

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

**ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ УКРЕПЛЕНИЯ
РОССИЙСКОЙ
ГОСУДАРСТВЕННОСТИ**

Часть 52

ИЗДАТЕЛЬСТВО ТОМСКОГО УНИВЕРСИТЕТА
2012

ним». Учитывая то значение, которое придается действующим гражданским законодательством Российской Федерации самостоятельности участников гражданского оборота, их воле в установлении и прекращении прав, частному интересу, следует прийти к выводу, что отказ от государственной регистрации означает вмешательство регистрирующего органа в частные дела, выходящие за пределы, установленные законом.

Из этого следует, что правовые последствия выраженной частным лицом воли не могут зависеть от случайного обстоятельства – совершены регистрационные действия при жизни лица, обратившегося в регистрирующий орган, либо к дате завершения регистрационных действий обратившегося в регистрирующий орган лица уже нет в живых.

Вместе с тем следует согласиться с мнением Б.Л. Хаскельберга о том, что по данному вопросу необходимы разъяснения высших судебных инстанций Российской Федерации.

К ВОПРОСУ О НЕЗАКЛЮЧЕННОСТИ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО ДОГОВОРА

М.Ю. Кайгородова

Проблема незаключенных (несостоявшихся) сделок является предметом оживленной научной дискуссии. Исследование данной проблемы применительно к предварительному договору должно опираться на общее учение о незаключенных (несостоявшихся) сделках в гражданском праве. Незаключенный (несостоявшийся) предварительный договор как явление правовой действительности характеризует то, что он не приобретает качество юридического факта, способного порождать правовое последствие в виде обязанности заключить договор имущественного содержания (основной договор). Правовой формой реализации последствий незаключенного (несостоявшегося) предварительного договора является охранительное внедоговорное обязательство.

Предварительный договор должен содержать условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора (п. 1, 3 ст. 429 ГК РФ). В силу прямого указания в законе в предварительном договоре должны быть указаны существенные условия, определяемые нормативно (объективно-сущест-

венные) либо устанавливаемые по соглашению сторон договора (субъективно-существенные).

Незаключенность предварительного договора может быть связана с его формой (ч. 2 п. 1 ст. 434 ГК РФ) либо с отсутствием в предварительном договоре всех существенных условий основного договора, заключение которого предусматривается предварительным договором.

При недостижении соглашения по всем существенным условиям, необходимым для основного договора, либо уклонения стороны предварительного договора от придания договору условленной формы, хотя бы законом для предварительного договора такая форма не требовалась, исключается понуждение к заключению основного договора.

Из п. 5 ст. 429, п. 4 ст. 445 ГК РФ следует, что к заключению основного договора может быть понуждена любая сторона предварительного договора: как обязанная исполнить имущественную обязанность по основному договору, так и имеющая соответствующее право требования. Понуждение к заключению основного договора является санкцией, применяемой к уклоняющейся от заключения основного договора стороне предварительного договора (п. 5 ст. 429 ГК РФ).

Вместе с тем как в Концепции совершенствования гражданского законодательства РФ, так и в проекте изменений в ст. 429 ГК РФ предусматривается возможность разрешения споров, связанных с существенными условиями заключаемого основного договора, не согласованными в предварительном договоре. Причем соответствующие правила Концепции и проекта изменений в ГК РФ, предусматривающие такую возможность, не совпадают не только редакционно, но и по существу. Если Концепция допускает возможность обращения в суд по условиям, не относящимся к существенным, то проект изменений в Гражданский кодекс РФ допускает такую возможность в отношении существенных условий основного договора.

Из этого следует сделать вывод, что несогласование в предварительном договоре существенного для основного договора условия не свидетельствует о незаключенности предварительного договора. Однако это справедливо, по нашему мнению, лишь в отношении субъективно-существенного условия. Если требование одной из сторон предварительного договора относится к объективно-сущест-

венному условию, то при недостижении соглашения по такому условию предварительный договор следует квалифицировать как незаключенный.

Закрепление указанной возможности в Гражданском кодексе РФ отражает существующее в юридической литературе мнение о необходимости более широкого распространения на предварительные договоры принципа свободы договора. Вместе с тем, как представляется, правовые последствия такого концептуального решения продуманы недостаточно. Вызывает сомнение сама идея допустить возможность спора на стадии заключения основного договора относительно включения в основной договор условия, не предусмотренного предварительным договором, но на котором настаивает одна из сторон.

Следует различать существенные условия предварительного договора и существенные условия основного договора, которые стороны обязаны согласовать в предварительном договоре. Существенным условием предварительного договора, как и любого иного гражданско-правового договора, является условие о его предмете, по которому стороны обязаны достичь соглашение. Вопрос о предмете предварительного договора в юридической литературе является дискуссионным. Заслуживает внимания мнение о том, что предметом предварительного договора является обязательство, которое с позиций традиционного понятия гражданско-правового договора, его содержания, объекта гражданских прав, конечно, может вызвать возражение. Однако наличие в гражданском праве Российской Федерации предварительного договора, его структурные особенности, существенно отличающие данный договор, опосредствующий неимущественные отношения, от иных договоров, требует осмысления и объяснения социальных и правовых явлений, не вписывающихся в традиционные юридические конструкции, в устоявшиеся в науке представления.

ПРАВОВЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ ПОСТАНОВЛЕНИЯ КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РФ №1-П ОТ 25.01.2001 г.

А.А. Коваленко

Правовые последствия, которые имеют место быть в правоприменительной деятельности в результате вынесения неправосудного решения по гражданскому делу до сих пор не вызывают интереса ни у общественности, ни у правоприменителей.