

*На правах рукописи*



**Семенуха Татьяна Борисовна**

**ПРАВООТНОШЕНИЯ, СКЛАДЫВАЮЩИЕСЯ В ПРОЦЕССЕ  
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ**

Специальность 5.1.3 Частно-правовые (цивилистические) науки

**АВТОРЕФЕРАТ**  
диссертации на соискание ученой степени  
кандидата юридических наук

Севастополь – 2024

Работа выполнена на кафедре «Гражданское право и процесс» Юридического института ФГАОУ ВО «Севастопольский государственный университет»

- Научный руководитель**      **Ротань Владимир Гаврилович,**  
доктор юридических наук, профессор
- Официальные оппоненты**    **Дерюгина Татьяна Викторовна,**  
доктор юридических наук, профессор,  
ФГКОУ ВО «Московский университет  
Министерства внутренних дел  
Российской Федерации имени В.Я. Кикотя»,  
кафедра гражданского и трудового  
права, гражданского процесса, профессор
- Бахриева Зоре Радмировна,**  
кандидат юридических наук, доцент,  
Крымский филиал ФГБОУ ВО «Российский  
государственный университет правосудия»,  
кафедра гражданского права, доцент
- Ведущая организация**      ФГБОУ ВО «Уфимский университет науки  
и технологий»

Защита состоится 21 февраля 2025 г. в 14.00 часов на заседании объединенного диссертационного совета 99.2.133.02, созданного на базе ФГАОУ ВО «Тюменский государственный университет», ФГАОУ ВО «Севастопольский государственный университет», по адресу: 625002, г. Тюмень, ул. Осипенко, 2, ауд. 107.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке и на сайте ФГАОУ ВО «Тюменский государственный университет» (<https://diss.utmn.ru/sovet/99-2-133-02/zashchita/1243135/>)

Автореферат разослан «\_\_» декабря 2024г.

Ученый секретарь  
диссертационного совета



Т.А. Анбрехт

## ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

**Актуальность темы исследования.** Актуальность темы исследования обусловлена доктринальным, правоприменительным и правотворческим аспектами.

Значение договора для цели гражданского оборота переоценить сложно. Обеспечивая стабильность его функционирования, договор позволяет участникам оборота удовлетворить любой имущественный интерес посредством исполнения порождаемых им обязательств. Вместе с тем стороны договора пребывают в состоянии правовой связанности не только в рамках возникших договорных правоотношений. О наличии правовой связи между ними следует говорить уже с того момента, когда одна из сторон будущего договора сформировала намерение, адресовав его потенциальному контрагенту и ожидая от него соответствующего действия лишь с одной целью – заключить договор.

В отечественной цивилистической науке неоднократно были предприняты попытки дать оценку действиям, предшествующим моменту достижения сторонами соглашения. В итоге возникло понятие «стадии заключения договора». Но как бы глубоко ни подлежали изучению теоретические проблемы, связанные с количественными и качественными характеристиками стадий заключения договора, решение их, как правило, основано на учениях о юридических фактах. При этом без внимания остается то обстоятельство, что каждое из совершаемых действий обусловлено наличием межсубъектной связи, а значит, и наличием соответствующего правоотношения. Именно исследование сущности и содержания правоотношений между потенциальными контрагентами, которые возникают на каждой стадии заключения договора, позволит осознать в целом многогранность сложнейшего процесса, характеризуемого понятием «заключение договора». Устоявшийся в цивилистической доктрине подход к восприятию «скелета» процесса заключения договора через совокупность последовательно совершаемых действий, связанных с офертой и акцептом, не способен объяснить особенности реализации некоторого числа механизмов заключения договора, предлагаемых позитивным правом. Для нас очевиден тот факт, что особенности заключения

договора проявляются не только в его принадлежности к тому или иному договорному типу. Принципиальное значение порой приобретает способ заключения договора. Чего стоит уяснение содержания процесса заключения договора в устной форме или, например, посредством присоединения к условиям договора, разработанным одной из его сторон. Кроме того, процессу заключения договора может предшествовать переговорный процесс, а значит, и характер правовой связанности участников будущего договора с точки зрения набора возникающих правоотношений обладает определенной спецификой.

Изложенное предопределяет необходимость формирования обновленного учения о заключении договора, учитывающего не только характер совершаемых действий, но и все многообразие правоотношений, которые порождены ими.

Процесс совершенствования действующего гражданского законодательства привел к тому, что на определенной стадии его применения отечественные суды при разрешении схожих ситуаций стали не способны единообразно толковать нормы позитивного права. Несмотря на то, что положения о заключении договора таким процессом не слишком были затронуты, с целью обеспечения единства практики применения этих положений в 2018 г. принято постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации (РФ) «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора»<sup>1</sup>, отдельные разъяснения которого подлежали критической оценке со стороны научного сообщества. Причиной стало то, что эти разъяснения исказили целый ряд основополагающих положений учения о гражданско-правовом договоре, в том числе связанных с отношениями, опосредующими единый процесс заключения договора. Речь, в частности, идет о толковании норм относительно определения момента заключения договора, подлежащего государственной регистрации, а также положений, определяющих специфику связанности сторон при направлении оферты и извещении об акцепте. Кроме того, высшая судебная

---

<sup>1</sup> О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора: постановление Пленума Верховного Суда РФ от 25 декабря 2018 г. № 49 // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2019. № 2.

инстанция полностью отошла от законодательного подхода к восприятию переговоров о заключении договора в качестве процесса, предшествующего заключению договора, трансформировав переговоры в одну из стадий его заключения и тем самым допустив смешение различных по своей природе правоотношений. Полагаем, что ошибки, допускаемые правоприменителем в толковании норм позитивного права, регулирующих наиболее масштабную часть общественных отношений (речь идет о договорной сфере), исключают возможность достижения баланса интересов участников гражданского оборота.

Несмотря на то, что разработчики Концепции развития гражданского законодательства<sup>2</sup> в 2009 г. не усмотрели необходимость кардинального совершенствования как общих, так и специальных положений о заключении договора, состояние норм позитивного права о заключении договора нельзя признать оптимальным. В частности, до сих пор отсутствует единообразный подход к урегулированию вопросов, связанных с заключением договоров, предметом которых выступает недвижимое имущество. Так, если в нормах о договоре аренды зданий и сооружений речь идет о необходимости государственной регистрации договора (п. 2 ст. 651 Гражданского кодекса (ГК) РФ), то положения о договоре найма жилого помещения предписывают необходимость государственной регистрации не договора, а ограничения (обременения) права собственности на жилое помещение (ст. 674 ГК РФ). Неопределенностью характеризуются нормы, предусматривающие особенности выражения согласия на заключение договора посредством совершения действий, обозначенных в оферте (п. 3 ст. 438 ГК РФ). В данной ситуации возникает принципиальный вопрос о том, что считать моментом заключения такого договора. Непроработанным остается механизм принятия акцепта, полученного с опозданием (ч. 1 ст. 442 ГК РФ), поскольку законодатель во главу угла поставил молчание, от которого зависит наступление правовых последствий, то есть последствий заключенного договора.

---

<sup>2</sup> Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации: одобр. Советом при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства 7 октября 2009 г. // Неофици. ист.: Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

Очевидными недостатками страдает конструкция предварительного договора (ст. 429 ГК РФ), в том числе с точки зрения пределов ее применения. Изложенным не ограничены недостатки, которые делают процесс заключения договора не всегда понятным для участников гражданского оборота, а значит, и создающим для них дополнительные риски, связанные с неверным применением предлагаемых законом механизмов заключения договоров. Вместе с тем именно пересмотр предлагаемого законом арсенала правовых механизмов заключения договора через призму учения о гражданском правоотношении должен способствовать оптимизации этих механизмов, в том числе за счет внесения изменений в соответствующие нормы позитивного права.

Таким образом, перед наукой гражданского права назрела необходимость в формировании новых знаний о системе отношений, которые опосредуют процесс заключения договора.

**Степень научной разработанности темы исследования.** Вопросы правового регулирования отношений по заключению гражданско-правовых договоров в разных аспектах исследованы многими учеными-цивиристами. Общему порядку заключения договоров уделяли внимание еще ученые-цивилисты дореволюционного периода. Так, процесс заключения договора в том или ином объеме, особенности заключения отдельных видов договоров исследованы К.Н. Анненковым, Ю.С. Гамбаровым, Д.И. Мейером, К.П. Победоносцевым, И.А. Покровским, Г.Ф. Шершеневичем. Эти ученые раскрывали стадии заключения договора, исследовали существенные условия договора, определяли момент его заключения и возникновения договорного обязательства.

В советские годы в связи с изменившимися социально-экономическими условиями гражданско-правовой договор не имел такой значимости, которой он обладал в предыдущий период. Внимание в основном уделено отдельным видам договоров в ряде отраслей экономики и плановому характеру договорных отношений. Советский период цивилистической науки отличался взглядом законодательства на договор как на результат планового акта. В связи с этим в основном усилия советской науки были направлены на изучение отдельных видов

договоров, их существенных условий, и в меньшей степени – на процесс заключения договора. В целом изучением проблем гражданско-правового договора занимались такие исследователи, как М.М. Агарков, М.И. Брагинский, Ф.И. Гавзе, Д.М. Генкин, О.С. Иоффе, О.А. Красавчиков, И.Б. Новицкий, Л.А. Лунц, Р.О. Халфина. Отдельные виды договоров, в том числе и особенности их заключения, изучали В.П. Грибанов, И.Л. Брауде.

С переходом к рыночной экономике проблематика гражданско-правового договора потребовала нового осмысления, многие вопросы договорных правоотношений нуждались в новой научной разработке, что находило выход в монографиях и иных научных работах. Появились многочисленные исследования договорных правоотношений как общего характера, так и специальных договорных конструкций. Одним из первых фундаментальных трудов по договорному праву можно назвать работу М.И. Брагинского, В.В. Витрянского, которая вышла в свет в 1997 г. В новейший период истории российского государства издано немало научной литературы, в которой договорному праву уделено надлежащее внимание. Опубликовано много работ научно-практического содержания, в которых исследование практических вопросов применения законодательства о договорах сочетается с глубокими теоретическими разработками. Среди такого рода трудов можно выделить серию крупных изданий под редакцией А.Г. Карапетова. Одно из них посвящено договорному праву. В этой работе подробно исследован, в частности, процесс заключения договоров, даны рекомендации для правоприменителей. Вопросы договорного права раскрыты в монографиях Ю.Н. Андреева, который проводит сравнительный анализ взглядов отечественных и иностранных ученых на юридическую природу договора и его условия, С.К. Соломина и Н.Г. Соломиной, которые провели систематизацию гражданских договоров по российскому законодательству. Рассмотрением теоретических вопросов относительно преддоговорного этапа и стадий заключения договора занимались А.Н. Кучер, В.В. Груздев. Среди небольших публикаций о заключении договора можно выделить исследования Е.А. Крашенинникова, Ю.В. Байгушевой, Е.В. Богданова, А.М. Мартемьяновой, Ю.С. Поварова, С.К. Соломина и Н.Г.

Соломиной. Последние ученые признавали возникновение на стадии заключения договоров организационных правоотношений, но их квалификацию, структуру и содержание не рассматривали.

Диссертационные исследования о проблематике заключения договора в большей степени посвящены принципу свободы договора, отдельным вопросам заключения договора в общем порядке либо специальным договорным конструкциям (публичному договору, предварительному договору, рамочному договору, абонентскому договору, опциону на заключение договора, заключению договора на торгах). В качестве примеров укажем следующие исследования: Е.В. Комкова «Заключение договора по российскому гражданскому праву» (2001), А.В. Баринов «Заключение гражданско-правового договора в общем порядке» (2004), Ю.С. Турсунова «Торги как способ заключения договора» (2004), Е.В. Драчев «Теоретические и практические проблемы заключения гражданско-правового договора по законодательству Российской Федерации» (2006), М.Е. Кукла «Заключение договора на торгах» (2007), О.С. Левченко «Конструкция публичного договора в российском гражданском праве» (2008), В.В. Богданов «Преддоговорные отношения в российском гражданском праве» (2011), Д.В. Майдаровский «Предварительный договор и заключение основного договора в российском гражданском праве» (2011), И.М. Халеппо «Оферта в гражданском праве Российской Федерации» (2013), О.В. Шполтаков «Правовое регулирование преддоговорных отношений в российском гражданском праве» (2016), В.И. Татаренко «Рамочные и абонентские договоры в гражданском праве» (2018), Г.Н. Орлов «Опционные договорные конструкции в Гражданском кодексе Российской Федерации и их дальнейшее развитие» (2019).

Однако ранее в многочисленных исследованиях договорного права, в том числе процесса заключения гражданско-правовых договоров, комплекс правоотношений, складывающихся в указанном процессе, не был предметом внимания ученых. Этот пробел в научных исследованиях предполагается заполнить диссертацией, в которой изучены не только правоотношения, складывающиеся при заключении договора на основе свободного волеизъявления



сторон, но и правоотношения, возникающие при заключении договора ввиду обязанности одной или обеих сторон.

**Цель и задачи диссертационного исследования.** Целью диссертации выступает решение важной теоретической проблемы учения о договоре, связанной с выявлением и исследованием системы сложных организационных правоотношений, возникающих между участниками гражданского оборота в процессе заключения гражданско-правовых договоров.

Указанная цель исследования предопределила формирование следующих задач:

– выявить правовые связи, возникновение которых обусловлено реализацией процесса заключения договора; определить возможный спектр этих правовых связей в зависимости от выбранного сторонами или предписанного законом механизма заключения договора;

– исследовать гражданскую правоспособность как предпосылку для вступления в договорные отношения;

– подвергнуть анализу содержание правоотношений, возникающих при заключении договора;

– выявить и исследовать систему правоотношений, опосредующих процесс заключения договора, в основе которого находится свободное волеизъявление участников гражданского оборота;

– раскрыть особенности динамики правоотношений, возникающих в процессе заключения договора, процедура заключения которого осложнена соблюдением дополнительных требований к форме договора и проведением его государственной регистрации;

– выявить и исследовать пределы возникновения односторонних и двусторонних обязательств при заключении договора;

– сформировать предложения, направленные на оптимизацию правоприменительной практики и совершенствование действующего законодательства.

**Объектом исследования** является комплекс общественных отношений, опосредующих процесс заключения договора.

**Предметом исследования** выступают нормы действующего законодательства о заключении договора, основанная на них правоприменительная практика, а также достижения отечественной цивилистической науки в контексте вопросов, раскрывающих проблематику диссертации.

**Методологической основой исследования** стали общенаучные методы познания: анализ позволил разложить комплекс правоотношений на простые (элементарные) правоотношения, подробно исследовать каждый элемент; синтез обеспечил формирование соответствующих цельных правовых конструкций, состоящих из предварительно исследованных элементов. Системный метод способствовал рассмотрению процесса заключения договора как системы взаимосвязанных элементарных правоотношений, объединенных одной целью. Функциональный метод позволил исследовать эффективность правового регулирования на каждом этапе заключения договора и выработать предложения для повышения этой эффективности. Структурный метод использован при описании и анализе структуры сложного правоотношения по заключению договора, выявлении его внутренней организации, взаимосвязей и компонентов. Применены специально-юридические методы: формально-юридический и методы толкования правовых норм. Использование формально-юридического метода позволило изучить правовые нормы, регулирующие процесс заключения договоров и выявить их правовой смысл, привести основные признаки ряда правовых категорий: гражданского правоотношения, субъективного и секундарного права, юридической обязанности. В качестве методов толкования правовых норм применены методы *a contrario* (вывод от противоположного), *a fortiori* (вывод степени: из более сильного основания), вывод от последующего правового явления к предыдущему и наоборот. Это обеспечило возможность выявить в актах законодательства, регулирующих процесс заключения, не только текстуально выраженные правовые нормы, но и правовые нормы, логически установленные.

**Эмпирической базой исследования** послужили разъяснения Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ в форме постановлений Пленума, обзоры судебной практики, опубликованные решения судов общей юрисдикции, в том числе с использованием электронных систем. Среди них – Государственная автоматизированная система РФ «Правосудие» и справочная правовая система «КонсультантПлюс».

**Нормативную правовую основу исследования** составили Конституция РФ, гражданское законодательство РФ, в частности Гражданский кодекс РФ, иные федеральные законы, постановления Правительства РФ, нормы гражданского права, нормативные акты СССР, а также гражданское законодательство ряда зарубежных государств.

**Теоретической основой исследования** являются фундаментальные труды русских ученых-цивилистов дореволюционного периода: К.Н. Анненкова, Д.И. Мейера, К.П. Победоносцева, И.А. Покровского, Г.Ф. Шершеневича, ученых советской правовой школы, в частности Н.Г. Александрова, М.М. Агаркова, С.С. Алексеева, С.Н. Братуся, В.П. Грибанова, Н.Д. Егорова, О.С. Иоффе, О.А. Красавчикова, И.Б. Новицкого, Ю.К. Толстого, Е.А. Флейшиц, Р.О. Халфиной; современных авторов, среди которых особый интерес представляют работы Ю.Н. Андреева, Р.С. Бевзенко, В.А. Белова, М.И. Брагинского, В.В. Витрянского, В.В. Груздева, И.А. Емелькиной, А.Г. Карапетова, В.Е. Карнушина, В.Г. Ротань, С.В. Сарбаша, А.П. Сергеева, С.А. Сеницына, К.И. Скловского, С.К. Соломина и Н.Г. Соломиной, Е.А. Суханова, С.В. Третьякова, Л.А. Чеговадзе и др.

**Научная новизна исследования** заключается в том, что на основе достижений отечественной цивилистической науки, касающихся разрешения актуальных проблем учения о гражданско-правовом отношении и учения о гражданско-правовом договоре, сформировано целостное теоретико-правовое представление о процессе заключения договора как системы правоотношений, существенные характеристики которых зависят от выбранной участниками гражданского оборота или предписанной законом модели заключения договора. В работе предложено решение большинства дискуссионных, а также не нашедших

должного освещения в юридической литературе вопросов отечественной теории, связанных с уяснением существа отношений, которые опосредуют процесс заключения договора.

В частности, на основе догматических положений учения о правосубъектности нами показана связь между возможностями, составляющими объем правоспособности участника гражданского оборота, и его правом на заключение договора. Для этих целей сформирован специальный понятийный аппарат, способный отразить сущностное и закономерное в реализации возможностей, которыми обладают участники гражданского оборота в процессе заключения договора.

Представленная в работе система правоотношений, возникающих при заключении договора, рассмотрена с учетом многообразия всех правовых механизмов (моделей) заключения договора, которые предлагает позитивное право. Это позволило выявить принципиальные особенности статики и динамики таких правоотношений, что, в свою очередь, оказало влияние на формирование ряда авторских (нетипичных) подходов к восприятию, возникающих на различных стадиях заключения договора правовых связей.

#### **Положения, выносимые на защиту:**

1. Обоснован вывод о том, что возможность заключения договора базируется на правоспособности лица как его социально-юридическом качестве. Это качество имеет сложную структуру, которая включает в себя стабильную, общую для всех (абстрактную) и динамическую (конкретную) правоспособность. Доказано, что каждому виду правоспособности сопутствуют общие правоотношения между лицом и государством, а также иными лицами. В содержание общих правоотношений в первом случае входит абстрактная возможность совершать сделки, во втором – конкретная возможность заключать договор (направлять оферту). Именно наличие общих правоотношений, сопутствующих динамической правоспособности, следует признать непосредственной предпосылкой заключения договора.

2. Сделан вывод о том, что получение оферты порождает секундарное право акцептанта собственным действием породить договорное правоотношение. Установлено, что секундарное право ввиду недопустимости нарушения целостности механизма правового регулирования, как и любое иное право, должно быть признано входящим в содержание правоотношения, в данном случае – организационного по правовой природе. Нахождение секундарного права в рамках правоотношения крайне редко воспринимается наукой гражданского права в качестве объективной реальности. С учетом этого предлагаем распространить форму правоотношения на все правовые связи, в том числе и такие, которые не характеризуются наличием корреспонденции между субъективным правом и юридической обязанностью.

3. Доказано, что при заключении договора в общем порядке между сторонами складывается простое организационное правоотношение, содержание которого составляет исключительно секундарное право акцептанта, а в соответствующих случаях – и оферента. При заключении публичного договора, основного договора ввиду предварительного договора, заключении договора ввиду реализации преимущественного права между сторонами возникает сложное организационное правоотношение, в которое входит наиболее устойчивая правовая связь, в частности организационное обязательство по заключению договора. При наличии такой правовой связи принцип свободы договора не применяют, а значит, управомоченная сторона всегда может понудить должника к исполнению обязательства и/или взыскать убытки.

4. Обоснован вывод о том, что договоры, для которых предусмотрены специальные нормы, связывающие момент их заключения с государственной регистрацией, можно считать заключенными только с момента этой регистрации как для всех третьих лиц, так и для сторон договора.

5. Установлено, что преимущественное право имеет сложную структуру: в одной своей части оно обращено к носителю встречной обязанности и существует, как и эта обязанность, в относительном организационном правоотношении (обязательстве), в другой – против всех, то есть является абсолютным. Доказан тот

факт, что, если обязательство по заключению договора возникло, оно не может быть прекращено по воле обязанного лица, даже если лицо не желает отчуждать свое имущество или расторгло договор, заключенный в нарушение преимущественного права.

6. Обоснован вывод о том, что правоотношения при заключении договора по модели публичного договора имеют сложную структуру. До начала процесса заключения такого договора складывается абсолютное правоотношение между лицом, осуществляющим предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность, и неопределенным кругом лиц. С момента обращения конкретного лица к предпринимателю либо иному соответствующему лицу с запросом на информацию или с офертой возникают относительные правоотношения: обязательство по предоставлению информации о товаре и/или организационное обязательство по заключению договора.

7. Установлено, что правоотношение по заключению основного договора (ввиду исполнения предварительного договора) представляет собой сложное организационное двустороннее обязательство, состоящее из двух элементарных обязательств. Доказано утверждение о том, что конструкция предварительного договора пригодна и для заключения реальных договоров.

**Теоретическая значимость исследования** определена характером полученных результатов, задающих новый вектор развития учения о заключении договора, в основе которого находится авторский подход к построению системы правоотношений, возникающих в процессе заключения договора.

**Практическая значимость диссертации** состоит в том, что на примере анализа правовых процессов, протекающих при заключении договоров, через призму категории правоотношения, показано, что можно качественно анализировать правовые явления и находить для них эффективные способы правового регулирования. Результаты исследования могут быть использованы в правотворческой деятельности, а также при правоприменении. Результаты исследования могут найти особое применение в учебном процессе.

Теоретические выводы, сделанные по результатам настоящего исследования, позволили сформулировать *de lege ferenda* следующие предложения о совершенствовании законодательства:

1) *изложить ст. 442 ГК РФ в новой редакции:*

1. Если акцепт получен с опозданием, сторона, направившая оферту, имеет право на принятие акцепта только путем незамедлительного сообщения о принятии акцепта другой стороне.

2. Если полученное с опозданием извещение об акцепте направлено своевременно, сторона, направившая оферту, вправе отказаться от принятия акцепта только путем немедленного извещения другой стороны об этом;

2) *изложить п. 2 ст. 651 ГК РФ в новой редакции:*

2. Ограничение (обременение) права собственности на здание или сооружение, возникающее на основании договора аренды, заключенного на срок не менее года, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

3) *изложить п. 3 ст. 12 Водного кодекса РФ в новой редакции:*

3. Ограничение (обременение) права собственности на водный объект, возникающее на основании договора водопользования, подлежит государственной регистрации в государственном водном реестре;

4) *дополнить п. 2 ст. 1017 ГК РФ указанием на то, что:*

права (правомочия) на недвижимое имущество, переданное в управление по договору доверительного управления имуществом, переходят с момента государственной регистрации такой передачи;

5) *исключить из п. 3 ст. 1017 ГК РФ указание на то, что:*

несоблюдение требований о регистрации передачи недвижимого имущества в доверительное управление влечет недействительность договора;

6) *исключить из п. 2 ст. 1028 ГК РФ указание на то, что:*

при несоблюдении требования о регистрации предоставления права использования в предпринимательской деятельности комплекса исключительных прав предоставление считается несостоявшимся;

7) дополнить п. 2 ст. 1028 ГК РФ указанием на то, что:

права на использование в предпринимательской деятельности комплекса исключительных прав переходят с момента государственной регистрации такого предоставления;

8) изложить ч. 4 ст. 684 ГК РФ в новой редакции:

Если наймодатель отказался от продления договора в связи с решением не сдавать помещение внаём, но в течение года со дня истечения срока договора с нанимателем заключил договор найма жилого помещения с другим лицом, наниматель вправе по своему выбору потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и (или) возмещения убытков, причиненных отказом продления с ним договора найма.

**Апробация и внедрение результатов исследования.** Диссертация подготовлена на кафедре «Гражданское право и процесс» Юридического института Севастопольского государственного университета, ее этапы и результаты исследования обсуждались на заседаниях кафедры, при этом проведено ее рецензирование и одобрены основные выводы. Главные теоретические выводы и положения диссертационного исследования нашли отражение в докладах на IV и V Севастопольских юридических форумах, проведенных на базе Юридического института Севастопольского государственного университета 25 сентября 2021 г., 27 сентября 2022 г. и 22 сентября 2023 г.; на Всероссийской научно-практической конференции с международным участием, состоявшейся на базе юридического факультета Кубанского государственного университета в марте 2023 г. (Краснодар); на Международной научно-практической конференции, организованной на базе Крымского филиала Российского университета правосудия (Симферополь) в марте 2023 г.; на 11-й Международной научно-практической конференции, проведенной в Вологде, на базе Северо-Западного института (филиала) Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА), в апреле 2023 г.

Результаты диссертационного исследования используют в учебном процессе, при проведении лекционных и практических занятий. Основные научные положения, выводы и рекомендации, сформулированные автором в



диссертационном исследовании, нашли отражение в научных публикациях: шесть статей в контексте темы диссертации опубликованы в ведущих рецензируемых журналах, рекомендованных ВАК при Министерстве науки и высшего образования, четыре статьи – в иных изданиях.

**Структура диссертации** определена поставленными задачами и целями, а также заявленной методологией. Диссертация включает в себя введение, четыре главы, объединяющие одиннадцать параграфов, заключение и список литературы.

## СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

**Во введении** обоснована актуальность темы диссертационного исследования, определены его цель и задачи, описаны предмет и объект исследования, охарактеризованы теоретическая и методологическая основы, сформулирована авторская позиция относительно научной новизны и практической значимости выносимых на защиту выводов и предложений, раскрыто прикладное значение исследования.

**Первая глава «Фундаментальные гражданско-правовые категории и понятия как методологическая основа исследования правоотношений, складывающихся при заключении договоров»** включает в себя три параграфа. В этой главе излагаются результаты разработки теоретической базы исследования, раскрыто содержание основных категорий гражданского права, которые выполняют роль методологических средств при изучении правоотношений, складывающихся при заключении договоров.

**В параграфе 1.1** раскрыто понятие гражданского правоотношения как основополагающей категории гражданского права, через призму которого исследован процесс заключения договора. Все явления и процессы, основанные на нормах гражданского права, представляют собой совокупность правовых связей, которые являются ничем иным, как гражданскими правоотношениями. Для эффективного применения категории гражданского правоотношения при исследовании правовых процессов и явлений следует признать существование

сложных правоотношений, в состав которых входят элементарные правоотношения.

Из всех видов правоотношений, представляющих интерес для исследования, безусловно, наибольшее значение следует придать обязательствам. Помимо обязательств, непосредственно обслуживающих гражданский оборот и имеющих имущественное содержание, научный интерес представляют обязательства нематериального содержания (организационные, информационные), которые и можно обнаружить в процессе заключения договоров.

**В параграфе 1.2** излагаются результаты исследования правоспособности как социально-юридического качества лица, вступающего в гражданские правоотношения. Это качество служит необходимой предпосылкой для вступления лица в гражданские правоотношения, в том числе и правоотношения по заключению договоров. Автором правоспособность понимается как сложная категория. Прежде всего она является абстрактной равной для всех возможностью вступать в гражданские правоотношения. В этом контексте можно утверждать, что она находится над правоотношениями. Абстрактное равенство правоспособности не означает, что у каждого лица возможности одинаковы. У лица еще нет определенного субъективного права, но уже существует возможность его приобрести. И эта возможность выделяет его среди других лиц, у которых объективно ее нет. Юридическое качество лица, которым оно обладает в период между абстрактной (общей) правоспособностью (ст. 17, 18 ГК РФ) и субъективными правами, можно квалифицировать как динамическую (конкретную) правоспособность. Необходимо понимать, что динамическая правоспособность не является равной для всех, она как раз выделяет ее обладателя среди других. Более того, она не является стабильной, в отличие от абстрактной правоспособности, и может изменяться в зависимости от приобретения лицом того или иного статуса либо иных обстоятельств. Оба вида правоспособности существуют параллельно, не зависят друг от друга и взаимным влиянием не обладают.

**В параграфе 1.3** рассмотрено содержание правоотношений, складывающихся в процессе заключения договоров, раскрыты гражданско-правовые категории, которые в методологических целях используют при анализе процесса заключения договоров.

Для конструктивного применения гражданско-правовых категорий в научном исследовании необходимо понимание их структуры и видов. Так, содержание большинства правоотношений составляют субъективные права и корреспондирующие им обязанности. Но такая зависимость необязательна. Возможным представляется существование элементарных правоотношений, в содержание которых входят только права. Речь идет о правоотношении, содержащим секундарное право. Такое правоотношение, взятое в отрыве от сложного, в которое оно входит, кажется малопонятным. Но в структуре сложного правоотношения четко просматриваются его функция и его связь с другими правоотношениями, входящими в структуру сложного. Сущностное значение секундарного права заключается в том, что оно является возможностью совершения односторонних действий, направленных на возникновение, изменение или прекращение субъективных прав и обязанностей обеих сторон соответствующего правоотношения. В данном случае связь между сторонами обусловлена не обязанностью конкретной стороны перед другой, а обязанностью сторон правоотношения следовать закону и связанностью сторон сложным правоотношением, структурным элементом которого является секундарное право. В качестве еще одного вида элементарного правоотношения в работе рассмотрено правоотношение, содержание которого составляет только обязанность. В таком правоотношении отсутствует коррелят с субъективным правом. Действующее законодательство предоставляет нам множество примеров таких обязанностей (ст. 483, п. 1 ст. 621, п. 2 ст. 713 ГК РФ), а потому их следует признать и правильно квалифицировать.

**Вторая глава «Правоотношения, складывающиеся при заключении договоров на основе свободного волеизъявления сторон»** состоит из трех параграфов. Эта глава содержит анализ процесса заключения договора в общем

порядке, включая его усложнение достижением соглашения в требуемой форме и государственной регистрацией.

**В параграфе 2.1** подробно раскрыты правовая природа оферты, ее предпосылки, виды и правовые последствия. Автор квалифицирует оферту как сложный юридический факт, который состоит из двух фактов (направления оферты и ее получения). Данный сложный юридический факт, в свою очередь, входит в содержание юридического состава сделки. К юридическим последствиям направления и получения оферты отнесено возникновение преддоговорного правоотношения, содержание которого составляет секундарное право лица, получившего оферту, акцептовать ее и породить этим договорное обязательство. В отличие от обычной оферты, публичная входит в более сложное правоотношение. Публичная оферта, выраженная вовне, входит в содержание абсолютного правоотношения, поскольку направлена на неограниченное число лиц, а оферент берет на себя обязанность заключить договор с любым обратившимся. И только после конкретизации второго участника правоотношения возникает параллельно с абсолютным правоотношением относительное, содержание которого, как и при обычной оферте, составляет секундарное право акцептанта. Не менее сложную конфигурацию имеет правоотношение по предоставлению опциона на заключение договора. Направление оферты в результате опциона следует квалифицировать как секундарное право, возникающее ввиду соглашения о предоставлении опциона. При реализации такого соглашения (направления безотзывной оферты ввиду опциона) одновременно возникают два правоотношения: первое – обязательство, в содержание которого входят обязанность оплатить опцион и субъективное право требовать оплату; второе – относительное правоотношение, в содержание которого входит исключительно секундарное право получателя безотзывной оферты ее акцептовать на протяжении оговоренного срока действия.

**В параграфе 2.2** рассмотрены правовая природа акцепта, форма, в которой возможна реализация акцепта, а также правоотношение, в котором акцепт существует. Автором охарактеризован акцепт как сложный юридический факт, элемент фактического состава сделки по заключению договора. Существование

акцепта рассмотрено в рамках организационного правоотношения, в содержание которого входит только секундарное право акцептанта преобразовать преддоговорное правоотношение в договорное обязательство. Помимо стандартного акцепта в виде секундарного права, акцепт может быть и обязанностью. В этом случае он существует в относительном организационном обязательстве. Акцепт, в отличие от оферты, может осуществляться в форме молчания. Однако и при этом молчание стороны лишь приравнивается к выражению воли, хотя фактически таковым не является, то есть закон в данном случае предусматривает фикцию акцепта. Особенность осуществления акцепта в конструкции, которую законодатель предусмотрел в п. 3 ст. 438 ГК РФ, аналогична заключению реального договора. Поэтому в случае акцепта в виде совершения действий, предусмотренных п. 3 ст. 438 ГК РФ, такой договор считается заключенным с момента, когда действия совершены, а не с момента, когда оферент узнал об их исполнении. В параграфе 2.2 также исследовано гражданско-правовое регулирование опоздавшего акцепта и сделан вывод о том, что урегулирован он конструктивно, однако нормы сформулированы некорректно, что вызывает недопонимание при правоприменении. Для устранения этого недостатка предложен вариант логического преобразования текста ст. 422 ГК РФ с сохранением в ней юридического содержания.

**В параграфе 2.3** дана характеристика организационного правоотношения по формализации договора (заключение его в требуемой форме). На данной стадии указанное сложное правоотношение содержит только обязанности, которым не корреспондируют права требования. Последствием невыполнения этих обязанностей будет либо недействительность договора либо ослабление процессуальных возможностей при наличии спора между сторонами. В качестве дополнительного юридического факта, необходимого для заключения некоторых договоров, рассмотрена государственная регистрация. Исследованы виды договоров, для которых указанный юридический факт сохранился, и сделан вывод о том, что нормы о государственной регистрации нуждаются в унификации в целях устранения различного применения указанного института. В ходе исследования

доказано, что положения п. 3 ст. 433 ГК РФ не могут применяться к договорам, для которых специальной нормой предусмотрено совпадение момента заключения договора и его государственной регистрации, а потому правоприменительная практика нуждается в пересмотре.

**Третья глава «Односторонние обязательства, возникающие в процессе заключения договоров»** включает в себя три параграфа. В данной главе исследованы гражданско-правовые конструкции, содержащие односторонние обязательства по заключению договора (реализация преимущественного права, публичный договор), а также виды договоров, в регулировании которых можно обнаружить закрепленные односторонние обязательства.

**В параграфе 3.1** рассмотрен процесс заключения договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности при реализации собственником преимущественного права на приобретение доли. Отмечается сложная структура конструкции преимущественного права. Одной своей частью преимущественное право направлено против всех посторонних лиц, перед которыми существует преимущество у участника долевой собственности, и в этой части преимущественное право входит в содержание абсолютного правоотношения. Другой своей частью преимущественное право входит в структуру организационного обязательства, поскольку направлено на продавца доли, от которого он имеет право потребовать соблюдения его преимущественного права и продажи доли именно ему. В работе автор оспаривает взгляд на природу преимущественного права как на вещное или секундарное право и обосновывает позицию относительно того, что законодательно оно в соответствующей части признано обязательственным (относительным), а в другой части – абсолютным. Поскольку признано существование одностороннего обязательства, оно не может прекратиться по желанию обязанной стороны, а потому даже отзыв извещения о продаже доли не прекращает обязательство. Более того, обязательство не прекращается даже при расторжении договора между продавцом доли и посторонним лицом, поскольку указанное выше расторжение является ничтожным (п. 2 ст. 168 ГК РФ), нарушающим право третьего лица. В случае, если участников

долевой собственности более двух, правоотношение имеет более сложную структуру. Организационное обязательство после получения извещения от продавца доли возникает не сразу, а после реализации продавцом доли своего секундарного права на выбор покупателя из нескольких участников долевой собственности, выразивших намерение приобрести долю.

**В параграфе 3.2** исследованы случаи заключения договора аренды и найма жилья ввиду реализации преимущественного права. В ходе исследования установлено, что преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок существует в организационном одностороннем обязательстве. Для его возникновения необходимо накопление юридического состава: действующее арендное правоотношение, надлежащее исполнение арендатором своих обязанностей по договору аренды и извещение арендодателя о желании заключить договор на новый срок. Исполнение обязанности арендодателя, существующей в рамках обязательства, обусловлено его решением заключить новый договор аренды с другим лицом. Защитить свое нарушенное преимущественное право арендатор может специальным способом, в частности переводом на себя прав и обязанностей по договору, который заключен в обход его преимущественного права. Правоотношение по реализации преимущественного права на заключение договора найма жилого помещения на новый срок также следует квалифицировать как обязательство. Для возникновения обязательства достаточно двух юридических фактов: истечения срока договора найма и заблаговременного (не менее трех месяцев до истечения срока договора найма) извещения нанимателем наймодателя о намерении продолжать пользоваться жильем. С момента истечения срока договора найма возникает организационное обязательство, содержание которого составляют субъективное право нанимателя на заключение договора найма на новый срок на условиях, предложенных другому лицу, и корреспондирующая этому субъективному праву обязанность наймодателя заключить новый договор найма именно с последним нанимателем на условиях, предложенных другому лицу. Исполнение этой обязанности обусловлено решением наймодателя заключить договор найма с другим лицом. Заключением

нового договора найма с другим лицом нарушается обязанность, существующая в указанном выше организационном обязательстве. Это дает нанимателю право требовать, помимо признания нового договора найма недействительным (ст. 684 ГК РФ), также понуждения наймодателя к исполнению обязанности в натуре – заключить договор (п. 1 ст. 308.3 ГК РФ). Учитывая одинаковую правовую природу договора аренды и найма, автор считает целесообразным унифицировать специальные способы защиты преимущественного права арендатора и нанимателя, предусмотреть для последнего возможность перевода на себя прав и обязанностей по договору найма, заключенному с нарушением его преимущественного права.

**В параграфе 3.3** освещены правоотношения, которые складываются при заключении публичного договора. Публичный договор предполагает возникновение комплекса правоотношений, которые являются разными по правовой природе. Первичным следует признать абсолютное правоотношение, которое возникает с момента как лицо, осуществляющее предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность, предложило свои товары либо услуги неопределенному числу лиц. В содержание этого правоотношения входит обязанность такого лица заключить договор с каждым, кто к нему обратится, а также предоставить информацию о товаре или услуге. Указанная обязанность не входит в содержание обязательства, поскольку еще не определено управомоченное лицо. С момента выделения из неопределенного числа лиц конкретного лица, которое обратилось с запросом на информацию или обратилось с офертой, возникают относительные правоотношения: 1) информационное обязательство по предоставлению информации о товаре; 2) организационное обязательство по заключению публичного договора. Обязательство между сторонами возникает только с момента определенного юридического факта (обращения потребителя). С этого момента на него распространяются положения статей 307–419 ГК РФ. Такое обязательство, по общему правилу, должно быть прекращено надлежащим исполнением. В случае необоснованного уклонения от выполнения обязательства по заключению договора управомоченная сторона



имеет возможность защитить свое право на заключение договора иском о понуждении и/или о взыскании убытков (п. 4 ст. 445 ГК РФ).

**Четвертая глава «Двусторонние обязательства, возникающие в процессе заключения договоров»** состоит из двух параграфов. В данной главе рассмотрены гражданско-правовая конструкция двустороннего обязательства по заключению договора, основанная на доброй воле сторон, а также примеры двусторонних обязательств, основанных на нормах, установленных в законах.

**В параграфе 4.1** проанализирован процесс заключения основного договора на основании ранее заключенного предварительного договора. В ходе исследования показано, что на основании предварительного договора возникает двустороннее организационное обязательство, в структуру которого входят два встречных односторонних обязательства. В каждом из таких обязательств соответствующая сторона вправе требовать заключения договора. Этому праву корреспондирует обязанность заключить договор. Исполнение этих односторонних обязательств обусловлено востребованием исполнения (поступлением оферты от другой стороны). При рассмотрении возможности заключения реального договора на основании предварительного договора сделаны выводы о том, что это в целом возможно, однако в некоторых случаях блокируется возможность требовать передачи вещи в натуре. В настоящем параграфе проведено также сравнение договорных конструкций предварительного и рамочного договоров. Сделан вывод о том, что правовые нормы, содержащиеся в правовой конструкции рамочного договора, в отличие от предварительного, регулируют общественные отношения после заключения основного договора.

**В параграфе 4.2** охарактеризованы случаи возникновения двусторонних обязательств при заключении договора на использование железнодорожной инфраструктуры необщего пользования, договора на сбор и вывоз твердых коммунальных отходов, а также договора на управление многоквартирным домом. Характер этих отношений не предполагает какой-либо свободы воли, поскольку затрагивает не только интересы участников, но и общественные интересы.

Обращено внимание, что для заключения двух последних договоров используется фикция акцепта.

**В заключении** сформулированы основные выводы, полученные автором в процессе диссертационного исследования.

**Статьи, опубликованные в рецензируемых научных изданиях,  
рекомендованных Высшей аттестационной комиссией  
при Министерстве науки и высшего образования Российской Федерации**

1. Семенуха Т.Б. Правовые формы реализации и защиты преимущественного права покупки доли в праве общей долевой собственности // Ученые записки Крымского федерального университета имени В.И. Вернадского. Юридические науки. – 2021. – Т. 7. – № 3-2. – С. 231–239.

2. Семенуха Т.Б. Правоотношения, возникающие при заключении предварительного договора // Известия Юго-Западного государственного университета. Серия: История и право. – 2021. – Т. 11. – № 5. – С. 19–31.

3. Семенуха Т.Б. Правоотношения, возникающие при заключении публичных договоров: виды и правовая природа // Юридический вестник Самарского университета. – 2021. – Т. 7. – № 4. – С. 117–123.

4. Семенуха Т.Б. Влияние государственной регистрации на гражданско-правовые договоры // Вестник Саратовской государственной юридической академии. – 2022. – № 1 (144). – С. 103–112.

5. Семенуха Т.Б. Давний спор о квалификации оферты: сделка или стадия заключения договора // Право и государство: теория и практика. – 2022. – № 1 (205). – С. 277–280.

6. Семенуха Т.Б. Преимущественное право на заключение договора на новый срок в институтах аренды и найма жилого помещения // Власть Закона. – 2022. – № 2 (50). – С. 140–153.

### Статьи, опубликованные в других научных изданиях

7. Семенуха Т.Б. Проблемы реализации права преимущественной покупки при отчуждении доли в общем имуществе // *Advances in Science and Technology*: сб. ст. XXVIII Международной научно-практической конференции (Москва, 30 апреля 2020 г.): в 2 ч. Ч. 2. – М.: Актуальность.РФ, 2020. – С. 190–195.

8. Семенуха Т.Б. Свобода договора и обязательное заключение договора по гражданскому законодательству Российской Федерации // *Научные междисциплинарные исследования*: сб. ст. XV Международной научно-практической конференции (Саратов, 10 июня 2021 г.) / отв. ред. Н.В. Емельянов. – М.: КДУ, Добросовет, 2021. – С. 320–329.

9. Семенуха Т.Б. Обязательства, возникающие при реализации права преимущественной покупки доли в праве общей долевой собственности / Т.Б. Семенуха // *Четвертый Севастопольский юридический форум*: сб. науч. ст. (Севастополь, 22–23 сентября 2021 г.). Серия: Научный фонд / отв. ред. С.А. Васильев. – М.: Центркаталог, 2021. – С. 143–147.

10. Семенуха Т.Б. Заключение договора путем молчания и проявление воли на его заключение // *Вопросы судебной деятельности и правоприменения в современных условиях*: сб. ст. по результатам II Международной научно-практической конференции (Симферополь, 31 марта 2023 г.): в 2 т. Т. 2 / отв. ред. С.А. Трофимов, Е.В. Евсикова; сост. И.В. Хмиль. – Симферополь: Ариал, 2023. – С. 34–40.