



DOI: <https://doi.org/10.15688/lc.jvolsu.2020.1.4>

UDC 347.440.7
LBC 67.404

Submitted: 15.12.2019
Accepted: 12.01.2020

SOME FEATURES OF THE PRELIMINARY AGREEMENT IN THE SYSTEM OF ORGANIZATIONAL CIVIL RELATIONS

Natalia A. Ablyatipova

Russian State University of Justice (Crimean branch), Simferopol, Russian Federation

Andrey A. Borodin

Russian State University of Justice (Crimean branch), Simferopol, Russian Federation

Introduction: as a universal legal institution, the preliminary contract is often used in conjunction with various contractual structures, which raises many practical and theoretical questions. The conclusion of a preliminary contract is a common procedure, but due to an incomplete legal understanding of what it is, there are often situations when a person refuses to fulfill the obligations for subjective reasons or cannot do so due to the inability to fulfill the relevant obligations. In this regard, the authors set a **goal:** to study the features of the preliminary contract, to analyze the judicial practice and the legislative will on the application and interpretation of the terms of both the preliminary and basic contract. To achieve this goal, the following **methods** were used: analysis, synthesis, induction, and the theoretical and comparative law methods. **Results:** the study of the subject matter of the preliminary contract allowed us to identify the features of the essential conditions and distinguish the conditions of the preliminary and basic contract. **Conclusions:** the preliminary and basic contracts are interrelated transactions, while the conclusion of each of them involves the expression of an independent will. The analysis of the judicial practice has shown the imperfection of the legislative consolidation not only of the preliminary contract, but also of ensuring the compliance with the interests and intentions of the parties when making the main contract.

Key words: preliminary contract, organizational contract, basic contract, compulsion to conclude a contract, obligation, subject matter of the contract.

Citation. Ablyatipova N.A., Borodin A.A. Some Features of the Preliminary Agreement in the System of Organizational Civil Relations. *Legal Concept*, 2020, vol. 19, no. 1, pp. 32-40. (in Russian). DOI: <https://doi.org/10.15688/lc.jvolsu.2020.1.4>

УДК 347.440.7
ББК 67.404

Дата поступления статьи: 15.12.2019
Дата принятия статьи: 12.01.2020

НЕКОТОРЫЕ ОСОБЕННОСТИ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО ДОГОВОРА В СИСТЕМЕ ОРГАНИЗАЦИОННЫХ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВООТНОШЕНИЙ

Наталья Айдеровна Аблятипова

Российский государственный университет правосудия (Крымский филиал),
г. Симферополь, Российская Федерация

Андрей Андреевич Бородин

Российский государственный университет правосудия (Крымский филиал),
г. Симферополь, Российская Федерация

Введение: являясь универсальным правовым институтом, предварительный договор зачастую применяется во взаимодействии с различными договорными конструкциями, что порождает множество практических и теоретических вопросов. Заключение предварительного договора является распространенной процедурой, но в связи с неполным юридическим пониманием того, что он из себя представляет, часто возника-

ют ситуации, когда лицо отказывается выполнять обязательства по необъективным причинам или не может это сделать в силу невозможности их выполнения. В связи с этим авторами поставлена **цель**: исследовать особенности предварительного договора, проанализировать судебную практику и волю законодателя по вопросам применения и толкования условий как предварительного, так и основного договора. Для достижения данной цели были использованы следующие **методы**: анализ, синтез, индукция, теоретический и сравнительно-правовой методы. **Результаты**: исследование содержания предварительного договора позволило выделить особенности существенных условий и разграничить условия предварительного и основного договора. **Выводы**: предварительный и основной договоры являются взаимосвязанными сделками, в то же время заключение каждого из них предполагает выражение самостоятельного волеизъявления. Анализ судебной практики показал несовершенство законодательного закрепления не только предварительного договора, но и обеспечения соблюдения интересов и намерений сторон при совершении основного договора.

Ключевые слова: предварительный договор, организационный договор, основной договор, понуждение к заключению договора, обязательство, содержание договора.

Цитирование. Аблятипова Н. А., Бородин А. А. Некоторые особенности предварительного договора в системе организационных гражданских правоотношений // Legal Concept = Правовая парадигма. – 2020. – Т. 19, № 1. – С. 32–40. – DOI: <https://doi.org/10.15688/lc.jvolsu.2020.1.4>

Введение

На сегодняшний день как в сфере торгового оборота, так и в других гражданских правоотношениях предварительный договор является распространенной конструкцией, которая позволяет не только дать юридическую силу соглашению сторон, но и обеспечивает гарантию их интересов, когда одна сторона по тем или иным причинам уклоняется от заключения основного договора. Однако субъекты зачастую, заключая предварительный договор, упускают из виду важные элементы содержания предварительного договора или же, наоборот, включают в него те условия, которые он по определению содержать не должен. Это, в свою очередь, порождает ряд проблем на практике, как по классификации договора, так и по его исполнению [1, с. 253–257].

Данная тема достаточно изучена в юридической литературе, однако из-за повышенного интереса к предварительному договору и количества противоречий, которые возникают в связи с рассмотрением его отдельных аспектов, появляется возможность изучить различные проблемные вопросы, которые касаются данного типа договоров. В настоящее время еще окончательно не решен вопрос о понятии, классификации, основных чертах, проблемах заключения и истории возникновения предварительного договора, поэтому можно сказать, что интерес к изучению данной темы в ближайшее время у юристов и ученых не пропадет. Однако в данной статье вни-

мание акцентировано на проблемах неисполнения обязательств, основанных на предварительном договоре. В основе исследования лежит цель анализа судебной практики по вышеуказанной проблеме, позиции законодателя по регулированию гражданско-правовых отношений, которые возникают в соответствии с предварительным договором.

Предварительный договор как одно из оснований возникновения гражданского организационного правоотношения

Определяя конструкцию предварительного договора, следует отметить: сам термин «предварительный» указывает на то, что за уже состоявшимся договором должен последовать еще один договор, который будет являться окончательным. Так, например, И.Б. Новицкий дает следующее определение предварительному договору: «...Договор, по которому или обе стороны, или одна из них принимают на себя обязательство заключить в будущем определенный договор» [4, с. 146]. Следовательно, при рассмотрении предварительного договора нужно различать два разных договора, которые заключаются между сторонами. Договор, который уже был заключен, есть сам предварительный договор. Он устанавливает обязанность субъектов гражданских правоотношений заключить в последующем главный договор, который будет отражать намерения этих субъектов продолжить в бу-

дущем возникшие между ними гражданские правоотношения. Следовательно, другой – предстоящий в будущем основной договор, который по существу стороны и имеют в виду [4].

Существует также и легальное определение предварительного договора. Согласно ст. 429 ГК РФ [3], предварительным является такой договор, в соответствии с которым стороны обязуются заключить в определенный срок основной (будущий) договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг на условиях, предусмотренных предварительным договором.

По организационному договору стороны обязуются выполнить определенные договором совместные действия, направленные на возникновение иного гражданско-правового обязательства между теми же либо иными лицами и (или) на его исполнение в соответствии с условиями организационного договора. Предварительный договор занимает особое место среди других организационных договоров. Это обуславливается тем, что благодаря нему происходит некая завязка, а в некоторых случаях и развитие имущественно-правовых отношений. Изучение организационных договоров актуально и интересно из-за того, что в юриспруденции довольно часто возникают спорные темы по поводу юридической силы предварительного договора и того, какую роль он играет среди других организационных договоров и в гражданском праве в общем.

Изучение условий предварительного договора позволяет выделить отличительные черты, которые присущи только данному виду организационных договоров. Это необходимо для того, чтобы при рассмотрении поставленной проблемы не спутать предварительный договор с другими организационными договорами и не дать ошибочный вывод по изучаемой проблеме.

В содержание предварительного договора должны входить определенные условия, которые позволят установить предмет, а также другие существенные условия данного договора (п. 3 ст. 429 ГК РФ). Существенными абзац 2 п. 1 ст. 432 ГК РФ именуется условия о предмете договора, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров

данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение. В соответствии с п. 3 ст. 429 ГК РФ к существенным относятся условия о предмете основного договора, иные существенные условия основного договора, указанные в законе, иных правовых актах в качестве таковых, а также условия, о согласовании которых заявляет хотя бы одна из сторон.

Ссылаясь на мнение В.В. Витрянского, «существенные условия предварительного договора могут быть разделены на два вида: условия, имеющие отношение непосредственно к предварительному договору (срок заключения основного договора), а также условия, позволяющие установить предмет и иные существенные условия основного договора» [2]. Такое разделение условий предварительного договора на два вида является довольно распространенным среди ученых и юристов, но часто встает вопрос о сроке заключения основного договора. Не все согласны с мнением, что срок является существенным условием. В п. 4 ст. 429 ГК РФ сторонам предоставляется возможность выбрать удобный для них срок заключения основного договора. Если же в условии не указывается срок заключения договора, то по общему правилу основной договор должен быть заключен в течение года. Полагаем, необходимо внести изменения в ст. 429 ГК РФ, закрепив срок существенным условием.

При этом следует выделять, что условием самого предварительного договора будет являться обязательство сторон по заключению основного договора, а все остальные условия будут являться условиями основного договора, который будет заключен в будущем. Учитывая вышесказанное, приходим к заключению, что предварительный договор должен содержать в себе все существенные условия основного договора. При этом законодатель в п. 3 ст. 429 ГК РФ определил перечень условий, которые должны содержаться в предварительном договоре. Однако, разясняя позицию законодателя, Пленум ВС РФ от 25 декабря 2018 г. № 49 [5] указывает, что для признания предварительного договора заключенным достаточно установить предмет основного договора или условия, позволяющие

его определить. Отсутствие в предварительном договоре иных существенных условий основного договора само по себе не свидетельствует о незаключенности предварительного договора. Соответственно, установив предмет договора, стороны при заключении основного договора могут согласовать недостающие условия, а при возникновении разногласий эти условия определяются решением суда (п. 5 ст. 429, ст. 445 и 446 ГК РФ).

При заключении предварительного договора одна из сторон может взять на себя обязанность предоставить что-либо другой стороне без получения от нее платы или иного встречного предоставления. Это положение закреплено в п. 2 ст. 423 ГК РФ и позволяет прийти к заключению, что предварительный договор относится к безвозмездным договорам, так как у сторон не возникает обязанностей по осуществлению встречного эквивалентного предоставления какого-либо блага контрагенту.

Сфера применения предварительного договора является довольно широкой. Это в некой мере подтверждается статьей 429 ГК РФ. В ней не указывается никаких ограничений, которые касаются основного договора, заключаемого на основании предварительного договора.

Следует отметить, что сам по себе предварительный договор направлен на заключение основного договора и непосредственно на осуществление тех намерений, к которым стремятся субъекты. В соответствии с п. 1 ст. 421 ГК РФ понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена законом или добровольно принятым обязательством. Следовательно, главным вопросом, требующим внимания, является определение влияния предварительного договора на основной и последствий его незаключения.

Анализ судебной практики по вопросам заключения предварительного и основного договора

В судебной практике можно найти много примеров судебных разбирательств, которые косвенно или непосредственно касались

решений споров, связанных с предварительным договором. Отдельные споры затрагивают условия заключения основного договора на основе предварительного, другие – исполнение обязательств, указанных в предварительном договоре. Большое количество споров касается дел, при которых одна из сторон отказывается исполнять обязательства, которые были предусмотрены предварительным договором, по неизвестным или неуважительным причинам.

Например, решение Славянского городского суда (Краснодарский край) от 25 апреля 2019 г. по делу № 2-495/2019 [13]. Между покупателем и продавцом был заключен предварительный договор, предметом которого являлось обязательство сторон заключить в будущем основной договор купли-продажи нежилого помещения. Стороны предварительного договора решили заключить основной договор в течение 30 дней после государственной регистрации права собственности продавца на указанное нежилое помещение. Как было установлено, истцом в полном объеме были выполнены все обязательства по оплате за объект недвижимости, однако в регистрирующий орган для государственной регистрации договора купли-продажи ответчик не явился, что свидетельствует о невыполнении обязательства. Предварительный договор содержит все существенные условия основного договора, согласно которым по основному договору продавец обязался передать в собственность покупателя нежилое помещение. На основании изложенного суд признал за покупателем право собственности на нежилое помещение.

Данная позиция широко распространена в судебной практике и отражена, например, в решении Железнодорожного городского суда (Красноярский край) от 29 апреля 2019 г. по делу № 2-1069/2019 [7]. В указанном деле обязательство было выполнено только одной стороной, в силу чего иски требования удовлетворены.

Как можно заметить, часть судебных разбирательств, которые касаются неисполнения обязательств предварительного договора одной из сторон, обычно решаются путем признания стороной, которая не исполнила обязательство, своей ошибки. В таких судебных разбирательствах у ответчика, кото-

рый не исполнил свои обязательства, зачастую отсутствуют претензии к иску истца. Для более полного изучения проблемы неисполнения обязательств, вытекающих из заключения предварительного договора, в которых лицо, не исполнившее обязательство, признает свои ошибки и не предоставляет никаких претензий к выдвинутым ему исковым требованиям, рекомендуется обратиться к следующим примерам из судебной практики, а именно к решению Центрального районного суда г. Тюмени (Тюменская область) от 17 апреля 2019 г. по делу № 2-1753/2019 [15], решению Видновского городского суда (Московская область) от 23 апреля 2019 г. по делу № 2-1707/2019 [6], решению Майкопского городского суда (Республика Адыгея) от 17 апреля 2019 г. по делу № 2-1343/2019 [9], решению Пушкинского городского суда (Московская область) от 22 апреля 2019 г. по делу № 2-1722/2019 [12] и решению Железнодорожного городского суда (Московская область) от 22 апреля 2019 г. по делу № 2-1275/2019 [8]. Данные материалы судебной практики показывают, что в российском гражданском праве имеет место проблема недобросовестного выполнения обязательств, указанных в предварительном договоре.

Происходит также немало судебных разбирательств, связанных с заключением предварительного договора, когда обе стороны подают встречные иски о неисполнении обязательств предварительного договора. Ярким примером может являться решение Октябрьского районного суда г. Новосибирска (Новосибирская область) от 23 апреля 2019 г. по делу № 2-1115/2019 [10]. Е. (покупатель) обратилась в суд с требованием к П. (продавцу) о взыскании денежных средств. В обоснование исковых требований истец ссылается на заключенный предварительный договор, в соответствии с которым стороны обязались в установленный срок заключить договор купли-продажи объекта недвижимости. Согласно договору, покупателем продавцу был передан задаток, подтвержденный распиской. Договор купли-продажи земельного участка не был заключен в связи с тем, что продавец отказалась его заключать по согласованной в предварительном договоре цене. Истец просит взыскать с ответчика сумму задатка в

двойном размере, расходы на представителя, расходы по оплате госпошлины. В свою очередь, П. обратилась со встречными требованиями о взыскании расходов и просит суд обязать Е. заключить договор, ссылаясь на то, что Е. намеренно уклоняется от заключения договора купли-продажи указанного земельного участка, однако никаких правовых оснований для отказа от заключения договора ответчик по встречному иску не имеет. Суд счел необоснованным изменение цены, удовлетворив требования истца и указав, что Е. обязана заключать договор, так как измененные условия не предусматривались предварительным договором [10].

Следовательно, как можно заметить, в некоторых случаях одна из сторон уже после подписания предварительного договора может попытаться изменить первоначальные условия данного договора. Первой причиной является возникшая невозможность исполнения обязательств, указанных в предварительном договоре. Такая ситуация является довольно распространенной в сфере заключения предварительных договоров. Вторая причина не связана с невозможностью исполнения обязательств, а наоборот, используется как метод защиты во время судебных разбирательств или попытка получить конечный результат, который окажется лучше, чем тот, что был предусмотрен первоначальными условиями предварительного договора.

Рассматривая проблему неисполнения обязательств, вытекающих из предварительного договора, следует также проанализировать такие материалы судебной практики, при которых сторона-истец требует от стороны-ответчика взыскать двойную сумму, моральный вред или государственную пошлину, которые явно превышают допустимую норму, предусмотренную действующим законодательством. В данных судебных разбирательствах исковые требования либо не удовлетворяются полностью, либо удовлетворяются частично. Например, по делу № 2-130/2019 судом удовлетворены требования частично, уменьшена сумма расходов на представителя как не отвечающей разумности и справедливости таких расходов, отказано в возмещении морального вреда [11].

Подобную ситуацию, но уже о нецелесообразном взыскании двойной суммы, предусмотренной в предварительном договоре, можно рассмотреть, проанализировав решение Центрального районного суда г. Сочи (Краснодарский край) от 19 апреля 2019 г. по делу № 2-1806/2019 [14]. Истец требует взыскать с ответчика за неисполнение обязательства двойную сумму выплаченного задатка. Однако суд пояснил, что определение в договоре суммы в качестве задатка само по себе не свидетельствует о признании ее таковой в силу п. 1 ст. 381 ГК РФ, согласно которому задаток передается в счет причитающихся по договору платежей другой стороне. При этом заключенный между сторонами договор задатка применительно к данной норме не порождает для сторон денежного обязательства, поскольку переданная истцом сумма не имеет обеспечительной функции в денежном обязательстве. В то же время аванс представляет собой денежную сумму, уплаченную до исполнения договора в счет причитающихся платежей и, являясь частью цены договора (оплаты за приобретенный объект), подлежит возвращению в случае, если основной договор не заключался. Следовательно, задаток обеспечивает лишь основной договор, так как не может обеспечивать обязательство до его возникновения.

Принимая во внимание вышеизложенное, можно заметить, что в случае удовлетворения иска о взыскании дополнительных денежных средств, если такое предусмотрено в договоре, со стороны, не выполнившей обязательств предварительного договора, нередко сторона, подавшая такой иск, требует нецелесообразного и порой несправедливого возмещения затрат на оплату услуг представителя, оплату государственной пошлины и морального вреда. Это зачастую объясняется недобросовестным желанием лица получить дополнительные денежные средства путем преувеличения степени нанесенного данному лицу вреда. По большей части подобные действия стараются реализовать через категорию морального вреда, которая находит свое место в законодательстве, но не является полностью изученной и точно определенной.

До этого момента были рассмотрены стандартные материалы судебной практики,

которые помогли понять, в чем заключается проблема неисполнения обязательств, связанных с заключением предварительного договора. Стоит также отметить, что приведенные решения судов общей юрисдикции в редких случаях оспариваются при повторных пересмотрах юридических дел, связанных с предварительным договором.

Выводы

Проанализировав материалы судебной практики, удалось выяснить, что при заключении предварительного договора нередко возникает проблема неисполнения обязательств, которые предусмотрены предварительным договором. Изучив подробно несколько судебных дел, были установлены наиболее частые причины, по которым стороны не исполняют обязательства. Исходя из вышеизложенного материала, необходимо заметить, что неисполнение обязательств обычно сопровождается рядом объективных и необъективных причин, неправильным толкованием условий предварительного договора либо отсутствием указания на существенные условия основного договора. Следует отметить, что предварительный и основной договоры являются взаимосвязанными сделками, в то же время заключение каждого из них предполагает выражение самостоятельного волеизъявления. Потребность в использовании предварительного договора, как правило, обусловлена наличием правовых или фактических обстоятельств, в силу которых стороны не имеют возможности или до устранения которых не желают заключить основной договор. Вместе с тем уже на этом этапе у каждой стороны имеется понимание того, что достигнутые договоренности являются не просто намерениями, но обязательствами, которые могут быть принудительно исполнены. Наличие возможности принудительного исполнения предварительного договора, характеризующегося к тому же определенной гибкостью в сравнении с договором, которому не предшествует заключение предварительного договора (в частности, в предварительном договоре могут быть воспроизведены не все условия основного договора), делает его привлекательным для потенциальных

контрагентов. Частое обращение к предварительному договору обуславливает возникновение новых вопросов его применения и заставляет глубже исследовать особенности этой правовой конструкции в целях их разрешения.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Аблятипова, Н. А. Анализ особенностей и условий предварительного договора / Н. А. Аблятипова, О. Г. Мадаминов // Бюллетень науки и практики. – 2019. – Т. 5, № 7. – С. 253–259.

2. Витрянский, В. В. Общие положения о договоре (Комментарий ГК РФ) / В. В. Витрянский // Хозяйство и право. – 1995. – № 12. – С. 3–25

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 18.03.2019, с изм. от 03.07.2019) // Собрание законодательства РФ. – 1996. – 29 янв. (№ 5). – Ст. 410.

4. Новицкий, И. Б. Общее учение об обязательстве / И. Б. Новицкий, Л. А. Лунц. – М.: Госюриздат, 1950. – 416 с.

5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора» // Российская газета. – 2019. – 11 янв. (№ 4).

6. Решение Видновского городского суда (Московская область) от 23 апреля 2019 г. по делу № 2-1707/2019 // Судебные и нормативные акты РФ. – Электрон. тестовые дан. – Режим доступа: <https://sudact.ru/regular/doc/fgKjj7sL8EVx/> (дата обращения: 27.10.2019). – Загл. с экрана.

7. Решение Железнодорожного городского суда (Красноярский край) от 29 апреля 2019 г. по делу № 2-1069/2019 // Судебные и нормативные акты РФ. – Электрон. тестовые дан. – Режим доступа: <https://sudact.ru/regular/doc/hqjHbJsuYwQ4/> (дата обращения: 27.10.2019). – Загл. с экрана.

8. Решение Железнодорожного городского суда (Московская область) от 22 апреля 2019 г. по делу № 2-1275/2019 // Судебные и нормативные акты РФ. – Электрон. тестовые дан. – Режим доступа: <https://sudact.ru/regular/doc/lFGJabjux6gj/> (дата обращения: 27.10.2019). – Загл. с экрана.

9. Решение Майкопского городского суда (Республика Адыгея) от 17 апреля 2019 г. по делу № 2-1343/2019 // Судебные и нормативные акты РФ. – Электрон. тестовые дан. – Режим доступа: <https://sudact.ru/regular/doc/VVvokZRQ07Jx/> (дата обращения: 27.10.2019). – Загл. с экрана.

10. Решение Октябрьского районного суда г. Новосибирска (Новосибирская область) от 23 апреля 2019 г. по делу № 2-1115/2019 // Судебные и нормативные акты РФ. – Электрон. тестовые дан. –

Режим доступа: <https://sudact.ru/regular/doc/OfH4KoELWSoW/> (дата обращения: 27.10.2019). – Загл. с экрана.

11. Решение Палласовского районного суда (Волгоградская область) от 22 апреля 2019 г. по делу № 2-130/2019 // Судебные и нормативные акты РФ». – Электрон. тестовые дан. – Режим доступа: <https://sudact.ru/regular/doc/xYgj0da8h9Hx/> (дата обращения: 27.10.2019). – Загл. с экрана.

12. Решение Пушкинского городского суда (Московская область) от 22 апреля 2019 г. по делу № 2-1722/2019 // Судебные и нормативные акты РФ. – Электрон. тестовые дан. – Режим доступа: <https://sudact.ru/regular/doc/iQ7fZm5CfzZD/> (дата обращения: 27.10.2019). – Загл. с экрана.

13. Решение Славянского городского суда от 25 апреля 2019 г. по делу № 2-495/2019 // Судебные и нормативные акты РФ. – Электрон. тестовые дан. – Режим доступа: <https://sudact.ru/regular/doc/0tLut7HgWfGx/> (дата обращения: 27.10.2019). – Загл. с экрана.

14. Решение Центрального районного суда г. Сочи (Краснодарский край) от 19 апреля 2019 г. по делу № 2-1806/2019, от 22 апреля 2019 г. по делу № 2-130/2019 // Судебные и нормативные акты РФ. – Электрон. тестовые дан. – Режим доступа: <https://sudact.ru/regular/doc/P8SDDSXmaxlh/> (дата обращения: 27.10.2019). – Загл. с экрана.

15. Решение Центрального районного суда г. Тюмени (Тюменская область) от 17 апреля 2019 г. по делу № 2-1753/2019 // Судебные и нормативные акты РФ. – Электрон. тестовые дан. – Режим доступа: <https://sudact.ru/regular/doc/lPzyGBIM6OZK/> (дата обращения: 27.10.2019). – Загл. с экрана.

REFERENCES

1. Ablyatipova N.A., Madaminov O.G. Analiz osobennostey i usloviy predvaritelnogo dogovora [Analysis of the Features and Conditions of the Preliminary Contract]. *Byulleten nauki i praktiki* [Bulletin of Science and Practice], 2019, vol. 5, no. 7, pp. 253-259.

2. Vitryanskiy V.V. Obshchie polozheniya o dogovore (Kommentariy GK RF) [General Provisions on the Contract (Comment of the Civil Code of the Russian Federation)]. *Khozyaystvo i pravo* [Economy and Law], 1995, no. 12, pp. 3-25.

3. Grazhdanskiy kodeks Rossiyskoy Federatsii (chast vtoraya) ot 26.01.1996 № 14-FZ [The Civil Code of the Russian Federation of January 26, 1996 no. 14-FZ]. *Sobranie zakonodatelstva RF*, 1996, 29 January (no. 5), art. 410.

4. Novitskiy I.B., Lunts L.A. *Obshchee uchenie ob obyazatelstve* [General Doctrine of Commitment]. Moscow, Gosyurizdat Publ., 1950. 416 p.

5. Postanovlenie Plenuma Verkhovnogo Suda RF ot 25.12.2018 № 49 «O nekotorykh voprosakh primeneniya obshchikh polozheniy Grazhdanskogo kodeksa Rossiyskoy Federatsii o zaklyuchenii i tolkovanii dogovora» [Decision of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation dated December 25, 2018 no. 49 “About Some Issues of Applying the General Provisions of the Civil Code of the Russian Federation on the Conclusion and Interpretation of the Agreement”]. *Rossiyskaya Gazeta*, 2019, 11 January (no. 4).

6. Reshenie Vidnovskogo gorodskogo suda (Moskovskaya oblast) ot 23 aprelya 2019 g. po delu № 2-1707/2019 [Decision of the Vidnovsky City Court (Moscow Region) dated April 23, 2019 in case no. 2-1707/2019]. *Sudebnye i normativnye akty RF*. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/fgKjj7sL8EVx> (accessed 27 October 2019).

7. Reshenie Zheleznogorskogo gorodskogo suda (Krasnoyarskiy kray) ot 29 aprelya 2019 g. po delu № 2-1069/2019 [Decision of the Zheleznogorsk City Court (Krasnoyarsk Territory) dated April 29, 2019 in case no. 2-1069/2019]. *Sudebnye i normativnye akty RF*. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/hqjHbJsuYwQ4> (accessed 27 October 2019).

8. Reshenie Zheleznodorozhnogo gorodskogo suda (Moskovskaya oblast) ot 22 aprelya 2019 g. po delu № 2-1275/2019 [Decision of the Railway City Court (Moscow Region) dated April 22, 2019 in case no. 2-1275/2019]. *Sudebnye i normativnye akty RF*. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/1FGJa6jux6gj> (accessed 27 October 2019).

9. Reshenie Maykopskogo gorodskogo suda (Respublika Adygeya) ot 17 aprelya 2019 g. po delu № 2-1343/2019 [Decision of the Maykop City Court (Republic of Adygea) dated April 17, 2019 in case no. 2-1343/2019]. *Sudebnye i normativnye akty RF*. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/VVVokZRQ07Jx> (accessed 27 October 2019).

10. Reshenie Oktyabrskogo rayonnogo suda g. Novosibirsk (Novosibirskaya oblast) ot 23 aprelya

2019 g. po delu № 2-1115/2019 [Decision of the Oktyabrsky District Court of Novosibirsk (Novosibirsk Region) dated April 23, 2019 in case no. 2-1115/2019]. *Sudebnye i normativnye akty RF*. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/OfH4KoELWSoW> (accessed 27 October 2019).

11. Reshenie Pallasovskogo rayonnogo suda (Volgogradskaya oblast) ot 22 aprelya 2019 g. po delu № 2-130/2019 [Decision of the Pallasovka District Court (Volgograd Region) dated April 22, 2019 in case no. 2-130/2019]. *Sudebnye i normativnye akty RF*. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/xYgj0da8h9Hx> (accessed 27 October 2019).

12. Reshenie Pushkinskogo gorodskogo suda (Moskovskaya oblast) ot 22 aprelya 2019 g. po delu № 2-1722/2019 [Decision of the Pushkin City court (Moscow Region) dated April 22, 2019 in case no. 2-1722/2019]. *Sudebnye i normativnye akty RF*. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/iQ7fZm5CfzZD> (accessed 27 October 2019).

13. Reshenie Slavyanskogo gorodskogo suda ot 25 aprelya 2019 g. po delu № 2-495/2019 [Decision of the Slavic City Court of April 25, 2019 in case no. 2-495/2019]. *Sudebnye i normativnye akty RF*. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/0tLut7HgWfGx> (accessed 27 October 2019).

14. Reshenie Tsentralnogo rayonnogo suda g. Sochi (Krasnodarskiy kray) ot 19 aprelya 2019 g. po delu № 2-1806/2019, ot 22.04.2019 g. po delu № 2-130/2019 [Decision of the Central District Court of Sochi (Krasnodar Territory) dated April 19, 2019 in case no. 2-1806/2019, of April 22, 2019 in case No. 2-130/2019]. *Sudebnye i normativnye akty RF*. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/P8SDDSXmaxlh> (accessed 27 October 2019).

15. Reshenie Tsentralnogo rayonnogo suda g. Tyumeni (Tyumenskaya oblast) ot 17 aprelya 2019 po delu № 2-1753/2019 [Decision of the Central District Court of Tyumen (Tyumen Region) dated April 17, 2019 in case no. 2-1753/2019]. *Sudebnye i normativnye akty RF*. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/IPzyGBIM6OZK> (accessed 27 October 2019).

Information About the Authors

Natalia A. Ablyatipova, Candidate of Sciences (Jurisprudence), Honored Lawyer of the Republic of Kazakhstan, Associate Professor, Russian State University of Justice (Crimean Branch), Pavlenko St. / Studencheskiy Lane, 5/2, 295006 Simferopol, Russian Federation, ve_na2014@mail.ru, mail@crb.rsuj.ru, <https://orcid.org/0000-0002-4579-3871>

Andrey A. Borodin, Student, Russian State University of Justice (Crimean Branch), Pavlenko St. / Studencheskiy Lane, 5/2, 295006 Simferopol, Russian Federation, godspeed011@mail.ru, mail@crb.rsuj.ru, <https://orcid.org/0000-0002-7958-0583>

Информация об авторах

Нагалья Айдеровна Аблятипова, кандидат юридических наук, заслуженный юрист Республики Казахстан, доцент, Российский государственный университет правосудия (Крымский филиал), ул. Павленко / пер. Студенческий, 5/2, 295006 г. Симферополь, Российская Федерация, ve_na2014@mail.ru, mail@crb.rsuj.ru, <https://orcid.org/0000-0002-4579-3871>

Андрей Андреевич Бородин, студент, Российский государственный университет правосудия (Крымский филиал), ул. Павленко / пер. Студенческий, 5/2, 295006 г. Симферополь, Российская Федерация, godspeed011@mail.ru, mail@crb.rsuj.ru, <https://orcid.org/0000-0002-7958-0583>