

В. А. Кондратьев*

Правовая природа договора о предоставлении торгового места на розничном рынке

Аннотация. В статье исследуется правовая природа договора о предоставлении торгового места на розничном рынке. По данному вопросу не сложилось единого понимания ни в доктрине, ни в правоприменительной практике. Выделяется три подхода к квалификации данного договора как договора возмездного оказания услуг, как непоименованного договора и как договора аренды. Основная сложность при квалификации данного договора состоит в том, что законодатель не определяет правовую природу торгового места как объекта права. Автор при исследовании этого вопроса исходит прежде всего из экономической направленности данного договора, его цели, которая сводится к предоставлению торгового места во временное пользование, при этом торговое место следует рассматривать как часть здания (земельного участка) в зависимости от вида рынка. Тем самым автором на основании исследований различных научных подходов к критериям построения системы договоров в российском праве и правоприменительной практике делается вывод о том, что договор о предоставлении торгового места является договором аренды, поскольку оба договора направлены на предоставление права пользования имуществом.

Ключевые слова: розничный рынок, договор аренды, торговое место, публичный договор, предпринимательский договор, система договоров, торговая деятельность.

DOI: 10.17803/1994-1471.2018.87.2.027-034

Торговая деятельность на розничных рынках остается достаточно распространенным способом торговли, несмотря на стремительное развитие дистанционной продажи товаров. Розничный рынок в Федеральном законе от 30.12.2006 № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации»¹ (далее — Закон о розничных рынках) определяется как имущественный комплекс, предназначенный для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению

работ, оказанию услуг) на основе свободно определяемых непосредственно при заключении договоров розничной купли-продажи и договоров бытового подряда цен и имеющих в своем составе торговые места (п. 2 ст. 3). Ключевую роль в функционировании розничного рынка играет управляющая компания — юридическое лицо, которому принадлежит рынок и которое осуществляет управление им (п. 7 ст. 3 Закона о розничных рынках). С точки зрения теории коммерческого права управляющая компания является

¹ СЗ РФ. 2007. № 1 (ч. 1). Ст. 34.

© Кондратьев В. А., 2018

* Кондратьев Владимир Александрович, кандидат юридических наук, преподаватель кафедры гражданского права, младший научный сотрудник отдела гражданско-правовых и корпоративных исследований Российского государственного университета правосудия
vakondratiev@bk.ru
117418, Россия, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 69

организатором торгового оборота², поскольку сама непосредственно торговую деятельность не осуществляет, а способствует ее осуществлению другими субъектами — торговцами.

Исходя из положений ст. 14 Закона о розничных рынках, осуществление торговой деятельности на розничном рынке возможно только на торговых местах в соответствии со схемой размещения торговых мест. Согласно ст. 15 Закона о розничных рынках основанием для предоставления торговых мест продавцам является договор о предоставлении торговых мест, который одновременно выступает и регулятором отношений между торговцем и управляющей компанией.

Правовое регулирование отношений, связанных с организацией розничных рынков, в том числе договора о предоставлении торговых мест, остается фрагментарным, поскольку из текста Закона нельзя сделать однозначного вывода о правовой природе данного договора, а в связи с отсутствием норм, регулирующих порядок оплаты, пролонгацию договора, ответственность сторон и т.д., возникает ряд проблем в правоприменительной практике, единственным способом разрешения которых является применение тех или иных положений Гражданского кодекса РФ (ГК РФ) об отдельных видах договоров.

В правоприменительной практике вопрос о квалификации договора о предоставлении торгового места долгое время не получал од-

нозначного ответа. Сложилось три основных подхода к определению правовой природы договора о предоставлении торгового места. Согласно первой позиции договор о предоставлении торгового места является договором возмездного оказания услуг³. Исходя из второй позиции, данный договор квалифицируется как непоименованный⁴. Третий подход, который был высказан Высшим Арбитражным Судом РФ и создал в этом вопросе определенное единообразие, предполагает отнесение договора о предоставлении торгового места к договорам аренды⁵, аналогичные подходы высказывались и в юридической литературе⁶. Вместе с тем представляется необходимым более детальное исследование данного вопроса.

Отнесение договора к тому или иному виду не представляется возможным без выявления точного критерия формирования системы договоров в гражданском законодательстве. В литературе предлагались различные критерии построения системы договоров. Так, Ю. В. Романец в качестве ключевого признака называет направленность обязательства на определенный результат⁷. Схожей позиции придерживается В. В. Кулаков, который пишет, что, «говоря об обязательстве как структуре, всегда нужно учитывать его цель, что имеет большое не только научное, но и практическое значение для его правильной квалификации»⁸. Л. В. Андреева предлагает использовать экономические критерии для классификации договоров в сфере тор-

² Андреева Л. В. Правовое регулирование торговой деятельности в России (теория и практика). М. : Проспект, 2017. С. 84—85.

³ См.: постановление ФАС Центрального округа от 26.01.2010 № Ф10-5949/09 по делу № А14-3407/2009/81/32 // СПС «КонсультантПлюс».

⁴ См.: постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 09.03.2011 по делу № А70-5210/2010 // СПС «КонсультантПлюс»; постановление ФАС Волго-Вятского округа от 18.01.2010 по делу № А38-934/2009 // СПС «КонсультантПлюс».

⁵ Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 19.11.2013 № 8668/13 по делу № А82-3890/2012 // СПС «КонсультантПлюс».

⁶ Голышев Е. В. Отдельные вопросы квалификации и применения договоров о предоставлении торговых мест на розничном рынке // Арбитражный и гражданский процесс. 2016. № 8. С. 44—49.

⁷ См.: Романец Ю. В. Система договоров в гражданском праве России : монография. 2-е изд., перераб. и доп. М. : Юристъ, 2004. С. 83.

⁸ Кулаков В. В. Обязательство и осложнения его структуры в гражданском праве России. М. : РАП, 2009. С. 47.

говой деятельности⁹. Таким образом, исходя из анализа указанных точек зрения, можно сделать общий вывод, что основанием деления и построения системы договоров являются именно экономические признаки, выражающиеся в определенной экономической цели, например, в приобретении товара в собственность, приобретении имущества в пользование и т.д.

В. К. Андреев использует несколько иной подход при выработке критерия деления договоров на виды, по его словам, «отдельный вид договорного обязательства конструируется с учетом понятия договора, содержащегося в ст. 421 ГК РФ... и его существа, которое определяется предметом договора, существенными условиями, названными в законе и (или) определяемыми самими сторонами...»¹⁰. Тем самым основным критерием выделения конкретного вида договора, согласно приведенной позиции, является существо договора, выражающееся прежде всего в его предмете. Понятие предмета договора в законе точно не сформулировано, в научной доктрине единства мнений по данному вопросу также не сложилось, ряд авторов отмечают, что предметом договора являются объекты гражданских прав, по поводу которых заключается договор¹¹, другие авторы считают, что предмет договора должен включать не только данные об объекте, но также и совершаемые в отношении этого объекта действия¹².

Вторая позиция представляется более обоснованной, так как указание только на характеристику объекта не позволяет отделить один договор от другого, поскольку предметом и договором купли-продажи, и договора аренды может быть одна и та же вещь, однако данные договоры будут коренным образом различаться в связи с тем, что договор купли-продажи предполагает передачу этой вещи в собственность, а договор аренды — во временное пользова-

ние. Тем самым предмет договора — более широкое понятие, которое включает объект, а также действия, совершаемые относительно этого объекта. Следовательно, такой критерий отграничения видов договора как предмет также имеет под собой определенную экономическую составляющую, тем самым основанием построения системы договоров и деление их внутри данной системы на виды обуславливается характеристикой экономических операций, которые опосредуют эти договоры.

Говоря об экономической направленности договора о предоставлении торгового места на розничном рынке, необходимо определиться с тем, что представляет собой торговое место с точки зрения объектов гражданских прав. В статье 3 Закона о розничных рынках торговое место определяется как место на рынке (в том числе павильон, киоск, палатка, лоток), специально оборудованное и отведенное управляющей рынком компанией, используемое для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) и отвечающее требованиям, установленным органом государственной власти субъекта РФ, на территории которого находится рынок, и управляющей рынком компанией. Данное определение не создает ясности в понимании правовой природы торгового места. В юридической литературе должного внимания данному вопросу также не уделяется. Более детальное определение торгового места дается в ст. 346.27 Налогового кодекса РФ, согласно которой под торговым местом понимается место, используемое для совершения сделок розничной купли-продажи. К торговым местам относятся здания, строения, сооружения (их часть) и (или) земельные участки, используемые для совершения сделок розничной купли-продажи, а также объекты организации розничной торговли

⁹ См.: Андреева Л. В. Применение экономических критериев при квалификации договоров в сфере торговли // Предпринимательское право. 2017. № 3. С. 13—20.

¹⁰ Андреев В. К. Понятие отдельного вида договорного обязательства // Российское правосудие. 2017. № 7. С. 40—41.

¹¹ Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Общие положения. 3-е изд., стереотип. М.: Статут, 2001. Кн. 1. С. 316 (автор главы — М. И. Брагинский).

¹² См.: Свириной Ю. А. К вопросу о предмете и объекте договора купли-продажи // Адвокат. 2014. № 5.

и общественного питания, не имеющие торговых залов и залов обслуживания посетителей (палатки, ларьки, киоски, боксы, контейнеры и другие объекты, в том числе расположенные в зданиях, строениях и сооружениях), прилавки, столы, лотки (в том числе расположенные на земельных участках), земельные участки, используемые для размещения объектов организации розничной торговли (общественного питания), не имеющих торговых залов (залов обслуживания посетителей), прилавков, столов, лотков и других объектов. Данное определение также представляется несовершенным, поскольку не формулирует общие признаки торгового места, а перечисляет всевозможные его разновидности.

В ГОСТ Р 51303—2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Торговля. Термины и определения» торговое место определяется как «место, используемое для совершения сделок розничной купли-продажи с/без использованием(я) торгового объекта, находящиеся под управлением одного лица или используемое одним лицом или под одним коммерческим обозначением, или иным средством индивидуализации».

Ключевым во всех приведенных определениях является понятие «место», которое также в законодательстве не определено, и вопрос о его правовой природе остается неразрешенным. Стоит отметить, что в 2016 г. Федеральным законом от 03.07.2016 № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»¹³ в ст. 130 ГК РФ были внесены изменения, и перечень объектов, относящихся к недвижимому имуществу, дополнили и машино-места. Определение машино-места дается в п. 29 ст. 1 Градостроительно-технического кодекса РФ (ГрК РФ), согласно которому под машино-местом понимается часть здания. Поскольку розничный рынок определяется как имущественный комплекс, то торговое место входит в данный имущественный

комплекс и является его элементом. В связи с этим наиболее близким по правовой природе к торговому месту будет являться такой объект, как часть здания, или часть земельного участка в зависимости от характера рынка. Часть вещи в законодательстве не обозначена как самостоятельный объект оборота, однако, как следует из правоприменительной практики, допускается использование в обороте части вещей. Так, в п. 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» (далее — постановление Пленума ВАС РФ № 73) указано, что судам следует иметь в виду, что это положение ГК РФ (в том числе с учетом ст. 606 Кодекса о возможности передачи объекта аренды только в пользование арендатора) не ограничивает право сторон заключить такой договор аренды, по которому в пользование арендатору предоставляется не вся вещь в целом, а только ее отдельная часть. Тем самым «участие» в обороте допускается как вещи целиком, так и части вещи, однако часть вещи не может отчуждаться как самостоятельный объект без выделения ее в натуре, поэтому оборот части вещи можно назвать ограниченным.

Так как торговое место является объектом и предоставление торгового места создает у лица возможность использовать это место, то сомнительной выглядит точка зрения, согласно которой договор о предоставлении торгового места является договором возмездного оказания услуг, поскольку согласно п. 1 ст. 779 ГК РФ по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется совершить в отношении заказчика определенные действия. Кроме того, как отмечает М. И. Брагинский, по договору возмездного оказания услуг интерес заказчика сводится именно к данным действиям¹⁴, тогда как по договору о предоставлении торговых мест интерес пользователя состоит не в совершении управляющей компанией розничного рынка

¹³ СЗ РФ. 2016. № 27 (ч. 2). Ст. 4248.

¹⁴ См.: Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Договоры о выполнении работ и оказании услуг. М.: Статут, 2002. Кн. 3. С. 221 (автор главы — М. И. Брагинский).

в отношении него определенных действий, а в получении права использовать данное место для осуществления торговой деятельности и тем самым за счет своих действий получать прибыль от продажи товаров.

Также весьма спорным является подход, характеризующий договор о предоставлении торгового места как непоименованный. Несмотря на то, что ст. 421 ГК РФ допускает заключение договоров, не предусмотренных законом или иным нормативным правовым актом, в то же время следует согласиться с Ю. В. Романцом в том, что «любой новый вид договора характеризуется не только новым, не отраженным ГК, признаком, но и признаками, уже обусловившими правовое регулирование. Поэтому на основе системного анализа таких договоров необходимо выделять эти признаки и рассматривать вопрос о применении обусловленных ими правовых норм»¹⁵. В. В. Кулаков придерживается схожей позиции, по его словам, «перечень объектов гражданских прав, закрепленный в ст. 128 ГК РФ, является исчерпывающим, таким образом, не может быть договоров с нетипичным объектом... Если иметь в виду обязательства, то представить иные действия, кроме давно известных в науке и закрепленных в законе — передача в собственность, во временное владение и пользование, выполнение работ, оказание услуг и др., — трудно»¹⁶.

Соответственно, любой новый договор (непоименованный) имеет признаки существующих договоров и по направленности будет относиться к одному из уже существующих видов или включать в себя признаки нескольких договоров (смешанный), поэтому сама по себе констатация факта, что договор относится к непоименованному, не позволяет решить основную проблему о применяемых к данному договору нормах о поименованных договорах. Следовательно, необходимо определение общих признаков данного договора с другими договорами.

Таким образом, наиболее аргументированной представляется позиция о квалификации договора о предоставлении торгового места как договора аренды, поскольку договор аренды предполагает предоставление определенного имущества в пользование, а пользование в доктрине гражданского права определяется как возможность извлечения полезных свойств из вещи¹⁷. Тем самым договор о предоставлении следует квалифицировать как договор аренды.

Вместе с тем квалификация договора о предоставлении торгового места на розничном рынке как договора аренды порождает вопрос о возможности применения положений о договоре аренды зданий и сооружений (части зданий). Поскольку в правоприменительной практике сложилась позиция о том, что к аренде части зданий применяются положения об аренде зданий и сооружений, что прямо следует из положений абз. 3 п. 9 постановления Пленума ВАС РФ № 73. Такой подход предполагает, что к аренде торгового места должны применяться положения ГК РФ об аренде зданий и сооружений, поскольку торговое место фактически является частью здания рынка.

Однако применение положений об аренде зданий и сооружений, в том числе и положений о государственной регистрации данного договора, заключенного на срок более одного года, к аренде торговых мест видится нецелесообразным, поскольку такой подход создаст лишь необоснованные барьеры в развитии торговли, нежели обеспечит дополнительные гарантии защиты прав торговцев. Как отмечает Б. И. Пугинский, коммерческое право традиционно проявляет большую гибкость, приспособляемость к изменяющимся условиям и потребностям торговой деятельности¹⁸. В данном случае устранение излишних препятствий при организации торговли позволяет создать условия для ее дальнейшего развития.

¹⁵ Романец Ю. В. Указ. соч. С. 10.

¹⁶ Кулаков В. В. Состав и структура сложного обязательства. М. : РАП, 2011. С. 233.

¹⁷ См.: Гражданское право : учебник : в 3 т. / под ред. Ю. К. Толстого. М. : Проспект, 2013. Т. 1. С. 406 (автор главы — Ю. К. Толстой).

¹⁸ См.: Пугинский Б. И. Коммерческое право России : учебник. М. : Зерцало-М, 2013. С. 17.

В правоприменительной практике также высказывалась позиция о том, что аренда торговых мест не является арендой недвижимого имущества, поскольку арендованные торговые места были смонтированы арендатором самостоятельно и являются движимым имуществом, регистрация права собственности на которое в силу п. 2 ст. 130 ГК РФ не требуется¹⁹. Приведенную позицию Суда не представляется возможным назвать достаточно аргументированной, в то же время сама направленность данной позиции является верной. Как видно из данного примера, гражданское законодательство не способно в полной мере учитывать потребности торгового оборота, в связи с чем необходимы совершенствование торгового законодательства и разработка специальных правил, регулирующих отношения по предоставлению торговых мест, соответствующих специфике данной деятельности и потребностям торгового оборота. Торговое место является специфическим объектом коммерческого права, имеет особый порядок формирования и закрепления, поэтому применение положений об аренде зданий и сооружений видится в данном случае неоправданным.

Еще одним важным как с теоретической, так и с практической точек зрения является вопрос об отнесении договора о предоставлении торгового места к публичным договорам. Некоторые исследователи делают вывод, что данный договор является публичным²⁰. Однако данная позиция представляется спорной, поскольку публичным, согласно п. 1 ст. 426 ГК РФ, признается договор заключенный лицом, осуществляющим предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность, и устанавливающий его обязанности по продаже товаров, выполнению работ либо оказанию услуг, которые такое лицо по характеру своей деятельности должно осуществлять в отношении каждого, кто к нему обратится (розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования,

услуги связи, энергоснабжение, медицинское, гостиничное обслуживание и т.п.). Из данного определения вытекают два основных признака: специальный субъект — лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, а также наличие обязанности у лица заключить договор с любым, кто к нему обратится. В договорах о предоставлении торгового места отсутствует второй признак, в п. 9 ст. 15 Закона о розничных рынках предусмотрен только запрет управляющей компании рынка на создание дискриминационных условий, что нельзя расценивать как обязанность заключить договор с любым, кто обратится.

Поскольку договор о предоставлении торгового места не является публичным, встает вопрос о возможности отнесения его к предпринимательским договорам. В п. 2 ст. 15 Закона о розничных рынках указано, что торговые места могут предоставляться в том числе и гражданам, занимающимся личным подсобным хозяйством, которые не относятся к лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность. В данном случае следует согласиться с мнением А. Е. Кирпичева о том, что к обязательствам, связанным с осуществлением предпринимательской деятельности, относятся обязательства как между лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, так и между лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, и не осуществляющим²¹. Отнесение таких договоров к предпринимательским обусловлено и тем, что положения ГК РФ об обязательствах, связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяются и в случае, если только одна из сторон договора является «предпринимателем», например ст. 333, 350.1, п. 3 ст. 401 ГК РФ и др.

Таким образом, договор о предоставлении торгового места по своей природе является договором аренды, поскольку предполагает передачу имущества в пользование, признак, который характерен для арендных отношений.

¹⁹ См.: постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 09.03.2010 по делу № А81-2065/2009 // СПС «КонсультантПлюс».

²⁰ См.: Голышев Е. В. Указ. соч.

²¹ Кирпичев А. Е. Предпринимательские обязательства в публичном секторе экономики. М.: РГУП, 2017. С. 14.

При этом договор о предоставлении торгового места не следует квалифицировать как договор аренды зданий и сооружений, поскольку торговое место является специфическим объектом коммерческого права, который формируется управляющей рынком компанией и закрепляется в схеме размещения торговых мест. Кроме того, договор о предоставлении торгового места

не является публичным, поскольку у управляющей компании отсутствует обязанность заключения договоров с любым, кто обратится. Также данный договор является предпринимательским, и к нему следует применять общие положения ГК РФ об обязательствах, связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

БИБЛИОГРАФИЯ

1. Андреев В. К. Понятие отдельного вида договорного обязательства // Российское правосудие. — 2017. — № 7. — С. 36—42.
2. Андреева Л. В. Правовое регулирование торговой деятельности в России (теория и практика). — М. : Проспект, 2017. — 304 с.
3. Андреева Л. В. Применение экономических критериев при квалификации договоров в сфере торговли // Предпринимательское право. — 2017. — № 3. — С. 13—20.
4. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Договоры о выполнении работ и оказании услуг. — М. : Статут, 2002. — Кн. 3. — 1055 с.
5. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Общие положения. — 3-е изд., стер. — М. : Статут, 2001. — Кн. 1. — 848 с.
6. Гражданское право : учебник : в 3 т. / под ред. Ю. К. Толстого. — М. : Проспект, 2013. — Т. 1. — 784 с.
7. Голышев Е. В. Отдельные вопросы квалификации и применения договоров о предоставлении торговых мест на розничном рынке // Арбитражный и гражданский процесс. — 2016. — № 8. — С. 44—49.
8. Кирпичев А. Е. Предпринимательские обязательства в публичном секторе экономики. — М. : РГУП, 2017. — 276 с.
9. Кулаков В. В. Обязательство и осложнения его структуры в гражданском праве России. — М. : РАП, 2009. — 188 с.
10. Кулаков В. В. Состав и структура сложного обязательства. — М. : РАП, 2011. — 288 с.
11. Пугинский Б. И. Коммерческое право России : учебник. — М. : Зерцало-М, 2013. — 376 с.
12. Романец Ю. В. Система договоров в гражданском праве России : монография. — 2-е изд., перераб. и доп. — М. : Юность, 2004. — 496 с.
13. Свиринов Ю. А. К вопросу о предмете и объекте договора купли-продажи // Адвокат. — 2014. — № 5.

Материал поступил в редакцию 1 ноября 2017 г.

THE LEGAL NATURE OF THE AGREEMENT ON THE RETAIL MARKET TRADING PLACE LEASE

KONDRATYEV Vladimir Aleksandrovich — PhD in Law, Lecturer of the Department of Civil Law, Junior Researcher of the Department of Civil Law and Corporate Law Studies at the Russian State University of Justice
vakondratiev@bk.ru
117418, Russia, Moscow, ul. Novocheriomushkinskaya, d. 69

Abstract. *The paper scrutinizes the legal nature of the agreement on the retail market trading place lease. Neither the doctrine nor law enforcement jurisprudence provide for the common understanding concerning this issue.*

The author determines three approaches to qualifying this agreement as a contract of services, as a non-defined contract and as a lease agreement. The main difficulty in this contract qualification is that the law-maker does not define the legal nature of the trade place as the object of law. When examining this question, the author primarily relies on the economic nature of this agreement and its objective that means providing a trade place for temporary use, with the trade place being treated as a part of a building (or a land plot) depending on the type of the market. Thus, the author, on the basis of the study where he examines different scientific approaches to the criteria of the contract system formation in Russian law and jurisprudence, concludes that the agreement on retail market trade place lease amounts to a lease agreement as both agreements are aimed at granting the right to use property.

Keywords: retail market, lease contract, trade place, public contract, business contract, system of contracts, trading activity.

REFERENCES (TRANSLITERATION)

1. Andreev V. K. Ponyatie otdel'nogo vida dogovornogo obyazatel'stva // Rossijskoe pravosudie. — 2017. — № 7. — S. 36—42.
2. Andreeva L. V. Pravovoe regulirovanie torgovoj deyatel'nosti v Rossii (teoriya i praktika). — M. : Prospekt, 2017. — 304 s.
3. Andreeva L. V. Primenenie e'konomicheskix kriteriev pri kvalifikacii dogovorov v sfere torgovli // Predprinimatel'skoe pravo. — 2017. — № 3. — S. 13—20.
4. Braginskij M. I., Vitryanskij V. V. Dogovornoe pravo. Dogovory o vypolnenii rabot i okazanii uslug. — M. : Statut, 2002. — Kn. 3. — 1055 s.
5. Braginskij M. I., Vitryanskij V. V. Dogovornoe pravo. Obshhie polozheniya. — 3-e izd., ster. — M. : Statut, 2001. — Kn. 1. — 848 s.
6. Grazhdanskoe pravo : uchebnik : v 3 t. / pod red. Yu. K. Tolstogo. — M. : Prospekt, 2013. — T. 1. — 784 s.
7. Golyshev E. V. Otdel'nye voprosy kvalifikacii i primeneniya dogovorov o predostavlenii torgovyx mest na roznichnom rynke // Arbitrazhnyj i grazhdanskij process. — 2016. — № 8. — S. 44—49.
8. Kirpichev A. E. Predprinimatel'skie obyazatel'stva v publichnom sektore e'konomiki. — M. : RGUP, 2017. — 276 s.
9. Kulakov V. V. Obyazatel'stvo i oslozhneniya ego struktury v grazhdanskom prave Rossii. — M. : RAP, 2009. — 188 s.
10. Kulakov V. V. Sostav i struktura slozhnogo obyazatel'stva. — M. : RAP, 2011. — 288 s.
11. Puginskij B. I. Kommercheskoe pravo Rossii : uchebnik. — M. : Zercalo-M, 2013. — 376 s.
12. Romanec Yu. V. Sistema dogovorov v grazhdanskom prave Rossii : monografiya. — 2-e izd., pererab. i dop. — M. : Yunost', 2004. — 496 s.
13. Svirin Yu. A. K voprosu o predmete i ob'ekte dogovora kupli-prodazhi // Advokat. — 2014. — № 5.