось право на заключение договора водопользования. В силу статьи 16 ВК РФ договор водопользования

заключается в соответствии с гражданским законодательством, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Водный кодекс РФ - нормативный правовой акт, имеющий силу закона, не предусматривает права организатора торгов требовать от участника заключения договора.

Правила подготовки и заключения договора водопользования, право на заключение которого приобретается на аукционе, и Правила проведения аукциона по приобретению права на заключение договора водопользования,, на которые ссылается истец в обоснование своих требований, представляют собой подзаконный нормативный акт, не имеющий юридической силы закона, а, следовательно, исходя из положений статьи 421 ГК РФ, не являются правовыми актами, на основании которых допускается понуждение к заключению к договору.

Таким образом, поскольку законом такая обязанность не предусмотрена, правовые основания для понуждения ответчика к заключению договора водопользования по результатам проведения аукциона отсутствуют. В удовлетворении иска в соответствующей части судом первой инстанции отказано правомерно [42].

Однако, ч. 2 п. 6 ст. 448 ГК РФ указывает на ответственность не только победителя, но и организатора торгов, который обязан возместить участникам торгов реальный ущерб в случае отказа от проведения торгов с нарушением сроков, указанных в ст. 448 ГК РФ. Кроме того, победитель торгов вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

Так, в соответствии с п. 2.1.4 протокола № 3 от 25.12.2017 г. подведения итогов открытого аукциона в электронной форме на право заключения государственного контракта на оказание услуг по техническому обслуживанию систем диспетчерского контроля за работой лифтов и другого инженерного оборудования зданий и сооружений (объединенных диспетчерских систем) в 2018 - 2020 гг. победителем аукциона было признано ООО «Инвест Сервис» с лучшим предложением по цене контракта в

678.236.051 руб. 74 коп., которое от заключения договора не отказывалось со всеми вытекающими из данного обстоятельства правовыми последствиями.

Установив факт соответствия банковских гарантий требованиям действующего законодательства, и, как следствие, признание спорных протоколов и заключенных с ОАО «Мослифт» государственных контрактов недействительными, суд в обжалуемых актах, по мнению коллегии, пришел к правомерному выводу о том, что истец, признанный победителем аукциона совершил все необходимые действия для заключения государственного контракта, ввиду чего на стороне ответчиков (государственных заказчиков) возникла обязанность по его заключению непосредственно с истцом, в связи с чем признал требование истца об обязанности государственных заказчиков заключить спорные контракты правомерным и подлежащим удовлетворению.

При таких обстоятельства, поскольку недействительная сделка никаких правовых последствий не порождает в силу п. 1 ст. 167 ГК РФ, то имеет место уклонение заказчиков от заключения договора с победителем торгов. При этом в случае уклонения заказчика от заключения договора с победителем торгов /закупок, в том числе путем заключения заведомо недействительных договоров с иным участником торгов/закупок, заказчик может быть понужден к заключению соответствующих договоров по решению суда (абз. 3 п. 6 ст. 448 ГК РФ).

В данном случае, как усматривается из материалов дела, Управлением Федеральной антимонопольной службы по г. Москве также не было усмотрено правовых оснований для признания обоснованным отказов в принятии банковских гарантий истца, что также имеет определенное значение по делу. При этом следует отметить и тот факт, что решения антимонопольного органа ответчиками в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке не были обжалованы. Таким образом, учитывая вышеизложенное, суд в решении и постановлении, правомерно исходил из того, что истец, являющийся победителем аукциона, также является заинтересованным лицом в оспаривании спорных контрактов,

заключенных заказчиками с иным лицом, а сам по себе факт частичного исполнения договора сторонами не может служить достаточным правовым основанием для отказа в иске о признании данного договора недействительным, с чем согласилась и кассационная инстанция [38].

Проведенный во второй главе анализ отдельных видов преддоговорной ответственности, позволяет сделать следующие выводы.

Во-первых, была рассмотрена преддоговорная ответственность лица, обязанного заключить публичный договор, которая заключается либо в понуждении заключить договор, либо в возмещении причиненных убытков. Для возникновения преддоговорной ответственности необходимо наличие встречной воли двух сторон преддоговорных отношений, между которыми существует правовая связь встречностью их волеизъявления. Ключевым в преддоговорной ответственности за недобросовестное ведение переговоров является установление недобросовестности. Проанализировав судебные решения, было установлено, что суды по-разному могут толковать критерии недобросовестности сторон. В основном это зависит от обстоятельств самого дела.

Во-вторых, были рассмотрены виды преддоговорной ответственности в организационном отношении. Было установлено, что сам факт заключения предварительного договора не порождает обязанность обязательного заключения основного договора. Более того, отсутствие волеизъявления одной из сторон предварительного договора, свидетельствует об отсутствии основания для наступления преддоговорной ответственности. Преддоговорная ответственность в опционах на заключение договора возникает только в том случае, когда основная сделка должна быть заключена посредством государственной регистрации. Ответственность наступает за не совершение действий, которые влекут вступление договора в полную силу. Преддоговорная ответственность в отношениях, связанных с торгами дифференцирована на ответственность победителя торгов и организатора торгов



## Заключение

В заключительной части исследования необходимо подвести итоги и сделать выводы и предложения.

Во-первых, при рассмотрении концепции преддоговорной ответственности были проанализированы теории Иеринга, Г. Фаджеллы и Р. Салей, которые, являясь разными правовыми конструкциями, могут быть применимы для определенного фактического состава.

На основании разработанной теории преддоговорной ответственности сложилось два подхода: алеаторный и договорной, позволяющие в настоящее время выделить две концепции:

- в странах англо-американской системы права лежит алеаторный подход;
- в странах континентальной системы права лежит договорной подход.

В целом, во всех странах вопросы преддоговорной ответственности, исходя из признания общей обязанности преддоговорной добросовестности, имеют место быть и в той или иной степени урегулированы законодательно либо посредством судебной практики. Трудности же в определении формы преддоговорной ответственности обуславливаются существующими различиями в режиме договора и деликта.

Во-вторых, были рассмотрены понятие, правовая природа и принципы установления преддоговорной ответственности. Было выделено несколько подходов ученых к правовой природе преддоговорной ответственности, краткий обзор которых показал, что по большей части ученые считают, что данный вид ответственности относится к договорной, к деликтной или является особым видом гражданско-правовой ответственности, т.е. отличной от договорной и деликтной, но имеющей при этом некоторые схожие с ними признаками.

Автор настоящей работы придерживается позиции тех цивилистов, которые понятие преддоговорной ответственности формулируют исходя из

общего понимания гражданско-правовой ответственности, как устанавливающая последствия неправомерного поведения, направленного на нарушение прав и интересов других лиц и обеспечиваемая силой государственного принуждения. При этом, основанием наступления преддоговорной ответственности являются преддоговорные нарушения, которые совершаются на преддоговорной стадии и по своей сути являются гражданским правонарушением.

Исходя из рассмотренных оснований возникновения преддоговорной ответственности, были выделены следующие виды преддоговорных правонарушений:

- по наличию или отсутствию умысла;
- правонарушения, вытекающие или недействительности договора, заключенного вследствие обмана или заблуждения;
- отказ от государственной регистрации.

Преддоговорную ответственность классифицируют в зависимости от отсутствия или наличия преддоговорных соглашений между сторонами на:

- правонарушения, совершенные в переговорном процессе, когда стороны договорились о возможных условиях будущего соглашения;
- правонарушения, связанные с непредоставлением имущества по реальным договорам по условиям предварительного договора.

Основным последствием преддоговорного нарушения, как и любого другого гражданско-правового нарушения, является причиненный вред. В преддоговорных отношениях вред может выражаться как в причиненных пострадавшей стороне убытков, так и в невозможности заключить договора.

Изложенное позволило сформулировать понятие преддоговорной ответственности как особого вида гражданско-правовой ответственности, применяемой на стадии преддоговорных отношений и представляющая собой форму государственного принуждения, с целью восстановления положения пострадавшей стороны, существовавшего до момента преддоговорных отношений посредством применения к правонарушителю законодательно

установленных санкций в виде возмещения убытков или понуждения заключить договор.

В-третьих, рассматривая преддоговорную ответственность лица, обязанного заключить публичный договор, было установлено, что данная ответственность заключается либо в понуждении заключить договор, либо в возмещении причиненных убытков. Для возникновения преддоговорной ответственности необходимо наличие встречной воли двух сторон преддоговорных отношений, между которыми существует правовая связь встречностью их волеизъявления.

Ключевым в преддоговорной ответственности за недобросовестное ведение переговоров является установление недобросовестности. Однако, действующем гражданском законодательстве не предусмотрены критерии добросовестности сторон при заключении какого-либо гражданско-правового договора. На практике суды по-разному могут толковать критерии недобросовестности сторон. В основном это зависит от обстоятельств самого дела.

Проанализировав судебные решения в части оценки судами критериев недобросовестности сторон при ведении переговоров о заключении договора, было указано на следующие важные обстоятельства:

- умолчание одной из сторон о том, что ею параллельно ведутся переговоры о заключении договора с другими компаниями, не является недобросовестным поведением;
- отсутствие предложения одной из сторон заключить договор на условиях, предложенных другими контрагентами, не является недобросовестным поведением;
- если между сторонами было заключено соглашение о порядке ведения переговоров, содержащее условие об эксклюзивности, то соответственно, нарушения такого соглашения одной из сторон свидетельствует о ее недобросовестности, что порождает обязанность возмещения убытков.

Необходимо установить именно признаки добросовестного поведения сторон при ведении переговоров:

- последовательность означает, что та сторона, которая решила прекратить переговоры о заключении договора на последней стадии, когда стороны достигли соглашения по всем условиям договора, обязана конкретизировать причины, почему она прерывает процесс переговоров;
- информационная открытость означает, что стороны переговоров обязаны раскрыть всю значимую информацию относительно предстоящего заключения договора: о предмете договора, условиях договора и о других значимых обстоятельствах.

Таким образом, установление в нормах действующего гражданского законодательства, а именно: в ст. 434.1 ГК РФ критериев добросовестного поведения сторон, позволит судам избежать проблем с трактовкой ч. 2 ст. 434.1 ГК РФ. Также внесение изменений в указанную статью поспособствует единообразному применению судами ч. 2 ст. 434.1 ГК РФ.

В-четвертых, были рассмотрены виды преддоговорной ответственности в организационном отношении.

Единственной целью предварительного договора является гарантированность заключения основного договора. Уклонение от заключения основного договора является основанием для наступления преддоговорной ответственности в виде понуждения к его заключению, которое может быть заявлено в течение шести месяцев с момента неисполнения обязательства и возмещения понесенных убытков. При этом, сам факт заключения предварительного договора не порождает обязанность обязательного заключения основного договора. Более того, отсутствие волеизъявления одной из сторон предварительного договора, свидетельствует об отсутствии основания для наступления преддоговорной ответственности.

Ответственность за нарушение рамочных договоров регулируется общими положениями законодательства с некоторыми

особенностями неисполнение обязанности сторонами заключать разовые соглашения с определенной периодичностью является основанием для понуждения к заключению такого соглашения (п. 1 ст. 421 ГК РФ). В данном случае речь идет о преддоговорной ответственности.

Однако, отсутствие в рамочном договоре условия об обязательном заключении разовых соглашений, не влечет юридическое последствие в виде преддоговорной ответственности.

Преддоговорная ответственность в опционах на заключение договора возникает только в том случае, когда основная сделка должна быть заключена посредством государственной регистрации. Ответственность наступает за не совершение действий, которые влекут вступление договора в полную силу.

Статьи 447 и 448 ГК РФ предусматривают возможность заключения договора на торгах. При этом, преддоговорная ответственность в отношениях, связанных с торгами дифференцирована. Так, в п. 6 ст. 448 ГК РФ предусмотрена преддоговорная ответственность за уклонение от подписания договора в виде возмещения убытков в части, превышающей размер представленного обеспечения. Из толкования приведенной нормы следует, что данная ответственность установлена для победителя торгов, который вносит обеспечение в виде задатка. Часть 2 п. 6 ст. 448 ГК РФ указывает на ответственность не только победителя, но и организатора торгов, который обязан возместить участникам торгов реальный ущерб в случае отказа от проведения торгов с нарушением сроков, указанных в ст. 448 ГК РФ. Кроме того, победитель торгов вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

Таким образом, в действующем российском законодательстве предусмотрена преддоговорная ответственность, отдельные положения которой применяются на практике и направлены на защиту прав субъектов преддоговорных отношений.

## Список используемой литературы и используемых источников

1. Агарков М.М. К вопросу о договорной ответственности // Избранные труды по гражданскому праву : в 2 т. Т. 2. М., 2002. 422 с.
2. Адельшин Р.Н., Стрекалова Н.В. Предпосылки и критерии формирования института преддоговорной ответственности в отечественном и иностранных правовых порядках // Законы России: опыт, анализ, практика. 2012. № 7. С. 88-91.
3. Апелляционное определение Омского областного суда от 23.09.2015 г. по делу № 33-6917/2015 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
4. Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 23.09.2020 г. № 33-16474/2020 по делу № 2-2769/2019 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
5. Аюшеева И.З. Преддоговорная ответственность: новеллы гражданского законодательства и судебной практики // Lex russica. 2017. № 5. С. 136 - 147.
6. Богданов В.В. Преддоговорные отношения в российском гражданском праве: дисс. ...канд. юрид. наук. М., 2011. 212 с.
7. Богданов Д.Е. Справедливость как основное начало определения размера преддоговорной ответственности // Адвокат. 2014. № 4. С. 26-28.
8. Богданов Д.Е. Эволюция гражданско-правовой ответственности с позиции справедливости: сравнительно-правовой аспект: монография. М.: Проспект, 2016. 320 с.
9. Борейшо Д.В. Преддоговорная ответственность в практике Верховного Суда Российской Федерации // Арбитражные споры. 2020. № 3. С. 117 – 127
10. Борейшо Д.В., Папилин И.И. Обзор практики применения нормы ст. 434.1 ГК РФ // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2020. № 5. С. 178 - 203.

11. Будылин С.Л. Заверения и гарантии. Компаративное исследование. М.: Инфотропик Медиа, 2017. 160 с.
12. Внедоговорные обязательства в международном частном праве: монография / Отв. ред. И.О. Хлестова. М.: ИЗиСП, НОРМА, ИНФРА-М, 2017. 160 с.
13. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (ред. от 08.12.2020) // Собрание законодательства РФ. 2006. № 23. Ст. 2381.
14. Гнищевич К.В. Преддоговорная ответственность в гражданском праве: *culpa in contrahendo*: дисс. ... канд. юрид. наук. Санкт-Петербург, 2009. 206 с.
15. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ (ред. от 01.07.2021, с изм. от 08.07.2021) // Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 410.
16. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 28.06.2021, с изм. от 08.07.2021) // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
17. Гражданское право. В 4-х томах / Под ред. Суханова. М, 2008. Том 1. 733 с.
18. Дегтярев С.Л. Возмещение убытков в гражданском и арбитражном процессе. Учебно-практическое пособие 2-е изд., перераб. и доп. М., 2003. 340 с.
19. Демкина А.В. О преддоговорной ответственности в гражданском праве // Гражданское право. 2016. № 1. С. 31 – 34.
20. Жужжалов М.Б. Учение Р. фон Иеринга о преддоговорной ответственности: влияние на современность и возможности по применению в будущем (комментарий к русскому переводу работы «*Culpa in contrahendo*, или Возмещение убытков при недействительности или незаключенности договоров») // Вестник гражданского права. 2013. № 3. С. 267 - 311.

- 21.Идрисов Х.В. Проблемные вопросы преддоговорной ответственности: доктринальные подходы и позиции судебной практики // Lex russica. 2018. № 10. С. 98 – 105.
- 22.Иеринг Р. Culpa in contrahendo, или Возмещение убытков при недействительности или незаключенности договоров // Вестник гражданского права. 2013. № 3. С. 190 - 266.
- 23.Кархалев Д.Н. Преддоговорная ответственность в гражданском праве // Юрист. 2013. № 20. С. 7 – 9.
- 24.Кархалев Д.Н. Стадии гражданского правонарушения // Гражданское право. 2014. № 2. С. 3 - 5.
- 25.Комарицкий В.С. Правовое регулирование преддоговорной ответственности по законодательству Российской Федерации: дисс. ... канд. юрид. наук. М., 2016. 205 с.
- 26.Костикова С.Н. Публичный договор как институт гражданского права: дисс. ...канд. юрид. наук, М., 2007, с. 58.
- 27.Кучер А. Н. Теория и практика преддоговорного этапа: юридический аспект. М.: Статут, 2005. 370 с.
- 28.Майдаровский Д.В. Об обязательствах, вытекающих из предварительного договора // Северо-Кавказский юридический вестник. 2009. № 5. С. 59-61.
- 29.Морозов С.Ю. Система транспортных организационных договоров: Автореферат дисс. ... д-ра юрид. наук. М., 2011. 33 с.
- 30.Муратова О.В. Практика рассмотрения преддоговорных споров, возникающих в международном коммерческом обороте // Журнал зарубежного законодательства и сравнительного правоведения. 2019. № 3. С. 82 – 97.
- 31.Определение Верховного Суда РФ от 07.06.2019 г. № 304-ЭС19-7700 по делу № А70-7180/2018 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
- 32.Определение Верховного Суда РФ от 20.12.2019 г. № 305-ЭС19-19395 по делу № А40-98757/2018 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.



33. Определение Верховного Суда РФ от 22.05.2018 г. № 305-ЭС18-1723 по делу № А41-90214/2016 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
34. Осакве К. Свобода договора в англо-американском праве: понятие, сущность, ограничения // Журнал российского права. 2006. № 7. С. 93-96.
35. Подузова Е.Б. Ответственность за неисполнение организационного договора // Гражданское право. 2014. № 2. С. 24 - 26.
36. Полякевич В.Г. Ответственность за преддоговорные нарушения: дисс. ... канд. юрид. наук. М., 2007. 175 с.
37. Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 26.02.2020 г. № Ф01-8248/2019 по делу № А29-7504/2018 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
38. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 21.01.2019 г. № Ф05-21939/2018 по делу № А40-8536/2018 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
39. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 02.10.2015 г. № Ф07-7592/2015 по делу № А56-27514/2014 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
40. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 26.07.2019 г. № Ф07-7952/2019 по делу № А56-39216/2018 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
41. Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 15.11.2018 г. № Ф08-9470/2018 по делу № А53-35305/2017 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
42. Постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 08.02.2017 г. № 08АП-16116/2016 по делу № А81-4298/2016 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
43. Постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.02.2020 г. № 11АП-22631/2019, 11АП-22634/2019 по делу № А49-14785/2017 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

44. Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 19.06.2020 г. № 01АП-9622/2019 по делу № А43-18981/2019 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
45. Постановление Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 г. № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» // Вестник ВАС РФ. 2011. № 9.
46. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2015. № 8.
47. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 г. № 7 (ред. от 07.02.2017) «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2016. № 5.
48. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 г. № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2019. № 2.
49. Постановление Правительства РФ от 14.04.2007 г. № 230 (ред. от 15.01.2020) «О договоре водопользования, право на заключение которого приобретается на аукционе, и о проведении аукциона» (вместе с «Правилами подготовки и заключения договора водопользования, право на заключение которого приобретается на аукционе», «Правилами проведения аукциона по приобретению права на заключение договора водопользования») // Собрание законодательства РФ. 2007. № 17. Ст. 2046.
50. Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 03.04.2012 г. по делу № А19-8981/10 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

51. Постановление ФАС Московского округа от 07.10.2008 г. № КА-А40/8304-08 по делу № А40-68058/07-94-491 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
52. Рабинович Н. В. Недействительность сделок и ее последствия. Л., 1960. 290 с.
53. Садилов О.Н. Недействительные и несостоявшиеся сделки // Юридический мир. 2000. № 6. С. 11-16.
54. Саркисян В.В. Правовая природа преддоговорной ответственности // Правовестник. 2018. № 1 (3). С. 82-85.
55. Степанищева А.М. Правовое регулирование и юридическая квалификация преддоговорных отношений в международном частном праве: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2015. 210 с.
56. Трояновский А.В. Развитие института преддоговорной ответственности в гражданском и общем праве // Юрист. 2017. № 14. С. 20 - 25.
57. Шварц Л.В. К вопросу о квалификации преддоговорной ответственности // Теоретическая и прикладная юриспруденция. 2020. № 4. С. 50-54.
58. Filipovic M.B., Vehovec M.T. Precontractual Liability in EU and Croatian Law // Harmonius. Journal of Legal and Social Studies in South East Europe. 2012. No. 1.
59. Giliker P. Precontractual Liability in English and French Law, Kluwer Law International, 2002.