

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

**ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ УКРЕПЛЕНИЯ
РОССИЙСКОЙ
ГОСУДАРСТВЕННОСТИ**

Часть 48

ИЗДАТЕЛЬСТВО ТОМСКОГО УНИВЕРСИТЕТА
2011

В механизме возникновения соответствующих правовых последствий, определяемых предварительным договором, возможны и иные юридические факты.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР: О НЕКОТОРЫХ ТЕНДЕНЦИЯХ В НАУЧНЫХ ИССЛЕДОВАНИЯХ И ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКЕ

М.Ю. Кайгородова

Статья 429 ГК РФ закрепляет предварительный договор в качестве самостоятельного вида гражданско-правового договора. Предварительному договору присущи как общие, так и видовые признаки гражданско-правового договора и сделки. Последние настолько специфичны, что не всегда учитываются в научных исследованиях и судебной практике.

Предварительный договор как юридический факт является основанием возникновения предварительного обязательства. Предварительный договор, обладающий существенными особенностями, порождает предварительное обязательство неимущественного содержания.

Предварительному договору уделяется значительное внимание в юридической литературе. Из опубликованных в последнее время исследований по проблемам предварительного договора следует отметить работы А.Г. Карапетова, П.А. Меньшенина, О. Садикова.

Вместе с тем практика применения ст. 429 ГК РФ не получила глубокой и критической правовой оценки, столь необходимой судам, разрешающим споры, возникающие из предварительных обязательств.

В системе арбитражных судов сложилась достаточно определенная правовая позиция по применению ст. 429 ГК РФ, которая не совпадает с позицией, выраженной в ряде определений Верховного Суда РФ. Такое положение является недопустимым, по существу оно свидетельствует о нарушении конституционных прав граждан на судебную защиту.

Предварительный договор, опосредствующий общественные отношения неимущественного содержания, порождает предварительное обязательство также неимущественного содержания.

Существующая в юридической литературе позиция о возможности включения в предварительный договор условий имущественного

содержания, обеспечения исполнения предварительного обязательства как поименованными, так и непоименованными способами обеспечения исполнения обязательств, опирающаяся на ст. 421 ГК РФ, воспринята в практике судов общей юрисдикции, под ее влиянием сформируется новая судебная практика.

Анализ высказанных в юридической литературе мнений, сделанных на основании действующего гражданского законодательства, отдельных судебных актов, приводит к выводу о намечающейся, негативной на мой взгляд, тенденции в оценке предварительного договора, как не исключающего имущественное предоставление и исполнение в рамках предварительного договора условий будущего основного договора, заключение которого предусмотрено предварительным договором.

Некоторые авторы не исключают обеспечение исполнения предварительного обязательства не только задатком, но и любыми способами обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных в гражданском законодательстве Российской Федерации либо конструируемых сторонами договора.

В таких исследованиях, посвященных предварительному договору, по сути стирается либо размывается существующая четкая грань между предварительным договором и порождаемым им предварительным обязательством и будущим обязательством имущественного содержания, возникновение которого предусмотрено предварительным договором.

Действующее гражданское законодательство Российской Федерации не дает оснований для таких выводов. Обоснование противоположного мнения действием принципа свободы договора, расширяемого его границы до возможности совершать все, что прямо не запрещено, не соответствует букве и сущности ст. 429 ГК РФ и способно, как представляется, лишь дестабилизировать гражданский оборот.