

Учредитель
**«Международная
академия оценки
и консалтинга» (МАОК)**

Издатель
**«Московский институт
экономики, политики и
права» (МИЭПП)**

*Главный административный
редактор*

В.Д. Новокрещенных

Редактор и корректор

Е.А. Куракова

Верстка и дизайн

А.Э. Хуурак

**Материалы журнала
размещаются в Интернете на
сайтах научных электронных
библиотек «НЭБ» – elibrary.ru,
«РУКОНТ» – rukont.ru,
«КиберЛенинка» – cyberleninka.ru,
«SciUp» – sciup.org
и в информационных базах
СПС «Гарант» и
«КонсультантПлюс».
Рефераты статей публикуются
в РЖ ВИНТИ РАН**

Поступающие в редакцию
статьи подлежат обязательному
рецензированию и проверке
в интернет-сервисе AntiPlagiat.ru

Редакция
не несет ответственности
за информацию,
опубликованную в рекламных
объявлениях

При использовании
материалов ссылка на журнал
«Имущественные отношения
в Российской Федерации»
обязательна

Адрес редакции:
115184, Москва,
пер. Климентовский, д. 1, стр. 1,
РИО МИЭПП
Тел.: +7 (499) 230-02-06 доб. 220
+7 (916) 936-77-91
Наш сайт: www.iovrf.ru
E-mail: iovrf@mail.ru, iovrf@yandex.ru

Индексы:
каталог «Урал Пресс» – **80193**
каталог «Почта России» – **П4053**

РЕДАКЦИОННЫЙ СОВЕТ

Клейнер Г.Б.
председатель

доктор экономических наук, профессор, член-корреспондент РАН, руководитель научного направления мезоэкономика, микроэкономика, корпоративная экономика Центрального экономико-математического института Российской академии наук, научный руководитель кафедры системного анализа в экономике Финансового университета при Правительстве РФ, заведующий кафедрой институциональной экономики Государственного университета управления

Габов А.В.
*заместитель
председателя*

доктор юридических наук, член-корреспондент Российской академии наук, заслуженный юрист Российской Федерации, главный научный сотрудник, и. о. заведующего сектором гражданского и предпринимательского права Института государства и права Российской академии наук

Баранов В.В.

доктор экономических наук, профессор, профессор Института бизнеса и делового администрирования Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ

Волков Г.А.

доктор юридических наук, доцент, профессор кафедры экологического и земельного права юридического факультета Московского государственного университета им. М.В. Ломоносова

Землякова Г.Л.

доктор юридических наук, доцент, ведущий научный сотрудник Института государства и права РАН

Косорукова И.В.

доктор экономических наук, профессор, заведующая кафедрой оценочной деятельности и корпоративных финансов Университета «Синергия»

Козырь Ю.В.

доктор экономических наук, ведущий научный сотрудник лаборатории экспериментальной экономики Центрального экономико-математического института РАН, президент Ассоциации «Русское общество оценщиков»

Медведева О.Е.

доктор экономических наук, профессор кафедры экономической политики и экономических измерений Государственного университета управления

Новикова Е.В.

доктор юридических наук, профессор кафедры экологического и земельного права юридического факультета Московского государственного университета им. М.В. Ломоносова

Ноздрачев А.Ф.

доктор юридических наук, профессор, главный научный сотрудник отдела административного законодательства и процесса Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ, заслуженный деятель науки РФ

Орлова Е.Р.

доктор экономических наук, профессор, заведующий отделом Федерального исследовательского центра «Информатика и управление» РАН

Поветкина Н.А.

доктор юридических наук, профессор, заведующая отделом финансового, налогового и бюджетного законодательства, заведующая кафедрой публичного права Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ

Ручкина Г.Ф.

доктор юридических наук, профессор, декан юридического факультета, профессор Департамента правового регулирования экономической деятельности Финансового университета при Правительстве РФ, заслуженный юрист РФ

Ситдикова Р.И.

доктор юридических наук, профессор кафедры предпринимательского и энергетического права Казанского (Приволжского) федерального университета, член научно-консультативных советов ВС Республики Татарстан и Суда по интеллектуальным правам РФ

Стерник С.Г.

доктор экономических наук, профессор, ведущий научный сотрудник Института народнохозяйственного прогнозирования РАН, профессор Финансового университета при Правительстве РФ, профессор Московского государственного строительного университета

Федотова М.А.

доктор экономических наук, профессор, заместитель научного руководителя Финансового университета при Правительстве РФ, заслуженный экономист РФ

Хлопцов Д.М.

доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой экономики Института экономики и менеджмента Национального исследовательского Томского государственного университета

Журнал зарегистрирован в Министерстве Российской Федерации по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций. Регистрационное свидетельство ПИ № 77-7264 от 19.02.2001. ISSN 2072-4098.

Журнал включен в Перечень ведущих рецензируемых научных журналов и изданий, в которых должны быть опубликованы основные научные результаты диссертации на соискание ученой степени доктора и кандидата наук.
Издание зарегистрировано в системе Российского индекса научного цитирования (РИНЦ).

СОДЕРЖАНИЕ

АННОТАЦИИ СТАТЕЙ И КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА 3**РЕГИОНАЛЬНАЯ И ОТРАСЛЕВАЯ ЭКОНОМИКА****ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ ХОЗЯЙСТВОМ****Н.П. Баринов, И.В. Гавриленко, Г.В. Усольцева, И.В. Сергеева**

Определение убытков, причиненных занятием сельскохозяйственных
угодий при установлении публичного сервитута для
строительства линейного объекта. 9

В.Н. Бердникова

Фундаментальные факторы формирования
рыночной стоимости жилья в регионах. 24

А.В. Кучинская, Е.А. Галиновская

Роль жилищного строительства в комплексном
развитии сельских территорий 34

И.В. Генцлер, Е.А. Соколова

О возможной рыночной модели управления
многоквартирным домом 41

А.В. Нуприенкова

Особенности государственного кадастрового учета
объектов капитального строительства 49

ФИНАНСЫ**ФИНАНСЫ, ДЕНЕЖНОЕ ОБРАЩЕНИЕ И КРЕДИТ****О.С. Беломытцева**

Определение даты возникновения неплатежеспособности
должника в делах о банкротстве 60

ПУБЛИЧНО-ПРАВОВЫЕ (ГОСУДАРСТВЕННО-ПРАВОВЫЕ) НАУКИ**НАЛОГОВОЕ ПРАВО****О.В. Головина**

Как своевременно выявить и снизить риски доначисления
налогов: практические рекомендации. 71

АДМИНИСТРАТИВНОЕ ПРАВО**О.В. Жевняк**

О теоретическом моделировании цифровой
платформы как многоаспектного явления 80

ЧАСТНО-ПРАВОВЫЕ (ЦИВИЛИСТИЧЕСКИЕ) НАУКИ**ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО****В.А. Дергунова**

Брачный договор как инструмент предотвращения корпоративных
конфликтов в случае развода или смерти одного из супругов. 91

Д.Н. Кархалев, М.В. Громоздина

Относительная недействительность сделок. 98

Ю.Э. Монастырский

Гражданско-правовые обязанности сторон
до заключения ими договора 105

Н.П. Баринов, И.В. Гавриленко, Г.В. Усольцева, И.В. Сергеева. **ОПРЕДЕЛЕНИЕ УБЫТКОВ, ПРИЧИНЕННЫХ ЗАНЯТИЕМ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ ПРИ УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

Авторами проанализированы положения нормативных правовых актов, регулирующих определение размера убытков при установлении публичного сервитута, выявлены отдельные противоречия и даны рекомендации по их преодолению. Определены ущерб и упущенная прибыль, компенсируемые правообладателю земельного участка по соглашению о возмещении убытков, и затраты, возмещаемые по иным соглашениям. Рассмотрена методика оценки убытков в случае установления публичного сервитута для размещения линейных объектов на землях сельскохозяйственного назначения, используемых, в частности, под пашню.

DETERMINATION OF LOSSES CAUSED BY THE OCCUPATION OF AGRICULTURAL LAND WHEN ESTABLISHING A PUBLIC EASEMENT FOR THE CONSTRUCTION OF A LINEAR FACILITY

Nikolai P. Barinov, candidate of engineering sciences, associate professor, research and methodical director, AVERS Ltd (St. Petersburg)

Ivan V. Gavrilenko, head of the department for ensuring appraisal activities and implementation of the investment program of the Property relations department of PJSC ROSSETI (Moscow)

Galina V. Usoltseva, general director, REGION Ltd (Samara)

Irina V. Sergeeva, deputy head of the property management department of the branch, ROSSETI VOLGA – SAMARA PJSC (Samara)

The authors analyzed the provisions of regulatory legal acts governing the determination of the amount of damages when establishing a public easement, identified individual contradictions and gave recommendations on how to overcome them. The damage and lost profits compensated to the owner of the land plot under an agreement on compensation for damages, and the costs reimbursed under other agreements were determined. The methodology for assessing damages in the case of establishing a public easement for the placement of linear objects on agricultural lands used, in particular, for arable land, was considered.

Ключевые слова: публичный сервитут для строительства линейного объекта, право пользования земельными участками без их образования, размер убытков при установлении публичного сервитута, соглашение о возмещении убытков, размещение линейных объектов на землях сельскохозяйственного назначения, величина убытков при временном занятии земельного участка; public easement for the construction of a linear facility, the right to use land plots without their formation, the amount of damages when establishing a public easement, an agreement on compensation for damages, placement of linear facilities on agricultural lands, the amount of damages during temporary occupation of a land plot

В.Н. Бердникова. **ФУНДАМЕНТАЛЬНЫЕ ФАКТОРЫ ФОРМИРОВАНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЖИЛЬЯ В РЕГИОНАХ**

Автором рассмотрены ключевые фундаментальные факторы, которые определяют средневзвешенный уровень рыночной стоимости жилья в регионе. Проведен анализ общероссийских тенденций изменения этих параметров и их изменения в ряде регионов страны с уменьшающейся и возрастающей численностью населения. Сделаны выводы по каждой группе факторов и выявлено их влияние на рынок жилья.

FUNDAMENTAL FACTORS OF THE FORMATION OF THE MARKET VALUE OF HOUSING IN THE REGIONS

Valentina N. Berdnikova, candidate of economic sciences, cadastral appraiser of state budgetary institution of Krasnodar region Regional the bureau of technical inventory (Krasnodar)

The author examines the key fundamental factors that determine the average weighted level of market value of housing in the region. An analysis of all-Russian trends in the change of these parameters and their changes in a number of regions of the country with decreasing and increasing population is conducted. Conclusions are made for each group of factors and their impact on the housing market is revealed.

Ключевые слова: рыночная стоимость жилья в регионах, факторы формирования стоимости жилья, ценообразующие факторы первого уровня воздействия, средневзвешенный уровень рыночной стоимости жилья; market value of housing in the regions, factors of formation of the cost of housing, price-forming factors of the first level of influence, average weighted level of market value of housing

А.В. Кучинская, Е.А. Галиновская. **РОЛЬ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
В КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ**

Авторы анализируют основные направления государственной политики в сфере жилищного строительства в сельской местности. Отмечают значение такого строительства как для комплексного регионального развития, привлечения рабочей силы в аграрный сектор и иные отрасли экономики, так и для увеличения привлекательности сельского образа жизни, выравнивания качества жизни на сельских, малонаселенных и урбанизированных территориях. Делают вывод о том, что меры государственной поддержки в области развития жилищного строительства на селе должны быть разграничены в зависимости от экономических характеристик и потенциалов конкретной территории, а планируемые мероприятия должны быть синхронизированными.

**THE ROLE OF HOUSING CONSTRUCTION IN THE INTEGRATED DEVELOPMENT
OF RURAL AREAS**

Anastasia V. Kuchinskaya, head of the Department of expert management of the Administration of the President of the Russian Federation (Moscow)

Elena A. Galinovskaya, candidate of legal sciences, leading researcher of the department of environmental and agrarian legislation of the Institute of legislation and comparative law under the Government of the Russian Federation (Moscow)

The authors analyze the main directions of state policy in the sphere of housing construction in rural areas. They note the importance of such construction both for comprehensive regional development, attracting labor force to the agricultural sector and other sectors of the economy, and for increasing the attractiveness of the rural way of life, equalizing the quality of life in rural, sparsely populated and urbanized areas. They conclude that measures of state support in the field of housing development in rural areas should be differentiated depending on the economic characteristics and potential of a specific territory, and the planned activities should be synchronized.

Ключевые слова: комплексное региональное развитие, проекты КРСТ, синхронные планы по строительству объектов инфраструктуры, ипотечные кредиты для индивидуального жилищного строительства; integrated regional development, KRST projects, synchronous plans for the construction of infrastructure facilities, mortgage loans for individual housing construction

И.В. Генцлер, Е.А. Соколова. **О ВОЗМОЖНОЙ РЫНОЧНОЙ МОДЕЛИ УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

В статье рассматриваются проблемы существующего регулирования управлением многоквартирным домом. Предлагаются изменения законодательства, необходимые для формирования рыночной модели этого процесса и предусматривающие перераспределение ответственности за надлежащее состояние дома между собственниками и управляющей организацией, возможность формирования общих средств собственников в виде фонда

содержания дома, определение мер в отношении недобросовестных собственников, не исполняющих обязанности по участию в расходах на содержание дома.

ON A POSSIBLE MARKET MODEL FOR MANAGING AN APARTMENT BUILDING

Irina V. Gentsler, candidate of technical sciences, director of the urban economy department of the Institute of urban economics Foundation (Moscow)

Ekaterina A. Sokolova, legal advisor of the Real estate market department of the Institute of urban economics Foundation (Moscow)

The article examines the problems of the existing regulation of the management of an apartment building. It proposes changes in legislation necessary for the formation of a market model of this process and providing for the redistribution of responsibility for the proper condition of the building between the owners and the management organization, the possibility of forming common funds of the owners in the form of a fund for the maintenance of the building, determining measures against unscrupulous owners who do not fulfill their obligations to participate in the costs of maintaining the building.

Ключевые слова: рыночная модель управления многоквартирным домом, ответственность отдельного собственника перед сообществом сособственников, экономика многоквартирного дома, фонд содержания дома, сообщество владельцев помещений в МКД; market model of apartment building management, responsibility of an individual owner to the community of co-owners, economy of an apartment building, house maintenance fund, community of owners of premises in an apartment building

А.В. Нуприенкова. ОСОБЕННОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В статье приводится обзор положений законодательных актов Российской Федерации, которыми определяются требования к подготовке и содержанию документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в связи с введением единой учетно-регистрационной процедуры оформления прав на здания, сооружения и расположенные в них помещения. Анализируются особенности осуществления учетных и регистрационных действий в отношении отдельных объектов капитального строительства, в частности, приостановление и возобновление таких действий, что, по мнению автора, необходимо учитывать в ходе хозяйственной деятельности.

FEATURES OF STATE CADASTRAL REGISTRATION OF CAPITAL CONSTRUCTION PROJECTS

Anzhel V. Nuprienkova, deputy head of the Department of legislation in the sphere of real estate registration and cadastral activities of the Federal service for state registration, cadastre and cartography (Moscow)

The article provides an overview of the provisions of legislative acts of the Russian Federation that determine the requirements for the preparation and content of documents necessary for the implementation of state cadastral registration and state registration of rights in connection with the introduction of a single registration procedure for registration of rights to buildings, structures and premises located in them. The features of the implementation of accounting and registration actions in relation to individual capital construction projects are analyzed, in particular, the suspension and resumption of such actions, which, in the author's opinion, must be taken into account in the course of economic activity.

Ключевые слова: уведомительный порядок строительства объектов ИЖС, приостановление и возобновление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, особенности учетно-регистрационных действий; notification procedure for construction of individual housing construction projects, suspension and resumption of state cadastral registration and state registration of rights, features of registration actions

О.С. Беломытцева. **ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДАТЫ ВОЗНИКНОВЕНИЯ
НЕПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ ДОЛЖНИКА В ДЕЛАХ О БАНКРОТСТВЕ**

Автор анализирует методологические вопросы, касающиеся определения даты возникновения неплатежеспособности должника, и соотношение понятий «неплатежеспособность», «недостаточность имущества» и «объективное банкротство организации». При диагностике неплатежеспособности использует финансовый анализ, рассматривает, в частности, значения коэффициентов платежеспособности, движение денежных средств по расчетному счету, неисполнение должником обязательства по оплате труда. Делает вывод о том, что процесс развития неплатежеспособности должника завершается некой финальной датой абсолютной неплатежеспособности.

DETERMINING THE DATE OF INSOLVENCY IN BANKRUPTCY CASES

Olga S. Belomyttseva, doctor of economics, director of the Center for financial and economic expertise of Tomsk state university, professor of the department of finance and accounting of Tomsk state university, forensic expert (Tomsk)

The article analyzes from a methodological point of view the issue of determining the date of occurrence of the debtor's insolvency, which is significant in bankruptcy disputes. The relationship between the concepts of insolvency, insufficiency of property and objective bankruptcy of the organization is considered. When diagnosing insolvency, the author uses financial analysis, considers the values of solvency ratios, the flow of funds in the current account, the debtor's failure to fulfill the obligation to pay wages, pay mandatory payments, and monetary obligations under contracts. Concludes that the process of development of the debtor's insolvency ends with a certain final date of absolute insolvency.

Ключевые слова: дата возникновения неплатежеспособности должника, признаки недостаточности имущества, коэффициенты платежеспособности, первичная неплатежеспособность, абсолютная неплатежеспособность, дата объективного банкротства; date of occurrence of debtor's insolvency, signs of property insufficiency, solvency ratios, primary insolvency, absolute insolvency, date of objective bankruptcy

О.В. Головина. **КАК СВОЕВРЕМЕННО ВЫЯВИТЬ И СНИЗИТЬ РИСКИ
ДОНАЧИСЛЕНИЯ НАЛОГОВ: ПРАКТИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ**

В статье анализируются последние тренды развития практики налоговых органов в области проведения выездных налоговых проверок, которые можно считать наибольшим риском для предприятия. Автор, используя ссылки на налоговое законодательство, письма Минфина и ФНС России, судебные решения, дает рекомендации, как можно своевременно выявить подготовку инспекции к такой форме налогового контроля и какие практические действия помогут либо предотвратить ее, либо снизить риски доначисления налогов по ее результатам.

**HOW TO TIMELY IDENTIFY AND REDUCE THE RISKS OF ADDITIONAL TAX
ASSESSMENTS: PRACTICAL RECOMMENDATIONS**

Olga V. Golovina, professional accountant, tax consultant at the Chamber of Tax Consultants, anti-crisis manager (Moscow)

The article analyzes the latest trends in the development of tax authorities' practices in the field of conducting on-site tax audits, which can be considered the greatest risk for a company. The author, using references to tax legislation, letters from the Ministry of Finance and the Federal Tax Service of Russia, and court decisions. Gives recommendations on how to promptly identify the inspection's preparation for this form of tax control and what practical actions will help either prevent it or reduce the risks of additional taxes being assessed based on its results.

Ключевые слова: налоговая безопасность компании, риск выездной налоговой проверки, предпроверочный налоговый анализ, риск налоговых доначислений; tax security of the company, risk of on-site tax audit, pre-audit tax analysis, risk of additional tax assessments

О.В. Жевняк. **О ТЕОРЕТИЧЕСКОМ МОДЕЛИРОВАНИИ ЦИФРОВОЙ ПЛАТФОРМЫ КАК МНОГОАСПЕКТНОГО ЯВЛЕНИЯ**

В статье анализируются подходы к созданию теоретической модели цифровой платформы в рамках ее правового исследования. Сформулированы основные характеристики такой модели. Предложена разработанная автором методология исследования цифровых платформ посредством построения теоретической модели с учетом их многоаспектного характера. Выявлено значение моделирования для разработки классификаций цифровых платформ и отграничения их от смежных явлений.

ON THEORETICAL MODELING OF A DIGITAL PLATFORM AS A MULTI-ASPECT PHENOMENON

Oksana V. Zevnyak, candidate of law, associate professor, associate professor of the department of legal regulation of economic activity of the Ural federal university named after the first President of Russia B.N. Yeltsin (Yekaterinburg)

The article analyzes approaches to creating a theoretical model of a digital platform within the framework of its legal study. The main characteristics of such a model are formulated. The author proposes a methodology for studying digital platforms by constructing a theoretical model taking into account their multifaceted nature. The importance of modeling for developing classifications of digital platforms and distinguishing them from related phenomena is revealed.

Ключевые слова: теоретическая модель цифровой платформы, методология правового исследования цифровых платформ, цифровая платформа как многоаспектное явление, классификации цифровых платформ, отграничение цифровых платформ от смежных явлений; theoretical model of a digital platform, methodology of legal research of digital platforms, digital platform as a multi-aspect phenomenon, classification of digital platforms, delimitation of digital platforms from related phenomena

В.А. Дергунова. **БРАЧНЫЙ ДОГОВОР КАК ИНСТРУМЕНТ ПРЕДОТВРАЩЕНИЯ КОРПОРАТИВНЫХ КОНФЛИКТОВ В СЛУЧАЕ РАЗВОДА ИЛИ СМЕРТИ ОДНОГО ИЗ СУПРУГОВ**

В статье проанализирована роль института брачного договора в рамках выделения доли одного из супругов в бизнес-активах, держателем которых является другой супруг, в случае раздела совместно нажитого имущества либо смерти одного из них. Рассмотрены риски возникновения конфликтов супругов или их наследников по вопросам раздела имущества и представлены варианты снижения таких рисков посредством включения соответствующих условий в брачный договор.

MARRIAGE CONTRACT AS A TOOL FOR PREVENTING CORPORATE CONFLICTS IN THE EVENT OF DIVORCE OR DEATH OF ONE OF THE SPOUSES

Viktoriya A. Dergunova, Ph.D in law, attorney at law, partner at Monastyrsky, Zyuba, Stepanov & Partners (MZS) (Moscow)

The article analyzes the role of the institution of a marriage contract in the context of the allocation of a share of one of the spouses in business assets held by the other spouse in the event of division of jointly acquired property or the death of one of them. The risks of conflicts between spouses or their heirs on issues of division of property are considered and options for reducing such risks by including relevant conditions in the marriage contract are presented.

Ключевые слова: раздел бизнеса супругов, доля супруга в бизнес-активах, брачный договор как инструмент наследственного планирования, выдел супружеской доли в имуществе, совместное завещание супругов; division of a spouse's business, spouse's share in business assets, marriage contract as an instrument of inheritance planning, allocation of a spouse's share in property, joint will of spouses

Д.Н. Кархалев, М.В. Громоздина. ОТНОСИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ СДЕЛОК

В статье рассматриваются проблемы защиты гражданских прав при реализации охранительной функции гражданского права в случае относительной недействительности сделки. Авторы приходят к выводу о том, что следует различать абсолютную и относительную недействительность сделки, поскольку на абсолютную недействительность может ссылаться любой, а на относительную – только сторона, у которой имелся порок воли или волеизъявления. Предлагают использовать механизм относительной недействительности сделки, при применении которого обеспечивается защита от притязаний на вещь.

RELATIVE INVALIDITY OF TRANSACTIONS

Denis N. Karkhalev, *doctor of jurisprudence, professor of the department of civil and business law, Novosibirsk state university of economics and management (Novosibirsk)*

Mariya V. Gromozdina, *candidate of law, docent, head of department of civil and business law, Novosibirsk state university of economics and management (Novosibirsk)*

The article examines the problems of protecting civil rights when implementing the protective function of civil law in the case of relative invalidity of transaction. The authors come to the conclusion that it is necessary to distinguish between absolute and relative invalidity of a transaction, since absolute invalidity can be referred to by anyone, and relative invalidity – only by the party that had a defect in will or expression of will. They propose using the mechanism of relative invalidity of a transaction, the application of which ensures protection from claims to a thing.

Ключевые слова: охранительные правоотношения, запрет на распоряжение имуществом должника, абсолютная и относительная недействительность сделки, защита от притязаний на вещь; protective legal relations, prohibition on disposal of the debtor's property, absolute and relative invalidity of a transaction, protection from claims on a thing

Ю.Э. Монастырский. ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫЕ ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ДО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ИМИ ДОГОВОРА

В статье рассматриваются вопросы юридических взаимоотношений сторон до заключения договора, обязательного в силу закона, и ведения переговоров, когда возникают особые имущественные взаимосвязи сторон, намеренных заключить договор. Автор критикует точку зрения, согласно которой требования о понуждении сторон к заключению сделок являются неимущественными и основанными на организационных претензиях, что поддерживается ограниченным спектром средств правовой защиты. Предлагает разграничить такие требования на обязательственные и иные.

CIVIL LAW DUTIES OF PARTIES BEFORE CONCLUSION OF THEIR CONTRACT

Yuri E. Monastyrsky, *doctor of law, professor of the department of international private and civil law of the Moscow state institute of international relations (university) (Moscow), professor of the department of civil law and procedure of the Law institute of Sevastopol state university (Sevastopol)*

The article examines the issues of legal relations between the parties before concluding a contract that is binding by law and negotiations when special property relationships arise between the parties intending to conclude a contract. The author criticizes the viewpoint according to which the requirements for compelling the parties to conclude transactions are non-property and based on organizational claims, which is supported by a limited range of legal remedies. He proposes to distinguish such requirements into obligatory and other.

Ключевые слова: преддоговорная ответственность сторон договора, обязательство подписать договор участниками переговоров, отношения с целью заключить договор исходя из обязанностей, требования о совершении действий; pre-contractual liability of the parties to the contract, the obligation to sign the contract by the participants in the negotiations, relations with the purpose of concluding a contract based on obligations, requirements for the performance of actions