

УДК 347

UDC 347

**КОНСТРУКЦИЯ НЕПОИМЕННОВАННОГО  
ДОГОВОРА В ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ**

**THE CONSTRUCTION OF UNNAMED  
CONTRACT IN CIVIL LAW**

Диденко Ася Алексеевна,  
к.ю.н., старший преподаватель

*Кубанский государственный аграрный университет,  
Краснодар, Россия*

Didenko Asya Alekseevna,  
Cand.Law.Sci., assistant

*Kuban State Agrarian University,  
Krasnodar, Russia*

Данная статья посвящена актуальным вопросам совершенствования действующего гражданского кодекса РФ. В статье рассмотрены проблемы понятия и квалификации договоров, не урегулированных ГК РФ и иными нормативными правовыми актами (непоименованных). Показана противоречивая судебная практика о признании непоименованных договоров заключенными, предложены меры по совершенствованию законодательства

The article is concerned with problems of notion and qualification of contracts not regulated by the Civil Code of the Russian Federation and other legal acts ("unnamed contracts"). Conflicting jurisprudence on ascertaining unnamed contracts concluded is demonstrated. The methods to perfect the legislation on the matter are suggested

Ключевые слова: договор; поименованный договор; непоименованный договор; квалификация непоименованных договоров; права сторон непоименованных договоров; судебная практика, проект ГК РФ

Keywords: contract; named contract; unnamed contract; unnamed contracts qualification; unnamed contracts parties' rights; jurisprudence, draft Civil Code

Принцип свободы договора прямо закреплен в ст. 1 ГК РФ [1], а также в других нормах. Принцип договорной свободы в самом общем виде обозначает право частных лиц заключать договоры любого содержания и таким образом устанавливает новую реальность обязательственных договорных отношений, основанную на объективно присущей им свободе. Составной частью данного принципа является право заключать договоры, как предусмотренные, так и не предусмотренные законом или иными правовыми актами (ст. 421 ГК РФ), то есть свобода выбора вида заключаемого договора.

А.Н. Танага обоснованно считает, что принцип свободы договора тесно сопряжен с другими принципами гражданского права, такими как: принцип равенства, принцип неприкосновенности собственности; принцип недопустимости вмешательства в частные дела; принцип беспрепятственного осуществления гражданских прав; принцип судебной

защиты нарушенных прав, – без которых невозможна реализация и существование рассматриваемого нами принципа [2].

Представляется, что рассматриваемый принцип носит общеобязательный характер, поскольку сама норма гражданского права, в которой происходит нормативное закрепление данного принципа, обладает императивной правовой природой. Таким образом, принцип свободы договора – это один из важнейших принципов гражданского права, сущность которого проявляется в самостоятельном решении вопроса о необходимости заключения договора, выбора контрагента, определения вида и условий договора.

В отечественном гражданском праве проблема поименованных и непоименованных договоров возникала неоднократно и до сих пор однозначно не решена. Так, Д.И. Мейер, анализируя дореволюционное гражданское законодательство России, писал, что оно допускает любые договоры, не противоречащие закону, и потому в практике встречается множество не определенных им договоров [3].

Исследуя гражданское законодательство советского периода, М.И. Брагинский справедливо отмечает, что принцип защиты непоименованных договоров в нем закреплен не был [4]. Во многом это обуславливалось тем, что граница между свободой выбора заключаемых договоров и свободой определения его условий определялась достаточно условно [5]. Более того, некоторые авторы представляли возможность заключения не предусмотренного законодательством договора лишь как право определить в поименованном договоре неурегулированное условие. Иначе говоря, договорная свобода в большинстве случаев превращалась в фикцию.

Современное гражданское законодательство исходит из возможности установления гражданских прав и обязанностей как из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, так и из действий

граждан и юридических лиц. Последние в силу прямого указания закона могут быть не предусмотрены законом или нормативными актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности (ст. 8 ГК РФ).

Согласно буквального толкования норм ГК РФ непоименованный договор не предусмотрен законом или иными правовыми актами РФ, но и не противоречит им (п. 2 ст. 421 ГК РФ). В тоже время смешанный договор включает в себя элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами РФ (п. 3 ст. 421 ГК РФ) [6]. Соответственно, соединение непоименованных договоров с поименованными договорами в одном договоре формально не дает оснований считать такой договор смешанным.

Между тем в юридической литературе доминирующей является позиция о смешанном характере такого договора, несмотря на наличие в нем непоименованного договора[7]. В обосновании указанной позиции указывается, что ограничительное толкование п. 3 ст. 421 ГК РФ не соответствует принципу свободы договора, поскольку п. 3 ст. 421 ГК РФ по своему смыслу в системной связи с п. 2 этой же статьи предполагает, что к числу смешанных необходимо относить также и договоры, содержащие непоименованные договоры, в связи с тем что они также предусмотрены законом.

Действительно, с одной стороны, п. 3 ст. 421 ГК РФ к числу смешанных относит такие договоры, которые содержат элементы различных, предусмотренных законом или иными правовыми актами договоров, исключая, таким образом, непоименованные договоры. С другой стороны, законом прямо предусмотрена возможность заключения непоименованных договоров (п. 2 ст. 421 ГК РФ). Следовательно, п. 3 ст. 421 ГК РФ по своему смыслу в системной связи с п. 2 этой же статьи предполагает, что к числу смешанных необходимо относить также и

договоры, содержащие непоименованные договоры, поскольку в законе прямо предусмотрена возможность их заключения. Иное истолкование указанных законоположений не соответствует принципу свободы договора[8].

Д.В. Огородов и М.Ю. Челышев отмечают, что смешанный договор вторичен по отношению как к поименованным, так и к непоименованным договорам, поскольку может сочетать в себе элементы как тех, так и других. По их мнению, смешанный договор «занимает середину между поименованным и непоименованным договором» [9].

В гражданском праве общепризнанной является классификация договоров на типы, виды и подвиды (разновидности). Именно такой классификационный критерий используется в ГК РФ, в котором выделено 26 типов договоров, из которых 6 разделены на отдельные виды договоров[10]. При исследовании непоименованных договоров возникает, в частности, вопрос о том, следует ли признавать договор неурегулированным в качестве вида или подвида, если он относится к определенному типу, правила о котором содержатся в ГК РФ.

М.И. Брагинским и В.В. Витрянским высказано мнение о том, что признание правоотношения договором непоименованным означает отсутствие урегулирования не только вида, но и соответствующего ему типа[11]. В тоже время внутри отдельного договорного типа договоры различных видов и разновидностей значительно различаются и имеют свои специфические признаки (к примеру, договор аренды зданий и сооружений и договор найма жилого помещения, составляющие один тип – аренду). Поэтому предпочтительнее выглядит мнение о том, что непоименованным можно считать договор любого классификационного уровня, несмотря на то что его предшественник – договор более высокого уровня законодательно закреплен[12].

Е.А. Суханов указывает, что отличие смешанных договоров от непоименованных состоит в том, что последние неизвестны действующему законодательству, но соответствуют его общим началам и смыслу, в то время как смешанные договоры состоят из известных разновидностей договоров. По его мнению, этим обуславливается применение к ним в соответствующих частях конкретных правил об этих поименованных договорах, в связи с чем исключается аналогия[13].

А.Г. Карапетов относит к числу непоименованных договоров те, в отношении которых не предусмотрено в законодательстве никакого позитивного регулирования, хотя бы он и упоминался в каком-либо законе или ином нормативном правовом акте[14].

*Представляется, что смешанный и непоименованный договоры по отношению друг к другу являются самостоятельными категориями. Указанный вывод косвенно подтверждается также тем, что ст. 421 ГК РФ различает указанные понятия. Смешанный и непоименованный договоры отличаются по существенным условиям, которые в обязательном порядке должны быть согласованы, для того чтобы договор мог считаться заключенным. Так, если в смешанном договоре в соответствии с п. 3 ст. 421 ГК РФ должны быть согласованы существенные условия для каждого из договоров, которые входят в него, то в непоименованном договоре должно быть согласовано условие о предмете. Иных обязательных существенных условий для непоименованного договора в законе не предусмотрено, за исключением условия о предмете, которое является существенным для любого без исключения договора в силу ст. 432 ГК РФ.*

*Непоименованные договоры это не предусмотренные гражданским законодательством и не противоречащие ему гражданско-правовые договоры, правовое регулирование которых основывается на первоочередном применении общих положений о договорах ГК РФ и вторичном применении специальных правил об отдельных типах и видах*

*договоров по аналогии. Одновременно гражданское законодательство следует понимать «в узком смысле», исходя из определения, данного ст. 3 ГК РФ, а именно: «гражданское законодательство состоит из настоящего Кодекса и принятых в соответствии с ним иных федеральных законов», а также учитывая основные постулаты правовой теории, согласно которым в систему гражданского законодательства необходимо включать Конституцию РФ и федеральные конституционные законы РФ[15]. Соответственно, непоименованным следует считать только тот договор, в отношении которого отсутствует нормативное регулирование на уровне закона как формального источника гражданского права. При этом следует согласиться с общим выводом А.Н. Танаги о том, что «важнейший вывод, который должен следовать из четкого признания законодателем непоименованных соглашений, должен сводиться к безусловной защите подобных сделок при общем непротиворечии их закону» [16].*

Первоначальная редакция проекта федерального закона «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [17] предусматривала новую конструкцию смешанного договора. Согласно п. 2 ст. 421 ГК РФ в редакции проекта планировалось добавить следующее: к договору, не предусмотренному законом или иными правовыми актами, при отсутствии признаков, указанных в п. 3 данной статьи (элементы различных договоров), правила об отдельных видах договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами, не применяются. Здесь следует отметить, что приведенное нововведение не исключает возможности применения аналогии закона по правилам ст. 6 ГК РФ (если имущественные и личные неимущественные отношения прямо не урегулированы законодательством или соглашением сторон и отсутствует применимый к ним обычай

делового оборота, то к таким отношениям, если это не противоречит их существу, применяется гражданское законодательство, регулиующее сходные отношения – аналогия закона).

Признание договора в качестве непоименованного означает неприменимость по общему правилу специальных императивных и диспозитивных норм законодательства и подчинение договора общим положениям обязательственного и договорного права. Непоименованные договоры должны регулироваться общими диспозитивными и императивными нормами договорного права, не подпадая под специальные императивные ограничения, установленные в отношении отдельных видов поименованных договоров. (практика иная)

В целом любой гражданско-правовой договор может быть охарактеризован как поименованный, смешанный или непоименованный при наличии соответствующей интерпретации гражданско-правовой нормы как *диспозитивной, императивной или квалифицирующей*.

Признаки, которые относят тот или иной заключенный сторонами договор к соответствующей поименованной договорной категории А.Г. Карапетов предлагает именовать *квалифицирующими* [18]. Соответствие заключенного договора всем квалифицирующим признакам какого-либо поименованного договора подводит соглашение сторон под соответствующий поименованный договорный тип и установленные в отношении его специальные нормы. Несоответствие договора хотя бы одному из таких квалифицирующих признаков означает непоименованный статус договора.

Обращение к системному толкованию норм гражданского права является одним из важнейших методологических направлений понимания таких квалифицирующих признаков различных гражданско-правовых договоров. Поскольку не всегда квалифицирующие могут быть успешно интерпретированы путем буквального толкования нормы закона. Тем не

менее большинство квалифицирующих признаков излагается именно в соответствующих специальных нормах гражданского законодательства.

Одновременно квалифицирующие нормы следует отличать от императивных норм. Императивные нормы применяются к поименованному договору соответствующего типа и вида. Это сформулированные в гражданско-правовых нормах строго определенные предписания, устанавливающие правовые ограничения в форме категорического запрета или позитивного обязывания, исключающие возможности иного варианта формирования и исполнения обязательств в границах возникшего договорного правоотношения, в части, прописанной нормами гражданского права, которые не допускают возможности их изменения или отмены посредством волеизъявления сторон договорного обязательства[19].

Если при заключении договора были не соблюдены соответствующие императивные нормы, договор, как правило, признается либо незаключенным, либо недействительным. Если в договоре не согласованы установленные императивными нормами существенные условия, он в силу ст. 432 ГК РФ также по общему правилу считается незаключенным. Если, наконец, договор противоречит императивным нормам, направленным на непосредственное регулирование отношений сторон по уже заключенному договору, то в силу ст. 168 ГК РФ речь должна по общему правилу идти о недействительности договора в целом или в части соответствующего спорного условия.

В этой связи можно согласиться с мнением Е.В. Грушевской, что «императивными правовыми нормами могут устанавливаться внешние границы свободы договора, являющиеся фактически «разрешительными» ограничениями. Второй группой ограничений устанавливаются внутренние изъятия из свободы договора, другими словами «запретительные» ограничения свободы договора, которые фактически



разрешают все иные действия в пределах сектора свободы, кроме прямо запрещенных ими» [20].

Квалифицирующие нормы следует также отличать от специальных диспозитивных норм, введенных для целей заполнения пробелов в соглашениях, которые отнесены к определенному договорному типу. Если договор противоречит специальной диспозитивной норме, то это не препятствует его отнесению к тому поименованному договорному типу, в отношении которого данная норма установлена.

Правильная квалификация договора должна осуществляться судом на основе анализа содержания условий договора и направленности воли сторон. Договор может быть признан непоименованным, если суд, соотнеся содержание договора с признанными в гражданском законодательстве договорными моделями, установит его несоответствие всем поименованным договорным конструкциям. Например, как справедливо указал ФАС СКО: «судебные инстанции правомерно указали на то, что гражданское законодательство Российской Федерации не содержит понятия договора инвестирования и не устанавливает его предмет и существенные условия, поэтому для квалификации правоотношений между участниками инвестиционной деятельности необходимо применение правил ст. 431 ГК РФ» [21].

Однако нередко арбитражные суды вместо выявления действительной воли сторон и анализа условий договора стараются применить к таким договорам правила о соответствующем виде договора, предусмотренном ГК РФ, что ведет к неверному определению правовой природы договора и искажению действительной воли сторон.

Для того чтобы определить истинную природу договора и определить его в качестве поименованного или непоименованного соответственно, необходимо, используя методы системного толкования норм гражданского права, установить противоречие предмета договора, иных условий

договора и направленности воли сторон квалифицирующим нормам отдельных видов договоров в гражданском праве. Отсутствие такого противоречия означает, что договор относится к поименованной договорной модели. При этом следует учитывать рассмотренные выше отличия квалифицирующей нормы от императивной и диспозитивной. Также необходимо исключить возможность того, что норма, закрепляющая соответствующий квалифицирующий признак договора, допускает расширительное толкование. Таким образом, если отсутствуют убедительные основания считать норму права императивной или диспозитивной, либо толковать расширительно, то скорее всего данная норма устанавливает квалифицирующий признак поименованной договорной модели, а противоречие договора такой норме следует рассматривать как условие признания договора непоименованным.

При очевидной императивности нормы такой вопрос не возникает. В случае применения предписывающей нормы, не оговаривающей прямо законодательный запрет, но при этом не устанавливающей прямо право сторон оговорить иное, у суда могут возникнуть некоторые сомнения в ее природе. Если диспозитивность прямо выражена в соответствующей норме, проблема не возникает: такая норма не является квалифицирующей. Соответственно, условие договора, который соответствует квалифицирующим признакам этой договорной модели, но противоречит такой норме, будет иметь приоритет перед ней. Если же диспозитивность эксплицитно не зафиксирована, возникают некоторые сложности. Соответственно, в ряде случаев суду будет необходимо выбрать между признанием нормы диспозитивной или квалифицирующей. Для разрешения этой проблемы суду следует прибегнуть к принципам гражданского права, в частности разумности, добросовестности, справедливости и пр. Стоит согласиться с выводом А.Г. Карепетова, что «без наличия серьезных политико-правовых оснований формировать

новые договорные модели не стоит. Диспозитивная квалификация спорной нормы позволяет оставить договор в рамках данной поименованной договорной модели и не провоцировать ненужный правовой вакуум» [22].

Следуя рассмотренным выше методологическим основаниям попытаемся проанализировать классический пример непоименованного договора без элементов других договоров – *договор на использование отдельного конструктивного элемента (части) недвижимой вещи (здания, сооружения) в том числе для установки или размещения рекламы*. Исключая его отнесение к наиболее «близкому» типу договоров аренды, необходимо установить его квалифицирующие признаки.

Чаще всего квалифицирующие нормы закрепляются в ГК РФ в законодательных дефинициях соответствующих поименованных договоров. Договором аренды признается гражданско-правовой договор, в силу которого арендодатель *обязуется предоставить* арендатору определенное *имущество во временное владение и пользование или во временное пользование*, а арендатор должен уплачивать за это арендодателю арендную плату. Итак, что для квалификации договора в качестве договора аренды необходимо, чтобы его предмет состоял в передаче имущества во временное владение и пользование, или временное пользование.

Согласно с п. 1 ст. 650 ГК РФ по договору аренды здания или сооружения арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование или во временное пользование арендатору *здание или сооружение*. Особенности правового регулирования аренды зданий и сооружений обусловлены спецификой предмета соответствующего договора. Представляется, что данный договор выделен в отдельный вид договора аренды исключительно по признакам особенностей передаваемого в аренду имущества: зданий и сооружений, – требующих установления специальных правил, регламентирующих правоотношения,

связанные с арендой указанных объектов. Поэтому есть все основания считать норму о предмете такого договора аренды в качестве квалифицирующей, то есть определяющей правовую природу данной договорной модели.

*Правильная квалификация данного договора в качестве непоименованного во многом зависит от того, передается ли конструктивный элемент в пользование отдельно от здания или вместе с ним и можно ли рассматривать его в качестве самостоятельного объекта недвижимого имущества.*

Не менее важным является вопрос о том, является ли необособленная часть конструктивного элемента здания (например, крыши) самостоятельной вещью в контексте норм об объекте аренды. Учитывая сложность такой квалификации можно расширительно толковать понятия «здания» и «сооружения», включив в них и помещения как части здания или сооружения. Тогда можно признать режим аренды здания или сооружения распространяющимся и на договоры, по которым арендуются определенные конструктивные элементы зданий.

Если же анализ спорного договора свидетельствует о том, что его предметом являлось предоставление лицу возможности на возмездной основе размещать рекламу на крыше принадлежащего ответчику здания, такой договор скорее всего будет признан непоименованным. Поскольку передача вещи в аренду всегда влечет временное отчуждение собственником права пользования этой вещью. Между тем крыша представляет собой конструктивный элемент здания и не является самостоятельным объектом недвижимости, который мог бы быть передан в пользование отдельно от здания. Поэтому такой договор не может квалифицироваться как договор аренды.

Этот вывод подтверждается и в самой практике ВАС РФ. Договор между собственником здания и другим лицом, на основании которого

последнее использует отдельный конструктивный элемент этого здания, по сути часть недвижимой вещи) для размещения рекламных конструкций, был признан ВАС РФ непоименованным договором[23], к которому применяются общие правила части первой ГК РФ[24]. В этой связи ВАС РФ отметил: «Спорный объект представлял собой не вещь, а необособленную часть конструктивного элемента здания. Признать часть крыши самостоятельным объектом аренды не представляется возможным ни с теоретических позиций, ни с позиций правового регулирования (ст. 607 ГК РФ). Следовательно, заключить договор аренды в отношении объекта, который не может быть объектом аренды, невозможно».

Учитывая такую позицию ВАС РФ, суды пришли к правильному выводу о том, что конструктивные элементы здания не являются самостоятельным объектом недвижимого имущества[25], право на которое может возникнуть в общем порядке. [26]

В другом деле стена, являющаяся конструктивным элементом здания, была передана в пользование истца для размещения на ней рекламной продукции не отдельно от самого объекта недвижимости, а непосредственно с ним, что не противоречит положениям главы 34 ГК РФ. В данном примере необоснованна ссылка суда апелляционной инстанции на положения п. 1 Информационного письма Президиума ВАС РФ № 66, поскольку в нем идет речь о договоре, на основании которого лицо получило право использовать лишь конструктивный элемент. Таким образом, суд подтвердил наличие у арендатора правомочий использовать арендованное имущество, в том числе стены в соответствии с целями заключенного договора[27].

Однако несколько позднее ВАС РФ решил, что к таким непоименованным договорам нормы об аренде применяются по аналогии[28] (в том числе и нормы об обязательности государственной регистрации долгосрочной аренды недвижимости). Суд тем самым, не

оспаривая высказанного ранее мнения о непоименованном характере данного договора, тем не менее, исключил первоочередное применение к таким правоотношениям общих норм обязательственного права по аналогии. Следовательно, к указанным договорам применяются по аналогии положения законодательства о договорах аренды зданий и сооружений, поскольку ст. 651 ГК РФ относится к § 4 гл. 34 ГК РФ, а также в не урегулированной им части в силу ст. 625 ГК РФ применяются нормы § 1 гл. 34 ГК РФ «Общие положения об аренде». Таким образом, распространив действие целого блока специальных императивных норм о договорах аренды здания и сооружения на непоименованный договор.

Однако вряд ли стоит признавать избранный ВАС РФ подход при правовом регулировании непоименованных договоров обоснованным. Так согласно ст. 6 ГК РФ аналогия закона применяется к отношениям, предусмотренным п. п. 1 и 2 ст. 2 ГК РФ, если это не противоречит их существу. Однако, как следует из упомянутого п. 7 Постановления, лицо, которое использует по договору не являющуюся помещением часть здания, не владеет каким-либо объектом недвижимости. Следовательно, применение п. 1 ст. 652 ГК РФ к рассматриваемым правоотношениям по аналогии закона недопустимо, поскольку в данном случае не происходит передачи пользователю прав владения частью здания как объекта недвижимости.

Следовательно, разрешая вопрос о существенных условиях рассматриваемого *договора на использование отдельного конструктивного элемента (части) недвижимой вещи (здания, сооружения)* следует руководствоваться общими положениями обязательственного права. В соответствии со ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Условие о предмете является

существенным для договора любого вида. При отсутствии согласованного сторонами этого условия договор считается незаключенным. При этом для квалификации исследуемого договора в качестве непоименованного основной акцент в согласовании предмета договора должен быть сделан на отсутствие возможности признания такого имущества или его части в качестве недвижимого.

Таким образом, с одной стороны договор между собственником здания и другим лицом, на основании которого последнее использует отдельный конструктивный элемент этого здания для рекламных целей, не является договором аренды, а представляет собой непоименованный договор. С другой стороны к таким договорам применяются по аналогии положения законодательства о договоре аренды, и они подлежат государственной регистрации применительно к п.2 ст. 651 ГК РФ. При этом обременение устанавливается на все здание в целом. При таких разъяснениях ВАС РФ и сложившейся судебной практике есть все основания полагать, что договор на передачу во временное пользование конструктивного элемента здания и сооружения не должен противоречить императивным требованиям гражданского законодательства об аренде.

Изложенная практика арбитражных судов свидетельствует о последовательном ограничении принципа свободы договора, который может быть ограничен в обязательственных правоотношениях посредством использования императивных правовых норм. Одновременно гражданско-правовые нормы о смешанных и непоименованных договорах, с одной стороны представляет собой меру свободы в области договорного права, но с другой стороны, выступают нормативно установленной границей между диспозитивным усмотрением сторон и императивностью норм гражданского законодательства. Законодатель сознательно нормативно конструирует лишь основную часть известных в гражданском обороте договоров, оставляя возможность сторонам, действуя свободно,

самим заключать иные необходимые им соглашения.

Таким образом, законодатель подчеркивает, что абсолютная свобода для всех участников обязательственных отношений в договорном установлении прав и обязанностей крайне опасное явление, которое может привести к негативным результатам. Учитывая это, можно утверждать, что абсолютное господство свободы и исключительно принципа диспозитивности в договорных отношениях нарушило бы справедливый баланс частноправовых и публично-правовых интересов в экономических отношениях. В этой связи на современном этапе развития гражданского права существует объективная необходимость установить пределы и ввести отдельные ограничения распоряжения договорной свободой для участников гражданского оборота. Это в целом позволит исключить необоснованное и произвольное вмешательство кого бы то ни было в сферу частного усмотрения сторон обязательственного правоотношения.

## Литература

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): Федеральный закон РФ от 30.11.1994 № 51-ФЗ в ред. от 11.02.2013 № 8-ФЗ // СЗ РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301; 2013. – № 7. – Ст. 609.
2. Танага А.Н. Принцип свободы договора: Дис... канд. юрид. наук. – Краснодар, 2001. – С. 31-33.
3. Мейер Д.И. Русское гражданское право: В 2-х ч. Ч. 2. – М., 1997. – С. 158.
4. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Общие положения. – М., 1999. – С. 326.
5. Аникина Е.Б. О неправомерном доходе социалистических организаций // В кн.: Гражданское право и экономика. – М., 1985. – С. 57.
6. Гражданское право: Учебник для Вузов в 3 частях. Часть первая. / Под ред. В.П. Камышанского, Н.М. Коршунова, В.И. Иванова. – М.: Эксмо, 2009. – С. 691.
7. Татарская Е.В. Правовая природа смешанных договоров // Российская юстиция. – 2010. – № 4. – С. 23.
8. Бычков А.И. Конструкции непоименованного, смешанного и комплексного договоров в гражданском праве России // Адвокатская практика. – 2012. – № 2. – С. 27-31.
9. Огородов Д.В., Челышев М.Ю. Конструкция смешанного договора в гражданском (частном) праве. – М.: Статут, 2008. – С. 65.
10. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право: Общие положения. М.: – Статут, 1997. – С. 324.



11. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Указ. соч. – С. 328.
12. Романец Ю.В. Система договоров в гражданском праве России. – М., 2004. – С. 72; Батлер Е.А. Непоименованные договоры. – М.: Экзамен, 2008. – С. 95.
13. Договор: Постатейный комментарий глав 27, 28 и 29 Гражданского кодекса Российской Федерации / Под ред. П.В. Крашенинникова. – М.: Статут, 2010 // СПС Консультант плюс.
14. Карапетов А.Г., Савельев А.И. Свобода договора и ее пределы: в 2 т. – М.: Статут, 2012. Т. 2: Пределы свободы определения условий договора в зарубежном и российском праве. – 453 с.
15. Диденко А.А. Система источников гражданского права Российской Федерации: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – Краснодар, 2008. – С. 15.
16. Танага А.Н. Свобода выбора вида заключаемого договора // Вестник ВАС РФ. – № 7. – 2002. – С. 110.
17. СПС Консультант плюс
18. Карапетов А.Г., Савельев А.И. Указ. соч. // СПС Консультант плюс.
19. Ковалева Ю.В. Императивность в договорном праве: Автореф. Дисс. ... канд.юрид.наук. – Краснодар, 2011. – С. 6-7.
20. Грушевская Е.В. Императивность в российском гражданском праве: Автореф. Дисс. ... канд.юрид.наук. – Краснодар, 2010. – С. 10.
21. Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 20.02.2009 по делу № А32-14100/2007-52/380 // СПС Консультант плюс.
22. Карапетов А.Г., Савельев А.И. Указ. соч. // СПС Консультант плюс.
23. Пункт 1 информационного письма Президиума ВАС РФ от 11 января 2002 г. № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» // СПС Консультант плюс.
24. Определение ВАС РФ от 10.12.2008 № 13750/08 по делу № А55-17555/2007, Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 19.09.2007 № Ф08-6090/2007 по делу № А63-1865/2007-С1 // СПС Консультант плюс.
25. Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 14.10.2008 № Ф04-6348/2008(13747-А45-11) по делу № А45-1458/2008-12/31 // СПС Консультант плюс.
26. Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 15.07.2009 по делу № А25-733/2008-3 // СПС Консультант плюс.
27. Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 06.11.2007 № А19-5732/07-7-Ф02-8215/07 по делу № А19-5732/07-7 // СПС Консультант плюс.
28. Пункт 7 Постановления Пленума ВАС РФ от 23 июля 2009 г. N 64 "О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания" // СПС Консультант плюс.

### Literatura

1. Grazhdanskij kodeks Rossijskoj Federacii (chast' pervaja): Federal'nyj zakon RF ot 30.11.1994 № 51-FZ v red. ot 11.02.2013 № 8-FZ // SZ RF. – 1994. – № 32. – St. 3301; 2013. – № 7. – St. 609.
2. Tanaga A.N. Princip svobody dogovora: Dis... kand. jurid. nauk. – Krasnodar, 2001. – S. 31-33.
3. Mejer D.I. Russkoe grazhdanskoe pravo: V 2-h ch. Ch. 2. – M., 1997. – S. 158.
4. Braginskij M.I., Vitryanskij V.V. Dogovornoe pravo. Kniga pervaja: Obshhie polozhenija. – M., 1999. – S. 326.
5. Anikina E.B. O nepravomernom dohode socialisticheskikh organizacij // V kn.: Grazhdanskoe pravo i jekonomika. – M., 1985. – S. 57.

6. Grazhdanskoe pravo: Uchebnik dlja Vuzov v 3 chastjah. Chast' pervaja. / Pod red. V.P. Kamyshanskogo, N.M. Korshunova, V.I. Ivanova. – M.: Jeksmo, 2009. – S. 691.
7. Tatarskaja E.V. Pravovaja priroda smeshannyh dogovorov // Rossijskaja justicija. – 2010. – № 4. – S. 23.
8. Bychkov A.I. Konstrukcii nepoimenovannogo, smeshannogo i kompleksnogo dogovorov v grazhdanskom prave Rossii // Advokatskaja praktika. – 2012. – № 2. – S. 27-31.
9. Ogorodov D.V., Chelyshev M.Ju. Konstrukcija smeshannogo dogovora v grazhdanskom (chastnom) prave. – M.: Statut, 2008. – S. 65.
10. Braginskij M.I., Vitrjanskij V.V. Dogovornoe pravo: Obshhie polozhenija. M.: – Statut, 1997. – S. 324.
11. Braginskij M.I., Vitrjanskij V.V. Ukaz. soch. – S. 328.
12. Romanec Ju.V. Sistema dogovorov v grazhdanskom prave Rossii. – M., 2004. – S. 72; Batler E.A. Nepoimenovannye dogovory. – M.: Jekzamen, 2008. – S. 95.
13. Dogovor: Postatejnyj kommentarij glav 27, 28 i 29 Grazhdanskogo kodeksa Rossijskoj Federacii / Pod red. P.V. Krashennikova. – M.: Statut, 2010 // SPS Konsul'tant pljus.
14. Karapetov A.G., Savel'ev A.I. Svoboda dogovora i ee predely: v 2 t. – M.: Statut, 2012. T. 2: Predely svobody opredelenija uslovij dogovora v zarubezhnom i rossijskom prave. – 453 s.
15. Didenko A.A. Sistema istochnikov grazhdanskogo prava Rossijskoj Federacii: Avtoref. diss. ... kand. jurid. nauk. – Krasnodar, 2008. – S. 15.
16. Tanaga A.N. Svoboda vybora vida zakljuchaemogo dogovora // Vestnik VAS RF. – № 7. – 2002. – S. 110.
17. SPS Konsul'tant pljus
18. Karapetov A.G., Savel'ev A.I. Ukaz. soch. // SPS Konsul'tant pljus.
19. Kovaleva Ju.V. Imperativnost' v dogovornom prave: Avtoref. Diss. ... kand.jurid.nauk. – Krasnodar, 2011. – S. 6-7.
20. Grushevskaja E.V. Imperativnost' v rossijskom grazhdanskom prave: Avtoref. Diss. ... kand.jurid.nauk. – Krasnodar, 2010. – S. 10.
21. Postanovlenie FAS Severo-Kavkazskogo okruga ot 20.02.2009 po delu № A32-14100/2007-52/380 // SPS Konsul'tant pljus.
22. Karapetov A.G., Savel'ev A.I. Ukaz. soch. // SPS Konsul'tant pljus.
23. Punkt 1 informacionnogo pis'ma Prezidiuma VAS RF ot 11 janvarja 2002 g. № 66 «Obzor praktiki razreshenija sporov, svjazannyh s arendoj» // SPS Konsul'tant pljus.
24. Opredelenie VAS RF ot 10.12.2008 № 13750/08 po delu № A55-17555/2007, Postanovlenie FAS Severo-Kavkazskogo okruga ot 19.09.2007 № F08-6090/2007 po delu № A63-1865/2007-S1 // SPS Konsul'tant pljus.
25. Postanovlenie FAS Zapadno-Sibirskogo okruga ot 14.10.2008 № F04-6348/2008(13747-A45-11) po delu № A45-1458/2008-12/31 // SPS Konsul'tant pljus.
26. Postanovlenie FAS Severo-Kavkazskogo okruga ot 15.07.2009 po delu № A25-733/2008-3 // SPS Konsul'tant pljus.
27. Postanovlenie FAS Vostochno-Sibirskogo okruga ot 06.11.2007 № A19-5732/07-7-F02-8215/07 po delu № A19-5732/07-7 // SPS Konsul'tant pljus.
28. Punkt 7 Postanovlenija Plenuma VAS RF ot 23 ijulja 2009 g. N 64 "O nekotoryh voprosah praktiki rassmotrenija sporov o pravah sobstvennikov pomeshhenij na obshhee imushhestvo zdanija".// SPS Konsul'tant pljus.