

УДК 347

СООТНОШЕНИЕ ИНСТИТУТА ПЕРЕГОВОРОВ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА С КОНСТРУКЦИЕЙ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО ДОГОВОРА

Саркисян В. В.

ФГАОУ ВО «Южный федеральный университет» г. Ростов-на-Дону

Статья посвящена исследованию института переговоров о заключении договора и предварительного договора в системе гражданско-правовых обязательств. Юридическая природа данных правовых конструкций изучается с позиции их места в предмете гражданско-правового регулирования. Переговоры о заключении договора и предварительный договор рассматриваются как классические организационные отношения. Основное содержание исследования составляет анализ специфических особенностей предварительного договора и сравнение их с признаками, присущими переговорам о заключении договора. Данное направление дополняется изучением санкций за недобросовестное ведение или прерывание переговоров и нарушение условий предварительного договора, в том числе анализу подлежит категория убытков, а также возможность и способы установления неустойки. Анализируется возможность обеспечить исполнение обязательства по заключению основного договора задатком. Устанавливается допустимость заключения односторонне-обязывающего или возмездного предварительного договора. Выделяются и описываются характерные особенности предварительного договора и соглашения о порядке ведения переговоров, как двух самостоятельных разновидностей преддоговорных отношений. Автор приходит к выводу, что в законе отсутствуют препятствия для включения в предварительный договор условий, регулирующих порядок проведения переговоров.

Ключевые слова: переговоры о заключении договора, предварительный договор, основной договор, преддоговорные отношения, организационные отношения, свобода договора, соглашение о порядке ведения переговоров, задаток, убытки, неустойка.

Для всестороннего и комплексного изучения места и роли переговоров о заключении договора в системе гражданско-правовых отношений следует более детально изучить вопрос о соотношении рассматриваемого института со схожими правовыми конструкциями, при этом к последним могут быть отнесены так называемые организационные договоры, к которым непосредственно относится и предварительный договор.

Переговоры о заключении договора представляются специфическими, законодателем не поименованными, отношениями, которые по целому ряду причин сложно однозначно отнести к имущественным или личным неимущественным отношениям. Вместе с тем, в доктрине схожие с рассматриваемыми отношениями явления хорошо известны как организационные, которые еще в 1966 году впервые в своих работах выделил О. А. Красавчиков, определив их как отношения, складывающиеся из действий организационных (неимущественных), направленных на упорядочение отношений, связей, действий участников имущественного оборота [8, с. 163]. Интересным представляется взгляд А. В. Андрущенко, которая анализируя сущность рассматриваемых отношений приходит к выводу о необходимости внесения в статью 2 ГК РФ организационных отношений как самостоятельного элемента, так как рассматривая предмет гражданско-правового регулирования не находят в нем место такие договоры, как рамочный, предварительный и так далее, что приводит к оче-

видному несоответствию, так как раз эти договорные конструкции существуют в гражданском законодательстве, то они «не могут не входить в его предмет» [7].

Выделению организационных договоров в категоризации гражданско-правовых отношений по объекту способствовала трудность дифференциации их предмета в системе правового регулирования, соответственно, их нельзя однозначно отнести к имущественным или неимущественным, так как они играют роль координаторов и способствуют возникновению, исполнению, изменению или прекращению основных отношений и объектом организационных отношений является деятельность его субъектов, направленная не на прямой экономический результат, а на налаживание отношений для его скорейшего и эффективного достижения [10]. Организацию подобных правовых связей можно определить, как сочетание субъективных гражданских прав и обязанностей, которые являются мерой возможного или должного поведения для создания эффективного действующего механизма, в рамках которого будут возникать, развиваться и прекращаться имущественные отношения сторон [9, с. 24].

Поскольку выше было установлено, что переговоры о заключении договора относятся к организационным правоотношениям, постольку сравнивать их необходимо именно с теми институтами, которые также относятся к данному виду гражданских правоотношений, и направлены при этом на заключение договора. В доктрине среди так называемых организационных сделок традиционно выделяют предварительный договор, который также имеет общую с переговорами цель – заключение в будущем договора, однако имеются и существенные отличия между ними.

Так, предварительный договор предусматривает обязанности сторон заключить основной договор в будущем на условиях, установленных этим предварительным договором. Поэтому в таком договоре должны в обязательном порядке содержаться условия будущего основного договора, в частности, его предмет и иные условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Обязанность заключить основной договор обеспечивается возможностью для одной из сторон предварительного договора обратиться в суд с требованием о понуждении другой стороны к его заключению. В случае наличия разногласий сторон относительно условий основного договора такие условия определяются решением суда.

В отличие от этого участники переговоров не могут быть принуждены к вступлению в договорные отношения, так как в отсутствие предварительного договора или специального указания в законе обязанность заключить основной договор у них отсутствует, более того, правила о ведении переговоров применяются к ним независимо от заключения или не заключения договора.

Кроме того, предварительный договор имеет ряд других специфических особенностей, связанных с его организационным характером:

1. Предварительный договор должен быть заключен в той же форме, что и основной. Нарушение данного правила влечет ничтожность предварительного договора;

2. В предварительном договоре должен быть предусмотрен срок для заключения основного договора. Однако если стороны не определятся со сроком, действует установленное законом правило заключить основной договор в течение года с момента заключения предварительного;

3. Обязательства из предварительного договора прекращаются либо в случае не заключения основного договора в срок, установленный для его заключения, либо в случае, если одна из сторон не направит другой стороне предложение заключить основной договор до окончания указанного срока.

Ни один из вышеперечисленных признаков не присущ переговорам о заключении договора.

Во-первых, выбор формы ведения переговоров о заключении договора является прерогативой сторон, никаких жестких императивных правил на этот счет Гражданский кодекс РФ не предусматривает. Переговоры могут проводиться как на основе закона без заключения специального соглашения, так и с заключением в письменной форме соглашения о порядке их ведения. Другими словами, есть два вида формы ведения переговоров – внедоговорная и договорная, и то, какую из них выбрать, законодатель оставляет на усмотрение субъектов переговорных правоотношений.

Во-вторых, для возникновения, изменения и прекращения правоотношений, связанных с ведением переговоров о заключении договора, условие о сроке по общему правилу не имеет существенного значения. Конечно, участники переговоров могут заключить соглашение о ведении переговоров, в котором установят конкретные сроки проведения переговорных процедур и выполнения иных, в том числе, правоустанавливающих действий, например, срок для акцепта оферты. В целом же вопрос о сроках носит диспозитивный характер и зависит от воли участвующих в переговорах сторон.

В-третьих, как выше уже было сказано, переговорные правоотношения предается юридическое значение независимо от факта заключения договора в результате переговоров, поэтому в отличие от обязательств из предварительного договора обязательства из переговоров не прекращаются в случае, если стороны в итоге не придут к соглашению и не заключат договор.

Перечисленные отличия не меняют того, что в сущности рассматриваемые институты относятся к одному и тому же виду гражданских правоотношений, в связи с тем, что предварительный договор так же, как и переговоры принято относить к организационным правоотношениям, не порождающим непосредственных имущественных связей, а лишь опосредующим их. Суть его заключается не в установлении порядка перемещения хозяйственных ценностей (товаров, работ, услуг) между экономическими субъектами, но в определении и регламентации процедуры заключения такого договора, который бы отвечал указанным характеристикам и оформлял сложившиеся в гражданском обороте отношения. В доктрине отмечается, что предварительный договор имеет сугубо «юридическую» направленность, не обладая экономическим подтекстом до момента «превращения» его в основной.

Несмотря на неимущественный характер рассматриваемых отношений, в силу пункта 5 статьи 429, пункта 3 статьи 434.1 ГК РФ и нарушение прав стороны предварительного договора, и недобросовестное ведение или прерывание переговоров о заключении договора возлагают на нарушившее лицо обязанность по возмещению убытков той стороне, чьи права были нарушены [1.]. Правда, для участников переговоров убытки предусмотрены не в классическом виде, установленном статьей 15 ГК РФ, а в «усеченном» – поскольку упомянутый пункт 3 статьи 434.1 ГК РФ относит к убыткам лишь расходы, понесенные другой стороной в связи с ведением переговоров о заключении договора, а также в связи с утратой возможности заключить

договор с третьим лицом. В предварительном договоре, напротив, никаких изъятий из общего правила о взыскании убытков нет, так как пункт 5 статьи 429, упомянут общий термин «убытки», как правило в таком смысле в контексте статей 15 и 393 ГК РФ, то есть убытки в полном объеме.

Кроме того, и участники переговоров, и стороны предварительного договора могут установить неустойку на случай нарушения обязательств, при этом в переговорах для этого требуется заключить соглашение о порядке их ведения. В отличие от статьи 434.1 ГК РФ норма о предварительном договоре, предусмотренная статьей 429 ГК РФ, напрямую не называет такую возможность для сторон. Тем не менее Президиум Высшего арбитражного суда РФ в постановлениях от 08.04.2014 № 16973/13 и от 12.02.2013 № 13585/12 неоднократно подтверждал, что такое право у сторон предварительного договора имеется [4, 5].

При анализе предварительного договора нельзя не отметить еще один, помимо неустойки, способ обеспечения исполнения обязательств сторон, который с 1 июня 2015 года стало возможно применять в рассматриваемых отношениях, а именно – задаток. С указанной даты вступила в силу норма, предусмотренная пунктом 4 статьи 380 ГК РФ, которая установила возможность обеспечить исполнение обязательства по заключению основного договора задатком на условиях, предусмотренных предварительным договором [1].

Указанная новелла была неоднозначно встречена в научных кругах, во многом по причине несоответствия ее неимущественному характеру отношений, складывающихся между сторонами предварительного договора. В частности, отмечалось, что поскольку организационные договоры направлены на упорядочение связей между участниками будущих, а не настоящих хозяйственных операций, и сами по себе не содержат имущественных обязательств, при этом задаток имеет своей целью обеспечивать именно имущественные обязательства, постольку предварительный договор обеспечить задатком нельзя. Ранее в практике Высшего арбитражного суда РФ сложилась аналогичная позиция, запрещавшая применение правил о задатке к отношениям из предварительного договора (постановление Президиума ВАС РФ от 19.01.2010 № 13331/09) [6]. Однако законодатель пошел по другому пути, и теперь обязанность заключить в будущем основной договор может быть обеспечена не только неустойкой, но и задатком. Данную позицию Верховный Суд РФ отразил в пункте 26 постановления Пленума от 25 декабря 2018 г. № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора», подтвердив, что исполнение предварительного договора может обеспечиваться задатком и неустойкой [2].

Как говорилось выше, по своему характеру классический предварительный договор считается двусторонним организационным (неимущественным) и соответственно безвозмездным договором. У каждой из сторон возникают обязательства по заключению основного договора. Однако, как отмечается в литературе, в силу принципа свободы договора не исключена ситуация заключения одностороннего предварительного договора, согласно которому обязанность заключить основной договор имеется лишь у одного из контрагентов, а у другого, в свою очередь, появляется корреспондирующее этой обязанности право требования. В такой ситуации стороны вполне могут «превратить» предварительный договор в возмездный, включив в него условие о выплате вознаграждения управомоченной стороной обязанной стороне за

принятие на себя в одностороннем порядке обязательства. Конечно, подобный предварительный договор нельзя назвать в полной мере организационным ввиду его явных имущественных свойств, кроме того, согласно пункту 1 статьи 429 ГК РФ по предварительному договору заключить в будущем основной договор обязуются стороны, то есть, исходя из буквального прочтения текста нормы, возможность обязать заключить предварительный договор только одну сторону не предусмотрена. Однако указанная норма пункта 1 статьи 429 ГК РФ сформулирована как диспозитивная, поэтому стороны, руководствуясь принципом свободы договора, могут своим соглашением отойти от очерченных в ней границ и заключить договор на отличных условиях. Данный вывод вытекает из разъяснения, предусмотренного пунктом 2 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 14 марта 2014 г. № 16 «О свободе договора и ее пределах», согласно которому норма признается императивной, если она содержит явно выраженный запрет на установление соглашением сторон условий договора, отличных от предусмотренных этой нормой правил (например, в ней предусмотрено, что такое соглашение ничтожно, запрещено или не допускается, либо указано на право сторон отступить от содержащегося в норме правила только в ту или иную сторону, либо названный запрет иным образом недвусмысленно выражен в тексте нормы) [3]. Рассматриваемая норма о предварительном договоре очевидно не соответствует перечисленным критериям, в связи с чем не может быть признана императивной.

Вышеописанная возможность заключать односторонне-обязывающий либо возмездный предварительный договор является очередным явным отличием рассматриваемой конструкции по сравнению с переговорами о заключении договора.

Некоторые авторы относят предварительный договор к одному из проявлений договорной формы проведения переговоров о заключении договора наряду с соглашением о порядке ведения переговоров, обосновывая это тем, что оба указанных вида соглашений предваряют заключение договора и упорядочивают преддоговорные отношения сторон, однако данная позиция, представляется ошибочной. Как видно из проведенного выше сравнительного анализа, предварительный договор – это самостоятельный вид договора, предусмотренный главой 27 ГК РФ, поэтому к нему, как и к любому другому договору, применимы правила о ведении переговоров о заключении договора, установленные законом (ст. 434.1 ГК РФ). То есть перед подписанием предварительного договора будущие контрагенты могут специальным соглашением урегулировать процесс переговоров о его заключении. Право хозяйствующих субъектов заключить соглашение о ведении переговоров о заключении предварительного договора демонстрирует, что соглашение о порядке ведения переговоров и предварительный договор – это не разновидности одного и того же института переговоров, но две разные организационные сделки, одна из которых может предварять другую, и которые, предполагается возможным совместить в соглашении смешанного характера. Действительно, отсутствуют установленные законом препятствия для сторон включить в предварительный договор условия, регулирующие порядок проведения переговоров. Именно возможность заключать подобные «смешанные соглашения» приводит к тому, что некоторые авторы относят предварительный договор к переговорному этапу. Однако, как показал вышеприведенный анализ, предварительный договор не относится к институту переговоров, а имеет самостоятельную правовую природу. Кроме того, ведение переговоров, в том числе

посредством заключения соответствующего соглашения об этом, возможно и на этапе исполнения предварительного договора перед заключением основной сделки. Это подтвердил Верховный Суд РФ в абзаце 2 пункта 27 уже упоминавшегося выше постановления Пленума от 25 декабря 2018 г. № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора» [2]. Таким образом, предварительный договор и соглашение о ведении переговоров следует считать двумя самостоятельными разновидностями преддоговорных отношений, в некоторых случаях пересекающимися, но не тождественными друг другу.

Список литературы:

1. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступившими в силу с 01.01.2019). СПС «КонсультантПлюс» <https://cloud.consultant.ru/cloud/cgi/online.cgi?req=doc&ts=147917899604013725715834211&cacheid=0617C8E6BB58E00FAB188FFE9DE73824&mode=splus&base=LAW&n=300822&rnd=55BF29BA48F8A087EFB6FEBEAB345255#05647889334995349> (последнее посещение – 11.03.2019).
2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 25 декабря 2018 г. N 49 "О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора" // Российская газета. 2019. № 4.
3. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 14 марта 2014 г. N 16 "О свободе договора и ее пределах" // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2014, № 5.
4. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 8 апреля 2014 г. N 16973/13. // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2014. № 8.
5. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 12 февраля 2013 г. N 13585/12// Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2013. № 6.
6. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 19 января 2010 г. N 13331/09// Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2010. № 4.
7. Андрющенко А. В. Место организационных отношений в предмете гражданско-правового регулирования // Вестн. Том. Гос. Ун-та. Право. 2014. №2 (12). С. 111–116.
8. Красавчиков О.А. Организационные гражданско-правовые отношения // Антология уральской цивилистики. 1925 - 1989: Сб. Статей. М.: Статут, 2001. - С. 156-165
9. Маилян Г. Э. Организационные отношения в предмете корпоративного права. // Предпринимательство и право, информационно-аналитический портал. 2014. С.24.
URL: <http://lexandbusiness.ru/view-article.php?Id=4507> (последнее посещение – 10.03.2019).
10. Егорова М. А. Организационное отношение и организационные сделки в гражданско-правовом регулировании // Законы России: опыт, анализ, практика. - М.: Изд. Дом "Буквевед", 2011, № 5. С. 10-21.

Sarkisyan V. V. Ratio of institute of negotiations on signing of the contract and the construction of preliminary contract // Scientific notes of V. I. Vernadsky crimean federal university. Juridical science. – 2019. – Т. 4 (72). № 3. – P. 306–312.

This article is devoted to researching of institute of negotiations on signing of the contract and the preliminary contract in the system of civil obligations. The legal nature of the mentioned constructions is studied from the position of their place in a subject of civil law regulation. Negotiations on signing of the contract and the preliminary contract are considered as the classical organizational relations. The main content of the research is the analysis of specific features of the preliminary contract and their comparison with the signs belonging to negotiations on signing of the contract. This direction is complemented with studying of sanctions for unfair conducting or termination of negotiations and breach of conditions of the preliminary contract, including the category of losses and also an ability and methods of establishment of a penalty. An opportunity to provide obligation fulfillment according to the conclusion of the basic agreement with a deposit is analyzed. The ability of the conclusion of the unilateral-binding or paid preliminary contract is established. Characteristics of the preliminary contract and agreement on a negotiating order as two independent kinds of pre-

contractual relations are allocated and described. The author comes to conclusion that there are no obstacles for inclusion in the preliminary contract the conditions of regulating a negotiation order in the law.

Keywords: negotiation, preliminary contract, basic agreement, pre-contractual attitudes, organizational relations, freedom of contract, agreement on a negotiating order, deposit, losses, penalty.

Spisok literatury:

1. "Grazhdanskij kodeks Rossijskoj Federacii (chast' pervaya)" ot 30.11.1994 N 51-FZ (red. ot 03.08.2018) (s izm. i dop., vstupivshimi v silu s 01.01.2019). SPS «Konsul'tantPlyus»
<https://cloud.consultant.ru/cloud/cgi/online.cgi?req=doc&ts=147917899604013725715834211&cacheid=0617C8E6BB58E00FAB188FFE9DE73824&mode=splus&base=LAW&n=300822&rnd=55BF29BA48F8A087EFB6FEBEAB345255#05647889334995349> (poslednee poseshchenie – 11.03.2019).
2. Postanovlenie Plenuma Verhovnogo Suda RF ot 25 dekabrya 2018 g. N 49 "O nekotoryh voprosah primeneniya obshchih polozhenij Grazhdanskogo kodeksa Rossijskoj Federacii o zaklyuchenii i tolkovanii dogovora" // Rossijskaya gazeta. 2019. № 4.
3. Postanovlenie Plenuma Vysshego Arbitrazhnogo Suda RF ot 14 marta 2014 g. N 16 "O svobode dogovora i ee predelah" // Vestnik Vysshego Arbitrazhnogo Suda Rossijskoj Federacii. 2014, № 5.
4. Postanovlenie Prezidiuma Vysshego Arbitrazhnogo Suda RF ot 8 aprelya 2014 g. N 16973/13. // Vestnik Vysshego Arbitrazhnogo Suda Rossijskoj Federacii. 2014. № 8.
5. Postanovlenie Prezidiuma Vysshego Arbitrazhnogo Suda RF ot 12 fevralya 2013 g. N 13585/12 // Vestnik Vysshego Arbitrazhnogo Suda Rossijskoj Federacii. 2013. № 6.
6. Postanovlenie Prezidiuma Vysshego Arbitrazhnogo Suda RF ot 19 yanvarya 2010 g. N 13331/09 // Vestnik Vysshego Arbitrazhnogo Suda Rossijskoj Federacii. 2010. № 4.
7. Andryushchenko A. V. Mesto organizacionnyh otnoshenij v predmete grazhdansko-pravovogo regulirovaniya // Vestn. Tom. Gos. Un-ta. Pravo. 2014. №2 (12). С. 111–116.
8. Krasavchikov O.A. Organizacionnye grazhdansko-pravovye otnosheniya // Antologiya ural'skoj civilistiki. 1925 - 1989: Sb. Statej. M.: Statut, 2001. - S. 156-165
9. Mailyan G. E. Organizacionnye otnosheniya v predmete korporativnogo prava. // Predprinimatel'stvo i pravo, informacionno-analiticheskij portal. 2014. S.24.
URL: <http://lexandbusiness.ru/view-article.php?Id=4507> (poslednee poseshchenie – 10.03.2019).
10. Egorova M. A. Organizacionnoe otnoshenie i organizacionnye sdelki v grazhdansko-pravovom regulirovanii // Zakony Rossii: opyt, analiz, praktika. - M.: Izd. Dom "Bukvoed", 2011, № 5. S. 10-21.