

Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова

ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ

Кафедра гражданского права

*Посвящается 270-летию
Московского государственного университета
имени М.В. Ломоносова*

ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО

УЧЕБНИК • В 4 томах

3-е издание, переработанное и дополненное

Ответственный редактор
доктор юридических наук, профессор

Е.А. Суханов

Том III

Общие положения об обязательствах и договорах
Договорные обязательства по передаче вещей
в собственность или в пользование

*Рекомендовано Ученым советом Юридического факультета
Московского государственного университета имени М.В. Ломоносова
в качестве учебника для студентов, обучающихся по направлению
подготовки 40.03.01 Юриспруденция, квалификация Бакалавр*



УДК 347
ББК 67.404
Г75

Рецензенты:

А.С. Комаров, доктор юридических наук, профессор кафедры международного частного права Всероссийской академии внешней торговли Минэкономразвития России;

А.Л. Маковский, доктор юридических наук, профессор, заслуженный деятель науки РФ;

С.А. Силицын, доктор юридических наук, профессор РАН, заместитель директора Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ.

Ответственный редактор:

Е.А. Суханов, доктор юридических наук, профессор, заведующий кафедрой гражданского права юридического факультета МГУ имени М.В. Ломоносова, заслуженный деятель науки РФ.

Г75 **Гражданское право** : учебник : в 4 т. / отв. ред. д-р юрид. наук., проф. Е. А. Суханов. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Статут, 2023.

ISBN 978-5-8354-1887-9 (в пер.)

Т. III : Общие положения об обязательствах и договорах. Договорные обязательства по передаче вещей в собственность или в пользование. — 524 с.

ISBN 978-5-8354-1890-9

Настоящий учебник подготовлен авторским коллективом кафедры гражданского права юридического факультета МГУ имени М.В. Ломоносова на основе разработанной им программы курса гражданского права, соответствующей государственному образовательному стандарту высшего юридического образования по бакалавриату.

Учебник состоит из четырех томов, содержание каждого из которых соответствует учебному материалу, изучаемому в течение одного из четырех семестров, традиционно отводимых образовательным стандартом и учебным планом на изучение курса гражданского права в юридическом вузе.

В первом томе рассматриваются положения Общей части гражданского права, во втором томе — вещное право, наследственное право, интеллектуальные и личные неимущественные права. В настоящем, третьем, томе освещаются общие положения об обязательствах и договорах, а также обязательства, возникающие из договоров по передаче вещей в собственность или в пользование. Четвертый том учебника завершает изложение отдельных видов договорных и внедоговорных обязательств.

В содержании учебника учтены изменения действующего гражданского законодательства и практики его применения по состоянию на 1 октября 2022 г., в том числе результаты реформы Гражданского кодекса РФ (2012–2017 гг.). В нем использован широкий круг современной и классической отечественной и зарубежной литературы по гражданскому праву. Каждая глава завершается списком дополнительной литературы, рекомендуемой для углубленного изучения соответствующей темы курса гражданского права.

Для студентов бакалавриата юридических вузов и факультетов. Учебник также может быть использован лицами, обучающимися в магистратуре и аспирантуре по программам и направлениям гражданско-правового профиля, вузовскими преподавателями гражданского права и практикующими юристами.

УДК 347
ББК 67.404

ISBN 978-5-8354-1890-9 (т. III)
ISBN 978-5-8354-1887-9

© Коллектив авторов, 2019
© Коллектив авторов, переработка, дополнение, 2023
© Редподготовка, оформление. Издательство «Статут», 2023

КРАТКОЕ ОГЛАВЛЕНИЕ

Предисловие.....	13
Авторский коллектив.....	16
Список сокращений.....	17

РАЗДЕЛ VIII. Общие положения об обязательствах и договорах.....	21
Глава 30. Общие положения об обязательствах.....	21
Глава 31. Обеспечение надлежащего исполнения обязательств.....	113
Глава 32. Общие положения о договоре.....	179
Глава 33. Ответственность за нарушение договорных обязательств.....	251

РАЗДЕЛ IX. Обязательства из договоров по передаче вещей в собственность.....	270
Глава 34. Обязательства из договоров купли-продажи.....	270
Глава 35. Обязательства из договоров мены, дарения и ренты.....	384

РАЗДЕЛ X. Обязательства из договоров по передаче вещей в пользование.....	406
Глава 36. Обязательства из договоров аренды, лизинга и ссуды.....	406
Глава 37. Обязательства из договоров найма жилых помещений и пользование ими в жилищных кооперативах.....	468

ОГЛАВЛЕНИЕ

Предисловие.....	13
Авторский коллектив.....	16
Список сокращений.....	17

Раздел VIII

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ И ДОГОВОРАХ

ГЛАВА 30. Общие положения об обязательствах	21
---------------------------------------------------	----

§ 1. Понятие и виды обязательств	21
1. Понятие и система обязательственного права	21
2. Понятие и содержание обязательства.....	26
3. Система и виды обязательств.....	32
4. Простые и сложные, взаимные и встречные обязательства ...	35
5. Альтернативные и факультативные обязательства	36
6. Основные и дополнительные (акцессорные) обязательства	38
7. Иные виды обязательств	38
§ 2. Множественность субъектов обязательства	41
1. Понятие множественности должников и кредиторов	41
2. Основные виды множественности должников и кредиторов	44
3. Долевая и солидарная множественность должников.....	46
4. Исполнение солидарных обязательств	49
5. Регресс между солидарными должниками	53
6. Множественность кредиторов	55
7. Обязательство в пользу третьего лица	56
§ 3. Перемена лиц в обязательстве	59
1. Понятие и виды перемены лиц в обязательстве	59
2. Уступка права (требования)	62
3. Запреты и ограничения уступки права	66
4. Защита интересов должника	67
5. Перевод долга	71
6. Передача договора	74

§ 4. Исполнение обязательств	74
1. Понятие исполнения обязательств	74
2. Принципы исполнения обязательств	78
3. Субъекты исполнения обязательств	83
4. Предмет, способ и место исполнения обязательств.....	86
5. Срок исполнения обязательств.....	89
6. Особенности исполнения денежных обязательств	91
§ 5. Прекращение обязательств	95
1. Основания прекращения обязательств.....	95
2. Зачет	97
3. Отступное и новация долга	104
4. Прощение долга.....	106
5. Невозможность исполнения и иные основания прекращения обязательств, не зависящие от воли их сторон	108
<i>Дополнительная литература</i>	111
ГЛАВА 31. Обеспечение надлежащего исполнения обязательств	113
§ 1. Понятие и виды способов обеспечения надлежащего исполнения обязательств	113
1. Понятие способов обеспечения исполнения обязательств..	113
2. Акцессорные и неакцессорные способы обеспечения исполнения обязательств	115
3. Иные (непоименованные) способы обеспечения исполнения обязательств	117
§ 2. Способы личного обеспечения исполнения обязательств	120
1. Понятие поручительства.....	120
2. Содержание и исполнение обязательства поручителя.....	124
3. Особые разновидности поручительства	128
4. Независимая гарантия.....	130
5. Неустойка.....	136
§ 3. Способы реального обеспечения исполнения обязательств	138
1. Задаток	138
2. Обеспечительный платеж.....	142
3. Удержание вещи должника	144

§ 4. Залог как способ обеспечения исполнения обязательств	148
1. Понятие залога	148
2. Право залога.....	152
3. Субъекты залога.....	158
4. Основания возникновения залога	160
5. Договор залога	162
6. Обращение взыскания на предмет залога	168
7. Отдельные виды залога.....	171
<i>Дополнительная литература</i>	<i>177</i>
ГЛАВА 32. Общие положения о договоре.....	179
§ 1. Понятие и содержание договора	179
1. Сущность и значение договора	179
2. Понятие договора	181
3. Свобода договора.....	182
4. Содержание договора	186
5. Существенные условия договора	188
6. Иные условия договора	189
7. Толкование договора.....	191
§ 2. Виды договоров	193
1. Основные классификации договоров.....	193
2. Организационные договоры	195
3. Публичные договоры и договоры присоединения.....	200
4. Опционные и абонентские договоры	204
§ 3. Заключение договора	206
1. Понятие, стадии и процедуры заключения договора.....	206
2. Оферта.....	210
3. Акцепт	214
4. Заключение договора в ходе переговоров.....	220
5. Обязательное заключение договора.....	224
6. Заключение договора на торгах.....	228
7. Преддоговорные соглашения.....	230
8. Заключение договора в сети «Интернет»	233
9. Преддоговорная ответственность	237
10. Заверения об обстоятельствах.....	238

§ 4. Изменение и расторжение договора	241
1. Основания и способы изменения и расторжения договора ..	241
2. Порядок и последствия изменения и расторжения договора..	244
3. Изменение и расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств	247
<i>Дополнительная литература</i>	249

ГЛАВА 33. Ответственность за нарушение договорных обязательств..... 251

§ 1. Защита прав кредиторов при нарушении договорных обязательств	251
1. Понятие нарушения договорного обязательства	251
2. Гражданско-правовые последствия нарушения договорных обязательств.....	252
3. Гарантийные обязательства и гарантийная ответственность	253

§ 2. Понятие и условия ответственности за нарушение договорных обязательств	255
1. Понятие договорной ответственности	255
2. Условия договорной ответственности	257
3. Ограничения договорной ответственности.....	260

§ 3. Меры ответственности за нарушение договорных обязательств ... 261	
1. Убытки при нарушении договорных обязательств	261
2. Неустойка за нарушение договорных обязательств	265
3. Особенности ответственности за нарушение денежных обязательств	267
<i>Дополнительная литература</i>	268

Раздел IX ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ИЗ ДОГОВОРОВ ПО ПЕРЕДАЧЕ ВЕЩЕЙ В СОБСТВЕННОСТЬ

ГЛАВА 34. Обязательства из договоров купли-продажи..... 270

§ 1. Обязательства из договора купли-продажи	270
1. Понятие договора купли-продажи.....	270
2. Виды договора купли-продажи	272

3. Предмет договора купли-продажи.....	274
4. Качество товара и его гарантии.....	275
5. Комплектность, тара и упаковка товара	279
6. Обязанности продавца	281
7. Обязанности покупателя	283
8. Обязанности сторон в договоре купли-продажи с дополнительными условиями	286
§ 2. Обязательства из договора розничной купли-продажи	287
1. Понятие договора розничной купли-продажи.....	287
2. Потребители и их контрагенты в договорах розничной купи-продажи	290
3. Содержание и исполнение обязательств из договора розничной купли-продажи.....	292
4. Последствия продажи покупателю (потребителю) товара ненадлежащего качества	298
5. Права граждан-потребителей и особенности их гражданско-правовой защиты.....	301
6. Право потребителя на информацию.....	305
7. Отдельные виды договоров розничной купли-продажи.....	309
§ 3. Обязательства из договоров поставки и контракции	313
1. Понятие и заключение договора поставки.....	313
2. Исполнение договора поставки	316
3. Государственный (муниципальный) контракт на поставку товаров для публичных нужд	320
4. Договор контракции	325
5. Договоры закупки сельскохозяйственной продукции для государственных нужд	328
§ 4. Обязательства из договоров купли-продажи энергии, мощности и энергоресурсов	330
1. Понятие и виды договоров в сфере снабжения энергией и энергоресурсами	330
2. Понятие договоров энергоснабжения и купли-продажи электроэнергии на розничном рынке.....	336
3. Содержание и исполнение договора энергоснабжения электроэнергией	341
4. Договоры купли-продажи электроэнергии и мощности на оптовом рынке	346

5. Договоры купли-продажи тепловой энергии	352
6. Договоры на снабжение газом через присоединенную сеть...	356
7. Договоры на снабжение водой и прием сточных вод через присоединенную сеть.....	357
§ 5. Обязательства из договора продажи недвижимости	360
1. Понятие договора продажи недвижимости.....	360
2. Переход права собственности на недвижимость по договору ее продажи	363
3. Содержание договора продажи недвижимости и права на земельный участок	365
4. Исполнение договора продажи недвижимости.....	368
5. Особенности договора продажи жилых помещений	372
§ 6. Обязательства из договора продажи предприятия	373
1. Понятие договора продажи предприятия.....	373
2. Заключение договора продажи предприятия	377
3. Исполнение договора продажи предприятия.....	378
<i>Дополнительная литература</i>	<i>382</i>
ГЛАВА 35. Обязательства из договоров мены, дарения и ренты	384
§ 1. Обязательства из договоров мены.....	384
1. Понятие договора мены	384
2. Предмет договора мены.....	385
§ 2. Договор дарения.....	387
1. Понятие и юридическая природа договора дарения.....	387
2. Запреты и ограничения дарения	390
3. Отказ от дарения и отмена дарения	391
4. Пожертвование	393
§ 3. Обязательства из договоров ренты.....	394
1. Понятие и виды договоров ренты	394
2. Обязательства из договора постоянной ренты	399
3. Обязательства из договора пожизненной ренты	402
4. Обязательства из договора пожизненного содержания с иждивением	403
<i>Дополнительная литература</i>	<i>405</i>

Раздел X
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ИЗ ДОГОВОРОВ ПО ПЕРЕДАЧЕ
ВЕЩЕЙ В ПОЛЬЗОВАНИЕ

ГЛАВА 36. Обязательства из договоров аренды, лизинга и ссуды.....	406
§ 1. Обязательства из договора аренды	406
1. Понятие договора аренды	406
2. Содержание и исполнение договора аренды.....	412
3. Содержание и осуществление прав арендатора по пользованию нанятым имуществом	417
4. Прекращение договора аренды.....	422
§ 2. Обязательства из договора проката	425
1. Понятие договора проката	425
2. Содержание и исполнение договора проката.....	427
§ 3. Обязательства из договора аренды транспортных средств	428
1. Понятие и виды договоров аренды транспортных средств.....	428
2. Договор аренды транспортного средства с экипажем.....	430
3. Договор аренды транспортного средства без экипажа.....	434
§ 4. Обязательства из договоров аренды зданий и сооружений (строений)	436
1. Понятие договора аренды строения	436
2. Права на земельный участок при аренде строения	438
3. Содержание и исполнение договора аренды строения.....	439
§ 5. Обязательства из договоров аренды предприятия.....	441
1. Понятие договора аренды предприятия	441
2. Содержание и исполнение договора аренды предприятия ..	443
§ 6. Обязательства из договора финансовой аренды (лизинга).....	446
1. Понятие лизинга.....	446
2. Виды лизинга	448
3. Понятие договора финансовой аренды (лизинга)	451
4. Содержание и исполнение обязательств из договора лизинга	454

§ 7. Обязательства из договора безвозмездного пользования (ссуды)	457
1. Понятие договора безвозмездного пользования (ссуды)....	457
2. Договор ссуды и сходные с ним договоры.....	460
3. Содержание и исполнение договора ссуды	462
4. Изменение, расторжение и прекращение договора ссуды ...	464
<i>Дополнительная литература</i>	466

ГЛАВА 37. Обязательства из договоров найма жилых помещений и пользование ими в жилищных кооперативах

468

§ 1. Договоры найма жилых помещений	468
1. Жилищная потребность и договоры найма жилых помещений.....	468
2. Виды договоров найма жилых помещений	469
3. Иные договоры по использованию жилых помещений	472
4. Жилые помещения и жилищные фонды	473

§ 2. Обязательства из договора социального найма жилого помещения	476
1. Публично-правовые предпосылки заключения договора социального найма	476
2. Жилое помещение как объект договора социального найма	478
3. Заключение договора социального найма и возникновение права на жилое помещение	481
4. Понятие и содержание договора социального найма	483
5. Правовое положение членов семьи нанимателя	486
6. Правовое положение поднанимателей и временных жильцов.....	488
7. Договор обмена жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма	491
8. Изменение обязательств из договора социального найма....	493
9. Прекращение обязательств из договора социального найма	495

§ 3. Обязательства из договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования	500
1. Понятие и значение договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования	500

2. Заключение и содержание договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования	501
3. Прекращение и продление обязательств из договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.....	502
§ 4. Обязательства из договора найма специализированных жилых помещений	504
1. Предмет и публично-правовые предпосылки заключения договора найма специализированных жилых помещений	504
2. Понятие и содержание договора найма специализированного жилого помещения.....	506
3. Прекращение обязательств из договора найма специализированного жилого помещения.....	507
§ 5. Обязательства из договора коммерческого найма жилых помещений	509
1. Понятие договора коммерческого найма	509
2. Содержание и исполнение обязательств из договора коммерческого найма	512
3. Прекращение обязательств из договора коммерческого найма	513
§ 6. Пользование жилыми помещениями в жилищных и жилищно-строительных кооперативах.....	515
1. Право на жилое помещение в жилищном кооперативе.....	515
2. Изменение и прекращение права на жилое помещение в жилищном кооперативе.....	520
<i>Дополнительная литература</i>	<i>522</i>