

Дата поступления рукописи в редакцию: 05.03.2026 г.
Дата принятия рукописи в печать: 10.03.2026 г.

DOI: 10.24412/2076-1503-2026-2-764-769

ИВАНОВА Светлана Анатольевна,
доктор юридических наук, профессор кафедры
государственно-правовых и уголовно-правовых дисциплин
ФГБОУ ВО «РЭУ им. Г.В. Плеханова»,
e-mail: ivanovasa1@yandex.ru

РЕАЛИЗАЦИЯ ПРИНЦИПА ДОБРОСОВЕСТНОСТИ В ПРЕДДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЯХ

Аннотация. Для определения основных признаков понятий недобросовестного и добросовестного поведения сторон на стадии преддоговорных отношений, автор настоящей статьи рассматривает само понятие добросовестности, определяет, что представляет собой преддоговорная стадия, какие бывают виды преддоговорных соглашений, значение принципа добросовестности для данного вида отношений и реализация его на практике.

Ключевые слова: добросовестность, Гражданский кодекс, принцип добросовестности, преддоговорные отношения, позитивное право, обязательства.

IVANOVA Svetlana Anatolyevna,
Doctor of Law, Professor, Department of State
and Criminal Law Disciplines,
Plekhanov Russian University of Economics

IMPLEMENTATION OF THE PRINCIPLE OF GOOD FAITH IN PRE-CONTRACTUAL RELATIONS

Annotation. To define the key characteristics of the concepts of bad faith and good faith behavior of the parties at the pre-contractual stage, the author of this article examines the concept of good faith itself, defines the pre-contractual stage, the different types of pre-contractual agreements, the significance of the principle of good faith for this type of relationship, and its practical implementation.

Key words: good faith, Civil Code, principle of good faith, pre-contractual relations, positive law, obligations.

После введения в Гражданский кодекс РФ (далее-ГК РФ) нормы ст.434.1 «Переговоры о заключении договора», которая касается порядка проведения переговоров и вопроса о преддоговорной ответственности в результате нарушения такого порядка, возник целый ряд вопросов как по теоретическому подходу к толкованию, так и по практическому применению её положений.

Доподлинно установить, когда началась история конструкции добросовестности, крайне затруднительно. Дождев Д.В. в своей работе «Добросовестность (bona fides) как правовой принцип» указывает на возникновение понятия «доброй совести» в юриспруденции ещё в I веке до н.э. в трудах первого систематизатора *ius civile*, основателя европейской юридической науки Квинта Мация Сцевола. Сцевола задавался вопросом: «Что значит добро и что значит поступать по-доброму?» (*Sed, quidsint 'boni', etquidsit 'beneagi', magnaquaestioest*) и говорил, что «величайшей силой

обладают те иски, в которых добавляется «на основании доброй совести» (*bona fides*) [1].

В новейшей истории из исследований конструкции добросовестности представляет интерес работа, написанная в 1956 году «К вопросу о теоретико-правовом уточнении § 242 BGB», крупнейшего романиста XX века Франса Виакера (Franz Wieacker), в которой он объяснил, какие задачи это понятие решает в современном праве, опираясь на текст Германского гражданского уложения.

Центральная проблема, которую рассматривал Виакер, — отношение судьи к писаному праву и его возможность конкретизировать положение закона, опираясь на принцип добросовестности. В рамках «функциональной теории» Виакера речь идёт о разработке методик и правил, по которым судья мог бы работать с законодательством, балансируя между буквальным толкованием норм и требованиями справедливости. [2] Работа Виакера стала ключевым догматическим обо-

снованием принципа добросовестности в немецкой доктрине и оказала значительное влияние на развитие этого понятия в европейском праве. Идеи Виакера легли в основу многих наднациональных унификационных проектов и были кодифицированы в национальном праве европейских стран, включая Россию.

В этой связи можно с уверенностью сказать, что для отечественного гражданского права понятие добросовестности не является новым. Однако с введением первой части ГК РФ использование рассматриваемого понятия значительно расширилось.

В п.1 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 №25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ» [3] указано, что, «оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации».

На этом основании можно сделать вывод: во-первых - нормы позитивного права обладают существенным недостатком – они рассчитаны на типичные ситуации и не могут учесть все возможные нюансы развития отношений и, во-вторых- принцип объективной добросовестности позволяет суду скорректировать предусмотренное законом правило, формальное применение которого без учета конкретных специфических обстоятельств дает несправедливое, а значит неправовое решение. Суд, применяя принцип добросовестности, формулирует правило поведения, которое будет давать справедливое решение не только в рассматриваемой им ситуации с участием конкретных лиц, но и в другой ситуации со сходными обстоятельствами, то есть по сути создает норму права.

В части требований к добросовестности поведения сторон статьи 434.1 и 307 ГК РФ во многом повторяют друг друга. Статья 307 ГК РФ (пункт 3) устанавливает, что при установлении, исполнении обязательства и после его прекращения стороны обязаны действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для достижения цели обязательства, а также предоставляя друг другу необходимую информацию. Статья 434.1 ГК РФ (пункт 2) обязывает стороны при вступлении в переговоры о заключении договора, в ходе их проведения и по их завершении действовать добросовестно. В частности, не допускать вступления в переговоры или их продолжения при заведомом отсутствии намерения достичь соглашения с другой стороной.

Это подтверждается как текстом законов, так и судебной практикой последних лет. В определении Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 03.02.2025 № 307-ЭС24-18161 по делу № А56-2577/2023 [4] прямо указано на взаимосвязь этих норм. Суд напомнил, что стороны обязаны действовать добросовестно, в том числе при установлении, исполнении обязательства и после его прекращения (пункт 3 статьи 307 ГК РФ). При этом поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным не только при наличии обоснованного заявления другой стороны, но и по инициативе суда, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения.

В этом деле суд также сослался на пункт 1 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25, который развивает положения о добросовестности, закреплённые в ГК РФ. Это подтверждает, что судебная практика рассматривает статьи 307 и 434.1 ГК РФ как часть единой системы норм, регулирующих добросовестность в гражданских правоотношениях, где законодатель четко закрепил, что стороны должны принимать во внимание интересы друг друга, с чем связана и невозможность без последствий внезапно и неоправданно выйти из переговорного процесса, стороны должны оказывать друг другу помощь и содействие, даже если это прямо не предусмотрено законом или договором (сторона не имеет права в силу принципа добросовестности умолчать об обстоятельствах, которые в силу характера договора должны быть доведены до сведения другой стороны), стороны обязаны предоставлять друг другу необходимую информацию, документы.

Итак, можно обозначить следующие критерии отнесения действия стороны при ведении переговоров к добросовестным:

- учет прав и законных интересов сторон;
- оказание необходимого содействия друг другу;
- предоставление необходимой (полной и достоверной) информации.

Международными актами закрепляется необходимость по некоторым отдельным правовым конструкциям предоставлять, или правильнее сказать «раскрывать» («disclose»), информацию не только о товаре/услуге/работе, но и о самой стороне договора. Например, в соответствии с положениями Модельного закона УНИДРУА «О раскрытии информации по договору франчайзинга» сторона (франчайзер) обязана перед совершением сделки – т.е. перед продажей франшизы раскрыть следующую информацию:

- об интеллектуальной собственности франчайзера, права на которую должны быть переданы франчайзи (о товарных знаках, патентах, правах на программное обеспечение, авторских правах);
- дата окончания срока охраны интеллектуальных прав;
- описание конъюнктуры рынка товаров или услуг, который является предметом договора
- описание перспектив развития рынка [5].

На наш взгляд, готовность стороны раскрыть информацию о себе, о своей продукции, об оказываемых услугах и т.п. является положительным признаком, и может охарактеризовать потенциального контрагента как добросовестного. Поэтому закрепление необходимости предоставления необходимой информации рассматривается нами как положительный момент в регулировании законодателем вопроса о добросовестности сторон в правоотношении, и в частности, на преддоговорном этапе таких отношений, о чем мы более подробно поговорим во второй и третьей главах настоящей работы.

В ст.10 ГК РФ «Пределы осуществления гражданских прав», устанавливая запрет на недобросовестное поведение, законодатель очерчивает границы, в рамках которых стороны свободны в совершении действий для реализации предусмотренных законом прав и обязанностей и дает лишь общую характеристику таких «границ».

Важно то, что с закреплением в законе принципа добросовестности, недостаточное «ограждение» юридической нормой того или иного правоотношения не является обоснованием для возможности действовать недобросовестно. Не всегда бывает просто найти грань, за которой действия субъекта могут быть растолкованы как «недобросовестные», но уметь делать это крайне важно. Пункт 3 ст. 17 Конституции РФ также указывает на то, что: «осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц».

Так, например, в деле № А40-55981/2023 (решение от 24 июля 2023 г.) суд рассматривал иск. Ответчик подал ходатайство о предъявлении встречного иска на стадии рассмотрения дела по существу, хотя первоначальный иск был принят к производству ещё 27 марта 2023 года. Суд расценил это как злоупотребление правом (ст. 10 ГК РФ), поскольку у ответчика было достаточно времени для подготовки позиции. Суд отказал в удовлетворении ходатайства, указав, что его подача направлена исключительно на затягивание производства по делу.

В этом случае суд сослался на п. 5 ст. 159 АПК РФ, согласно которому арбитражный суд вправе отказать в удовлетворении заявления или ходатайства, если они поданы несвоевременно вследствие злоупотребления процессуальным правом и явно направлены на срыв судебного заседания, затягивание процесса, воспрепятствование рассмотрению дела и принятию законного и обоснованного судебного акта [6].

В Определении Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 31 августа 2021 года №32-КГ21-13-К1 рассматривалось дело о защите прав потребителя. В ходе разбирательства ответчик неоднократно заявлял ходатайства об отводе судьи, которые не были мотивированы и не подкреплены доказательствами. Суд квалифицировал такие действия как злоупотребление процессуальными правами, направленное на затягивание процесса. В результате на ответчика был наложен штраф за неуважение к суду [7].

Несмотря на наличие принципа добросовестности в законодательстве многих стран, закрепление его в национальном законодательстве, наличие большого количества работ, написанных на тему добросовестности, категория «добросовестность» всегда была и остается на настоящий момент оценочной. В каждой конкретной ситуации только суд может доподлинно установить, являлось ли действие стороны недобросовестным.

Любое осуществление права в противоречии с принципом добросовестности, будет расценено судом как злоупотребление правом, при этом не имеет значения – указано ли это в норме, на основании которой строится то или иное гражданское отношение или нет. Но не во всех нормах указание на принцип добросовестности и санкции за нарушение присутствуют.

Осуществление гражданских прав всегда является совокупностью двух моментов: объективного (то, что предписано нормами и принципами права) и субъективного (то, насколько субъект осознает законный или противоправный характер своих действий, отношение субъекта к ситуации). Рассматривая категорию добросовестности как предел осуществления гражданских прав, нужно рассматривать ее и как объективную

категорию, и как субъективную. В первом случае мы говорим именно о принципе добросовестности, как об одном из основополагающих начал и правил поведения, предписанных законом. Во втором случае, мы имеем ввиду непосредственно отношение субъекта к своим действиям, действиям третьих лиц, умение субъекта дать правильную правовую характеристику тому или иному гражданско-правовому явлению и увидеть возможные последствия. В литературе место данной правовой категории до сих пор однозначно не определено из-за ее двусмысленности и оценочного характера [8; 9; 10].

Можно сделать вывод, что несмотря на то, что случаи защиты гражданских прав от недобросовестных действий прямо не перечислены в законе, закрепление в некоторых статьях ГК РФ (напр., ст.10, 307, 602, 662 ГК РФ) свидетельствует о том, что современное гражданское право большое значение уделяет принципу добросовестности. Об этом говорит также введение в 2015-ом году ст.343.1 ГК РФ, где говорится о необходимости добросовестного поведения не только при исполнении прав и обязанностей, вытекающих из гражданско-правовых обязательств, но и на стадии, когда такое обязательство только формируется – на так называемой преддоговорной стадии.

Говоря об основных принципах поведения сторон в гражданском обороте на преддоговорной стадии, в первую очередь необходимо ещё раз упомянуть принцип добросовестности, так как именно он находит свое закрепление в статье, регулирующей порядок поведения сторон на стадии ведения переговоров.

До тех пор, пока статья 434.1 ГК РФ не была введена в действие, у исследователей преддоговорных отношений возникала масса вопросов относительно применения на практике принципа свободы договора в контексте данной статьи. Принцип свободы договора, как это ни противоречиво звучит, может быть реализован и на преддоговорной стадии гражданских отношений, то есть на стадии, когда как такового договора может и не быть. Говоря о данном принципе, в первую очередь представляется возможность участников гражданских правоотношений заключить договор любого содержания, включив в него любые условия, не противоречащие действующему законодательству – таким образом данный принцип начинает действовать ещё когда договор фактически не заключен – стороны могут только договариваться о его существенных условиях, вести переговоры.

Учитывая, что с введением в действие ст.434.1 ГК РФ большое внимание стало уделяться отношениям, возникающим ещё до возникновения основного обязательства, на наш взгляд, интересно будет рассмотреть преддоговорные конструкции, которые помогают контрагентам регулировать свои отношения на преддоговорной стадии. Ст.434.1 ГК РФ закрепляет возможность сторон на стадии ведения переговоров заключить соглашение о порядке переговоров.

На наш взгляд, преддоговорные соглашения являются наиболее непредсказуемым институтом договорного права. Причины, побуждающие стороны заключать преддоговорные соглашения, понятны: это и желание закрепить промежуточный результат, который был достигнут в процессе переговоров, и желание иметь подтверждение со стороны контрагента его действи-

тельное намерение заключить впоследствии основной договор. Также важным условием любого предварительного соглашения является согласование в тексте соглашения распределения стоимости расходов, которые понесет сторона в случае, если нарушит условия соглашения (например, начнет параллельно проводить переговоры с другим потенциальным контрагентом) или если захочет прекратить переговорный процесс [11].

А. Фарнсворт при этом отмечал, что преддоговорные конструкции невозможно ограничить закрытым перечнем, и на практике существует большое количество соглашений, которые могут содержать элементы нескольких видов.

Наиболее общее обязательство, по которому стороны обязуются, заключается в добросовестном ведении переговоров. Согласно некоторым прецедентным нормам, эта обязанность ограничивает свободу действий стороны прекратить переговоры тремя способами:

- стороны должны соблюдать предыдущие соглашения на условиях окончательного договора;
- сторонам не разрешается пытаться сорваться сделку;
- сторонам не разрешается пытаться использовать стоимость, уплаченную другой стороной в переговорном процессе.

Следует также учитывать, что существуют другие обязательства, такие как обязательство о соблюдении конфиденциальности. Это обязательство связано с тем, что во многих зарубежных странах у сторон перед заключением договора есть обязанность по раскрытию информации.

Нарушение этих обязательств может дать сторонам право на получение возмещения ущерба.

Отправной точкой развития отношений потенциальных контрагентов являются различного рода «промежуточные» действия по заключению договора и/или совершению сделки: после отправки одной стороной оферты не всегда происходит её безусловный акцепт, иногда стороны вступают в переговорный процесс, в ходе которого решают вопросы об условиях, которые были бы приемлемы для всех. Надежным способом фиксации договоренностей сторон их воли, существенных и иных условий будущего договора на данном этапе является заключение организационных договоров, составление протоколов ведения переговоров на каждой встрече. Нельзя отрицать тот факт, что отношения сторон даже на преддоговорном этапе отличаются наличием в них воли потенциальных контрагентов, именно поэтому данный этап, на наш взгляд, является важным для определения содержания будущего правоотношения.

Вопрос, который часто возникает на практике при рассмотрении документов, подписываемых сторонами на стадии, предшествующей заключению договора, сводится к вопросу определения правовой квалификации такого документа: несет ли он в себе юридическую нагрузку, связывает ли стороны взаимными обязательствами, влечет ли его нарушение ответственность? Именно для того, чтобы ответить на эти вопросы, каждое преддоговорное соглашение необходимо рассматривать и толковать индивидуально, по крайней

мере до тех пор, пока переговоры и другие инструменты проведения преддоговорной стадии не станут привычными для российской практики.

Например, в англо-американской системе права, где заключение преддоговорных соглашений и фиксация переговорного процесса – обычное дело, существует презумпция, согласно которой каждый подписанный сторонами документ (независимо от стадии его подписания) имеет обязательный характер, за исключением случаев, когда иное прямо предусмотрено в этом документе [12].

В США для установления юридического содержания документов преддоговорного характера используют толкование, последовательно отвечая на следующие вопросы [13]:

- имеется ли в документе прямо выраженное условие о сохранении стороной (или сторонами) за собой права считать себя свободной от обязательств в отсутствие соответствующего документа о принятии на себя таких обязательств;
- был ли договор исполнен (хотя бы частично);
- были ли согласованы сторонами условия договора (как существенные, так и иные);
- какая форма обязательна для такого рода соглашений;
- поведение и заявление сторон в ходе переговоров (для выяснения этого обстоятельства во внимание принимаются письменные доказательства, такие как переписка сторон, зафиксированные итоги переговоров);
- сложность заключаемой сделки, её стоимость. В англо-саксонском праве при рассмотрении спора, когда стоимостью сделки является имущество или денежные средства в размере «значительном» хотя бы для одной из сторон, суд, как правило, обращает внимание на доказательства в пользу того, что юридическое значение имеет только окончательный договор; если же сделка не является крупной для сторон или совершается в процессе обычной деятельности, суд в большинстве случаев признает преддоговорные соглашения имеющими юридическую силу и обязательными для исполнения [14].

На практике стороны не всегда предвидят последствия, которые возникают при заключении преддоговорных соглашений – концентрируя свое внимание только на положениях, имеющих более важное значение именно для данной стороны (в особенности это относится к сторонам соглашений – физическим лицам и индивидуальным предпринимателям).

Ст. 434.1 ГК РФ предусмотрено всего два варианта привлечения к ответственности на преддоговорной стадии – это взыскание убытков и понуждение к заключению договора. Согласно п. 3 ст. 434.1 ГК РФ, сторона, которая ведёт или прерывает переговоры недобросовестно, обязана возместить другой стороне причинённые этим убытки. К убыткам относятся расходы, понесённые в связи с ведением переговоров, а также убытки, связанные с утратой возможности заключить договор с третьим лицом.

Так, по делу №А40-98757/2018 истец требовал взыскать убытки в размере 520 тыс. руб. за то, что ответчики умолчали о параллельных переговорах с другим покупателем и внезапно прекратили переговоры. Суды трёх инстанций отказали, но Верховный

Суд РФ отменил решения, указав, что внезапное и неоправданное прекращение переговоров при обстоятельствах, когда другая сторона не могла разумно этого ожидать, является недобросовестным действием. ВС РФ также подчеркнул презумпцию недобросовестности ответчика, если есть обстоятельства, предусмотренные подп. 1 и 2 п. 2 ст. 434.1 ГК РФ — в этом случае ответчик должен доказать добросовестность своих действий [15].

Другой пример - дело ООО «Декорт» против ООО «АШАН» (№А41-90214/2016). Арендодатель вёл переговоры с «АШАН» о сдаче складских помещений в аренду. В ходе переговоров истец расторг договоры с прежними арендаторами, чтобы подготовить помещение для ответчика. Однако «АШАН» прекратил переговоры, и истец потребовал возместить упущенную выгоду в виде неполученных арендных платежей. Суды первоначально удовлетворили иск, но впоследствии дело было прекращено. Ключевой вопрос заключался в том, можно ли считать упущенную выгоду убытками по ст. 434.1 ГК РФ [16].

Понуждение к заключению договора возможно, если у ответчика есть обязанность заключить договор в силу закона или ранее достигнутых договорённостей (например, предварительного договора). Например, в деле №5-КГ21-161-К2 гражданка Бортновская требовала понудить Левитскую заключить основной договор купли-продажи дома и земельных участков. Суды нижестоящих инстанций возвратили иск, ссылаясь на правила подсудности, но Верховный Суд РФ указал, что иск имеет обязательственный характер и должен рассматриваться по месту жительства ответчика, а не по месту нахождения имущества [17].

Итак, до введения в действие ст.434.1 ГК РФ преддоговорные отношения в российском законодательстве регулировались недостаточно чётко. Стороны взаимодействовали на этапе переговоров, но правовые механизмы защиты их интересов были размыты. Это создавало риски недобросовестного поведения и затрудняло защиту прав участников. С появлением ст. 434.1 ГК РФ ситуация изменилась. Законодатель прямо закрепил обязанность сторон действовать добросовестно на этапе переговоров, а также установил ответственность за недобросовестное ведение переговоров или их внезапное и неоправданное прекращение. Это повысило легитимность регулирования, так как появились чёткие критерии поведения сторон. Например, запрещено вести переговоры при заведомом отсутствии намерения заключить сделку (ч. 2 ст. 434.1 ГК РФ).

Кроме того, была закреплена ответственность за нарушения. Недобросовестная сторона обязана компенсировать убытки второму участнику переговоров, включая расходы на переговоры и упущенную выгоду (ч. 3 ст. 434.1 ГК РФ). Более того, стало возможным регулировать порядок переговоров через отдельное соглашение. Стороны могут заключить соглашение о порядке ведения переговоров, которое конкретизирует этапы, обмен документами, меры по защите конфиденциальной информации и другие условия (ч. 5 ст. 434.1 ГК РФ).

Таким образом, нормы получили более чёткую правовую основу, что усилило их легитимность и пред-

сказуемость применения. Однако полностью исключить оценочные понятия из регулирования преддоговорных отношений законодателю не удалось. Современное законодательство стремится найти баланс между чёткостью регулирования и необходимостью гибкости. Например, Пленум Верховного Суда РФ в постановлении от 25 декабря 2018 года №49 [18] уточнил, что преддоговорная ответственность направлена на восстановление положения потерпевшего, как если бы переговоров с недобросовестным контрагентом не было. Это конкретизирует цель ответственности, но не устраняет полностью оценочные элементы в критериях её наступления.

Таким образом, хотя нормы о преддоговорной стадии стали более легитимными благодаря прямому закреплению обязанностей и ответственности сторон, полностью исключить оценочные понятия из регулирования не удалось из-за специфики самих преддоговорных отношений и необходимости учитывать многообразие практических ситуаций.

Список литературы:

- [1] См.: Дождев Д.В. «Добросовестность (bona fides) как правовой принцип» // Политико-правовые ценности: история и современность. - М., 2000. - С. 96-128.
- [2] Дождев Д.В. Интегративная функция добросовестности в гражданском праве // VK. URL: https://vk.com/wall-217231276_1166 (дата обращения 12.02.2026).
- [3] «Бюллетень Верховного Суда РФ», № 8, август, 2015.
- [4] Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 03.02.2025 N 307-ЭС24-18161 по делу N А56-2577/2023 // Законы, кодексы и нормативно-правовые акты Российской Федерации. URL: <https://legalacts.ru/sud/opredelenie-sudebnoi-kollegii-po-ekonomicheskim-sporam-verkhovnogo-suda-rossiiskoi-federatsii-ot-03022025-n-307-es24-18161-po-delu-n-a56-25772023/> (дата обращения 12.02.2026).
- [5] См.: Article 6 (Information to be Disclosed) Committee of governmental experts for the preparation of a model franchise disclosure law. UNIDROIT.// StudyLXVIII – Doc. 41. Rome. 2002.
- [6] Решение от 24 июля 2023 г. по делу № А40-55981/2023 // Судебные и нормативные акты РФ. URL: <https://sudact.ru/arbitral/doc/010f7XVLJV1T/> (дата обращения 12.02.2026).
- [7] Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 31.08.2021 N 32-КГ21-13-К1 // Законы, кодексы и нормативно-правовые акты Российской Федерации. URL: <https://legalacts.ru/sud/opredelenie-sudebnoi-kollegii-po-grazhdanskim-delam-verkhovnogo-suda-rossiiskoi-federatsii-ot-31082021-n-32-kg21-13-k1/> (дата обращения 12.02.2026).
- [8] См., например, Лукьяненко М.Ф. Оценочные понятия гражданского права: разумность, добросовестность, существенность. М.: Статут, 2010. 423 с.
- [9] См., например, Демишева К.И. Пределы добросовестности и начала злоупотребления правом в гражданском праве // Современное право. 2025. № 8. С. 84 – 92.
- [10] См., например, Вердян Г.В. Принцип добросовестности в гражданском праве России: судебное

усмотрение и процессуальные приемы его реализации // *Мировой судья*. 2019. № 1. С. 28 – 40.

[11] См.: Егорова М.А. Переговоры о заключении договора (комментарий к ст. 434.1 ГК РФ) // *Право и экономика*. 2015. № 12, С. 39.

[12] См.: Комаров А.С. Ответственность в коммерческом обороте. М., 1991. С. 55.

[13] См.: Judge Leval i№ Teachers i№sura№e & ANe№uity Ass'№ v. Tribu№e Co. 4. 670 F. Supp. 491 (S.D.№.Y. 1987).

[14] См.: Skycom Corp. v. Telstar Corp. 814 F. 2d 810, 816 (Cir. 1987).

[15] ВС перечислил недобросовестные действия потенциального контрагента при проведении переговоров по сделке // *Адвокатская газета*. URL: <https://www.advgazeta.ru/novosti/vs-perechislil-nedobrosovestnye-deystviya-potentsialnogo-kontragenta-pri-provedenii-peregovorov-po-sdelke/> (дата обращения 12.02.2026).

[16] Можно ли взыскать упущенную выгоду за срыв переговоров? // *Журнал “Юрист компании”*. URL: <https://www.law.ru/article/27255-mojno-li-vzyskat-upushchennuyu-vygodu-za-sryv-peregovorov/> (дата обращения 12.02.2026).

[17] Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 14 декабря 2021 г. № 5-КГ21-161-К2 Дело о понуждении к заключению основного договора передано в суд первой инстанции для решения вопроса о принятии иска к производству, поскольку по иску не заявлено материально-правовых требований относительно объектов недвижимости, указанных в предварительном договоре, требования основаны на нормах федерального законодательства, которые возлагают на ответчика обязанность по заключению основного договора, последствием удовлетворения иска является установление обязательственной связи сторон, в связи с чем иск не относится к искам о правах на недвижимое имущество, с которыми закон связывает правило о подсудности споров // СПС Гарант. URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/403191631/> (дата обращения 12.02.2026).

[18] «Бюллетень Верховного Суда РФ», № 2, февраль, 2019.

References:

[1] See: Dozhdev D.V. “Good faith (bo№a fides) as a legal principle” // *Political and legal values: history and modernity*. - М., 2000. - Pp. 96-128.

[2] Dozhdev D.V. The integrative function of good faith in civil law // *VK*. URL: https://vk.com/wall-217231276_1166 (date of access 12.02.2026).

[3] “Bulletin of the Supreme Court of the Russian Federation”, No. 8, August 2015.

[4] Determination of the Judicial Collegium for Economic Disputes of the Supreme Court of the Russian Federation dated 03.02.2025 No. 307-ES24-18161 in case No. A56-2577/2023 // *Laws, codes and regulations of the Russian Federation*. URL: <https://legalacts.ru/sud/opredelenie-sudebnoi-kollegii-po-ekonomicheskim-sporam-verkhovno-go-suda-rossiiskoi-federatsii-ot-03022025-n-307-es24-18161-po-delu-n-a56-25772023/> (date of access 12.02.2026).

[5] See: Article 6 (Information to be Disclosed) Committee of governmental experts for the preparation of a

model franchise disclosure law. UNIDROIT.// *StudyLXVIII – Doc. 41*. Rome. 2002.

[6] Decision of July 24, 2023 in case No. A40-55981/2023 // *Judicial and regulatory acts of the Russian Federation*. URL: <https://sudact.ru/arbitral/doc/010f7XLV-JV1T/> (date of access 02/12/2026).

[7] Determination of the Judicial Collegium for Civil Cases of the Supreme Court of the Russian Federation dated August 31, 2021 N 32-KG21-13-K1 // *Laws, codes and regulatory legal acts of the Russian Federation*. URL: <https://legalacts.ru/sud/opredelenie-sudebnoi-kollegii-po-grazhdanskim-delam-verkhovnogo-suda-rossiiskoi-federatsii-ot-31082021-n-32-kg21-13-k1/> (accessed 12.02.2026).

[8] See, for example, Lukyanenko M.F. *Evaluative Concepts of Civil Law: Reasonableness, Good Faith, Materiality*. Moscow: Statut, 2010. 423 p.

[9] See, for example, Demisheva K.I. *Limits of Good Faith and the Principles of Abuse of Rights in Civil Law* // *Modern Law*. 2025. No. 8. pp. 84–92.

[10] See, for example, Verdiyan G.V. *The Principle of Good Faith in Russian Civil Law: Judicial Discretion and Procedural Techniques for Its Implementation* // *Magistrate*. 2019. No. 1. pp. 28–40.

[11] See: Egorova M.A. *Negotiations on Concluding an Agreement (Commentary to Article 434.1 of the Civil Code of the Russian Federation)* // *Law and Economics*. 2015. No. 12, p. 39.

[12] See: Komarov A.S. *Liability in Commercial Turnover*. Moscow, 1991. p. 55.

[13] See: Judge Leval i№ Teachers i№sura№e & ANe№uity Ass'№ v. Tribu№e Co. 4. 670 F. Supp. 491 (S.D.№.Y. 1987).

[14] See: Skycom Corp. v. Telstar Corp. 814 F. 2d 810, 816 (Cir. 1987).

[15] The Supreme Court listed the unfair actions of a potential counterparty during negotiations on a transaction // *Advocate Newspaper*. URL: <https://www.advgazeta.ru/novosti/vs-perechislil-nedobrosovestnye-deystviya-potentsialnogo-kontragenta-pri-provedenii-peregovorov-po-sdelke/> (date of access 12.02.2026).

[16] Is it possible to recover lost profits for the breakdown of negotiations? // *Journal “Company Lawyer”*. URL: <https://www.law.ru/article/27255-mojno-li-vzyskat-upushchennuyu-vygodu-za-sryv-peregovorov/> (date accessed 12.02.2026).

[17] Determination of the Civil Cases Panel of the Supreme Court of the Russian Federation dated December 14, 2021 No. 5-KG21-161-K2 The case on coercion to conclude the main contract was transferred to the court of first instance for a decision on the acceptance of the claim for proceedings, since the claim does not state substantive claims regarding the real estate specified in the preliminary contract, the claims are based on the provisions of federal legislation that impose an obligation on the defendant to conclude the main contract, the consequence of satisfying the claim is the establishment of an obligatory relationship between the parties, and therefore the claim does not relate to claims for rights to real estate, with which the law binds the rule on the jurisdiction of disputes // СПС Гарант. URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/403191631/> (accessed 12.02.2026).