



тема номера

НЕЗЫБЛЕМОСТЬ ДОГОВОРА И ДОБРОСОВЕСТНОСТЬ

интервью

С.В. Романовский
Постановления Пленума
Верховного Суда
Российской Федерации –
плацдарм аксиом для штурма
новых юридических теорем.

...Любое постановление Пленума является важным для развития судебной практики, ведь оно становится ориентиром не только для судов, но и для всех участников гражданского оборота, которые соизмеряют свое поведение с изложенными в этом постановлении правовыми позициями. А уж если разъяснения высшей судебной инстанции касаются фундаментальных вопросов гражданского законодательства, то значимость их по-настоящему огромна.

Недостоверность
заверений как основание
для оспаривания
сделки

15

Изменения положений
Гражданского кодекса
о приобретательной
давности

32

Защита прав
добросовестных
приобретателей
жилых помещений

38

Самовольная постройка:
исследование
законодательства
и практики ВС РФ

47



Судья

июль | 2020

УЧРЕДИТЕЛИ

Верховный Суд
Российской Федерации

Конституционный Суд
Российской Федерации

Совет судей
Российской Федерации

Судебный департамент
при Верховном Суде
Российской Федерации

РЕДАКЦИОННЫЙ СОВЕТ

А.В. Бондар
М.И. Клеандров
В.Н. Мельников
В.В. Момотов
П.П. Одинцов
П.П. Серков

РЕДАКЦИОННАЯ КОЛЛЕГИЯ

В.В. Зиятдинов
А.С. Лацейко
О.С. Ноговицына
Е.А. Поворова

ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР

А.Ж. Малышева

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

Е.А. Поворова

ДИРЕКТОР РЕДАКЦИИ

Д.Ю. Давыдов

ЗАВЕДУЮЩАЯ РЕДАКЦИЕЙ

Ю.А. Дарымова

РЕДАКТОР

Е.А. Ловягина

КОРРЕКТОР

Т.А. Казакова

ДИЗАЙН И ВЕРСТКА

О.Ю. Гранкин

ЖУРНАЛ «СУДЬЯ» №7 [115] 2020
СВИДЕТЕЛЬСТВО
О РЕГИСТРАЦИИ СМИ
ПИ № ФС 77-36367 от 19.05.2009 г.,
выдано Федеральной службой
по надзору в сфере связи,
информационных технологий
и массовых коммуникаций
(Роскомнадзор)

РЕДАКЦИЯ И ИЗДАТЕЛЬ

АНО Редакция журнала «Судья»
123242, г. Москва, ул. Баррикадная,
д. 8, стр. 4. Тел.: +7 (499) 350-0015
info@zhurnalsudya.ru

АДРЕС ДЛЯ ПЕРЕПИСКИ

107031, г. Москва,
Страстной бульвар, 14/16, подъезд 3

ОТПЕЧАТАНО

ООО «Кризэйженс»
125040, г. Москва, ул. Скаковая,
д. 5, стр. 1

ПОДПИСАНО В ПЕЧАТЬ
30.06.2020 г.

ЦЕНА СВОБОДНАЯ

Формат 60×84/8. Гарнитура Muller
Усл.-печ. л. 8,0. Печать офсетная
Тираж 9050 экз. Заказ № 115-0720

© РЕДАКЦИЯ ЖУРНАЛА «СУДЬЯ», 2020

Редакция не несет ответственности
за достоверность информации,
содержащейся в рекламных объявлениях
и авторских материалах. Мнение
редакции может не совпадать с точкой
зрения авторов. Присланные материалы
не рецензируются и не возвращаются.

ФОТОМАТЕРИАЛЫ

Управление по взаимодействию
с общественностью и СМИ
Верховного Суда РФ (А.Ю. Исаев),
Фотобанк Лори,
Шаттерсток

В середине июня, после довольно продолжительного приостановления деятельности, малый и средний бизнес наконец-то постарается вернуться к обычному офлайн-режиму работы, однако, по прогнозам экспертов, удастся это далеко не всем или не в полном объеме. Ожидается также, что проблемы, обусловленные введением карантина, повлекут многочисленные обращения в суд с исковыми требованиями. Оспаривание сделок, изменение обязательств, доказательства добросовестности действий и намерений – похоже, именно таким будет ключевой предмет судебных споров в самое ближайшее время. Как в сложившихся сложных обстоятельствах суды будут интерпретировать принцип «договоры должны соблюдаться», лежащий в основе стабильности экономики? Устоят ли сделки, совершенные в докарантинный период, и смогут ли стороны рассмотреть варианты исполнения договора, в той или иной степени оказавшегося спорным? Будет ли принят контрагентами во внимание тот факт, что отказ от договора посредством признания сделки недействительной порочит деловую репутацию, или так называемый гудвилл пока еще остается некапитализированным объектом в отечественной предпринимательской среде? Ответы на эти вопросы мы узнаем очень и очень скоро.

Безусловно, многие участники судебных споров при аргументации своей позиции будут ссылаться на форс-мажор, вызванный пандемией. Этой теме уже посвящено множество вебинаров, онлайн-лекций, публикаций в социальных сетях. Будет ли суд квалифицировать связанные с пандемией обстоятельства в качестве форс-мажора и обстоятельств непреодолимой силы? Ответу на этот вопрос посвящена статья участника заседаний Клуба имени Замятнина сезона 2019 года Д.А. Архипова.

Как бы то ни было, ясно одно: сроки и степень восстановления экономики после кризиса, вызванного инфекцией коронавируса, напрямую зависят от работы судов и от того, как быстро появится единая, непротиворечивая и мудрая судебная практика.

В связи с этим мы публикуем Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации, который раскрывает множество аспектов, имеющих самое прямое отношение к главной теме этого журнала.

Пока верстался номер, Пленум Верховного Суда Российской Федерации принял Постановление «О некоторых вопросах применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о прекращении обязательств». Значение этого документа мы обсудим с учеными и практиками в одном из ближайших выпусков, там же приведем и примеры судебных дел данной категории. Приглашаем наших читателей принять участие в этом разговоре – присылайте свои статьи на адрес редакции. Как совершенно справедливо заметил судья Верховного Суда Российской Федерации Сергей Викторович Романовский, «постановления Пленума – это плацдарм аксиом для штурма новых юридических теорем». Ждем ваших писем.

Судьялар олий кенгаши
Судьялар олий мактаби

КУТУБХОНА

Инвентар № _____

_____ 20 _____ йил

Судья | июль | 2020

Незыблемость договора и добросовестность



ОТ РЕДАКЦИИ

1

Pacta sunt servanda

ИНТЕРВЬЮ

4

Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации — плацдарм законом для штурма новых юридических теорем. **Сергей Валерьевич Романовский**, судья Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

ТЕМА НОМЕРА

9

Признание сделки недействительной как способ защиты от недобросовестного поведения. **Елена Николаевна Суворова**, Орловский областной суд, председатель.

15

Недостоверность заверений как основание для оспаривания сделки: первый опыт применения судами статьи 431² Гражданского кодекса Российской Федерации. **Максим Владимирович Крелевко**, Сибирский федеральный университет, доцент кафедры гражданского права, кандидат юридических наук.

ТЕМА НОМЕРА

22

Противодействие обману в сделках: проблемы теории и практики. **Аркадий Данилович Корецкий**, Ростовский областной суд, судья, доктор юридических наук, профессор

28

Основные аспекты заключения сделок и признания их недействительными: теория и практика. **Татьяна Николаевна Иванина**, Привокзальный районный суд, судья

32

Изменения положений Гражданского кодекса о приобретательной давности и защите добросовестного приобретателя. **Михаил Александрович Церковников**, Верховный Суд Российской Федерации, заместитель начальника отдела систематизации законодательства и анализа судебной практики по делам об экономических спорах, кандидат юридических наук

38

Защита прав добросовестных приобретателей жилых помещений. **Марина Станиславовна Калинина**, Тульский областной суд, судья

47

Самовольная постройка: исследование законодательства и практики Верховного Суда Российской Федерации. **Евгений Владимирович Резников**, Дзержинский районный суд г. Волгограда, судья, кандидат юридических наук, доцент

54

Обзор судебной практики по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации за ноябрь 2019 – март 2020 года. **Марек Викторович Петрухин**, Муромский городской суд Владимирской области, судья, кандидат юридических наук

59

Модификация обязательств при наступлении форс-мажора: теория и практика. **Денис Анатольевич Архипов**, Адвокатское бюро «Егоров, Пугинский, Афанасьев и партнеры», партнер

Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации – плацдарм аксиом для штурма новых юридических теорем



В первой половине 2020 г. отмечают юбилей два важнейших, по признанию юридического сообщества, фундаментальных документа высших судебных инстанций Российской Федерации: исполняется десять лет с момента принятия совместного Постановления Пленума Верховного Суда, Пленума Высшего Арбитражного Суда от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – Постановление № 10/22) и пять лет – с момента принятия Постановления Пленума Верховного Суда от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений

раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее – Постановление № 25). Первый документ разъяснил ряд спорных положений в сфере права собственности, являющегося краеугольным камнем гражданского оборота, второй – общие положения Гражданского кодекса Российской Федерации.

О том, какую роль сыграли эти Постановления в развитии права, редакции рассказал судья Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации **Сергей Викторович Романовский**.

Как бы Вы в целом оценили влияние на судебную практику постановлений Пленума Верховного Суда Российской Федерации?

Любое постановление Пленума является важным для развития судебной практики, ведь оно становится ориентиром не только для судов, но и для всех участников гражданского оборота, которые соизмеряют свое поведение с изложенными в этом постановлении правовыми позициями. А уж если разъяснения высшей судебной инстанции касаются фундаментальных вопросов гражданского законодательства, то значимость их по-настоящему огромна.

В то же время каждое постановление непременно проходит в сознании общества три стадии принятия. Условно их можно описать так: первая — «Такого не может быть!», вторая — «Давайте попробуем», третья — «Кто же этого не знал!».

В ходе подготовки разъяснений, включаемых в постановление Пленума, рабочая группа обсуждает значимые для судебной практики вопросы и варианты их решения, которые часто являются диаметрально противоположными и отражают различные подходы судей. В спорах рождаются нетривиальные подходы, которые впоследствии закрепляются в постановлении. И именно эти подходы, к которым еще вчера относились с настороженностью, скептически, сегодня уже становятся модельными при разрешении споров, а завтра начнут восприниматься как норма поведения. Еще через 5–10 лет каждый юрист скажет: «Что же особенного было разъяснено Пленумом? Это ведь очевидное и единственно возможное решение правовой проблемы!»

Поэтому для сегодняшнего правоприменения изложенные в юбилейных постановлениях идеи актуальны прежде всего как плацдарм аксиом для штурма новых юридических теорем, поставленных современной жизнью.

И еще раз подчеркну — неактуальных постановлений Пленумов нет. Постановление не утрачивает своей роли ни через пять, ни через десять

лет, поскольку является, по существу, сборником ответов на юридические вопросы, восполняющим и исправляющим неясности и коллизии законодательства. Как показывает жизнь, законодатель не всегда и не часто устраняет эти неясности и коллизии, а потому разъяснения высшей судебной инстанции долго сохраняют свою значимость. Вот и сейчас, например, изложенные в юбилейных Постановлениях идеи актуальны как основа для построения новых юридических концепций, требуемых современной жизнью.

Какие правовые позиции являлись, на Ваш взгляд, наиболее значимыми в юбилейных Постановлениях?

Прежде всего, в Постановлении № 10/22 наконец-то была разрешена проблема соотношения реституционных и виндикационных исков применительно к спорам бывших собственников недвижимости с нынешними владельцами их домов, квартир и земельных участков. Практика требовала разрешать спор по существу независимо от указанного в иске основания заявленного требования, исходя из нормы закона, подлежащей применению в конкретном деле и определению именно судом, иногда вопреки позиции истца.

Также весьма востребованными оказались разъяснения о том, в каких случаях допускается легализация самовольно возведенного объекта недвижимости и, напротив, при каких условиях строение, в том числе прошедшее государственную регистрацию, может быть снесено на основании негаторного иска.

И конечно, нельзя не отметить такую новеллу, как последний абзац п. 53 Постановления № 10/22, позволяющий предъявлять иски о признании права отсутствующим в случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения.

В 2010 году эти разъяснения казались революционными и весьма существенно изменили подходы судов

к разрешению дел указанных категорий. Сейчас же они стали обыденностью судебной практики, на их основе уже формируются новые юридические конструкции.

Что же касается Постановления № 25, то оно посвящено фундаментальным вопросам гражданского оборота. Его особенность состоит в том, что в нем разъяснялись новые нормы, появившиеся в Гражданском кодексе Российской Федерации (ГК РФ) 1 сентября 2013 г., и эти разъяснения не столько обобщали сложившуюся судебную практику (собственно, она в тот момент еще не сформировалась), сколько предопределяли ее развитие. Кроме того, некоторые затронутые в нем вопросы, например о недействительности решений собраний, корпоративных спорах, впервые попали в фокус внимания высшей судебной инстанции страны.

Важным достижением можно назвать то, что Гражданский процессуальный (ГПК) и Арбитражный процессуальный (АПК) кодексы, ранее остро конкурировавшие между собой, стали помощниками друг другу.

Например, в ГПК отсутствует порядок рассмотрения корпоративных споров. При подготовке Постановления № 25 перед его авторами встала задача разъяснить процессуальный порядок рассмотрения таких споров судами общей юрисдикции. И было решено рекомендовать судам общей юрисдикции при рассмотрении корпоративного спора применять по аналогии положения глав 28¹ и 28² АПК РФ.

Такой же нестандартный подход был применен, когда разъяснялись некоторые аспекты применения ст. 165¹ ГК РФ о юридически значимых сообщениях. Разработчики Постановления предложили разрешить судам субсидиарно распространять правила указанной нормы на порядок вручения судебных извещений и вызовов. Пленум согласился со столь необычным подходом, и в результате последний стал настоящей панацеей для судов общей юрисдикции, постоянно сталкивавшихся с проблемой уклонения участников процесса от получения повесток.

Кстати, соответствующие дополнения до сих пор не внесены в ГПК.

Менялись ли правовые позиции, сформулированные в Постановлениях, за прошедшие с момента их принятия годы?

Десять лет – серьезный срок для проверки позиций, изложенных в Постановлении № 10/22. Но за это немалое время в него было внесено только одно существенное изменение, причем в связи с другим обсуждаемым нами Постановлением – № 25. При подготовке последнего рабочая группа анализировала положения о принципе добросовестности поведения участников гражданского оборота, закрепленные в пунктах 3, 4 ст. 1 и в статье 10 ГК РФ, и в итоге обратилась к пункту 38 Постановления № 10/22, абзац первый которого гласил, что «приобретатель признается добросовестным, если докажет, что при совершении сделки он не знал и не должен был знать о неправомерности отчуждения имущества продавцом, в частности принял все разумные меры для выяснения правомочий продавца на отчуждение имущества».

Такая позиция, на наш взгляд, явно противоречила новому пункту 5 ст. 10 ГК РФ, появившемуся в 2013 году, и разъясняющему его пункту 1 Постановления № 25, согласно которым по общему правилу добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

Изъятия из данного правила в статье 302 ГК РФ не содержится, поэтому добросовестность приобретателя имущества, против которого заявлен иск о виндикации, презюмируется, а обратное должен доказать сам истец. В связи с этим процитированный мной абзац Постановления № 10/22 был признан не подлежащим применению. Судебная практика безболезненно восприняла измененную позицию.

Сразу подчеркну, что такое переосмысление подходов к добросовестности приобретателя применительно к статье 302 ГК РФ не нужно рас-

смагивать как ошибку. В 2010 году, когда принималось Постановление № 10/22, существовало три позиции: о презумпции добросовестности приобретателя, о презумпции его недобросовестности и комбинированный подход, согласно которому презумпция зависела от способа приобретения имущества. Поэтому разработчики столкнулись с непростой дилеммой и в итоге выбрали один из трех вариантов, который на 2010 год никакой букве закона не противоречил. Противоречие возникло, как я уже упомянул, после 1 сентября 2013 г., когда вступила в силу новая редакция статьи 10 ГК РФ, в которую был введен пункт 5.

На Ваш взгляд, насколько новым и востребованным судебной практикой оказался принцип добросовестности? И в целом какие затруднения встречают общие нормы-принципы права при их конкретном применении судами?

Принцип добросовестности участников гражданского оборота существовал всегда. Но суды и в самом деле начали активно его применять при разрешении споров только после разъяснений, данных в Постановлении № 25. Сам же Пленум обратился к этой теме в связи со вступлением в силу новых редакций пунктов 3, 4 ст. 1 и статьи 10 ГК РФ.

Ничего удивительного в том, что принцип добросовестности прочно вошел в инструментарий судей и участников гражданского оборота после разъяснений Пленума, не вижу. Практикующие юристы любят использовать специальные нормы, в которых содержится достаточно четкий, понятный, а потому простой в применении алгоритм разрешения спора.

Общие нормы, которые, собственно, и были предметом Постановления № 25, в том числе нормы, закрепляющие принцип добросовестности, как правило, не дают возможности однозначно разрешить спорную ситуацию. Они требуют от использующего их правоприменителя анализа, который, в свою очередь, невозможен без профессиональной подготовки, умения

рассуждать о смысле общей и специальной норм, подлежащих применению в их совокупности.

А для судьи, кроме всего прочего, толкование и применение общих норм права, принципов, может нести опасность возможного непринятия его передовых (хотите в кавычках, хотите — без) изысканий вышестоящим судом.

Поэтому кому-то надо было взять ответственность и открыть шлюз, через который возможность применения общих норм права, его принципов влилась бы в обыденное правосознание и правоприменение. И это сделал Пленум Верховного Суда, приняв 23 июня 2015 г. Постановление № 25.

Всех участников гражданского оборота и судей поразила простота идеи: 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. Это ведь практически библейская мудрость: относись к другим так, как ты хотел бы, чтобы относились к тебе.

Правда, применение общих норм (принципов гражданского права), того же принципа добросовестности, все-таки переболело детской болезнью упрощенчества. Некоторым правоприменителям, в том числе судьям, показалось, что использование понятия добросовестности самодостаточно, что оно устраняет необходимость находить и применять специальные нормы права, позволяет принимать решения по субъективным понятиям: вот такое разрешение спора — справедливо, а другое — нет. В связи с этим практику пришлось подправлять. Однако положительный эффект от массового прямого применения принципов гражданского права при рассмотрении споров судами очевиден. У судов появился новый, можно сказать, универсальный инструмент разрешения правовых коллизий. Теперь дело за малым: научиться правильно им пользоваться.

Не требуется ли, на Ваш взгляд, внести ряд изменений в Постановление Пленума № 25?

Нет, все закрепленные в нем разъяснения выдержали проверку временем. Но практика, безусловно, не стоит на месте. Некоторые вопросы, возникшие перед разработчиками, не получили ответов в силу новизны законодательства и необходимости его обкатки в реальном правоприменении. Однако впоследствии высшая судебная инстанция сформировала подходы к их решению в обзорах судебной практики и при рассмотрении конкретных дел, основываясь на концептуальных позициях, заложенных в Постановлении.

Например, в пункте 76 Постановления высказана позиция, согласно которой ничтожными являются условия сделки, заключенной с потребителем, не соответствующие актам, содержащим нормы гражданского права, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров, а также условия сделки, при совершении которой был нарушен явно выраженный законодательный запрет ограничения прав потребителей. При этом в качестве иллюстрации последней позиции Пленум сослался на пункт 2 ст. 16 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», запрещающий обуславливать приобретение одних товаров (работ, услуг) обязательным приобретением иных товаров (работ, услуг).

В то же время на стадии разработки Постановления остался без ответа вопрос о ничтожности или оспоримости условий договора, ущемляющих права потребителя по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей. В пункте 1 ст. 16 Закона о защите прав потребителей такие условия признаются недействительными, т.е. обозначены термином, объединяющим как оспоримость, так и ничтожность сделок.

В феврале 2019 года Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации при рассмотрении конкретного дела № 49-КГ18-61 указала, что фактически пунктом 1 ст. 16 Закона установлен запрет на ограничение прав потребителей, а потому условия договора, содержащие такие ограничения, являются ничтожными в силу пункта 2 ст. 168 ГК РФ.

Принятие каждого постановления Пленума привлекает внимание общества, становится весомым информационным поводом. Не утратят ли с течением времени своей актуальности позиции, изложенные в постановлениях?

Конечно, изменения в законодательство — а применительно к гражданскому судопроизводству их довольно много, — равно как и поток судебной практики, формируемой не только Верховным Судом Российской Федерации, но также кассационными и апелляционными инстанциями, переключают внимание судей на новые проблемы правоприменения.

В связи с этим кажется весьма уместным организовывать изучение позиций, изложенных Пленумом в постановлениях, на базе программ повышения квалификации судей в Российском государственном университете правосудия и его филиалах. Тем более важно обсуждать с судьями позиции Пленума, если законодательство изменилось, а Постановление еще не адаптировано к внесенным новеллам.

Кстати, период самоизоляции продемонстрировал нам огромный потенциал веб-конференций, позволяющий охватить значительную судебную аудиторию в различных регионах страны и привлечь в качестве докладчиков разработчиков постановления Пленума. Такое решение было бы наиболее продуктивным для грамотного и обстоятельного освещения изложенных позиций.

Спасибо большое за интервью! ☑

Признание сделки недействительной как способ защиты от недобросовестного поведения



Елена Николаевна Суворова
Орловский областной суд,
председатель
г. Орел, Россия

Аннотация. Статья посвящена анализу судебной практики признания сделки недействительной как эффективного способа защиты прав кредиторов от действий недобросовестных должников.

Ключевые слова: недействительность сделки, способы защиты гражданских прав, злоупотребление правом

Declaring a transaction invalid as a means of protection against bad-faith conduct

Elena Nikolayevna Suvorova, Orel Regional Court, President, Orel, Russia

Annotation. The article contains analysis of case-law on declaring a transaction invalid as an effective means of protection of creditors' rights against bad-faith debtors.

Keywords: invalidity of transaction, means of protection of civil rights, abuse of right

В соответствии со статьей 153 Гражданского кодекса Российской Федерации¹ (далее — ГК РФ) сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

В пункте 50 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»² (далее — Постановление № 25) разъяснено, что по смыслу статьи 153 ГК РФ при решении вопроса о правовой квалификации действий участника (участников) гражданского оборота в качестве сделки для целей применения правил о недействительности сделок следует учитывать, что сделкой является волеизъявление, направленное на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (например, гражданско-правовой договор, выдача доверенности, признание долга, заявление о зачете, односторонний отказ от исполнения обязательства, согласие физического или юридического лица на совершение сделки).

Нередки случаи, когда при совершении действий, направленных на тот или иной фактический результат, участники гражданского оборота его не получают и, считая свои права нарушенными, в судебном порядке оспаривают совершенные ими сделки.

В Концепции развития гражданского законодательства (2009 год) указывалось на необходимость принятия законодательных мер, направленных на исключение массового характера споров о признании сделок недействительными, инициированных недобросовестными лицами, и на сужение полномочий суда применять последствия ничтожной сделки по собственной инициативе (п. 5.1.1, 5.1.3)³. Принимаемые в связи с этим изменения гражданского законодательства направлены на сохранение

стабильности гражданского оборота, сокращение легальных возможностей признавать сделки недействительными.

Признание оспоримой сделки недействительной и применение последствий ее недействительности, а также применение последствий недействительности ничтожной сделки как способы защиты нарушенного права предусмотрены статьей 12 ГК РФ.

Практика по таким спорам для судов всегда являлась актуальной, хотя количество дел нельзя назвать значительным. По данным ГАС «Правосудие», судами Орловской области в 2019 году рассмотрено 69 дел по искам о признании сделок недействительными, что составляет всего 0,6% от общего числа. Удовлетворимость заявленных требований по ним составила 45%. Наибольшую часть составляют дела о признании недействительными сделок с недвижимым имуществом (56%).

Обращает на себя внимание, что довольно часто встречаются случаи (в Орловской области 19% от общего количества дел об оспаривании сделок), когда совершение той или иной сделки направлено на недобросовестные цели, например на уклонение от исполнения каких-либо денежных обязательств и вывод имущества от возможного обращения на него взыскания. При разрешении таких споров суды применяют положения статей 10, 168 ГК РФ.

В Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2015), утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 4 марта 2015 г.⁴, разъяснялось, что злоупотребление правом при совершении сделки нарушает запрет, установленный статьей 10 ГК РФ, поэтому такая сделка признается недействительной на основании статей 10 и 168 ГК РФ.

Данная правовая позиция обоснована следующим образом.

Согласно пункту 3 ст. 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Никто не вправе извлекать преимущество из

¹ СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

² Бюллетень ВС РФ. 2015. № 140.

³ Одобрена решением Совета при Президенте Российской Федерации по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009 // Вестник ВАС РФ. 2009. № 11.

⁴ Документ опубликован не был. Источник — СПС «КонсультантПлюс».

своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ). В силу абзаца первого п. 1 ст. 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). В случае несоблюдения данного запрета суд на основании пункта 2 ст. 10 ГК РФ с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом.

Согласно пункту 1 ст. 168 ГК РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки. В силу пункта 2 этой же статьи, если из закона не следует иное, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна.

Есть мнение, что правовая квалификация сделок, совершенных в результате злоупотребления правом, в том числе в форме обхода закона, одновременно по статье 10 и статье 168 ГК РФ представляется неверной, поскольку одно исключает другое. Например, В.В. Витрянский отмечает, что в данном случае имеет место подмена понятий: сделка, совершенная в результате злоупотребления правом в форме обхода закона с противоправной целью, необоснованно превращается в притворную сделку, не говоря уже о том, что признание ее недействительной исключает применение основного правового последствия злоупотребления правом, а именно отказа в защите соответствующего права. Ведь недействительная сделка не влечет никаких юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения (п. 1 ст. 167 ГК РФ), а значит, из недействительной сделки в принципе не может возникнуть субъективное право, при осуществ-

лении которого может быть допущено злоупотребление правом⁵.

Вместе с тем правовая позиция Верховного Суда Российской Федерации получила широкое применение в судебной практике и создала заслон недобросовестным действиям участников гражданского оборота.

Часто к такому способу защиты обращаются кредиторы в случае, если должник произвел отчуждение имущества, за счет которого возможно было бы исполнить имеющееся неисполненное обязательство, либо должник принял на себя другое обязательство перед иным кредитором, делающее затруднительным исполнение обязательства перед кредитором, заявившим такие требования.

Решая вопрос о принятии к производству иска о признании сделки недействительной, который заявлен лицом, не являющимся стороной оспариваемой сделки, необходимо проверять, указано ли в исковом заявлении право (законный интерес), защита которого будет обеспечена в результате возврата каждой из сторон всего полученного по сделке. Отсутствие этого указания является основанием для оставления его без движения в соответствии со статьей 136 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации⁶. Это обусловлено тем, что на основании абзаца первого п. 3 ст. 166 ГК РФ требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки вправе предъявить сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также иное лицо. При этом необходимо учитывать, что исходя из системного толкования пункта 1 ст. 1, пункта 3 ст. 166 и пункта 2 ст. 168 ГК РФ иск лица, не являющегося стороной ничтожной сделки, о применении последствий ее недействительности может также быть удовлетворен, если гражданским законодательством не установлен иной способ защиты права этого лица и его защита возможна лишь путем применения последствий недействительности ничтожной сделки. Такое разъяснение действующего законодательства содержится в пункте 78 Постановления № 25.

⁵ См.: Витрянский В.В. Реформа российского гражданского законодательства: промежуточные итоги. 2-е изд., испр. и доп. М., 2018.

⁶ Российская газета. 20 ноября 2002 г.

квалификация сделок

способы защиты права

возврат полученного

При разрешении споров о недобросовестном совершении сделки перед судами стоит непростая задача с учетом действия основополагающего принципа гражданского права о добросовестности участников гражданского оборота разобраться, имело ли место злоупотребление правом. Суду необходимо распределить бремя доказывания таким образом, чтобы лицо, заявляющее требования о признании сделки недействительной, имело возможность опровергнуть презумпцию добросовестности участников договорного обязательства. И если такое лицо представит достаточное количество доказательств и приведет убедительные доводы, подтверждающие, что стороны сделки вели себя недобросовестно с намерением причинить вред истцу, то на ответчиков следует возложить бремя доказывания добросовестности и разумности своих действий.

Примером может послужить гражданское дело по иску прокуратуры Орловской области в интересах Российской Федерации к Немцовой О.И., Немцову Е.Э., Ставцевой (Орловцевой) В.И. о признании сделок недействительными, применении последствий недействительности (ничтожных) сделок, рассмотренное Орловским областным судом в апелляционном порядке 17 июля 2019 г. Прокурор предъявил данные требования, указывая, что решением суда с Немцовой О.И. в пользу ОАО «Сбербанк России» взыскан ущерб, причиненный преступлением, в размере более 82 млн руб. В ходе исполнения решения выяснилось, что у Немцовой О.И. отсутствует какое-либо недвижимое имущество, на которое возможно обратить взыскание, поскольку в период расследования уголовного дела она произвела отчуждение принадлежащего ей имущества в пользу внучки по договору дарения и в пользу своего супруга по брачному договору. Истец указывал на мнимость совершенных сделок с целью сокрытия имущества от обращения на него взыскания, ссылаясь на то, что спорное имущество не выходило за пределы семьи и фактически приобретателям по договору не передавалось. До настоящего времени супруги Немцовы совместно владеют и пользуются объектами недвижимости, а внучка мер по принятию имущества в пользование не осуществляла. В подтверждение данных обстоятельств

прокурором представлены соответствующие доказательства.

Признав доводы прокурора убедительными, суд предложил ответчикам представить доказательства добросовестности своих действий. Немцова О.И., ссылаясь на реальное исполнение оспариваемых договоров, указывала на фактическое проживание внучки и супруга в переданном недвижимом имуществе, заключении внучкой предварительного договора о передаче спорного имущества другому лицу, уплату супругом членских взносов в товарищество собственников жилья и представила подтверждающие эти обстоятельства документы. Оценив доказательства, суд пришел к обоснованному выводу, что приведенные ответчиками факты не могут свидетельствовать о доказанности отсутствия мнимости оспариваемых сделок при их заключении, поскольку на момент возбуждения уголовного дела Немцова О.И. фактически знала об имеющемся иске и последующем взыскании с нее денежных средств в пользу ПАО «Сбербанк России» и Российской Федерации, в связи с чем передала принадлежащее ей имущество супругу и внучке по брачному договору и договору дарения, создав тем самым невозможность исполнения решения суда о возмещении ущерба⁷.

При решении вопроса о добросовестном либо недобросовестном поведении большое значение будет иметь оценка судом обстоятельств дела. Она только тогда будет объективной и правомерной, если будет основана на фактах, которые подтверждены необходимыми доказательствами, отвечающими требованиям относимости и допустимости. Для этих целей все обстоятельства, которые явно свидетельствуют о недобросовестном поведении, необходимо выносить на обсуждение сторон, даже если стороны на них и не ссылались (ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Так, Прыгова Н.К. обратилась в суд с исковым заявлением к обществам с ограниченной ответственностью «Белоил-

⁷ См.: апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Орловского областного суда от 17 июля 2019 г. по делу № 33-2046/2019; решение Советского районного суда г. Орла от 24 апреля 2019 г. по делу № 2-2/2019 // Документы опубликованы не были. Источник — ГАС «Правосудие».

бремя доказывания
оценка обстоятельств
добросовестность поведения

Трейдинг» и «Ореол», оспаривая заключенный между юридическими лицами договор поставки на условиях коммерческого кредита по мотиву мнимости. В обоснование заявленных исковых требований указала, что решением арбитражного суда с ООО «Ореол» в ее пользу взысканы денежные средства в размере более 36 млн руб. С целью уйти от исполнения обязательства в ее пользу ответчики заключили мнимый договор, создав искусственную задолженность ООО «Ореол» перед ООО «Белоил-Трейдинг» на сумму более 43 млн руб., которая была взыскана решением третейского суда. Проверив доводы истца, суд первой инстанции вынес на обсуждение сторон вопрос о добросовестности действий юридических лиц и предложил ООО «Белоил-Трейдинг» представить доказательства наличия у него на праве собственности дизельного топлива в количестве 1300 т и поставки данного товара ООО «Ореол», а последнему — доказательства получения товара в таком количестве и его оплаты. Проанализировав фактические действия ответчиков и сведения об их экономической деятельности и установив, что ООО «Белоил-Трейдинг» не располагало дизельным топливом в количестве, указанном в договоре, а ООО «Ореол» не располагало необходимыми ресурсами для принятия и хранения такого значительного объема топлива и не имело достаточных денежных средств для оплаты товара по договору, суд сделал вывод о мнимости сделки между данными юридическими лицами, целью которой являлось искусственное создание задолженности ООО «Ореол» перед ООО «Белоил-Трейдинг» с тем, чтобы избежать исполнения решения суда в пользу Прыговой Н.К.⁸

В пункте 8 Постановления № 25 разъяснено, что к сделке, совершенной в обход закона с противоправной целью, подлежат применению нормы гражданского законодательства, в обход которых она была совершена. В частности, она может быть признана недействительной на основании положений статьи 10 и пун-

ктов 1 или 2 ст. 168 ГК РФ. При наличии в законе специального основания недействительности такая сделка признается недействительной по этому основанию (например, по правилам ст. 170 ГК РФ).

Вместе с тем в судебной практике часто встречаются случаи, когда такое основание для признания сделки недействительной, как противоречие принципу добросовестности (ст. 10, 168 ГК РФ), совмещается с основанием, предусмотренным пунктом 1 ст. 170 ГК РФ (мнимость сделки).

Так, истец Кулешов Ю.В. обратился в суд с иском к Сухалинцеву А.И., Соповой В.В. о признании недействительным договора дарения доли в квартире и применении последствий недействительности сделки. В обоснование заявленных исковых требований указывал, что оспариваемая им сделка совершена ответчиками лишь для вида, без намерения создать правовые последствия (п. 1 ст. 170 ГК РФ), а также что ответчики действовали недобросовестно, с целью исключения возможности обращения взыскания на имущество в рамках исполнительного производства, по которому он, истец, является взыскателем (ст. 10, 168 ГК РФ). Установив, что ответчики, зная о неисполненном обязательстве перед истцом и необходимости исполнения решения суда, совершили сделку по безвозмездному отчуждению имущества лишь для вида, без намерения создать правовые последствия, суд пришел к выводу о признании договора дарения недействительным и применении последствий недействительности сделки на основании пункта 1 ст. 170 ГК РФ⁹.

В другом деле акционерное общество «Акционерный Банк «Россия» в лице Орловского филиала обратилось в суд с иском к Хаит Д.Г., Хаит М.В. о признании соглашения об уплате алиментов недействительным (ничтожным) по мотиву мнимости (п. 1 ст. 170 ГК РФ), а также недобросовестности сторон, которые имели цель уйти от обязательств по погашению кредитной задолженности (ст. 10, 168 ГК РФ). Разрешая спор, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетво-

⁸ См.: апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Орловского областного суда от 20 августа 2019 г. по делу № 33-2377/2019; решение Заводского районного суда г. Орла от 13 июня 2019 г. по делу № 2-890/2019 // Документ опубликованы не были. Источник — ГАС «Правосудие».

⁹ См.: апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Орловского областного суда от 29 мая 2018 г. по делу № 33-1233/2018 // Документ опубликован не был. Источник — ГАС «Правосудие».

противоправная цель

правовые последствия

недействительность сделок

ния иска о признании сделки недействительной. При этом суд исходил из того, что доказательств, подтверждающих мнимый характер соглашения об уплате алиментов, истцом не представлено, сделка фактически исполняется. Обстоятельств, свидетельствующих о том, что при заключении соглашения должник действовал исключительно с намерением причинить вред кредитору либо действовал в обход закона с противоправной целью, а также допустил иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом) в соответствии с пунктом 1 ст. 10 ГК РФ, не установлено¹⁰.

Приведенные примеры свидетельствуют о том, что истец (кредитор), заявляя о недействительности сделки, как правило, указывает, что стороны совершили сделку по отчуждению имущества лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, и преследовали недобросовестные цели причинить вред истцу. Очевидно, истец, сомневаясь в том, достаточно ли доказанной является его позиция о мнимости сделки при ее реальном исполнении, указывает и на такое основание, как злоупотребление правом со стороны лиц, совершивших сделку с намерением причинить вред кредитору.

Разрешая такие требования, суды исходят из представленных доказательств. В случае, когда доказательств, подтверждающих отсутствие воли на реальную передачу собственности, достаточно, применяются положения пункта 1 ст. 170 ГК РФ. Если же их не хватает, но судом установлено, что отчуждение имущества произведено с намерением причинить вред кредитору путем вывода имущества из-под взыскания, то суд признает такую сделку недействительной на основании статей 10 и 168 ГК РФ.

Существенными для практического применения положений пункта 1 ст. 170 ГК РФ являются разъяснения, данные в пункте 86 Постановления № 25 и касающиеся реального исполнения мнимой сделки. В частности, установлено, что следует учитывать, что стороны такой сделки могут также осуществить для вида ее формальное исполнение. Например, во избе-


жание обращения взыскания на движимое имущество должника заключить договоры купли-продажи или доверительного управления и составить акты о передаче имущества, при этом сохранив контроль соответственно продавца или учредителя управления за ним.

Равным образом осуществление сторонами мнимой сделки для вида государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество не препятствует квалификации такой сделки как ничтожной на основании пункта 1 ст. 170 ГК РФ.

Удовлетворение требований о признании мнимых сделок недействительными зависит не только от убедительных доводов истца (кредитора), но и от доказанности тех фактов, которые свидетельствуют о мнимости сделки. В качестве доказательств могут быть использованы сведения о государственной регистрации имущества на ответчика (должника), о выдаче доверенности на право управления имуществом, об отсутствии у покупателя автомобиля прав на управление транспортным средством, о доходах покупателя, явно несоразмерных покупке, об уплате налогов, коммунальных платежей, административных штрафов и иных расходов на содержание имущества, о заниженной стоимости реализованного имущества, а также свидетельские показания, подтверждающие факт нахождения имущества в пользовании ответчика (должника).

Только тщательный анализ представленных сторонами доказательств (как прямых, так и косвенных) в их совокупности позволит суду сделать вывод об обстоятельствах совершенной сделки и ее мнимости.

Следует отметить, что из рассмотренных судами Орловской области в 2019 году гражданских дел по искам о признании недействительными сделок, направленных на вывод имущества из-под взыскания, требования удовлетворены по 61% дел¹¹.

Таким образом, применение на практике положений статей 10, 168, 170 ГК РФ и разъяснений, данных в Постановлении № 25, служит эффективным способом защиты прав кредиторов против недобросовестного поведения должников. 

¹⁰ См.: апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Орловского областного суда от 20 февраля 2019 г. по делу № 33-449/2019 // Документы опубликованы не были. Источник – ГАС «Правосудие».

¹¹ Статистика приводится по данным ГАС «Правосудие».

Недостоверность заверений как основание для оспаривания сделки: первый опыт применения судами статьи 431² Гражданского кодекса Российской Федерации



Максим Владимирович Кратенко

Сибирский федеральный университет,
доцент кафедры гражданского права,
кандидат юридических наук
г. Красноярск, Россия

Аннотация. В качестве одного из принципов обязательственного права законодатель закрепил требование добросовестного поведения контрагентов при установлении и исполнении обязательств: им надлежит учитывать права и законные интересы друг друга, содействовать друг другу в достижении цели обязательства, обмениваться необходимой информацией. Наряду с этим требованием закреплено несколько частных случаев преддоговорной ответственности: при предоставлении недостоверных заверений об обстоятельствах и при недобросовестном ведении переговоров. Автор анализирует текущую судебную практику по спорам, связанным с недостоверными заверениями об обстоятельствах.

Ключевые слова: заверения, гарантии, информационная обязанность, потребитель

Providing unreliable assurances as a ground for challenging a transaction: first experience of application by courts of article 431² of the Civil Code of the Russian Federation

Maksim Vladimirovich Kratenko, Siberian Federal University, Associate Professor at the Civil Law Department, Candidate of Laws., Krasnoyarsk, Russia

Annotation. The legislator has introduced, as a principle of the law of obligations, the requirement for bona fide conduct of the parties when taking upon and fulfilling obligations: they should take into account their respective rights and interests, assist each other in pursuing the aim of the obligation, exchange relevant information. Besides this requirement the law provides for a number of specific instances of pre-contractual responsibility: providing unreliable assurances about circumstances and conducting negotiations in bad faith. The author analyses the current case-law developed in disputes related to providing unreliable assurances about circumstances.

Keywords: assurances, guarantees, obligation of information, consumer

1. Заверения об обстоятельствах в российском праве (ст. 431² ГК РФ)

Законом № 42-ФЗ были внесены обширные изменения и дополнения в ГК РФ, в том числе в ст. 431² («Заверения об обстоятельствах»), которая, по мнению ряда авторов, стала своеобразным слепком англо-американских правовых конструкций *representation* и *warranty*¹. Полного сходства, однако, достичь не удалось².

В соответствии с пунктом 1 ст. 431² ГК РФ «при заключении договора либо до или после его заключения одна сторона может предоставить другой стороне заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения договора, его исполнения или прекращения...».

Российский законодатель прежде всего распространил действие нового института на стадию заключения договора и на постдоговорную стадию отношений. Соответствующие обстоятельства могут иметь значение для заключения договора, его исполнения и даже прекращения. Конструкции *warranty* это в целом не противоречит, поскольку гарантии могут касаться как фактов прошлого или настоящего, так и будущего времени; они могут относиться к предмету договора или поведению

самого контрагента. Но институт *representation* нацелен, скорее, на стадию заключения договора и призван обеспечить свободное и информированное согласие в него вступить.

Заверения об обстоятельствах могут касаться как предмета договора (качества, оригинальности и проч.), так и иных аспектов, включая характеристики финансового состояния контрагента, наличия необходимых лицензий и разрешений и др. Определение предмета заверений столь широким образом неизбежно ставит вопрос об отграничении института заверений об обстоятельствах от смежных категорий (ответственности за качество товара или работы, за уклонение от предоставления потребителю информации о товаре, работе или услуге; последствий недействительности сделки, заключенной под влиянием заблуждения или обмана³, и т.д.).

Из содержания статьи 431² ГК РФ не ясна природа действий лица, предоставляющего заверения об обстоятельствах. Следует ли рассматривать заверения в качестве сделки и если да, то как самостоятельную или как часть условий будущего договора? Должны ли заверения об обстоятельствах облекаться в какую-либо форму, чтобы иметь правовое значение? Для известного общему праву института *representation* подобные формальные требования не были характерны, соответственно, для подтверждения недостоверности заверений могли быть использованы различные доказательства. Вопрос о том, что понимается под заверениями — какая-либо устная информация либо письменный документ, поднимался и в заключении Правового управления аппарата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от 11 февраля 2015 г. № 2.2-1/602 «По проекту Федерального закона № 47538-6/9»⁴. Но в окончательной редакции статьи 431² ГК РФ он так и не был решен.

¹ См.: Будылин С.Л. Заверения и гарантии. Компаративное исследование. М., 2017. С. 45 и сл. См. также: Лухманов М.И. Заверения об обстоятельствах: теоретические и практические проблемы в свете новых разъяснений ВС РФ // Закон. 2019. № 7. С. 153; Морозов А.В. Заверения об обстоятельствах как «правовой трансплант» в современном праве России // Журнал зарубежного законодательства и сравнительного правоведения. 2018. № 6. С. 115.

² Сложно судить о том, какие конкретные цели преследовали разработчики статьи 431² ГК РФ, поскольку в пояснительной записке к проекту Закона № 47538-6/9 имеется лишь общая фраза о том, что «Кодекс дополняется рядом новых правовых институтов в целях создания в России международного финансового центра» (Пояснительная записка «К проекту Федерального закона «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Проект № 47538-6) // Документ опубликован не был. Источник — СПС «КонсультантПлюс»).

³ В последнем случае законодатель прямо допускает конкуренцию способов защиты: право пострадавшей стороны отказаться от договора или потребовать признания договора недействительным (п. 3 ст. 431² ГК РФ).

⁴ Документ опубликован не был. Источник — СПС «КонсультантПлюс».

Предвидя возможные разночтения на практике и процессуальные сложности, Пленум Верховного Суда Российской Федерации попытался разъяснить правовую природу заверений об обстоятельствах, указав, что в подтверждение факта предоставления заверения и его содержания сторона не вправе ссылаться на свидетельские показания (п. 1 ст. 6 ст. 162 ГК РФ), а при наличии соответствующих оснований заверение может быть признано недействительным применительно к правилам § 2 главы 9 ГК РФ⁵.

Подобные комментарии ясно указывают на намерение Верховного Суда Российской Федерации рассматривать заверение об обстоятельствах в качестве гражданско-правовой сделки, направленной на установление дополнительных обязательств (дополнительной ответственности в сравнении с законодательным регулированием соответствующего обязательства).

Это справедливо применительно к тем заверениям, которые по своей природе близки к гарантиям (условиям договора о дополнительных обязательствах контрагента), однако несколько расходятся с прежним традиционным пониманием заверений об обстоятельствах (*representation*) как разного рода информации, используемой для того, чтобы убедить контрагента заключить договор.

Последствием соединения внутри одного института заверений в узком смысле слова (*representation*) и гарантий стало и то, что пострадавшая сторона наделена целым арсеналом средств правовой защиты:

- взыскание убытков, причиненных недостоверностью заверений;
- взыскание неустойки, установленной договором на случай недостоверности заверений;
- признание договора недействительным (при наличии одновременно оснований, установленных ст. 178 или 179 ГК РФ);

⁵ См.: пункты 34, 37 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора» // Бюллетень ВС РФ. 2019. № 2.

– отказ от договора в случае, если заверения контрагента имели для пострадавшей стороны существенное значение (п. 2 ст. 431² ГК РФ).

По общему правилу условием применения всех перечисленных средств является вина лица, предоставившего недостоверные заверения, т.е. его осведомленность о недостоверности информации⁶. Форма вины законодателем не уточняется, поэтому она может быть любой – от умысла до обычной (простой) неосторожности.

В качестве исключения пункт 4 ст. 431² ГК РФ устанавливает правило о безвиновной ответственности в случае предоставления недостоверных заверений при осуществлении предпринимательской деятельности, а равно и в связи с корпоративным договором либо договором об отчуждении акций или



Наиболее востребованным институт заверений об обстоятельствах оказался в сфере предпринимательских отношений и при совершении сделок с корпоративными правами

долей в уставном капитале хозяйственного общества.

В доктрине мнения по поводу редакции статьи 431² ГК РФ разделились.

Одни авторы не видят серьезной проблемы в объединении гарантий и заверений в узком смысле слова, поскольку даже на исторической родине этих институтов различие между ними со временем стирается⁷.

Другие, напротив, критически оценивают попытку российского законодателя трансплантировать в отечественное гражданское право совершенно незнакомые институты, еще и с искажением их первоначального смысла и выполняемых функций.

⁶ Это можно вывести путем толкования *a contrario* п. 4 ст. 431² ГК РФ.

⁷ См.: Будылин С.Л. Заверения об обстоятельствах: Representations или Warranties? // http://zakon.ru/blog/2015/7/3/zavereniya_ob_obstoyatelstvax_representations_ili_warranties (комментарий А.Г. Карапетова от 6 июля 2015 г.).

По мнению третьих, никакой подлинной новизны в «новом» институте заверений об обстоятельствах нет и следует поддерживать практику применения судами традиционных институтов (средств правовой защиты), характерных для соответствующих видов обязательств⁸.

2. Последствия предоставления недостоверных заверений и выбор средств правовой защиты: анализ текущей судебной практики

В судебной практике институт заверений об обстоятельствах оказался востребованным не только в предпринимательской сфере (*business to business, b2b*) или при совершении сделок с корпоративными правами, но и в отношениях между предпринимателями и потребителями (*business to consumer, b2c*), а также при разрешении споров между гражданами. При этом в одних случаях положения статьи 431² ГК РФ об ответственности за недостоверные заверения использовались в качестве дополнительного аргумента к уже известным средствам правовой защиты, в других же – в качестве самостоятельного основания для предъявления соответствующих требований о расторжении договора и (или) возмещении причиненных убытков. Судебная практика также поставила вопрос о пределах усмотрения сторон в согласовании тех обстоятельств, которые «гарантирует» контрагент.

2.1. Споры в сфере b2b

Как и ожидалось, наиболее востребованным институт заверений об обстоятельствах оказался в сфере предпринимательских отношений и при совершении сделок с корпоративными правами. При этом содержание заверений варьировалось от характеристик качества товара в широком смысле этого слова (включая надежность активов

корпорации при продаже акций, долей или иных прав участия) до налоговой репутации контрагента.

В одном из дел⁹ ООО «Солод» (покупатель) обратилось с иском о возмещении убытков к ООО «МДС-Проект», обосновывая требования тем, что ответчик представился генеральным дистрибьютором и вместе с поставкой партии товаров (газированных напитков) передал истцу сертификат, подтверждающий право пользования товарным знаком «Страна Лимония». В связи с претензиями правообладателей (об отсутствии у ООО «МДС Проект» права на продажу товаров под товарным знаком «Страна Лимония») ООО «Акватэрра», ООО «Интер-Трейд», АО «Грин-ти» вернули ООО «Солод» газированные напитки с использованием указанного товарного знака на общую сумму 930 313 руб. Решением суда иски о возмещении убытков удовлетворены. Судами апелляционной и кассационной инстанций решение оставлено без изменения.

В другом случае¹⁰ ООО «ЛФС» обратилось с иском к гр-ке Клепач о признании недействительным договора купли-продажи 95% долей в уставном капитале ООО «Альбион». Требования мотивированы тем, что договором предусмотрена обязанность продавца (гр-ки Клепач) передать покупателю достоверную и полную информацию о финансовом положении общества, в том числе сведения о долгосрочных и краткосрочных обязательствах общества на момент продажи. Оценка стоимости доли в обществе произведена на основании утверждения гр-ки Клепач, являвшейся в тот момент единственным участником и генеральным директором общества, о наличии у общества права требования к иностранным компаниям (частному торговому унитарному предприятию «БиТракт», OU *Leolart.com* и *SyndexSrl*), при этом ответчик скрыла от покупателя сведения о том, что судебными актами отказано во взыскании

⁹ См.: постановление АС Московского округа от 11 апреля 2018 г. по делу № А40-83049/2017 // Документ опубликован не был. Источник – СПС «КонсультантПлюс».

¹⁰ См.: постановление АС Северо-Западного округа от 8 июля 2019 г. по делу № А56-2552/2018 // Документ опубликован не был. Источник – СПС «КонсультантПлюс».

задолженности с названных компаний в пользу ООО «Альбион». Исковые требования удовлетворены со ссылкой на положения статьи 431² ГК РФ.

Наибольший теоретический интерес представляет дело по иску ООО «Торговый дом «Риф» к ООО «Агробизнес» о взыскании убытков, причиненных недостоверными заверениями об обстоятельствах, которые имели значение для исполнения договора поставки¹¹. По условиям дополнительного соглашения к договору поставки ООО «Агробизнес» (поставщик) заверило ООО «Торговый дом «Риф» (покупатель) в том, что им соблюдены все требования налогового законодательства и учета, относящиеся к продаваемому товару, и оно обязуется возместить покупателю все суммы налоговых санкций (доначисленных налогов и пеней, связанных с отказом в применении налоговых вычетов, возмещении из бюджета НДС и проч.), если таковые будут применены. В последующем ООО «Торговый дом «Риф» столкнулось с отказом налогового органа в возмещении НДС по хозяйственным операциям с ООО «Агробизнес», поскольку в части взаимоотношений ответчика ООО «Агробизнес» с его контрагентом ООО «Фаворит» налоговым органом был установлен факт создания искусственного документооборота при отсутствии фактической возможности осуществить поставку товаров. Решением суда, оставленным без изменения апелляционной и кассационной инстанциями, иск ООО «Торговый дом «Риф» был удовлетворен, с ответчика взыскано около 12 млн руб.

В последнем из приведенных примеров позиция ответчика включала в себя в числе прочего довод о недействительности условия дополнительного соглашения, поскольку контрагенты поставили возникновение гражданско-правовых обязательств в зависимость от исполнения одним из них (ООО «Агробизнес») налоговых обязанностей. Суд апелляционной инстанции отклонил этот довод, отметив, что публично-правовой характер налоговых



требований не исключает возможности согласования соответствующих обстоятельств в порядке статьи 431² ГК РФ в качестве основания наступления гражданско-правовой ответственности. Суд также указал, что ответчиком не представлены доказательства того, что истец не выполнил какие-либо условия, необходимые для получения налогового вычета по НДС.

2.2. Споры в сфере b2c

В сфере отношений между продавцами (исполнителями) и потребителями заслуживает внимания спор между гражданином и автосалоном по поводу «недостатков» приобретенного подержанного автомобиля (с пробегом).

Гражданин Откидач обратился с иском к ООО «Селаникар» (автосалон CarPrice) о расторжении договора и взыскании убытков. Исковые требования мотивировал тем, что заключил с ответчиком по итогам электронного аукциона договор купли-продажи автомобиля «Ауди-6» (с пробегом). При заключении договора продавец предоставил недостоверную информацию об автомобиле, скрыл факт его эксплуатации в качестве такси и участия в ДТП. Со ссылкой на статью 10 Закона РФ от

¹¹ См.: постановление АС Северо-Кавказского округа от 5 июня 2017 г. по делу № А53-22858/2016 // Документ опубликован не был. Источник – СПС «КонсультантПлюс».

7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей»¹² (далее – Закон о защите прав потребителей), статью 495 ГК РФ истец просил расторгнуть этот договор.

Бабушкинский районный суд г. Москвы, а вслед за ним и Мосгорсуд отклонили исковые требования гр-на Откидач, руководствуясь в том числе условиями договора о приобретении автомобиля¹³. Согласно пункту 4.2 договора «приобретаемое ТС является бывшим в употреблении, гарантийный срок на него истек, имеет значительный пробег. За скрытые недостатки продавец не отвечает». Суды пришли к выводу, что, покупая подержанный автомобиль, истец мог разумно предположить, что ав-



Институт заверений об обстоятельствах приходит на помощь в случаях, когда с точки зрения закона нарушение требований к качеству исполнения неочевидно

томобиль участвовал в ДТП (о которых продавцу могло быть и неизвестно) и эксплуатировался в разных качествах. Кроме того, перечисленные истцом обстоятельства не свидетельствуют о каких-либо существенных недостатках товара, автомобиль может эксплуатироваться по назначению.

Отменяя решение и апелляционное определение, направляя дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации указала, что судами допущена ошибка в применении материального права, не дана оценка доводам истца о нарушении ответчиком требований статьи 431² ГК РФ – предоставлении ему недостоверных заверений об автомобиле. Судебная коллегия также отметила, что в силу преамбулы к За-

кону о защите прав потребителей и статьи 10 этого Закона при возникновении спора между продавцом и потребителем относительно качества товара следует исходить из отсутствия у последнего специальных познаний¹⁴. При новом рассмотрении дела между истцом и ответчиком утверждено мировое соглашение, производство по делу прекращено¹⁵.

Интересно, что ни в одном из судебных актов по этому делу не упоминался какой-либо письменный или электронный документ, в котором ответчик, ООО «Селаникар», заверяет покупателя в том, что продаваемый автомобиль не участвовал в ДТП и не эксплуатировался как такси. На сайте ответчика (автосалона) размещена лишь стандартная информация о продаваемых автомобилях: год выпуска, пробег, количество владельцев, оценка технического состояния отдельных элементов. В данном случае можно рассуждать о предоставлении истцу неполной информации об автомобиле (умалчании о некоторых обстоятельствах), но сложно усмотреть со стороны ответчика какие-либо активные действия по убеждению истца в приобретении конкретного автомобиля. Из содержания договора купли-продажи также не следовали какие-либо гарантии продавца в отношении продаваемого автомобиля с пробегом – скорее, наоборот.

2.3 Споры между гражданами

При рассмотрении споров между гражданами, связанных с приобретением того или иного имущества (за исключением продажи акций, долей и иных прав участия), суды пока нечасто обращаются к положению статьи 431² ГК РФ. Однако и здесь институт заверений об обстоятельствах приходит на помощь в тех случаях, когда с точки зрения закона спорит об исполнении соответ-

¹² Российская газета. 16 января 1996 г.

¹³ См.: апелляционное определение Московского городского суда от 30 октября 2018 г. по делу № 33-44005/2018 // Документ опубликован не был. Источник – СПС «КонсультантПлюс».

¹⁴ См. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 20 августа 2019 г. № 10-13/2019 // Документ опубликован не был. Источник – СПС «КонсультантПлюс».

¹⁵ Информация о деле размещена на официальном сайте Московского городского суда по адресу: www.mos-gorsud.ru

ствяющего обязательства) нарушение требований к качеству исполнения неочевидно.

Так, в одном из дел истица обратилась с иском к ответчику о расторжении договора купли-продажи земельного участка и возврате цены. При заключении договора продавец заверял истцу в том, что земельный участок свободен от каких-либо прав третьих лиц, ограничений в его использовании нет. Однако после приобретения участка и получения кадастровой выписки истица установила, что через него проходит воздушная линия электропередачи, а часть земельного участка имеет ограничение прав пользования в виде установленной для указанной воздушной линии охранной зоны, в связи с чем строительство на нем ограничено. Исковые требования были удовлетворены со ссылкой на статью 431² ГК РФ, судом апелляционной инстанции решение оставлено без изменения¹⁶.

В данном случае права покупателя земельного участка могли быть защищены и посредством обращения к статье 460 ГК РФ об обязанности продавца передать покупателю товар свободным от прав и притязаний третьих лиц (с учетом расширительного толкования термина «права», включая в него разного рода обременения и ограничения), но положения статьи 431² ГК РФ о последствиях предоставления недостоверных заверений также оказались к месту.

3. Заключительные выводы

Институт заверений об обстоятельствах оказался востребованным в отечественной деловой практике, особенно при совершении сделок с корпоративными правами, а также в долгосрочных договорных отношениях (поставка продукции, аренда недвижимости и проч.).

Говорить о популярности этого института в судебной практике пока преждевременно, но интерес к нему

арбитражных судов и судов общей юрисдикции очевиден, встречаются попытки применения положений статьи 431² ГК РФ в качестве как самостоятельного критерия для разрешения соответствующих споров, так и дополнения к уже известным средствам правовой защиты. Верховный Суд Российской Федерации в своих постановлениях обращает внимание нижестоящих судов на необходимость проверки и оценки доводов стороны о недостоверности заверений об обстоятельствах (если таковые имели место), не ограничиваясь обычными критериями качества товара или иного предмета исполнения по договору.

Объединение внутри отечественной модели заверений об обстоятельствах



Другой аспект заверений — как средства воздействия на контрагента с целью убедить заключить договор или добиться выгодных условий

собственно заверений (*representations*) и гарантий (*warranties*) несколько искажает исходные функции этих правовых институтов, нивелирует функцию заверений как средства для побуждения вступить в договор. В судебной практике, включая акты толкования Верховного Суда Российской Федерации, преобладает подход к заверениям как к неким дополнительным обязательствам (гарантиям) контрагента, повышающим уровень его ответственности в сравнении с положениями закона. Отсюда установка на исключение свидетельских показаний из числа допустимых доказательств, подтверждающих факт и содержание заверений, возможность подачи иска о признании заверений недействительными.

Между тем очень важен и другой аспект заверений — как средства воздействия на контрагента с целью убедить заключить договор или добиться выгодных условий. Вряд ли в этой части целесообразны какие-либо ограничения в доказывании соответствующих обстоятельств, особенно применительно к потребителю. □

¹⁶ См.: апелляционное определение Нижегородского областного суда от 31 января 2017 г. № 33-16971/2016 // Документ опубликован не был. Источник — СПС «КонсультантПлюс».

Противодействие обману в сделках: проблемы теории и практики



Аркадий Данилович Корецкий
Ростовский областной суд,
судья,
доктор юридических наук, профессор
г. Ростов-на-Дону, Россия

Аннотация. В статье на примере конкретных судебных дел обозначаются причины, препятствующие эффективному применению пункта 2 ст. 179 ГК РФ о недействительности сделки, заключенной под влиянием обмана, и обосновывается необходимость совершенствования как самой указанной нормы, так и разъяснений по ее применению.

Ключевые слова: недействительная сделка, обман, навязывание ненужного товара

Countering fraud in transactions: problems of theory and practice

Arkadiy Danilovich Koretskiy, Rostov-on-Don Regional Court, Judge, Doctor of Laws, Professor, Rostov-on-Don, Russia

Annotation. On the basis of specific judicial disputes the article outlines the reasons preventing effective application of article 179(2) of the Civil Code of the Russian Federation on invalidity of transactions made under the impact of the fraud and justifies the necessity for improving both this very rule and the clarifications related to its application.

Keywords: invalid transaction, fraud, forcing into buying unneeded goods

О том, что обманывать нехорошо, каждого гражданина учат с самых малых лет. Обман, как известно, осуждается не только моралью — он запрещен и на законодательном уровне.

В частности, гражданское законодательство содержит общую норму (п. 2 ст. 179 Гражданского кодекса Российской Федерации; далее — ГК РФ)¹ и множество специальных норм, (1) непосредственно запрещающих обман либо (2) объективно затрудняющих его осуществление.

К первой группе норм можно отнести, например:

— пункт 2 ст. 475 ГК РФ, согласно которому покупатель при обнаружении в переданном ему товаре существенного недостатка (т.е. при выявлении обмана относительно качества товара) вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы;

— статью 5 Федерального закона от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе»², запрещающую рекламу, которая содержит не соответствующие действительности сведения о товаре и (или) его преимуществах перед другими аналогичными товарами.

Примером второй группы норм являются:

— статья 10 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей»³ (далее — Закон о защите прав потребителей), которая обязывает изготовителя (исполнителя, продавца) своевременно предоставлять потребителю необходимую и достоверную информацию о товарах (работах, услугах), обеспечивающую возможность их правильного выбора;

— статья 6 Федерального закона от 21 декабря 2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»⁴, обязывающую займодавца размещать в верхнем правом углу первой страницы договора потребительского кредита (займа) информацию о полной стоимости потребительского кредита (займа), причем эта информация должна быть набрана четким,

хорошо читаемым шрифтом максимального размера из используемых на этой странице и занимать площадь не менее 5 процентов площади всей страницы.

Однако универсальный запрет на обман, распространяющий свое действие на все гражданско-правовые отношения, содержится в пункте 2 ст. 179 ГК РФ («делка, совершенная под влиянием обмана, может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего»). В связи с этим конструкция и практика применения именно данной нормы являются главным объектом анализа в настоящей статье.

Сразу следует обратить внимание на то, что в период с 1 января 1995 г. по 1 сентября 2013 г. указанная статья действовала в редакции, практически полностью идентичной редакции статьи 58 ГК РСФСР 1964 года⁵, хотя за это время формы обмана существенно расширились, а его способы стали гораздо более изощренными.

Очевидно, как раз это обстоятельство и обусловило принятие Федерального закона от 7 мая 2013 г. № 100-ФЗ «О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации»⁶, которым в текст рассматриваемой статьи 179 были внесены две весьма существенные новеллы:

1) обманом было признано не только сообщение заведомо ложной информации о предмете и условиях сделки, но и намеренное умолчание об обстоятельствах, о которых лицо должно было сообщить при той добросовестности, какая от него требовалась по условиям оборота;

2) действие пункта 2 статьи было распространено на сделки, совершенные под влиянием обмана со стороны третьих лиц, не участвовавших в их заключении.

Тем не менее сама конструкция института сделки, совершенной под влиянием обмана, принципиально не изменилась: данная сделка по-прежнему относится к категории оспоримых, т.е. сохраняющих свое действие в том слу-

¹ СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

² СЗ РФ. 2006. № 12. Ст. 1232.

³ СЗ РФ. 1996. № 3. Ст. 140.

⁴ СЗ РФ. 2013. № 51. Ст. 6673.

⁵ Ведомости ВС РСФСР. 1964. № 24. Ст. 407. Документ утратил силу с 1 января 2008 года.

⁶ СЗ РФ. 2013. № 19. Ст. 2327.

сведения о товаре

информация потребителю

недействительность сделки

чае, если в течение одного года с момента обнаружения обмана потерпевший (т.е. обманутая сторона) не обратился с иском в суд, а суд, в свою очередь, не признал ее недействительной (п. 2 ст. 181 ГК РФ, п. 102 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»⁷ (далее – Постановление № 25)).

При этом для удовлетворения иска обманутого лица о признании заключенной им сделки недействительной установлены несколько условий:

1) обстоятельства, относительно которых потерпевший был обманут, должны находиться в причинной связи с его решением о заключении сделки;

2) должен быть доказан умысел лица, совершившего обман;

3) если обман потерпевшего явился следствием действий третьего лица (не участника сделки), то иск может быть удовлетворен только при доказанности осведомленности контрагента обманутого лица либо лица, к которому была обращена односторонняя сделка, о совершенном третьим лицом обмане (п. 99 Постановления № 25).

В первом условии речь, очевидно, идет не просто о решении заключить сделку, а о решении заключить сделку с конкретным лицом и на конкретных условиях, так как человек принимает решение совершить сделку (например, взять кредит, застраховаться от каких-либо рисков и т.д.) еще до того, как он вступает в непосредственный контакт с потенциальным контрагентом (обращается в банк, страховую компанию и т.д.). Принятие такого решения обусловлено его желанием удовлетворить свою определенную внутреннюю потребность; так что трудно представить себе ситуацию, когда сделка признается недействительной по пункту 2 ст. 179 ГК РФ из-за формирования у лица психологической потребности в на самом деле не нужном ему товаре (работе, услуге) вследствие, например, многократной и навязчивой рекламы.

С процессуальной точки зрения доказывание умысла третьего лица на об-

ман потерпевшего и осведомленность об этом контрагента последнего является крайне непростой, а во многих случаях и просто неосуществимой задачей.

В качестве примера рассмотрим достаточно распространенную в судебной практике категорию споров – между жертвами сетевого маркетинга и продавцами ненужного им товара.

Фабула таких дел обычно следующая. Потерпевшему (как правило, человеку преклонного возраста, внушаемому и социально незащищенному) звонит по телефону менеджер некой компании (нередко именующей себя «медицинским центром») с приглашением пройти бесплатное медицинское обследование. Откликнувшегося на это приглашение гражданина радушно встречают, предлагают ему, в зависимости от сезона, чай или прохладительные напитки, внимательно и с явным сочувствием выслушивают жалобы на здоровье. После этого клиента тщательно обследуют – с использованием якобы суперсовременного оборудования – и выносят ему неутешительный вердикт: здоровье весьма слабое, и если не принять экстренных мер, то в самом скором времени его ждет неминуемая смерть или глубокая инвалидность. Впрочем, есть чудодейственный препарат (или медицинский прибор), который не только может все исправить, но и, по счастливому стечению обстоятельств, продается фирмой, расположенной в том же здании, что и сам медицинский центр. Более того, по не менее счастливому стечению обстоятельств именно сегодня для той категории лиц, к которой относится посетитель, на данный препарат (или медицинский прибор) действует 50- или 80-процентная скидка, так что его можно приобрести всего за 80 тыс. руб. Конечно, это и со скидкой недешево, но здоровье в любом случае дороже, а если у клиента нет нужной суммы, то в соседнем офисе (снова счастливое стечение обстоятельств!) сидит представитель банка, который готов предоставить ее в кредит прямо здесь и сейчас. Он выдаст заем без долгих проверок платежеспособности клиента (а значит, можно будет купить чудо-препарат и начать лечение немедленно, чем раньше, тем лучше), а любой другой банк обязательно начнет тянуть с проверочными процедурами и в итоге может от-

заключение сделки
доказывание умысла
обман потерпевшего

⁷ Бюллетень ВС РФ. 2015. № 8.

казать в кредите (а значит, посетитель упустит драгоценное время).

Утратившая способность критически мыслить жертва заключает кредитный договор, по условиям которого банк перечисляет требуемую денежную сумму на счет продавца чудо-препарата (или медицинского прибора), а тот передает счастливому покупателю приобретенный им товар.

Продаваемые таким образом препараты, как правило, не относятся к лекарствам, а являются биологически активной добавкой и (или) витаминным комплексом, действительно имеющим показания к применению при диагностированном у покупателя заболевании, но отнюдь не гарантирующим излечения от него. Именно об этом и узнает жертва, пришедшая домой и внимательно прочитавшая инструкцию.

Новый осмотр, который проходит жертва в реальном медицинском учреждении, либо вообще не подтверждает ранее поставленный в «медицинском центре» диагноз, либо не подтверждает степень пессимистичности его прогноза и, во всяком случае, завершается назначением совершенно иного лечения с использованием зарегистрированных в Российской Федерации лекарственных препаратов и (или) применением медицинского оборудования, терапевтический эффект которого подтвержден научными исследованиями и многолетней медицинской практикой.

Однако как только введенный в заблуждение покупатель обращается к продавцу чудо-препарата с требованием вернуть деньги, то получает отказ.

До недавнего времени суды по общему правилу отказывали в удовлетворении исков о расторжении (или признании недействительными) заключенных подобным образом договора купли-продажи и кредитного договора⁹, обоснованно указывая, что, во-первых, покупатель невменяемым не является

и недееспособным не признан, а потому мог и должен был отдавать себе отчет в совершаемых им действиях; во-вторых, вся необходимая информация о товаре ему была предоставлена и он подтвердил это своей подписью; в-третьих, оба договора (купли-продажи и кредитный) заключались им своей волей и в своем интересе в соответствии с предусмотренным статьей 421 ГК РФ принципом свободы договора, и, наконец, в-четвертых, то обстоятельство, что материальное положение истца не позволяет ему возвращать кредит и выплачивать предусмотренные договором проценты за пользование им, не названо законом в качестве основания для расторжения или признания недействительными заключенных им договоров.

Практика стала меняться после принятия Верховным Судом Российской Федерации Определения от 15 ноября 2016 г. № 4-КГ16-40⁹, позднее включенного в Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 4 (2017) (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 15 ноября 2017 г.¹⁰). На примере конкретного спора, фабула которого совпадает с описанной выше, Верховный Суд указал на недопустимость злоупотребления доверием потребителя при предоставлении ему информации о товаре и на обязанность суда выяснить вопрос, была ли истцу предоставлена информация об основных потребительских свойствах товара (биологически активной добавки), позволяющая ему сделать правильный выбор и оценить объективную необходимость в его приобретении.

Более развернутую аргументацию данная позиция получила в Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2018) (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 14 ноября 2018 г.)¹¹, в пункте 6 которого Верховный Суд указал, что в силу статьи 12 Закона о защите прав потребителей если потребителю не предоставлена возможность незамедлительно получить при заключении договора информацию о товаре, то он вправе в ра-

⁹ См., например: апелляционные определения Московского областного суда от 10 августа 2016 г. № 33-21693/2016; Московского городского суда от 6 апреля 2016 г. по делу № 33-12066/2016 и от 2 марта 2016 г. по делу № 33-8029/2016; Санкт-Петербургского городского суда от 15 марта 2017 г. № 33-4547/2017 по делу № 2-4318/2016 // Документы опубликованы не были. Источник — СПС «КонсультантПлюс».

⁹ Документ опубликован не был. Источник — СПС «КонсультантПлюс».

¹⁰ Бюллетень ВС РФ. 2018. № 11.

¹¹ Бюллетень ВС РФ. 2019. № 5—6.

заключение договора

введение в заблуждение

злоупотребление доверием

зумный срок отказаться от исполнения заключенного договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар суммы и возмещения других убытков; при рассмотрении требований потребителя о возмещении убытков, причиненных недостоверной или недостаточно полной информацией о товаре, необходимо исходить из предположения об отсутствии у потребителя специальных познаний о свойствах и характеристиках товара, а при рассмотрении требований о взыскании убытков и компенсации морального вреда за непредоставление покупателю надлежащей информации при продаже биологически активных добавок следует учитывать специальные правила, установленные для их рекламы и реализации, а также то, что обязанность доказать соблюдение этих правил возложена законом на продавца.

Таким образом, в целях недопущения явного обмана потребителей при рассмотрении дел, фабула которых аналогична описанной выше, судам рекомендуется руководствоваться положениями статей 10, 12 Закона о защите прав потребителей и пунктов 1, 2 ст. 10 ГК РФ, а не положениями пункта 2 ст. 179 ГК РФ.

В то же время заметим, что речь в указанных разъяснениях идет о договорах купли-продажи, заключенных между потребителем и продавцом биологически активной добавки или медицинского прибора, но не о кредитных договорах, заключенных потребителем с банком. Представляется, это свидетельствует о том, что оснований для расторжения или признания недействительными таких договоров не имеется.

Возникает закономерный вопрос: почему при явном обмане (в том смысле, который придает данному термину абзац второй п. 99 Постановления № 25) потребителя и навязывании ему заведомо ненужного ему товара по баснословной цене отсутствует указание на необходимость применения пункта 2 ст. 179 ГК РФ?

Ответ, на наш взгляд, очевиден: ввиду практической невозможности доказать наличие обстоятельств, необходимых для применения указанной нормы.

За проведение «обследования», постановку «диагноза» и рекомендации по «лечению» отвечает не продавец товара, а «врач», который формально никак с ним не связан. Продавец предоставляет

покупателю, как правило, только ту информацию о товаре, которой его снабдил производитель и которая покрывает (но не превосходит) формальные требования статьи 10 Закона о защите прав потребителей к номенклатуре сведений о товаре, обязательно предоставляемых продавцом потребителю. Сам потребитель, находясь под впечатлением от беседы с «врачом», данные документы не читает, сразу подписывая согласие о том, что вся необходимая информация ему предоставлена. Наконец, представитель банка просто выполняет свою работу, заключая кредитный договор с клиентом, предоставление которому денежных средств на приобретение биологически активных добавок и медицинских приборов законом не запрещено.

Доказать наличие сговора между «врачом», продавцом и представителем банка практически нереально.

Кроме того, если согласиться с тем, что основанием для признания недействительным договора купли-продажи между продавцом чудо-лекарства и потребителем является обман со стороны третьего лица («врача» или «медицинского центра»), то это в равной степени будет образовывать основание для признания недействительным по пункту 2 ст. 179 ГК РФ и кредитного договора, что может повлечь труднопрогнозируемые на уровне правоприменителя негативные последствия для банков и в конечном счете для всей банковской системы Российской Федерации.

Отмеченная невозможность применения пункта 2 ст. 179 ГК РФ к тем правоотношениям, в которых явно был допущен обман потребителя, свидетельствует о неэффективности данной нормы.

Этот вывод подтверждается и следующим делом из нашей судебной практики¹².

Гражданин Р. заключил со страховой компанией С.¹³ договор страхования

возмещение убытков

наличие сговора

негативные последствия

¹² См.: решение Аксайского районного суда Ростовской области от 17 апреля 2018 г. по делу № 2-701/2018 // Архив Аксайского районного суда Ростовской области за 2018 год.

¹³ Все приведенные обстоятельства подтверждены материалами дела. Вместе с тем в целях избежания компрометации страховой компании и, как следствие, обвинений в диффамации мы намеренно не приводим ее наименование.

имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами при эксплуатации жилого помещения, страховым риском по которому являлось в том числе затопление квартиры истца. В период действия договора произошло затопление, в результате которого квартире гражданина Р. и расположенному в ней имуществу был причинен существенный ущерб. Комиссия из сотрудников ТСЖ установила, что причиной аварии стала сгнившая резьба на отводе от стояка ГВС к полотенцесушителю до первого запорного устройства. Данную причину не оспаривала и страховая компания. Вместе с тем в выплате страхового возмещения истцу было отказано со ссылкой на п. 3.6.1.13 Комплексных правил страхования имущества и гражданской ответственности физических лиц (далее – Комплексные правила), разработанных страховщиком С., согласно которому не является страховым случаем повреждение имущества в результате гниения или других естественных процессов, происходящих в застрахованном имуществе. Не согласившись с отказом, гражданин Р. обратился в суд с иском о взыскании со страховщика С. страхового возмещения, процентов за пользование чужими денежными средствами, процентов, предусмотренных статьей 317¹ ГК РФ, штрафа, а также с требованием о компенсации морального вреда. Суд, однако, посчитал, что поскольку разорвавшаяся труба проходила в квартире истца, то протечка произошла на внутриквартирном устройстве, за состоянием которого был обязан следить сам истец. Кроме того, суд обратил внимание на то, что в силу пункта 3.6.1.13 Комплексных правил, на которые ссылался ответчик и которые являлись неотъемлемой частью заключенного с истцом договора страхования, разрыв трубы в результате ее гниения не является страховым риском, на случай которого осуществлялось имущественное страхование. Ознакомление с Комплексными правилами подтверждено подписью гражданина Р. в заявлении о страховании, что свидетельствует о его согласии с тем, что в случае затопления его квартиры в результате коррозии труб страховое возмещение выплачиваться ему не будет. Таким образом, в удовлетворении иска было отказано.

Указанное дело является типичным, на наш взгляд, примером обмана страхователя: гражданин Р. выразил свою волю на страхование квартиры от всего спектра неблагоприятных событий, которые могут с ней произойти, в том числе и от затопления. Он явно и недвусмысленно довел эту информацию до сведения страховщика, который также явно и недвусмысленно согласился застраховать квартиру от указанных рисков. Однако страховщик умолчал о том, что разработанные им Комплексные правила составлены таким образом, что позволяют не признавать затопление страховым случаем, если оно произошло в результате коррозии трубы, т.е. по одной из самых часто встречающихся причин подобного события.

Стал бы гражданин Р. заключать договор со страховщиком С. и уплачивать ему страховую премию, если бы сразу знал о том, что в Комплексных правилах (с которыми гражданина Р. в момент подписания договора никто не ознакомил) названы 26 (!) обстоятельств – в том числе вполне обычных, на случай которых как раз и заключаются подобные договоры, – наступление которых не позволит ему получить страховое возмещение?

Ответ, полагаем, очевиден.

Тем не менее с точки зрения пункта 2 ст. 179 ГК РФ перспектива судебного признания данного договора недействительным как заключенного под влиянием обмана является крайне туманной: поскольку подпись гражданина Р. в анкете-заявлении на страхование подтверждает, что он ознакомлен с Комплексными правилами, а значит, согласен с тем, что страховое возмещение не будет ему выплачиваться в случае затопления застрахованной квартиры в результате прорыва труб вследствие их коррозии, то в удовлетворении соответствующего иска, скорее всего, будет отказано.

Сказанное выше свидетельствует о необходимости более развернутых рекомендаций высшей судебной инстанции по применению пункта 2 ст. 179 ГК РФ, а также ставит вопрос о существенной корректировке на законодательном уровне содержания и условий применения данной нормы. **□**

страховое возмещение

риск страхователя

существенный ущерб

Основные аспекты заключения сделок и признания их недействительными: теория и практика



Татьяна Николаевна Иванина
Привокзальный районный суд,
судья
г. Тула, Россия

Аннотация. В настоящей статье приведена актуальная судебная практика, касающаяся оснований признания сделок недействительными, появившаяся в российских судах после завершения реформы оснований недействительности сделок, а также освещены основные новеллы гражданского законодательства в части формы сделок.

Ключевые слова: сделки, форма, способы совершения, недействительность, последствия недействительности, особенности рассмотрения споров

Main aspects of effecting transactions and declaring them invalid: theory and practice

Tatiana Nikolayevna Ivanina, Privokzalniy District Court, Judge, Tula, Russia

Annotation. The present article focuses on the relevant case-law related to the grounds for declaring transactions invalid, which emerged in Russian courts after the reform of the grounds for declaring transactions invalid. It also focuses on the main new rules of civil law related to the form of transactions.

Keywords: transactions, form, means of effecting transactions, invalidity, consequences of invalidity, particularities of examination of disputes

Понятие сделки, ее формы, условия и способы совершения

Фундаментом стабильного и эффективного экономического оборота являются сделки, которые представляют собой основной юридический факт, порождающий возникновение прав и обязанностей сторон.

В Гражданском кодексе Российской Федерации¹ (далее — ГК РФ) сделкам посвящена глава 9. Так, в статье 153 закреплено понятие сделки: таковыми признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Сделки совершаются устно или в письменной форме (простой или нотариальной), что установлено статьей 158 ГК РФ.

В качестве недавних новелл гражданского законодательства можно выделить введение нового объекта гражданских прав — цифровых прав. С их появлением изменились и правила о соблюдении формы сделки. Так, согласно пункту 2 ст. 434 ГК РФ договор в письменной форме может быть заключен путем составления одного документа (в том числе электронного), подписанного сторонами, или обмена письмами, телеграммами, электронными документами либо иными данными в соответствии с правилами абзаца второго п. 1 ст. 160 настоящего Кодекса (в ред. Федерального закона от 18 марта 2019 г. № 34-ФЗ²). Введение этого абзаца можно назвать прорывом — он приравнивает к письменной форме любую сделку, если она совершена с помощью электронных либо иных технических средств, позволяющих воспроизвести на материальном носителе в неизменном виде содержание сделки, при этом требование о наличии подписи считается выполненным, если использован любой способ, позволяющий достоверно определить лицо, выразившее волю. Законом, иными правовыми актами и соглашением сторон может быть предусмотрен специальный способ достоверного определения лица, выразившего волю.

Еще недавно суды не признавали, например, переписку в мессенджерах

¹ Российская газета. 8 декабря 1994 г.

² Российская газета. 20 марта 2019 г.

надлежащим доказательством, ссылаясь на невозможность идентифицировать ее отправителя, а также отсутствие между сторонами соглашения о возможности признания таких доказательств в суде, теперь же необходимо будет разрешать вопрос о воспроизведении сделки на материальном носителе и идентификации ее сторон.

Недействительность сделок

По общему правилу недействительной признается любая сделка, не соответствующая требованиям законодательства (глава 9 ГК РФ). Оно применяется во всех случаях, когда сделка, совершенная с нарушением требований закона, не подпадает под действие специальных норм, закрепляющих особые основания признания сделок недействительными.

Признание сделок недействительными влечет за собой аннулирование прав и обязанностей, реализация которых привела бы к нарушению закона. Поэтому сделка, признанная недействительной, недействительна с момента ее совершения. Такой вывод можно сделать, проанализировав статью 167 ГК РФ. Однако если из содержания сделки вытекает, что она может быть прекращена лишь на будущее время, то действие сделки, признанной недействительной, прекращается на будущее время.

В судебной практике Верховного Суда Российской Федерации имеются разъяснения по общим положениям о недействительности сделок.

Верховный Суд Российской Федерации еще раз разграничил незаключенные и недействительные договоры. Обращено внимание на то, что незаключенный договор не может быть признан недействительной сделкой, поскольку незаключенность свидетельствует об отсутствии между сторонами какой-либо сделки. Выводы суда о признании договора недействительным и незаключенным являются взаимоисключающими и не могут дополнять друг друга³.

³ См.: Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 10 апреля 2018 г. № 81-КГ17-31 // Здесь и далее ссылки на судебную практику приводятся по СПС «КонсультантПлюс».

Также знаковым выглядит разъяснение Верховного Суда Российской Федерации, ограничивающее суды в выборе надлежащего способа защиты права фактически за истца без согласия последнего⁴. В частности, Верховный Суд отметил, что процессуальный закон не предоставляет суду полномочий по изменению по своему усмотрению основания и предмета иска с целью использования более эффективного способа защиты, а также выбора иного способа. Признаны ошибочными доводы о применении признания сделки недействительной без заявления соответствующих требований стороной. По сути, судам рекомендовано вынести этот вопрос на обсуждение сторон, а в мотивировочной части решения указывать, какие публичные интересы подлежат защите, либо сослаться на



Признание сделок недействительными влечет за собой аннулирование прав и обязанностей, реализация которых привела бы к нарушению закона

норму, разрешающую применить последствия недействительности по инициативе суда.

Относительно непосредственно оснований недействительности по спорам о недействительности сделок, нарушающих положения закона или иного правового акта (ст. 168 ГК РФ), необходимо обратить внимание на следующее.

Недавно Верховный Суд Российской Федерации указал на возможность включения в брачный договор условия о разделе личного имущества супругов, поддерживая стабильность гражданского оборота, тогда как нижестоящие суды признали такую сделку нарушающей статью 38 Семейного кодекса Российской Федерации⁵. Высшая судебная инстанция указала буквально следующее: «Супруги, в том числе бывшие,

вправе по своему усмотрению не только изменять режим общей совместной собственности имущества, нажитого в браке, но и включать в брачный договор и в иное соглашение, определяющее имущественное положение его участников, любые, не противоречащие закону условия, в том числе и о распоряжении имуществом, являющимся личным имуществом каждого из супругов. Включение таких условий в брачный договор или в соглашение о разделе имущества не может толковаться как незаконное, поскольку статья 38 Семейного кодекса Российской Федерации запрета на это не содержит»⁶.

В другом споре были защищены права лиц, вступивших в сделку с супругом. Суд установил, что даже если согласие носило общий характер и давало право на заключение любых сделок, в том числе займов, супруга должна была осознавать последствия его выдачи. Помимо этого, Коллегия обратила внимание, что если имеется согласие на заключение договора займа, то отдельно согласия на заключение обеспечительных сделок, в частности ипотеки, не требуется⁷.

Что касается применения положений статьи 174 ГК РФ, то Верховный Суд Российской Федерации продолжил отстаивать интересы контрагентов организации, добросовестно полагающейся при определении полномочий единоличного исполнительного органа при заключении договора на записи в ЕГРЮЛ. Так, между организациями был заключен договор оказания услуг, который был частично исполнен сторонами, однако впоследствии оказалось, что директор фирмы-исполнителя назначен на основании ничтожного решения. Исходя из этого, исполнитель пытался оспорить сделку. Верховный Суд Российской Федерации разъяснил, что сделка, совершенная незаконно избранным директором, не может быть признана

⁴ См.: Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 23 апреля 2019 г. № 14-КГ19-1.

⁵ Российская газета. 27 января 1996 г.

⁶ См.: Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 10 сентября 2019 г. № 18-КГ19-82.

⁷ См.: Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 26 марта 2019 г. № 5-КГ18-330.

недействительной, если контрагент не знал и не должен был знать о наличии пороков решения об избрании директора и добросовестно полагался на сведения ЕГРЮЛ⁸.

Еще одно определение Верховного Суда Российской Федерации также содержит случай признания сделки недействительной на основании статьи 174 ГК РФ. В этом деле представитель по доверенности с полномочиями на продажу недвижимости и самостоятельное определение цены договора продал недвижимость по цене во много раз ниже ее реальной рыночной стоимости. Верховный Суд Российской Федерации, пересмотревший дело, счел, что такая сделка может быть оспорена по правилам пункта 2 ст. 174 ГК РФ как сделка, совершенная с явным ущербом интересам представляемого, поскольку факт занижения цены должен был быть очевиден покупателю⁹.

Интересен спор, в котором суд установил за службой приставов право на подачу иска по положениям статьи 174¹ ГК РФ, когда арестованное имущество неправомерно отчуждено должником. Верховный Суд подтвердил: судебный пристав-исполнитель наряду с кредитором должника имеет охраняемый законом интерес в признании данных сделок недействительными, поскольку он в силу закона обязан совершить действия, направленные на принуждение должника исполнить судебный акт, защитивший права кредитора должника¹⁰.


Рассматривая практику Верховного Суда Российской Федерации по применению статьи 177 ГК РФ, необходимо выделить определение, в котором Суд констатировал, что сделка продажи квартиры, заключенная за продавца его представителем по доверенности, признается недействительной по правилам

статьи 177 ГК РФ, поскольку продавец страдал хроническим психическим расстройством и степень имевшихся у него психических изменений на дату выдачи доверенности была выражена столь значительно, что он не мог понимать значение своих действий и руководить ими, не мог осознавать юридически значимые особенности сделки и прогнозировать ее последствия, а потому выбытие недвижимости из владения продавца не может считаться произошедшим по его воле.

Таким образом, предусмотренное в указанной норме основание недействительности сделки связано с пороком воли, вследствие чего сделка, совершенная гражданином, находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, не может рассматриваться в качестве сделки, совершенной по его воле.

Верховный Суд Российской Федерации отдельно подчеркнул, что порок воли при совершении сделок может быть обусловлен как отсутствием воли, так и неправильным ее формированием или несоответствием волеизъявления внутренней воле лица, заключающего сделку. В связи с этим, по мнению Верховного Суда Российской Федерации, квартира может быть виндицирована у последующих добросовестных собственников, так как порок воли первоначального продавца не означает наличие воли на отчуждение¹¹.

Заключение

Подводя итог, хотелось бы отметить общую направленность судебной практики на поддержание стабильности гражданского оборота, анализ добросовестности сторон сделок, исчерпывающее исследование всех обстоятельств, а также применение более строгих стандартов доказывания для сделок в предпринимательской сфере и защиту слабой стороны гражданских правоотношений. 

⁸ См.: Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 15 августа 2019 г. № 306-ЭС19-5397 по делу № А65-10921/2018.

⁹ См.: Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 20 марта 2018 г.

¹⁰ См.: Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 18 апреля 2017 г. № 77-КГ17-7.

¹¹ См.: Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 3 апреля 2018 г. № 2-КГ18-1.

пороков воли
арест имущества
защита стороны

Изменения положений Гражданского кодекса о приобретательной давности и защите добросовестного приобретателя



Михаил Александрович Церковников,
Верховный Суд Российской Федерации,
заместитель начальника отдела систематизации
законодательства и анализа судебной практики
по делам об экономических спорах,
Исследовательский центр частного права им. С.С. Алексеева
при Президенте Российской Федерации,
доцент кафедры обязательственного права,
кандидат юридических наук
г. Москва, Россия

Аннотация. В статье обсуждаются возможные направления реформирования института приобретательной давности, а также произошедшие в 2019 году изменения правил о давностном владении и защите добросовестного приобретателя.

Ключевые слова: приобретательная давность, добросовестный приобретатель, исковая давность, виндикация, защита приобретателя жилого помещения, приобретение права собственности, государственная регистрация прав на имущество

Amendments to provisions of the Civil Code related to the acquisitive prescription and the protection of bona fide buyers

Mikhail Aleksandrovich Tserkovnikov, Supreme Court of the Russian Federation, Deputy Head of the Department of law systematisation and analysis of case-law in economic disputes, Private Law Research Centre named after S.S.Alexeyev under the President of the Russian Federation, Associate Professor at the Department of the Law of Obligations, Candidate of Laws, Moscow, Russia

Annotation. The article discusses possible ways of reforming the institute of the acquisitive prescription and the amendments to the provisions of the Civil Code related to the acquisitive prescription and the protection of bona fide buyers already introduced in 2019.

Keywords: acquisitive prescription, bona fide buyer, limitation of actions, vindication, protection of the acquirer of living quarters, acquisition of the right of property, State registration of the rights of estate

1. Перспектива кардинальной реформы

Приобретение права собственности на имущество по добросовестности и приобретательная давность часто обсуждаются во взаимосвязи. Когда речь идет о приобретении вещи не от собственника, добросовестного приобретателя при наличии известных условий защищает так называемая мгновенная давность (абзац второй п. 2 ст. 223, ст. 302 Гражданского кодекса Российской Федерации)¹ (далее – ГК РФ)? Если этих условий нет (например, вещь выбыла из владения действительного собственника помимо его воли или приобретена безвозмездно) – на помощь могут прийти правила о пяти- или пятнадцатилетней приобретательной давности, которые, в свою очередь, также требуют соблюдения определенных требований (реквизитов) для приобретения права (ст. 234 ГК РФ).

Оба эти основания приобретения права сложно назвать стандартными с точки зрения общепринятого правового объяснения: они противоречат идее правопреемства и лишают собственника его права в целях защиты ожиданий приобретателя, который доверился видимости права у не имевшего его отчуждателя, т.е., по сути, направлены на защиту доверия к видимости права в рыночном обороте.

В нормальной ситуации право переходит в порядке универсального или сингулярного правопреемства, например на основании договора купли-про-

дажи. В случае же приобретения в силу приобретательной давности (ст. 234 ГК РФ) или по добросовестности (абзац второй п. 2 ст. 223, ст. 302 ГК РФ) оно возникает у приобретателя вопреки этой логике: правопреемства нет, так как у отчуждателя не было права, которое он мог бы передать приобретателю; право действительного собственника игнорируется и прекращается.

Поэтому закон и вслед за ним судебная практика требуют соблюдения жестких условий, чтобы такое приобретение было признано состоявшимся. В частности, стандарт добросовестного поведения для приобретателя по статье 302 ГК РФ достаточно высок: нельзя защититься своим легкомыслием; для того чтобы удостовериться в праве отчуждателя, приобретатель должен совершить необходимые и достаточные для оборота соответствующих категорий вещей действия (осмотреть вещь с целью проверки владения отчуждателя, проверить публичный реестр и т.п.).

В то же время ошибки в оформлении прав в советский период, утрата архивов, переход от советской экономики и советского права к современному законодательству, формальные огрехи в приватизации нередко приводят к тому, что о приобретении по давности владения заявляют лица, которые получили вещь от собственника, но утратили требуемые документы или не оформили приобретение своевременно и надлежаще. Это могут быть и предприятия, получившие недвижимые вещи по плану приватизации с ошибочным неуказанием отдельных объектов, и граждане, которые владеют жилыми домами с советских времен без документов (один из ярких примеров – неоформленный дом, которым владеет гражданин и который председатель колхоза разрешил построить его правопреемнику еще в 1950-е годы).

Дополняют картину покупатели жилья, которое было приватизировано продавцами с нарушениями. С одной стороны, тут и в самом деле имеет место приобретение от несобственника. С другой стороны, собственником являлось публично-правовое образование, которое не уследило за соблюдением своими органами публичной процедуры приватизации, а для конечного приобретателя такое помещение представ-

¹ СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

² Статья 302 ГК РФ не просто дает возражение против виндикационного иска, но означает, что имеющий такое возражение приобретатель стал собственником по особому первоначальному основанию, – такое толкование не должно вызывать сомнений после появления абзаца второго в пункте 2 ст. 223 ГК РФ, а также разъяснений Пленумов Верховного и Высшего Арбитражного судов Российской Федерации, данных в Постановлении от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Вестник ВАС РФ. 2010. № 6. (далее – Постановление № 10/22). И хотя противоположное мнение, вероятно, все еще имеет место, в части недвижимых вещей оно противоречит статье 302 ГК РФ, а в отношении любых вещей – еще и пункту 13 Постановления № 10/22.

добросовестное поведение
приобретение права
приобретательная давность

ляет собой основу существования — его жилище, право на которое обеспечивает публичная власть, публично-правовое образование (ст. 40 Конституции Российской Федерации).

Для решения этих проблем предлагается снизить требования для защиты приобретателей, например ввести в закон правило о бесповоротности Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество (далее — реестр) или устранить требование добросовестности для целей приобретения права собственности по давности владения³, поскольку добросовестным для этих це-



Запись в реестре создает неопровержимую презумпцию знания всех и каждого о ней, а также опровержимую презумпцию незнания о тех правах и обременениях, которые не отражены в реестре

лей считается тот, кто, получая владение, не знал и не должен был знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности⁴. Пока запись в реестре может быть признана недостоверной — скажем, при рассмотрении виндикационного иска, — покупатель жилого помещения не защищен фактом записи о своем праве в реестре. А лицо, владеющее без документов жилым домом или получившее его без указания его в плане приватизации, при формальном

применении такого подхода к добросовестности для целей приобретательной давности в ряде случаев может быть признано недобросовестным.

Однако, может быть, не стоит отказываться от традиционного не только для российского, но и в целом для континентально-европейского права подхода о том, что запись в реестре не равна самому праву, а также ломать классический институт приобретательной давности, ведущий свою историю от римской *usucapio*⁵, для решения проблем оформления документов в советский период и огрехов приватизации? Может быть, возможен другой путь: иное предусмотренное специально для этих случаев регулирование — не изменение привычных правил, а введение дополнительных для особой ситуации?

Приравнение записи в реестре (доказательства права) к самому праву приведет к огромному числу злоупотреблений и нивелированию не только идеи правопреемства, но и в целом оснований приобретения права.

Сейчас тот, кто изначально знал или должен был знать о недостоверности реестра, не может сослаться на такую недостоверную запись (п. 6 ст. 8¹ ГК РФ). Запись в реестре создает неопровержимую презумпцию знания всех и каждого о ней, а также опровержимую презумпцию незнания о тех правах и обременениях, которые не отражены в реестре. Это позволяет как защищать добросовестных приобретателей, полагавших на реестр, так и отказывать в защите лицам недобросовестным, чем достигается разумный правовой баланс.

Равным образом, требование о добросовестности приобретателя для целей приобретения по давности владения становится главным заслоном на пути легализации обычного захвата имущества. Достаточно вспомнить нашумевшее дело, когда сотрудник правоохранительных органов после выезда на место преступления — квартиру, хозяин которой погиб, — остался жить в этой квартире и пытался обосновать, что приобрел на нее право по давности владения. Откажись законодатель от тре-

³ Так, в абзаце первом п. 3.4.9 Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена Советом при Президенте Российской Федерации по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства 7 октября 2009 г.; далее по тексту — Концепция) указано: «Необходимо отказаться от такого реквизиата давностного владения, как добросовестность» // Вестник ВАС РФ. 2009. № 11.

⁴ Пункт 15 Постановления № 10/22. Впрочем, этот подход получил дальнейшее развитие, которое свидетельствует о его определенном смягчении в части приобретения права на жилье гражданами. См., например: Определения Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 17 сентября 2019 г. № 78-КГ19-29, от 22 октября 2019 г. № 4-КГ19-55, от 10 марта 2020 г. № 84-КГ20-1 // Документы опубликованы не были. Источник — СПС «КонсультантПлюс».

⁵ Подробно об институте см.: Рудковская А.Д. Старые вопросы учения о приобретательной давности. Монография. М., 2011.

бования добросовестности, право было бы признано: владение осуществлялось открыто, непрерывно и как своим собственным в течение требуемого срока.

Думается, что для решения назревших специфических проблем в нашем обороте целесообразно выработать специальные правила, оставив общие институты в их традиционном виде. В противном случае реформа, сумев решить эти специфические проблемы, окажется одновременно и на традиционных вопросах, причем, вероятно, не лучшим образом.

2. Изменения конца 2019 года

Сейчас законодатель пошел по пути установления специальных правил. Правда, он затронул и ряд общих аспектов, но не отказался от существующих наработок теории и практики, а, напротив, устранил недостатки регулирования приобретательной давности, приблизив ее к классическому виду и подтвердив привычный подход к значению регистрации права.

Так, был принят Федеральный закон от 16 декабря 2019 г. № 430-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации»⁶ (далее – Закон № 430-ФЗ). Его принятие вызвано известной позицией Конституционного Суда Российской Федерации⁷ и изначально направлено на защиту интересов добросовестных приобретателей жилых помещений, которые находились в публичной собственности и были приватизированы отчуждателями с нарушениями. Рассмотрим эти изменения.

2.1. Закон № 430-ФЗ коснулся общего стандарта добросовестности для целей приобретения недвижимости от собственника.

Новая редакция пункта 6 ст. 8¹ ГК РФ говорит о том, что приобретатель недвижимого имущества, полагавшийся при его приобретении на реестр, признается добросовестным, пока в судебном порядке

не доказано, что он знал или должен был знать об отсутствии права у отчуждателя.

То есть законодатель прямо указал на опровержимую презумпцию добросовестности лица, которое полагалось на реестр.

Такое решение позволяет приобретателю защищаться в упрощенном порядке и перекладывает опровержение его добросовестности на другую сторону. В то же время оно означает, как было сказано выше, что знавшее о недостоверности реестра лицо не может сослаться на него (собственно, последнее правило было изложено и раньше – в абзаце втором п. 6 ст. 8¹ ГК РФ). Иначе говоря, эта новелла только подтверждает, что отечественная система регистрации прав является инструментом достижения баланса в защите действительного собственника и добросовестного приобретателя; ей чужды так называемые принципы бесповоротности или внесения, отдающие приоритет лишь тому, кто указан в реестре, без учета правового основания приобретения, поведения приобретателя и обстоятельств получения им вещи.

2.2. В одном из положений пункта 3.4.9 Концепции справедливо критиковался ранее действовавший пункт 4 ст. 234 ГК РФ, согласно которому течение срока приобретательной давности начиналось не ранее истечения срока исковой давности по виндикационному требованию. В Концепции указывалось, что такое законодательное решение не только увеличивало фактический срок владения вещью, необходимый для приобретения на нее права собственности, но и делало этот срок неопределенным, поскольку исковая давность по виндикационным искам исчисляется со дня, когда собственник узнал или должен был узнать о нарушении своего права. Указанный момент, как правило, может быть установлен лишь при участии собственника. Такое положение не способствовало правовой определенности судьбы соответствующего имущества в гражданском обороте. По этой причине предлагалось исчислять течение срока приобретательной давности с момента начала давностного владения.

Закон № 430-ФЗ реализовал это предложение, отказавшись от привязки приобретательной давности к иско-

⁶ Российская газета. 19 декабря 2019 г.

⁷ Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 22 июня 2017 г. № 16-П «По делу о проверке конституционности положения пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина А.Н. Дубовца» // Российская газета. 4 июля 2017 г.

жилые помещения
публичная собственность
фактический срок

вой давности по виндикационному иску (ср. предыдущую редакцию пункта 4 ст. 234 ГК РФ с действующей). Момент начала течения исковой давности определяется по истцу по виндикации, а момент начала течения приобретательной давности и условия приобретения – по ответчику (владельцу, который претендует на приобретение по давности). Как справедливо отмечалось в Концепции, субъективизм трехлетней исковой давности по виндикации порождал неопределенность в том, начала ли течь давность приобретательная. И теперь эта проблема устранена на законодательном уровне⁸: новый пункт 4 ст. 234 ГК РФ не содержит упоминания об иско-



Отечественная система регистрации прав является инструментом достижения баланса в защите действительного собственника и добросовестного приобретателя

вой давности, а говорит о поступлении вещи в открытое владение приобретателя как о моменте, когда приобретательная давность должна начать течь. При этом если право собственности добросовестного приобретателя недвижимой вещи, которой он владеет открыто, было зарегистрировано, давность начнет течь не позднее момента такой регистрации.

2.3. Для достижения изначальной цели Закона № 430-ФЗ статья 302 ГК РФ дополнена пунктом 4, согласно которому суд отказывает публично-правовому образованию в виндикации жилого помещения от добросовестного приобретателя во всех случаях (т.е. даже если помещение выбыло из владения истца помимо его воли или было приобретено ответчиком безвозмездно), если после выбытия жилого помещения из владения истца истекло три года со дня внесения в реестр записи о праве собственности

⁸ Судебная практика снимала проблему через особое толкование пункта 4 ст. 234 ГК РФ (см. п. 18 Постановления № 10/22). См. также: Церковников М.А. Об исковой давности по виндикационному иску // Закон. 2018. № 12. С. 79–86.

первого добросовестного приобретателя жилого помещения. При этом бремя доказывания обстоятельств, свидетельствующих о недобросовестности приобретателя, или обстоятельств выбытия жилого помещения из владения истца несет публично-правовое образование. А добросовестный приобретатель, к которому на основании пункта 4 ст. 302 ГК РФ отказано в иске, признается собственником жилого помещения с момента государственной регистрации его права собственности (новый пункт 3 ст. 223 ГК РФ). При этом надо заметить, что общие правила статьи 302 ГК РФ, применимые в иных случаях, остались неизменными.

Любопытным является вопрос о характере такого трехлетнего срока. По всей видимости, раз он находится в правилах о мгновенной давности и охватывает случаи, когда должна была бы работать общая приобретательная давность (ст. 234 ГК РФ), то в пункте 4 ст. 302 ГК РФ мы имеем дело с сокращенным сроком приобретательной давности.

Однако, как представляется, тот факт, что правило о трехлетнем сроке оказалось не в статье 234 ГК РФ и что о приобретении права в описываемом случае говорит новый пункт 3 ст. 223 ГК РФ, послужит благодатной почвой и для иных мнений. Масла в огонь может подлить также стилистическое совпадение с одним из самых известных законодательных решений приобретения по добросовестности: статья 2276 (ранее – 2279) Гражданского кодекса Франции говорит о мгновенном приобретении вещи в силу добросовестного владения, но если вещь была украдена или потеряна, то собственник может виндцировать ее в течение трех лет. При этом такой трехлетний срок обычно приобретательной давностью не считают⁹.

Так или иначе, Закон № 430-ФЗ представляет собой пример взвешенного решения реально существующих проблем. Хочется надеяться, что изменения в отечественном вещном праве, в случае их принятия, также будут взвешенными.

Несколько омрачает общее впечатление от Закона № 430-ФЗ только одно обстоятельство: он вступил в силу 1 января 2020 г. и не отвечает на вопрос

⁹ Malaurie Ph., Aynès L. Les biens. Paris, 2007. P. 178–179.

о том, каким образом его положения применяются к ранее возникшим отношениям. Вероятно, там, где речь пойдет об ограничении возможности отобрания жилых помещений у добросовестных приобретателей в пользу публично-правовых образований, стоит распространить новый Закон и на ранее возникшие отношения.

3. «Неоформленное право»

Если говорить о дальнейшем движении в направлении решения упомянутых проблем, то стоило бы ввести, во-первых, отдельные правила для легализации не оформленного надлежаще владения жилыми домами и землей под ними, если такие объекты поступили во владение до середины 1990-х гг., а во-вторых, правило о специальной приобретательной давности в отношении объектов, которые находились в составе единого предприятия, не вошли в документы о его приватизации, но при этом находились в непрерывной эксплуатации лица, которое это предприятие приобрело. Такие решения, с одной стороны, упростили бы жизнь огромному числу граждан и организаций, а с другой стороны, сняли бы угрозу неоправданного изменения институтов, призванных регулировать отношения в развитии гражданском обороте.

По крайней мере, в судебной практике мы уже встречаем примеры, позволяющие говорить о возможности приобретения права собственности по давности владения при недостатках оформления перехода права. Например, в Определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 17 сентября 2019 г. № 78-КГ19-29¹⁰ указано, что по смыслу положений статьи 234 ГК РФ право собственности в силу приобретательной давности может быть приобретено и в том случае, если владение началось по соглашению с собственником или иным лицом о передаче права собственности на данное имущество, однако по каким-либо причинам такая сделка не была заключена в надлежащей форме и установленном законом порядке и переход права собственности не состоялся (лицо,

намеренное передать вещь, не имеет соответствующих полномочий, не соблюдена форма сделки, не соблюдены требования о регистрации сделки или перехода права собственности и т.п.). Отсутствие надлежащего оформления сделки и прав на имущество применительно к положениям статьи 234 ГК РФ само по себе не означает недобросовестности давностного владельца. Напротив, данной нормой предусмотрена возможность легализации прав на имущество и возвращение его в гражданский оборот в тех случаях, когда переход права собственности от собственника, который фактически отказался от вещи или утратил к ней интерес, по каким-либо причинам не состоялся, но при условии длительного, открытого, непрерывного и добросовестного владения.

В свете этого нельзя не вспомнить классический случай приобретения по давности владения, известный юристам со студенческой скамьи: в одном из периодов развития римского права лицо, купившее вещь, для отчуждения которой требовалась особая процедура (манципация), без соблюдения этой формальности, в конечном итоге получало полноценное право на нее в силу приобретательной давности (*usucapio*)¹¹.

Будем надеяться, что это направление в применении статьи 234 ГК РФ станет развиваться и, может быть, будет воспринято и законодателем, который введет отдельное правило для надлежащего получения прав на объекты, поступившие во владение частных лиц в советское время и в эпоху массовой приватизации. Правда, при этом следует учитывать, что речь может идти не только о получении права по давности владения, но и о признании ранее правомерно возникшего права, прямые доказательства существования которого утрачены. В последнем случае правообладатель, как представляется, не может быть поставлен в худшее положение, чем давностный владелец или добросовестный приобретатель; напротив, он является полноценным собственником и должен получить соответствующую защиту. □

¹⁰ Документ опубликован не был. Источник – СПС «КонсультантПлюс».

¹¹ См., например: Дождев Д.В. Римское частное право. М., 1996. С. 366; Гарсия Гарридо М.Х. Римское частное право: казусы, иски, институты. М., 2005. С. 332, 365.

неоформленное право

непрерывное пользование

легализация владения

Защита прав добросовестных приобретателей жилых помещений



Марина Станиславовна Калинина
Тульский областной суд,
судья
г. Тула, Россия

Аннотация. В настоящей статье автор освещает развитие института виндикации на примере судебной практики разрешения споров, связанных с защитой прав добросовестных приобретателей жилых помещений, исходя из позиций Конституционного и Верховного судов Российской Федерации. Также в статье отражены вступившие в силу в 2020 году изменения в действующее законодательство, направленные на совершенствование защиты прав добросовестных приобретателей жилых помещений, предоставление им дополнительных гарантий.

Ключевые слова: право на жилище, добросовестный приобретатель, первоначальный собственник, публично-правовое образование, баланс интересов, дополнительные гарантии

Protection of the rights of bona fide buyers of living quarters

Marina Stanislavovna Kalinina, Tula Regional Court, Judge, Tula, Russia

Annotation. In the present article the author discusses the development of the institute of vindication using the example of the case-law related to disputes in the area of the protection of the rights of bona fide buyers of living quarters and referring to the positions of the Constitutional and Supreme Courts of the Russian Federation. The article also reflects upon the amendments, having come into force in 2020, introduced with a view to improve the protection of the rights of bona fide buyers of living quarters and affording them additional guarantees.

Keywords: right to housing, bona fide buyer, initial owner, public law entity, balance of interests, additional guarantees

Право на жилище гарантировано статьей 40 Конституции Российской Федерации и является одним из важнейших социально-экономических прав человека.

В связи с этим представляется необходимым проанализировать проблемы разрешения в судебной практике вопросов, связанных с обеспечением баланса интересов прежнего собственника жилого помещения и добросовестного приобретателя.

Институт виндикации в том виде, как он изложен в статье 302 Гражданского кодекса Российской Федерации¹ (далее – ГК РФ), всегда доставлял много хлопот российской правовой системе. Несмотря на то, что он берет свое начало в римском праве, его применение в условиях современной рыночной экономики и судебного процесса потребовало дополнительных научных исследований и ответа на многие спорные вопросы, касающиеся сохранения баланса интересов добросовестного приобретателя и первоначального собственника, из пользования которого объект выбыл по тем или иным причинам. К критерию добросовестности приобретателя были добавлены требования осторожности и должной осмотрительности. Объем требований прежнего правообладателя менялся от необходимости признания всех предыдущих сделок недействительными до более упрощенной процедуры обращения взыскания².

Современная правоприменительная практика рассмотрения дел названной категории основывается на позициях Верховного Суда Российской Федерации (далее – ВС РФ), изложенных в постановлениях Пленумов и обзорах, а также на обязательных к исполнению постановлениях Конституционного Суда Российской Федерации (далее – КС РФ), вынесенных по результатам проверки доводов жалоб граждан на нарушение их конституционных прав и свобод примененным в конкретном деле законом.

Так, в целях обеспечения единообразного применения судами законодательства о возникновении, прекращении

и защите права собственности и других вещных прав было принято совместное Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»³ (далее – Постановление № 10/22), в котором определены критерии добросовестности приобретателя. В частности, приобретатель не может быть признан добросовестным, если на момент совершения сделки по приобретению имущества право собственности было зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (далее – ЕГРП) не за отчуждателем или в ЕГРП имелась отметка о судебном споре в отношении этого имущества. В то же время запись в ЕГРП о праве собственности отчуждателя не является бесспорным доказательством добросовестности приобретателя; ответчик может быть признан добросовестным приобретателем имущества при условии, если сделка, по которой он приобрел владение спорным имуществом, отвечает признакам действительной сделки во всем, за исключением того, что она совершена неуправомоченным отчуждателем; собственник вправе опровергнуть возращение приобретателя о его добросовестности, доказав, что при совершении сделки приобретатель должен был усомниться в праве продавца на отчуждение имущества (п. 38 Постановления).

В двух тематических Обзорах судебной практики, утвержденных ВС РФ в 2014 и 2015 годах⁴, раскрываются обстоятельства, учитываемые судами при решении вопроса о признании приобретателя добросовестным, в том

³ Российская газета. 21 мая 2010 г.

⁴ Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от добросовестных приобретателей, по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом ВС РФ 1 октября 2014 г.) // Бюллетень ВС РФ. 2015. № 2; Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от граждан по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом ВС РФ 25 ноября 2015 г.) // Бюллетень ВС РФ. 2016. № 5.

¹ СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

² См.: Дедов Д.И. Защита права собственности добросовестного приобретателя // Российский ежегодник Европейской конвенции по правам человека. 2019. № 5.

правонажилище

должнаяосмотрительность

добросовестныйприобретатель

числе: наличие в ЕГРП записи о праве собственности отчуждателя имущества; проявленная (или не проявленная) гражданином разумная осмотрительность при заключении сделки; принятые им меры осторожности (выяснение прав лица, отчуждающего это имущество, осмотр жилого помещения до его приобретения, ознакомление со всеми правоустанавливающими документами); иные факты, обусловленные конкретными обстоятельствами дела, в частности связанные с возмездностью приобретения имущества. При этом обязанность доказывания недобросовестности приобретателя возлагается на истца.

КС РФ, в свою очередь, указал, что добросовестным приобретателем недвижимого имущества согласно пункту 1 ст. 302 ГК РФ в его конституционно-правовом смысле является приобретатель недвижимого имущества, право на которое подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законом, если только из установленных судом конкретных обстоятельств дела с очевидностью не следует, что это лицо знало об отсутствии у отчуждателя права распоряжаться данным имуществом или не проявило должной разумной осторожности и осмотрительности, при которых оно могло узнать об отсутствии у отчуждателя такого права⁵.

Рассмотрим вопрос защиты права собственности добросовестного приобретателя на примере судебной практики.

19 июня 2014 г. решением Прикубанского районного суда г. Краснодара⁶ с Шинкаренко В.А. в пользу Солодовникова Н.В. взыскана задолженность по договору займа в общей сумме чуть менее 3,5 млн руб. Впоследствии Солодовников Н.В. обратился в суд с новым иском к Шинкаренко В.А.: полагая, что принадлежащая ответчице и указанная в договоре займа квартира выступала

обеспечением исполнения обязательств заемщика по возврату суммы займа, истец просил признать за ним право собственности на это имущество, обратиться на него взыскание и исключить Шинкаренко В.А. из реестра собственников.

Решением Прикубанского районного суда г. Краснодара от 9 февраля 2016 г. в удовлетворении иска отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 2 августа 2016 г. (далее — апелляционное определение от 2 августа 2016 г.) решение суда первой инстанции отменено, постановлено новое решение, которым в счет погашения задолженности Шинкаренко В.А. перед Солодовниковым Н.В. обращено взыскание на принадлежащую должнику на праве собственности квартиру путем передачи ее взыскателю и признания за ним права собственности на спорное жилое помещение. Однако ВС РФ направил дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции, по результатам которого Краснодарским краевым судом постановлено новое апелляционное определение (далее — апелляционное определение от 9 августа 2018 г.).

Судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда перешла к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции и привлекла к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Касацкую Е.В., Манукову Т.В., действующую в своих интересах и в интересах своих несовершеннолетних детей Щетинниковой К.Д. и Мануковой А.А., а также отдел опеки и попечительства по Прикубанскому округу г. Краснодара.

Установлено, что Солодовников Н.В. на основании апелляционного определения от 2 августа 2016 г. зарегистрировал право собственности на спорную квартиру.

24 января 2017 г. по договору купли-продажи Солодовников Н.В. произвел отчуждение спорной квартиры Касацкой Е.В., которая 5 декабря 2017 г. передала ее по соглашению об отступном Мануковой Т.В. в счет исполнения обязательств по возврату займа, полученного на основании договора займа от 10 октября 2017 г. и обеспеченного залогом спорной квартиры.

⁵ Постановление КС РФ от 22 июня 2017 г. № 16-П «По делу о проверке конституционности положения пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина А.Н. Дубовца» (далее по тексту — Постановление № 16-П) // СЗ РФ. 2017. № 27. Ст. 4075.

⁶ Судебные акты по данному делу цитируются по: Определения ВС РФ от 30 января 2018 г. № 18-КГ17-216, от 4 июня 2019 г. № 18-КГ19-37 // Документы опубликованы не были. Источник — СПС «КонсультантПлюс».

26 декабря 2017 г. Манукова Т.В. на основании договора дарения подарила своим несовершеннолетним детям Щетинниковой К.Д. и Мануковой А.А. по 1/3 доли в праве собственности на спорную квартиру.

Разрешая спор по существу, суд апелляционной инстанции, установив, что между Шинкаренко В.А. и Солодовниковым Н.В. отсутствуют залоговые правоотношения, отказал в удовлетворении изначального требования Солодовникова Н.В. об обращении взыскания на предмет залога. Далее, с учетом отмены апелляционного определения от 2 августа 2016 г., послужившего основанием для регистрации права собственности Солодовникова Н.В. на спорную квартиру, суд пришел к выводу о наличии оснований для признания недействительными последующих документов — договора купли-продажи квартиры от 24 января 2017 г., договора залога от 10 октября 2017 г., соглашения об отступном от 5 декабря 2017 г. и договора дарения от 26 декабря 2017 г.

В то же время суд удовлетворил встречный иск Мануковой Т.В. о признании ее и ее несовершеннолетних детей добросовестными приобретателями спорной квартиры, поскольку на момент заключения договора купли-продажи апелляционное определение от 2 августа 2016 г. не было отменено, ограничения на осуществление регистрационных действий в отношении спорной квартиры отсутствовали. Кроме того, суд учел то обстоятельство, что данное жилое помещение является для Мануковой Т.В. и ее несовершеннолетних детей единственным жильем.

Отменяя апелляционное определение от 9 августа 2018 г., Судебная коллегия по гражданским делам ВС РФ указала на существенное нарушение судом апелляционной инстанции норм материального и процессуального права.

Сославшись на положения статей 301, 302 ГК РФ, а также на разъяснения, данные в пунктах 32, 39 Постановления № 10/22, ВС РФ отметил:

«...при рассмотрении иска собственника об истребовании принадлежащего ему имущества из незаконного владения лица, к которому это имущество перешло на основании возмездной сделки, юридически значимыми и подлежащими судебной оценке обстоятельствами являются на-

личие либо отсутствие воли собственника на выбытие имущества из его владения, а также соответствие либо несоответствие поведения приобретателя имущества требованиям добросовестности.

При этом как отсутствие воли собственника на передачу имущества во владение иному лицу, так и недобросовестность поведения его приобретателя являются достаточными основаниями для удовлетворения виндикационного иска».

Суд апелляционной инстанции посчитал, что имущество выбыло из владения собственника по его воле, поскольку Шинкаренко В.А., получив квартиру в наследство, 18 апреля 2012 г. продала ее Ярошевичу Д.А. (который, в свою очередь, продал ее Солодовникову Н.В.). Это обстоятельство, по мнению суда, свидетельствовало о наличии воли на отчуждение спорного жилого помещения.

Однако ВС РФ указал, что судом апелляционной инстанции оставлены без внимания и оценки обстоятельства, являвшиеся существенными для установления наличия или отсутствия воли Шинкаренко В.А. на выбытие спорной квартиры, а именно:

— 2 апреля 2013 г. было принято и вступило в силу решение Прикубанского районного суда г. Краснодара, которым указанные сделки купли-продажи признаны недействительными (мнимыми) как совершенные без намерения создать соответствующие им юридические последствия. Тем самым установлено, что Шинкаренко В.А. не имела намерения отчуждать спорную квартиру;

— 29 мая 2018 г. было вынесено апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда, которым действия должностных лиц Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю по регистрации права собственности Солодовникова Н.В. на основании апелляционного определения от 2 августа 2016 г. в период действующего приостановления исполнения этого судебного постановления признаны незаконными. Восстановлена запись о государственной регистрации права Шинкаренко В.А. на спорную квартиру.

Далее ВС РФ сослался на положения пунктов 37, 38 Постановления № 10/22,

виндикация имущества

спорная квартира

исполнение постановления

а также правовую позицию КС РФ⁷ и отметил:

«...при квалификации действий приобретателя имущества как добросовестных или недобросовестных суду следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующей ей в получении необходимой информации и реализующего исключительно законные интересы.

Таким образом, рассматривая виндикационные требования, суд обязан дать оценку всем фактическим обстоятельствам, которые могут свидетельствовать об осведомленности приобретателя имущества о незаконности выбытия этого имущества из владения собственника, а также о том, что при надлежащей степени заботливости и осмотрительности ответчик должен был воздержаться от приобретения имущества.

В нарушение положений статьи 196, пунктов 5 и 6 ч. 2 ст. 329 ГК РФ суд апелляционной инстанции не дал должной оценки доводам Шинкаренко В.А. о том, что покупатель Манукова Т.В., являясь супругой представителя Солодовникова Н.В. — Манукова А.А., не могла не знать о судебных спорах в отношении данной квартиры, однако осознанно приняла решение о ее приобретении, не проявив должной осторожности и осмотрительности, а потому она не может быть признана добросовестным приобретателем⁸.

Несколько иной подход к проблеме обеспечения баланса интересов титульного собственника жилого помещения и добросовестного приобретателя предложил КС РФ в Постановлении № 16-П, указав на дополнительные гарантии защиты права собственности добросовестного приобретателя в случае, когда собственником является публично-правовое образование.

Предметом рассмотрения КС РФ стало положение ГК РФ, предусматри-

вающее право собственника истребовать от добросовестного приобретателя принадлежащее ему (собственнику) и выбывшее из его владения помимо его воли имущество в случае, когда это имущество является выморочным.

В указанном аспекте оспоренное положение признано соответствующим Конституции Российской Федерации.

Вместе с тем КС РФ признал пункт 1 ст. 302 ГК РФ не соответствующим Конституции в той мере, в какой он допускает истребование, как из чужого незаконного владения, жилого помещения, являвшегося выморочным имуществом, от добросовестного приобретателя, который при возмездном приобретении этого жилого помещения полагался на данные Единого государственного реестра недвижимости и в установленном законом порядке зарегистрировал право собственности на него, по иску соответствующего публично-правового образования в случае, когда данное публично-правовое образование не предприняло своевременных мер по установлению и надлежащему оформлению своего права собственности на это имущество⁹.

В основу Постановления № 16-П был положен принципиальный аргумент о неравенстве субъектов в отношениях, являющихся предметом оценки судов при истребовании имущества от добросовестного приобретателя по иску публичного образования. КС РФ отметил, что особенности дел этой категории «могут обуславливать иное распределение неблагоприятных последствий для собственника и добросовестного приобретателя» ввиду специфики интересов, носителем которых является публично-правовое образование, и его особого статуса. Суд подчеркнул, что публичный интерес, заключающийся в предоставлении ранее изъятого жилого помещения по договору социального найма лицам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, не может превалировать над интересами граждан — добросовестных приобретателей. Это связано, в частности, с тем, что данный

⁷ Изложена в Постановлении КС РФ от 21 апреля 2003 г. № 6-П «По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан О.М. Мариничевой, А.В. Немировской, З.А. Скляновой, Р.М. Скляновой и В.М. Ширяева» // Вестник КС РФ. 2003. № 3.

⁸ Определение ВС РФ от 4 июня 2019 г. № 18-КГ19-37.

⁹ Решение КС РФ от 9 ноября 2017 г. «Об утверждении Обзора практики Конституционного Суда Российской Федерации за второй и третий кварталы 2017 года» // Документ опубликован не был. Источник — СПС «КонсультантПлюс».

интерес вполне может быть удовлетворен за счет иных помещений, поскольку ни у одного лица, стоящего в очереди на улучшение жилищных условий, нет такой связи с истребуемым помещением, как у ее текущего владельца. Неравенство в рассматриваемых отношениях, по мнению КС РФ, также проявляется в том, что у гражданина, в отличие от государства в лице его регистрирующих и иных уполномоченных органов, отсутствует возможность отслеживания и проверки всех сделок, предшествовавших приобретению им права собственности на имущество¹⁰.

При формировании такой позиции КС РФ были учтены решения Европейского Суда по правам человека, вынесенные по аналогичным делам, на что прямо указано в Постановлении № 16-П.

Подход КС РФ был воспринят судами.

Так, Департамент городского имущества города Москвы обратился в суд с иском к Жаровой Е.А., Верцанову А.Н. и Верцанову М.А. о признании недействительным свидетельства о праве на наследство, об истребовании квартиры из чужого незаконного владения, о признании права собственности на квартиру, выселении без предоставления другого жилого помещения. Фабула дела была следующей.

5 июня 2014 г. умерла Зиборова Н.Н., являвшаяся собственником спорной квартиры. 23 сентября 2016 г. нотариус Полынков А.В. выдал Жаровой Е.А. свидетельство о праве на наследство, на основании которого за ней было зарегистрировано право собственности на жилое помещение. 11 ноября 2016 г. Жарова Е.А. произвела на основании договора купли-продажи отчуждение квартиры Верцанову М.А., право собственности которого зарегистрировано Управлением Росреестра по Москве. После этого Верцанов М.А. зарегистрировал в квартире своего отца Верцанова А.Н.

Требую выселения ответчиков, истец указал, что их владение спорной квар-



тирой незаконно, так как основано на недействительной сделке: спорная квартира выбыла из собственности города Москвы помимо воли собственника. Истец, в частности, утверждал, что выданное нотариусом свидетельство о праве на наследство является недействительным, поскольку Жарова Е.А. представила нотариусу не соответствующие действительности сведения о совместном проживании с наследодателем на момент смерти. Иных наследников у Зиборовой Н.Н. не имеется. Таким образом, спорная квартира является выморочным имуществом.

Решением Нагатинского районного суда города Москвы от 22 января 2018 г.¹¹ исковые требования оставлены без удовлетворения.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 30 июля 2018 г. решение суда отменено, по делу принято новое решение, которым свидетельство о праве на наследство, выданное Жаровой Е.А., а также договор купли-продажи квартиры, заключенный между Жаровой Е.А. и Верцановым М.А., признаны недействительными. За городом Москвой признано право собственности на спорную квар-

¹⁰ См.: Подоплелова О.Г., Степанов Д.И. Добросовестные приобретатели против недобросовестного государства: дело Александра Дубовца в Конституционном Суде России. Комментарий к Постановлению от 22 июня 2017 года № 16-П // Сравнительное конституционное обозрение. 2017. № 6. С. 101–114.

¹¹ Судебные акты по данному делу цитируются по: Определение ВС РФ от 18 июня 2019 г. № 5-КГ19-88 // Документ опубликован не был. Источник – СПС «Консультант-Плюс».

тиру в порядке наследования после смерти Зиборовой Н.Н., жилое помещение истребовано из незаконного владения Верцанова М.А., который вместе с Верцановым А.Н. выселен из него со снятием с регистрационного учета.

Принимая данное решение, суд апелляционной инстанции исходил из того, что свидетельство о праве собственности в порядке наследования было получено на основании подложных документов, якобы подтверждающих, что Жарова Е.А. является дочерью наследодателя и на момент смерти проживала вместе с ней. С учетом этого обстоятельства суд заключил, что квартира выбыла из собственности города Москвы помимо воли собственника. Доводы Верцанова М.А. о том, что он является добросовестным приобретателем и перед совершением сделки принял все возможные меры для проверки ее законности, отклонены со ссылкой на то, что он (Верцанов М.А.) не получил свидетельство о рождении Жаровой Е.А., не выяснил причины длительного не оформления ею права собственности на наследственное имущество и причины продажи квартиры через месяц после оформления права собственности на нее; не получил копию паспорта Жаровой Е.А., из которой было бы видно, что совместно с наследодателем она не проживала и находилась за пределами Москвы, а также что она неоднократно меняла паспорт, в том числе незадолго до совершения сделки. Кроме того, суд обратил внимание на то, что спорная квартира была продана по заниженной стоимости. Суд апелляционной инстанции подчеркнул, что у Верцанова М.А. имела возможность получить дополнительную информацию, усомниться в праве Жаровой Е.А. на распоряжение квартирой и исключить негативные для себя последствия, однако он не проявил достаточную степень осмотрительности и добросовестности при заключении договора.

Судебной коллегией по гражданским делам ВС РФ апелляционное определение отменено ввиду существенного нарушения норм материального права; дело направлено на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

ВС РФ, сославшись на положения статей 302, 1151, 1152, 1154, 1155, 1157, 1162 ГК РФ, а также позицию, изложенную КС РФ в Постановлении № 16-П, указал:

«Бездействие публично-правового образования как участника гражданского оборота не образует в разумный срок право собственности, в определенной степени создает предпосылки к его управлению в том числе посредством выбытия соответствующего имущества из владения данного публичного собственника в результате противоправных действий третьих лиц.»

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 (п. 1 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2005 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Вывод суда апелляционной инстанции о том, что Верцанов М.А. не является добросовестным приобретателем жилого помещения, поскольку не совершил действий по надлежательной проверке документов Жаровой Е.А., подтверждающих законность получения квартиры в порядке наследования после смерти Зиборовой Н.Н., являются несостоятельными в связи с тем, что юридические действия по принятию наследства осуществляются у нотариуса, на которого законом возложены публично-правовые функции по проверке законности прав наследников на получение наследства. Право собственности Жаровой Е.А. на квартиру было подтверждено выданным в установленном законом порядке нотариусом свидетельством о праве на наследство, а также сведениями в ЕГРП о государственной регистрации прав на спорное имущество за Жаровой Е.А.

Таким образом, истребование спорного жилого помещения, являвшегося выморочным имуществом, от его добросовестного приобретателя Верцанова М.А., который при возмездном приобретении этого жилого помещения полагался на свидетельство о праве на наследство и данные ЕГРП и в установленном законом порядке зарегистрировал право собственности на него, по иску Департамента городского имущества

заниженная стоимость

возмездное приобретение

наследственное имущество

г. Москвы при том, что данное публично-правовое образование не предприняло в соответствии с требованиями разумности и осмотрительности при контроле над выморочным имуществом своевременных мер по его установлению и надлежащему оформлению своего права собственности на это имущество, является незаконным»¹².

Во исполнение Постановления № 16-П Правительством Российской Федерации в Государственную Думу был внесен проект федерального закона № 243975-7 «О внесении изменений в статью 302 Гражданского кодекса Российской Федерации (в части совершенствования защиты прав добросовестного приобретателя)», в котором содержался полный запрет на истребование от добросовестного приобретателя — гражданина в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования выбывшего из их владения жилого помещения, в том числе в случаях, если такое жилое помещение было приобретено безвозмездно или выбыло из владения Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования помимо их воли¹³.

Названный проект в первоначальном виде реализован не был, тем не менее принятый 16 декабря 2019 г. Федеральный закон № 430-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации»¹⁴ (далее — Закон № 430-ФЗ) внес в ГК РФ изменения, вступившие в силу с 1 января 2020 г. и предусматривающие дополнительные гарантии гражданам, являющимся добросовестными приобретателями жилых помещений, в случае предъявления к ним виндикационного иска публично-правовыми образованиями.

Так, пунктом 4 ст. 302 ГК РФ в новой редакции установлено, что суд от-

казывает в удовлетворении требования субъекта гражданского права, указанного в пункте 1 ст. 124 Кодекса (имеются в виду Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования), об истребовании жилого помещения от гражданина, являющегося добросовестным приобретателем, во всех случаях, если после выбытия жилого помещения из владения истца истекло три года со дня внесения в государственный реестр записи о праве собственности первого добросовестного приобретателя жилого помещения. При этом бремя доказывания обстоятельств, свидетельствующих о недобросовестности приобретателя, или обстоятельств выбытия жилого помещения из владения истца несет соответствующий субъект гражданского права.

Согласно пункту 3 ст. 223 ГК РФ (также введен Законом № 430-ФЗ) добросовестный приобретатель жилого помещения, в удовлетворении иска к которому отказано на основании пункта 4 ст. 302 Кодекса, признается собственником жилого помещения с момента государственной регистрации его права собственности. В таком случае право собственности добросовестного приобретателя может быть оспорено в судебном порядке и жилое помещение может быть истребовано у него в соответствии с пунктами 1 и 2 ст. 302 лишь по требованию лица, не являющегося субъектом гражданского права, указанным в пункте 1 ст. 124 Кодекса.

Также с 1 января 2020 г. изменяются правила об исчислении срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со статьями 301 и 305 ГК РФ. Такой срок в силу пункта 4 ст. 234 ГК РФ в ред. Закона № 430-ФЗ начинается со дня поступления вещи в открытое владение добросовестного приобретателя, а в случае, если было зарегистрировано право собственности добросовестного приобретателя недвижимой вещи, которой он владеет открыто, — не позднее момента государственной регистрации права собственности такого приобретателя (до 1 января 2020 г. срок приобретательной давности начинал исчисляться не ранее истечения срока

¹² Определение ВС РФ от 18 июня 2019 г. № 5-КГ19-88.

¹³ Проект Федерального закона № 243975-7 «О внесении изменений в статью 302 Гражданского кодекса Российской Федерации (в части совершенствования защиты прав добросовестного приобретателя) // Документ опубликован не был. Источник — СПС «КонсультантПлюс».

¹⁴ Российская газета. 16 декабря 2019 г.

исковой давности по соответствующим требованиям).

Еще одной новеллой в действующем законодательстве, направленной на дополнительную защиту прав добросовестного приобретателя при утрате им жилого помещения в силу применения положений статьи 302 ГК РФ, являются вступившие в силу 1 января 2020 г. изменения¹⁵, которыми Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»¹⁶ (далее – Закон о государственной регистрации недвижимости) дополнен главой 10¹ «Компенсация добросовестному приобретателю за утрату им жилого помещения», в частности содержащей статью 68¹ с аналогичным названием.

Значительно увеличился размер однократной единовременной компенсации, выплачиваемой за счет казны Российской Федерации после вступления в законную силу судебного акта об истребовании от гражданина соответствующего жилого помещения, который определяется судом исходя из суммы, составляющей реальный ущерб, либо, если соответствующее требование заявлено добросовестным приобретателем, в размере кадастровой стоимости жилого помещения, действующей на дату вступления в силу судебного акта (до 1 января 2020 г. такая компенсация не могла превышать 1 млн руб.). Также определено, что добросовестный приобретатель имеет право требовать выплаты компенсации путем предъявления иска к Российской Федерации в случае, если по независящим от него причинам в соответствии с вступившим в законную силу судебным актом о возмещении ему убытков, возникших в связи с истребованием от него жилого помещения, взыскание по исполнительному документу произведено частично или не производилось в течение шести месяцев со дня предъявления этого документа к исполнению (до 1 января 2020 г. условием выплаты компенсации являлась невозможность получить от третьих лиц возмещение,

установленное вступившим в законную силу решением суда, по причинам прекращения взыскания по исполнительному документу в случае смерти должника-гражданина, внесении записи об исключении должника-организации из ЕГРЮЛ).

Более того, законодатель предусмотрел право физического лица – добросовестного приобретателя, от которого на основании вступившего в законную силу судебного акта было истребовано жилое помещение в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования до дня вступления в силу Закона № 299-ФЗ, в течение трех лет со дня вступления в силу этого Закона обратиться с иском к соответствующему публично-правовому образованию о выплате однократной компенсации в размере, установленном частями 3 и 4 ст. 68¹ Закона о государственной регистрации недвижимости в новой редакции, тем самым придав установленным нормам о компенсации обратную силу.

Приведенные выше поправки в действующее законодательство обеспечивают совершенствование правового механизма защиты права собственности добросовестного приобретателя, которое отчасти стало возможным благодаря КС РФ, используемому при рассмотрении дел также позиции Европейского Суда по правам человека.

Мы видим, что развитие отечественного законодательства направлено на защиту прав граждан – добросовестных приобретателей жилых помещений. Несмотря на обязанность граждан соблюдать требования осмотрительности и разумности, в случаях, когда речь идет о регулировании оборота выморочного имущества, все риски, связанные с ошибками государственных и муниципальных органов, должно нести государство; а значит, устранение таких ошибок не должно производиться за счет лица, которое приобрело имущество в результате возмездной сделки¹⁷. ■

однократная компенсация

механизм защиты

регулирование оборота

¹⁵ См.: Федеральный закон от 2 августа 2019 г. № 299-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» (далее по тексту – Закон № 299-ФЗ) // Российская газета. 7 августа 2019 г.

¹⁶ Российская газета. 17 июля 2015 г.

¹⁷ См.: Яковлева С.П. Влияние правовых позиций Европейского суда по правам человека на механизм защиты интересов добросовестного приобретателя жилого помещения в Российской Федерации // Российский юридический журнал. 2019. № 1. С. 88–95.

Самовольная постройка: исследование законодательства и практики Верховного Суда Российской Федерации^{NB!}



Евгений Владимирович Резников
Дзержинский районный суд г. Волгограда,
судья,
кандидат юридических наук, доцент
г. Волгоград, Россия

Аннотация. В работе судов возникает множество вопросов по применению норм процессуального права при рассмотрении гражданских дел, связанных с самовольным строительством. Исследование практики Верховного Суда Российской Федерации позволяет ответить на многие из них, поскольку знания только особенностей нормативного регулирования зачастую недостаточно для эффективной деятельности по управлению правосудия.

Ключевые слова: самовольная постройка, подсудность, обеспечение иска, судебная экспертиза, решение суда

Unauthorised construction: law and case-law of the Supreme Court of the Russian Federation

Yevgeniy Vladimirovich Reznikov, Dzerzhinskiy District Court of Volgograd, Judge, Candidate of Laws, Associate Professor, Volgograd, Russia

Annotation. Court work brings about many questions related to application of procedural rules when dealing with civil cases involving unauthorised constructions. Analysis of the case-law of the Supreme Court of the Russian Federation makes it possible to answer many of them, since knowing only particularities of normative regulation is often insufficient for effective administration of justice.

Keywords: unauthorised construction, jurisdiction, provision for a court action, forensic expert examination, judgment

Подсудность. Подсудность предполагает разграничение предметной компетенции как между различными звеньями судебной системы, в том числе между судами общей юрисдикции и арбитражными судами, так и внутри каждого из звеньев для определения конкретного суда, уполномоченного рассматривать данное дело.

Этому корреспондируют положения международных договоров Российской Федерации: так, по смыслу пункта 1 ст. 6 Европейской конвенции о защите прав человека и основных свобод¹ право каждого на судебную защиту означает, что рассмотрение дела должно осуществляться законным, независимым и беспристрастным судом, который в соответствии с установленными законом правилами подведомственности и подсудности обладает компетенцией по рассмотрению конкретного дела².

В Обзоре судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утвержден Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 19 марта 2014 г.)³, Верховный Суд Российской Федерации указал, что при определении компетенции судов по делам, связанным с применением положений статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации⁴ (далее – ГК РФ), необходимо учитывать субъектный состав участников спора и характер правоотношений в их совокупности.

Например, при отсутствии в материалах дела доказательств, под-

тверждающих наличие у истца по иску о признании права собственности на самовольно возведенное нежилое помещение, а равно у ответчика по иску муниципального образования или прокурора о сносе такой постройки статуса индивидуального предпринимателя и осуществление им предпринимательской деятельности, такой спор относится к компетенции суда общей юрисдикции. То обстоятельство, что предметом иска является нежилое помещение, в том числе такое, которое может быть использовано для предпринимательской деятельности, на разрешение вопроса о компетенции судов не влияет, поскольку закон не ограничивает права физических лиц иметь в собственности любое имущество, в том числе и нежилые помещения.

При этом наличие у лица, которое возвело самовольную постройку, статуса индивидуального предпринимателя не является основанием для отказа в принятии к производству судом общей юрисдикции искового заявления о признании права собственности или о сносе такой самовольной постройки по основаниям, установленным пунктом 1 ч. 1 ст. 134 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации⁵ (далее – ГПК РФ), если отсутствуют данные, свидетельствующие о том, что спорный объект недвижимости используется или будет использован для целей предпринимательской деятельности⁶.

При определении родовой подсудности следует учитывать, что споры о сносе самовольных построек, признании реконструкции незаконной и приведении помещения в первоначальное состояние, о запрете строительства относятся к имущественным спорам, не подлежащим оценке. Гражданские дела по таким спорам в соответствии с требованиями статей 23, 24 ГПК РФ отнесены к подсудности районных судов⁷.

¹ В статье представлены выдержки из изданного автором практического пособия для судей «Самовольная постройка: исследование законодательства и практики Верховного Суда РФ» (Волгоград, 2019), при подготовке которого использовались в том числе результаты проведенного дистанционного опроса судей РФ. В пособии отражены вопросы, связанные с особенностями применения судами норм процессуального и материального права, возникающие при рассмотрении дел данной категории.

² Заключение в г. Риме 4 ноября 1950 г. // СЗ РФ. 2001. № 2. Ст. 163.

³ См.: Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 15 ноября 2016 г. № 18-КГ16-155 // Документ опубликован не был. Источник – СПС «КонсультантПлюс».

⁴ Бюллетень ВС РФ. 2014. № 6.

⁵ СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

⁶ СЗ РФ. 2002. № 46. Ст. 4532.

⁷ См.: Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 15 июля 2014 г. № 18-КГПР14-58 // Бюллетень ВС РФ. 2015. № 4.

⁸ См.: Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством.

В то же время споры о признании права собственности на самовольную постройку носят имущественный характер, поскольку в данном случае речь идет о признании права собственности на имущество. Исходя из этого, в соответствии с пунктом 5 ч. 1 ст. 23 ГПК РФ данная категория дел при цене иска, не превышающей 50 тысяч рублей, подсудна мировым судьям, при цене иска свыше 50 тысяч рублей — районным судам⁸.

В силу части 1 ст. 30 ГПК РФ дела по требованиям о признании права собственности на самовольную постройку, о сносе самовольной постройки и т.д. подсудны районному суду (мировому судье) по местонахождению объекта спора.

Лица, участвующие в деле. Согласно пунктам 22, 24 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»⁹ (далее — Постановление № 10/22) собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки, вправе обратиться в суд по общим правилам подведомственности дел с иском о сносе самовольной постройки.

С иском о сносе самовольной постройки в публичных интересах вправе обратиться прокурор, а также уполномоченные органы в соответствии с федеральным законом. В частности, исходя из содержания статей 2, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации¹⁰, правом на предъявление требований о сносе самовольной постройки обладают органы, осуществляющие государственный строительный

надзор, и органы местного самоуправления.

По смыслу пункта 2 ст. 222 ГК РФ ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, осуществившее самовольное строительство. При создании самовольной постройки с привлечением подрядчиков ответчиком является заказчик как лицо, по заданию которого была осуществлена самовольная постройка.

Если самовольная постройка находится во владении лица, не осуществившего самовольного строительства, ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, которое стало бы собственником, если бы постройка не являлась самовольной, а именно: в случае отчуждения самовольной постройки — ее приобретатель; при внесении самовольной постройки в качестве вклада в уставный капитал — юридическое лицо, получившее такое имущество; в случае смерти физического лица либо реорганизации юридического лица — лицо, получившее имущество во владение.

Если право собственности на самовольную постройку зарегистрировано не за владельцем, а за иным лицом, такое лицо должно быть привлечено к участию в деле по иску о сносе самовольной постройки в качестве ответчика (абз. 2 ч. 3 ст. 222 ГПК РФ).

В силу пункта 3 ст. 222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где возведена постройка.

Если самовольная постройка возведена на земельном участке, не принадлежащем застройщику, однако на ее создание были получены необходимые разрешения, с иском о признании права собственности на самовольную постройку вправе обратиться правообладатель земельного участка. Ответчиком по такому иску является застройщик, который в этом случае имеет право требовать от правообладателя возмещения расходов на постройку (п. 25 Постановления № 10/22).

Если самовольная постройка возведена на земельном участке, принад-

⁸ См.: Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за четвертый квартал 2004 года (утвержден Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 9 февраля 2015 г.) // Бюллетень ВС РФ. 2005. № 7.

⁹ Российская газета. 21 мая 2010 г.

¹⁰ Российская газета. 30 декабря 2004 г.

лежащем застройщику, однако на ее создание не были получены необходимые разрешения, ответчиком по иску о признании права собственности на самовольную постройку является орган местного самоуправления, на территории которого она находится (в городах федерального значения Москве или Санкт-Петербурге – уполномоченный государственный орган).

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований, по данной категории споров могут выступать Управление Росреестра соответствующего субъекта, Управление градостроительства и архитектуры администрации города (муниципального района), а также иные физические и юридические лица, законные права и интересы которых нарушает самовольная постройка.

В случае если истцом также заявлены требования о выселении, судам в соответствии с частью 3 ст. 45 ГПК РФ надлежит привлекать к участию в деле прокурора для дачи соответствующего заключения.

Обеспечение иска. При применении обеспечительных мер суду следует исходить из того, что такие меры должны быть соразмерны заявленным в суде требованиям (ч. 3 ст. 140 ГПК РФ) и вынесенному по итогам их рассмотрения судебному постановлению, а также содействовать скорейшему исполнению этого судебного постановления¹¹.

Часть 1 ст. 140 ГПК РФ содержит примерный перечень мер по обеспечению иска и предусматривает право суда в необходимых случаях принять иные меры, отвечающие целям, указанным в статье 139 Кодекса.

Как правило, судами применяются следующие виды обеспечительных мер по рассматриваемой категории споров:

– наложение ареста на постройку, а также на земельный участок, где она расположена;

¹¹ См.: Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 22 января 2014 г. № 133-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Кима Евгения Сергеевича на нарушение его конституционных прав частью третьей статьи 144 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации» // Документ опубликован не был. Источник – СПС «КонсультантПлюс».

– запрет Росреестру осуществлять регистрационные действия в отношении постройки, а также земельного участка, где она расположена;

– запрет на производство строительных (земляных) работ.

Верховный Суд Российской Федерации признает обоснованной практику судов, которые в соответствии с пунктами 2, 3 ч. 1 ст. 140 ГПК РФ применяют такие обеспечительные меры как в отношении ответчика, так и в отношении иных лиц, фактически осуществляющих строительные работы на спорном объекте по заданию заказчика на основании гражданско-правовых либо трудовых договоров. При этом следует иметь в виду, что если строительство объекта осуществлено при наличии соответствующего запрета, то возведенное строение по данному основанию может быть признано самовольной постройкой и снесено¹².

Судебная экспертиза. Рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку (сносе самовольной постройки и т.д.), суды устанавливают, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан.

С этой целью при отсутствии необходимых заключений компетентных органов или при наличии сомнения в их достоверности назначаются строительные и технические экспертизы по правилам процессуального законодательства (п. 26 Постановления № 10/22).

Вместе с тем нужно учитывать, что заключение эксперта, равно как и другие доказательства по делу, не являются исключительным средством доказывания и должны оцениваться в совокупности со всеми имеющимися в деле доказательствами (п. 7 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении»¹³).

Суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле,

¹² См.: Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством.

¹³ Бюллетень ВС РФ 2004. № 2.

обеспечительные меры

судебное постановление

строительные работы

либо по своей инициативе, если назначение экспертизы предписано законом, а также в случае необходимости для проверки заявления о фальсификации доказательств или проведения дополнительной (повторной) экспертизы.

Если такое ходатайство не поступило, суд оценивает требования и возражения сторон с учетом положений статей, определяющих бремя доказывания, исходя из принципа состязательности, согласно которому риск наступления последствий несовершения соответствующих процессуальных действий несут лица, участвующие в деле.

В данном случае суд разъясняет сторонам их право ходатайствовать перед судом о назначении строительно-технической экспертизы, а также последствия отказа от такого ходатайства, что должно быть отражено в протоколе судебного заседания.

С учетом положений новой редакции статьи 222 ГК РФ можно обозначить следующие вопросы, подлежащие разрешению при проведении экспертизы:

- каким объемно-планировочным и техническим характеристикам соответствует постройка, расположенная по адресу {...};

- допущены ли нарушения градостроительных, строительных, противопожарных, санитарных норм и правил, установленных на дату начала возведения (создания) самовольной постройки и действующих по состоянию на {...} (дата акта по выявлению), и если да, то какие именно;

- в случае выявления нарушений возможно ли привести постройку в соответствие установленным требованиям градостроительных, строительных, противопожарных, санитарных норм и правил, какие строительно-технические работы нужно для этого произвести;

- создает ли указанный объект недвижимости угрозу жизни и безопасности граждан, исходя из своего функционального назначения.

Необходимо отметить, что, отвечая на поставленные вопросы, эксперты в первую очередь должны учитывать Перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требова-

ний Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»¹⁴.

В соответствии с положениями части 1 ст. 79 ГПК РФ производство экспертизы может быть поручено судебно-экспертному учреждению, конкретному эксперту или нескольким экспертам, обладающим специальными знаниями, необходимыми для ответа на поставленные вопросы.

При применении части 3 ст. 84 ГПК РФ, статьи 24 Федерального закона от 31 мая 2001 г. № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»¹⁵ необходимо исходить из того, что лица, участвующие в деле, обладают процессуальным правом на присутствие при проведении экспертизы (если экспертиза проводится не по местонахождению лица, участвующего в деле, и вне зала судебного заседания) и могут реализовать его, подав в суд соответствующее ходатайство до назначения экспертизы. При разрешении данного ходатайства суд учитывает, возможно ли присутствие лиц, участвующих в деле, при проведении экспертизы, не помешает ли оно нормальной работе эксперта. На присутствие лица, участвующего в деле, при проведении экспертизы суд указывает в определении о назначении экспертизы.

Также в определении о назначении судебной экспертизы, в случае необходимости, суд может возложить обязанность на одну из сторон обеспечить доступ эксперта и представителей участвующих в деле лиц на территорию спорного объекта недвижимости, для проведения и участия в строительно-технической экспертизе.

Поскольку производство строительно-технической экспертизы требует длительного времени, также должен быть разрешен вопрос о возможности приостановления производства по делу в целях соблюдения процессуальных сроков, установленных законом.

После приостановления производства по делу в связи с назначением

¹⁴ Утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. № 1521 // СЗ РФ. 2015. № 2. Ст. 465.

¹⁵ Российская газета. 5 июня 2001 г.

приостановление производства

выявления нарушений

санитарных норм

экспертизы судом могут разрешаться вопросы о замене и отводе эксперта, о привлечении к производству экспертизы другого эксперта, о предоставлении эксперту дополнительных материалов, о постановке перед экспертом дополнительных вопросов, об отмене разрешения участвующему в деле лицу присутствовать при производстве экспертизы, о продлении срока проведения экспертизы без возобновления производства по делу. При этом суд назначает судебное заседание, о времени и месте которого извещает лиц, участвующих в деле, и эксперта.

В случаях недостаточной ясности или неполноты заключения эксперта суд может назначить дополнительную экспертизу, поручив ее проведение тому же или другому эксперту (ч. 1 ст. 87 ГПК РФ). Кроме того, неточности в заключении также могут быть устранены путем опроса эксперта в судебном заседании.

Решение суда. При рассмотрении споров, связанных с самовольным строительством, судам в первую очередь необходимо исследовать вопрос о наличии признаков самовольной постройки, указанных в положениях статьи 222 ГК РФ. Следовательно, в мотивировочной части решения суда должны быть указаны основания, по которым суд признал имущество самовольной постройкой (п. 23 Постановления № 10/22).

После того как судом будет установлено, что постройка является самовольной, суду надлежит определить ее юридическую судьбу¹⁶: возложить на лицо, создавшее эту постройку, обязанность снести ее, либо признать за ним право собственности на нее, либо сохранить ее, отказав в сносе, если на нее зарегистрировано право собственности.

Как указано в Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2018) (утвержден Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 14 ноября 2018 г.)¹⁷, одновременные отказы в иске о сносе самовольной постройки и в иске о при-

знании права собственности на самовольную постройку за застройщиком произвоят принципally правовой определенности.

В резолютивной части решения суда о признании права собственности на самовольную постройку должны быть приведены сведения, позволяющие идентифицировать такой объект и его правообладателя¹⁸. Следует иметь в виду, что акты вступления в законную силу судебных решения о признании права собственности на самовольную постройку являются основанием для государственной регистрации прав на недвижимое имущество (п. 5 ч. 2 ст. 14 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»¹⁹ (далее – Закон о государственной регистрации недвижимости), п. 52 Постановления № 10/22), в связи с чем в решении должны содержаться сведения, необходимые для произведения соответствующей регистрации в Едином государственном реестре прав (ч. 1 ст. 21 Закона о государственной регистрации недвижимости).

Исходя из положений части 2 ст. 8 Закона о государственной регистрации недвижимости, резолютивная часть решения суда должна содержать известные характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые устанавливаются в результате строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений, в частности:

- вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс или иной вид);
- кадастровый номер объекта недвижимости и дата его присвоения;
- описание местоположения объекта недвижимости;
- площадь, если объектом недвижимости является земельный участок, здание, помещение или машино-место;

¹⁶ См.: Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 4 апреля 2017 г. № 19-КГ17-2 // Документ опубликован не был. Источник – СПС «КонсультантПлюс».

¹⁷ Бюллетень ВС РФ. 2019. № 5, 6.

¹⁸ См.: Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством.

¹⁹ Российская газета. 17 июля 2015 г.

- степень готовности объекта незавершенного строительства в процентах;
- количество этажей, в том числе подземных этажей, если объектом недвижимости является здание или сооружение (при наличии этажности здания или сооружения);
- номер этажа здания или сооружения, на котором расположено помещение или машино-место;
- кадастровые номера объектов недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса, если объектом недвижимости является единый недвижимый комплекс;
- вид жилого помещения в соответствии с жилищным законодательством и т.д.

Отсутствие в резолютивной части решения суда подробного описания объекта недвижимости затруднит государственную регистрацию прав на него и может повлечь необходимость разъяснения решения суда в соответствии с требованиями статьи 202 ГПК РФ.

В то же время, если судом принимается решение о сносе самовольной постройки, описание в резолютивной части ее точных площади и иных характеристик является необязательным²⁰.

Если судом принимается решение о приведении постройки в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории или обязательными требованиями к параметрам постройки (п. 2 ст. 222 ГК РФ), то суд должен описать в резолютивной части те строительно-технические изменения, которые обязан выполнить ответчик, и указать, что если данные требования не будут исполнены в течение установленного срока, то постройка будет подлежать сносу.

Принимая решение о сносе самовольной постройки (приведении ее в соответствие с установленными требованиями), суд при наличии соответствующего ходатайства истца также вправе установить определенный срок для его исполнения.

²⁰ См.: Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 17 февраля 2015 г. № 5-КГ14-142 // Документ опубликован не был. Источник – СПС «КонсультантПлюс».

Срок для сноса устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем три месяца и более чем двенадцать месяцев; срок для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем шесть месяцев и более чем три года (абз. 2 ч. 4 ст. 222 ГК РФ).

В случае неисполнения решения ответчиком в течение установленного срока, в порядке пункта 1 ст. 206 ГПК РФ, суд может предоставить истцу право совершить эти действия, взыскав с ответчика понесенные им необходимые расходы. Кроме того, в силу положений пункта 2 ст. 206 ГПК РФ суд также вправе по требованию истца присудить в его пользу денежную сумму, подлежащую взысканию с ответчика на случай неисполнения судебного акта, в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения.

Федеральным законом от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»²¹ в статью 212 ГПК РФ внесены изменения, согласно которым в деле о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами, суд по просьбе истца может обратиться к немедленному исполнению, если самовольная постройка существенно угрожает жизни и здоровью граждан и замедление исполнения решения может привести к значительному ущербу для неопределенного круга лиц (ч. 1.1).

²¹ Российская газета. 7 августа 2018 г.

Обзор судебной практики по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации за ноябрь 2019 – март 2020 года



Марек Викторович Петрухин
Муромский городской суд Владимирской области,
судья,
кандидат юридических наук
г. Муром, Россия

Аннотация. Известно, что судебная практика высшей судебной инстанции имеет большое значение как для практикующих юристов (на нее ориентируются судьи при принятии решений), так и для юристов-теоретиков (при обосновании или опровержении различных научных положений, концепций и т.д.)

Цель данной статьи – информировать читателя об основных направлениях судебной практики по гражданским делам высшей судебной инстанции страны – Верховного Суда Российской Федерации. Практика приводится по делам, рассмотренным Судебной коллегией по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации за период с ноября 2019 по март 2020 года.

Ключевые слова: недействительность сделки, добросовестный приобретатель, вещное право, регистрационная ошибка, самовольная постройка

Review of the case-law of the Supreme Court of the Russian Federation in civil cases dealt with in November 2019 – March 2020

Marek Viktorovich Petrukhin, Murom Town Court of the Vladimir Region, Judge, Candidate of Laws, Murom, Russia

Annotation. It is well-known that the case-law of the highest judicial body is of high importance both for practicing lawyers (judges refer to it when taking decisions) and theoreticians (when demonstrating or refuting certain scientific positions, conceptions, etc.)

The purpose of the present article is to inform the reader about the main developments in the case-law of the highest judicial body of this country – the Supreme Court of the Russian Federation – in civil cases. The case-law is cited in respect of the cases dealt with by the civil chamber of the Supreme Court of the Russian Federation in November 2019 – March 2020.

Keywords: invalidity of transaction, bona fide buyer, law of estate, register mistake, unauthorized construction

1. Споры, связанные с недействительностью сделок

Определение Верховного Суда Российской Федерации от 19 ноября 2019 г. № 10-КГ19-5¹

Суд апелляционной инстанции при разрешении настоящего спора неправильно применил статью 168 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ)², поскольку надлежало руководствоваться специальной нормой, а именно абзацем 2 п. 3 ст. 182 ГК РФ, в соответствии с которым оспариваемая сделка может быть признана недействительной при установлении совокупности следующих обстоятельств: сделка залога совершена с нарушением правил, установленных в абзаце 1 п. 3 ст. 182 ГК РФ; на совершение сделки истец не давал согласия; оспариваемая сделка нарушает интересы последнего.

Определение Верховного Суда Российской Федерации от 26 ноября 2019 г. № 42-КГ19-4

Ни положения пункта 1 ст. 1, пункта 1 ст. 10, пункта 2 ст. 168 ГК РФ, ни гражданское законодательство в целом не содержат запрета на распоряжение должником принадлежащим ему необремененным имуществом по своему усмотрению даже при наличии непогашенной задолженности перед кредитором.

При этом суд апелляционной инстанции также не учел, что право собственности на имущество перешло к Н.Б.Э. на основании договора, заключенного спустя полтора года после принятия судом решения о взыскании суммы задолженности с М.О.Н., на момент приобретения им имущества право собственности на него было зарегистрировано за продавцом М.М.Н. В связи с этим суду апелляционной инстанции надлежало исследовать вопрос о добросовестности Н.Б.Э. при заключении договора купли-продажи от 9 февраля 2018 г., чего также сделано не было.

Определение Верховного Суда Российской Федерации от 3 декабря 2019 г. № 32-КГ19-30

Сведений о том, что в соответствии с действующим законодательством спорный земельный участок отнесен к землям лесного фонда Российской Федерации или субъекта Российской Федерации, в материалах дела не имеется, а вывод суда апелляционной инстанции о том, что спорный земельный участок относится к землям лесного фонда, сделанный только на том основании, что на участке произрастает лес, основан на неверном применении частей 1 и 3 ст. 6 Лесного кодекса Российской Федерации³.

¹ Здесь и далее информация о делах приводится по данным ГАС «Правосудие».

² Российская газета. 8 декабря 1994 г.

³ Российская газета. 8 декабря 2006 г.

Также судами не принято во внимание, что материалы дела не содержат доказательств, подтверждающих наличие границы береговой полосы, имеющей пересечение с земельным участком, арендуемым Ч., дату установления границы береговой полосы, ее координаты. Также в материалах дела отсутствуют доказательства нарушения прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц при предоставлении Ч. спорного земельного участка.

Определение Верховного Суда Российской Федерации от 10 декабря 2019 г. № 31-КГ19-8

Суды пришли к правильному выводу, что оспариваемый Ш.Д.В. договор купли-продажи заключен 27 июля 2018 г., т.е. тогда, когда Ш.Д.В. и Ш.И.В. перестали быть супругами, владение, пользование и распоряжение общим имуществом которых определялось положениями статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации⁴, и приобрели статус участников совместной собственности, которая регламентируется положениями ГК РФ.

Определение Верховного Суда Российской Федерации от 18 февраля 2020 г. № 16-КГ19-50

Несоблюдение простой письменной формы сделки само по себе не влечет ее недействительность. Предусмотренная пунктом 2 ст. 167 ГК РФ двусторонняя реституция применяется, если иные последствия не установлены законом, при этом суд сам определяет, какие нормы материального права подлежат применению при разрешении спора. В случае приобретения имущества не непосредственно у собственника, а у лица, которое не имело права его отчуждать, должны применяться положения статей 301 и 302 ГК РФ, для которых юридически значимыми обстоятельствами, подлежащими доказыванию, являются факт выбытия имущества из владения собственника по его воле либо помимо его воли, а также то, было ли приобретение возмездным и добросовестным.

Отменяя решение в части удовлетворения встречного иска Н. и отказывая в его удовлетворении, суд апелляционной инстанции установил факт недобросовестности Н., однако оставил в силе решение суда первой инстанции в части отказа в иске Г., обоснованное в том числе добросовестностью Н., а также указал на дальнейшую возможность Г. предъявить иск об истребовании имущества из незаконного владения Н., хотя этот спор по существу и был рассмотрен судом первой инстанции в той части, в которой решение оставлено без изменения.

⁴ Российская газета. 27 января 1996 г.

Определение Верховного Суда Российской Федерации от 25 февраля 2020 г. № 44-КГ19-32

Лицо, обращающееся с требованием о признании торгов недействительными, должно доказать наличие защищаемого права или интереса с использованием мер, предусмотренных гражданским законодательством. Нарушения порядка проведения торгов не могут являться основаниями для признания торгов недействительными по иску лица, чьи имущественные права и интересы данными нарушениями не затрагиваются и не могут быть восстановлены при применении последствий недействительности заключенной на торгах сделки.

Кроме того, как установлено судами, спорное имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации и находящееся на праве хозяйственного ведения у ФГУП «ФТ-Центр», было передано обществу не в порядке имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в связи с чем на арендуемое истцом имущество в соответствии с действовавшим на момент аукциона законодательством не распространялся ни запрет на его отчуждение, ни право субъекта малого и среднего предпринимательства на выкуп в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»⁵.

2. Споры, связанные с защитой вещных прав

Определение Верховного Суда Российской Федерации от 5 ноября 2019 г. № 127-КГ19-13

При рассмотрении иска собственника об истребовании имущества из незаконного владения лица, к которому это имущество перешло на основании сделки, юридически значимыми и подлежащими судебной оценке обстоятельствами являются наличие либо отсутствие воли собственника на выбытие имущества из его владения, возмездность или безвозмездность сделок по отчуждению спорного имущества, а также соответствие либо несоответствие поведения приобретателя имущества требованиям добросовестности. При этом бремя доказывания факта выбытия имущества из владения собственника помимо его воли, а в случае недоказанности этого факта — бремя доказывания недобросовестности приобретателя возлагается на самого собственника.

Суд апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего спора не проверял наличие либо отсут-

ствие у ответчика признаков добросовестности приобретателя по договору купли-продажи автомобиля.

Определение Верховного Суда Российской Федерации от 12 ноября 2019 г. № 75-КГ19-6

Суд, принимая решение об отказе в удовлетворении требований Д. об устранении реестровой ошибки, не учел, что в рамках проведенной по делу землеустроительной экспертизы установлено, что при межевании участка Д. была допущена реестровая ошибка, которая заключается в неправильном определении координат участка относительно схемы его расположения. При этом границы земельного участка Д. по его фактическому местоположению имеют наложение на участок.

Суд не принял во внимание, что принадлежащий Д. земельный участок был поставлен на государственный кадастровый учет 17 мая 1993 г. предыдущим собственником и отчужден истцу 8 августа 2008 г., тогда как земельный участок ответчика первоначально зарегистрирован в Государственном кадастре недвижимости 23 июля 1999 г., а образованный из него земельный участок с кадастровым номером перешел к ООО «Х» 9 сентября 2009 года. Схема расположения данного земельного участка (из которого были образованы земельные участки) на кадастровом плане территории утверждена в августе 2012 года, при этом межевания между участками сторон не производилось.

Кроме того, судом установлено, что на спорном земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который зарегистрировано за Д. в установленном порядке, однако это существенное обстоятельство при разрешении настоящего спора оценки суда не получило.

Определение Верховного Суда Российской Федерации от 12 ноября 2019 г. № 34-КГ19-9

Суды первой и апелляционной инстанций не дали оценки тому, являются ли произведенные Ш. работы перепланировкой, переустройством или реконструкцией, не установили, изменился ли в результате проведения этих работ размер общего имущества, в том числе размер одной из огибающих конструкций многоквартирного дома. Также суды первой и апелляционной инстанций не проверили, соблюдены ли ответчиком при самовольном изменении параметров помещений требования градостроительных и строительных норм и правил, не разрешили вопрос о том, нарушают ли действия ответчика права и охраняемые законом интересы других лиц, имеется ли угроза жизни и здоровью граждан.

Кроме того, из положений Жилищного кодекса Российской Федерации⁶ следует, что согласие всех собственников помещений в многоквартирном

⁵ Российская газета. 25 июля 2008 г.

⁶ СЗ РФ. 2005. № 1 (ч. 1). Ст. 14.

доме является обязательным условием для проведения реконструкции, переустройства и (или) перепланировки помещения в нем, влекущих присоединение к реконструированному (перепланированному) помещению части общего имущества многоквартирного дома, уменьшение такого имущества. Однако судами обеих инстанций не принято во внимание, что в материалах дела такое согласие отсутствует.

Определение Верховного Суда Российской Федерации от 16 декабря 2019 г. № 5-КГ19-192

Наличие у истца денежного требования к лицам, не исполнившим своих обязательств по агентскому договору и не имевшим изначально намерения передать К. денежную сумму за проданный С. автомобиль, само по себе не является основанием для вывода о выбытии транспортного средства из владения истца помимо его воли.

Согласно приговору Видновского городского суда Московской области предметом преступного посягательства сотрудников ООО «РусАвтоСервис» являлся не автомобиль, а денежные средства, вырученные от его продажи.

Определение Верховного Суда Российской Федерации от 17 декабря 2019 г. № 3-КГ19-8

Из материалов дела следует, что первой датой, с которой известно о нанесении газопровода-отвода на карту г. Сыктывкара, следует считать 2002 год. Однако это обстоятельство не получило какой-либо оценки суда по правилам статьи 198 ГПК РФ, при этом оно имело юридическое значение для решения вопроса о том, являлись ли действия Т. по возведению строений в 1976 году на предоставленном ей земельном участке противоправными при отсутствии до 2002 года в местных органах власти сведений о фактическом расположении газопровода.

Кроме того, принадлежащий ей на праве собственности земельный участок предоставлен ей на законном основании, расположен на землях населенного пункта — г. Сыктывкара с разрешенным использованием «для ведения садоводства». Каких-либо ограничений (обременений) в отношении этого земельного участка и документов, свидетельствующих об установлении границ охранной зоны газопровода, в нарушение статьи 56 ГПК РФ истцом не представлено.

Определение Верховного Суда Российской Федерации от 23 декабря 2019 г. № 5-КГ19-171

При разрешении спора суд апелляционной инстанции не учел, что по договорам купли-продажи истице и К. переданы объекты недвижимого имущества с разной площадью, фактически включающие ряд одних и тех же помещений. Обстоятельств

того, что впоследствии данные помещения были разделены, реконструированы или перепланированы, вследствие чего стали самостоятельными объектами недвижимости, судом не установлено.

Рассматривая дело по апелляционной жалобе З., суд апелляционной инстанции безосновательно вышел за ее пределы и, не поставив вопрос на обсуждение сторон, пересмотрел решение суда в части выводов относительно соблюдения сроков исковой давности. При этом суд второй инстанции применил исковую давность по апелляционной жалобе истицы, которая в этой части решение суда не обжаловала.

Определение Верховного Суда Российской Федерации от 24 декабря 2019 г. № 18-КГ19-156

Исправление реестровой ошибки производится в том числе по решению суда, а в предусмотренных законом случаях только по решению суда. При этом межевой план применительно к статьям 14, 61 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»⁷ не является исключительным средством доказывания по делам об исправлении реестровых ошибок.

Учитывая, что судом по настоящему делу установлено наличие реестровой ошибки и выводы, сделанные экспертом по результатам землеустроительной экспертизы, судом не опровергнуты, отказ суда в удовлетворении исковых требований о ее исправлении не соответствует требованиям приведенных норм материального права, а дело не может считаться разрешенным.

Определение Верховного Суда Российской Федерации от 14 января 2020 г. № 5-КГ19-225

Отсутствие формального документа — акта распределения жилой и нежилой площади — само по себе не является безусловным основанием для лишения инвестора и его правопреемников прав на результаты инвестиционной деятельности. В случае возникновения спора это не освобождает суд от предусмотренной частью 2 ст. 56 ГПК РФ обязанности определить в качестве имеющего значение для дела обстоятельства вопрос о доле инвестора в результатах инвестиционной деятельности и разрешить его с соответствующим распределением обязанности по доказыванию.

Определение Верховного Суда Российской Федерации от 4 февраля 2020 г. № 25-КГ19-11

Из материалов дела следует, что подстанции и линии электропередачи являются имуществом электросетевого комплекса, продажа одного из элементов которого приведет к фактической невозможности использования имущества по целе-

⁷ Российская газета. 17 июля 2015 г.

вому назначению и осуществлению деятельности по оказанию услуг по передаче электрической энергии, учитывая специфику спорных объектов.

Суд апелляционной инстанции фактически оставил без исследования и правовой оценки вопрос, являются ли подстанции с укомплектованным оборудованием неделимыми вещами, а линии электропередачи — единым недвижимым комплексом, т.е. не установил юридически значимого обстоятельства, без которого разрешение спора невозможно.

При таких обстоятельствах вывод суда апелляционной инстанции о том, что согласие было дано под влиянием существенного заблуждения в отношении предмета сделки, в частности таких его качеств, которые в обороте рассматриваются как значимые, является неверным.

Определение Верховного Суда Российской Федерации от 18 февраля 2020 г. № 5-КГ19-227

Суд, принимая решение об отказе в удовлетворении исковых требований С.Г.В., С.Ю.А. и К.Е.Ю., не дал надлежащей правовой оценки представленным ими в обоснование своих требований доказательствам наличия у их правопродшественников — В.Е.М., его наследников Ш.Д.А. и Ш.Е.А., а затем у Ж.Н.С. — права бессрочного пользования спорным земельным участком, зарегистрированного в установленном на тот момент порядке, а также того факта, что спорный земельный участок на момент утверждения межевания территории квартала Бабушкинского района не находился в собственности муниципального образования, в связи с чем формирование земельного участка для указанного выше жилого дома в соответствии с проектом межевания в размере 1498 кв. м нарушает право истцов на владение участком площадью 2518 кв. м, которое подлежит судебной защите как до постановки участка на государственный кадастровый учет, так и после его формирования в установленном порядке.

Определение Верховного Суда Российской Федерации от 25 февраля 2020 г. № 75-КГ19-8

Суд, удовлетворяя исковые требования, не учел, что дом, в котором расположена спорная квартира, был построен после приватизации государственного предприятия в процессе хозяйственной деятельности ОАО «Кондопога» и никогда не относился к государственной или муниципальной собственности. Построив дом за счет собственных средств, ОАО «Кондопога» в силу положений пункта 1 ст. 218 ГК РФ приобрело право собственности на спорную квартиру.

Действующий в тот период Закон Российской Федерации от 24 декабря 1992 г. № 1541-1 «Об основах федеральной жилищной политики»⁸ преду-

сматривал возможность собственника недвижимости в жилищной сфере сделать эту недвижимость, в том числе внаем или в аренду.

Вывод суда о наличии у истца права пользования жилым помещением на условиях, аналогичных условиям договора социального найма, со ссылкой на положения статей 28, 29, 43 Жилищного кодекса РСФСР⁹, статей 2, 18 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Судебная коллегия считает основанным на неправильном применении и толковании норм материального права. Принимая решение об удовлетворении иска, суд ошибочно распространял положения приведенных правовых норм, относящихся к государственному и муниципальному жилищному фонду, на отношения, связанные с предоставлением и использованием жилых помещений в домах частного жилищного фонда.

Определение Верховного Суда Российской Федерации от 10 марта 2020 г. № 84-КГ20-1

Закон допускает признание права собственности в силу приобретательной давности не только на бесхозяйное имущество, но также и на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу.

Судами первой и апелляционной инстанций при разрешении дела не учтено, что органы местного самоуправления с момента смерти Ш. более 19 лет, в том числе и при рассмотрении судами настоящего дела, интереса к испрашиваемому истцом имуществу не обнаруживали, правопритязаний в отношении его не заявляли, обязанностей собственника этого имущества не исполняли, в ЕГРН его правообладателем на момент рассмотрения дела записан Ш.

Юридически значимым обстоятельством при разрешении вопроса о непрерывности давностного владения является то, передавалось ли давностное владение истца имуществом в течение всего срока приобретательной давности (абз. 5 п. 15 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»¹⁰), а не непрерывность использования такого имущества по назначению, в частности непрерывное проживание истца в спорном жилом доме. □

⁸ Ведомости СНД РФ и ВС РФ. 1993. № 3. Ст. 99.

⁹ Ведомости ВС РСФСР. 1983. № 26. Ст. 883.

¹⁰ Ведомости СНД и ВС РСФСР. 1991. № 28. Ст. 959.

¹¹ Российская газета. 21 мая 2010 г.

Модификация обязательств при наступлении форс-мажора: теория и практика



Денис Анатольевич Архипов
Адвокатское бюро «Егоров, Пугинский,
Афанасьев и партнеры»,
партнер
г. Москва, Россия

Аннотация. В связи с распространением в мире новой коронавирусной инфекции вопросы, связанные с применением правил о непреодолимой силе (форс-мажоре), становятся все более актуальными для бизнеса и граждан. Статья посвящена сравнительно-правовому исследованию теоретических и практических аспектов института непреодолимой силы на основе европейского и российского правового опыта. Автор анализирует судебную практику применения положений ГК РФ о непреодолимой силе и обращает внимание на некоторые разъяснения Верховного Суда РФ относительно квалификации связанных с пандемией обстоятельств в качестве форс-мажора.

Ключевые слова: непреодолимая сила, форс-мажор, освобождение от ответственности, пандемия новой коронавирусной инфекции

Modification of obligations in case of force majeure: theory and practice

Denis Anatolyevich Arkhipov, Legal Attorneys "Yegorov, Puginskiy, Aganasiyev and partners", Partner, Moscow, Russia

Annotation. In view of the spread of new coronavirus infection in the world issues related to application of the rules on force majeure become more and more relevant for businesses and citizens. The article contains comparative-law analysis of theoretical and practical aspects of the institute of force majeure on the basis of European and Russian legal experience. The author analyses the case-law on application of the rules of the Civil Code of the Russian Federation on force majeure and attracts attention to a number of clarifications provided by the Supreme Court of the Russian Federation in relation to classification of pandemic-related circumstances as force majeure.

Keywords: force majeure, exemption from responsibility, pandemic, new coronavirus infection

С незапамятных времен человеку приходилось учитывать влияние чрезвычайных обстоятельств на договорные отношения. Так, в Законах Ману, древнеиндийском памятнике права, основанием освобождения перевозчика от штрафа признавалось несчастье, произошедшее по воле богов¹. В другом древнеиндийском источнике, Артхашастре Каутильи, называются «великие бедствия, посланные судьбой»: пожары, наводнения, болезни, голод, крысы, хищники, змеи и злые духи².

Значительное развитие института непреодолимой силы произошло в античную эпоху. Основным стал принцип *casus a nullo praestantur* («за случай никто не отвечает»), смысл которого сводился к локализации убытков на том лице, в чьей имущественной сфере они возникли. Этому правилу корреспондировала римская максима *casus sentit dominus* («случай поражает собственника»), предполагавшая отсутствие лица, которому причиненный (случайный) вред мог быть вменен в вину³. Например, если с крыши дома ветром снесло черепицу и она нанесла ущерб соседу, то хозяин дома не отвечает за вред, только если отсутствует его вина⁴.

Выделялся простой (преодолимый) случай (*casus*) и непреодолимый случай (*casus major*), т.е. несчастье стихийное, чрезвычайное, которого никакая человеческая сила предотвратить не может⁵. Причинами первого признавались: а) обыкновенные явления природы; б) поведение животных; в) действия невменяемых людей⁶. Второй мог быть вызван: а) непреодолимым проявлением стихийных сил природы; б) тленностью и смертностью всего материального (например, смертью или болезнью рабов, животных); в) человеческими на-

силственными действиями, если они непреодолимы⁷.

В современном виде доктрина форс-мажора была впервые сформулирована в ст. 1148 Французского гражданского кодекса 1804 г. (ст. 1228 в нынешней редакции). По смыслу данной нормы, в качестве форс-мажора может быть квалифицировано обстоятельство, которое (1) является непреодолимым, (2) является непредвидимым на момент заключения договора, (3) носит внешний характер по отношению к обязательству и (4) влечет невозможность исполнения договора (а не просто существенно затрудняет его исполнение⁸). При этом случаи, которые охватывает предпринимательский риск (например, ухудшение финансового положения), к непреодолимой силе отнесены быть не могут.

Правым последствием наступления обстоятельства непреодолимой силы, по французскому праву, является освобождение от ответственности за нарушение обязательства. Однако если невозможность исполнения имеет постоянный характер, то обязательство должно быть прекращено⁹.

Из анализа указанного положения Французского гражданского кодекса следует, что французское право устанавливает субъективную модель непреодолимой силы, которая считает форс-мажор наступившим в том случае, если конкретное лицо, действуя разумно и прикладывая все усилия, все-таки не смогло предотвратить наступление чрезвычайного события. В то же время законодательство некоторых других европейских правовых порядков (Германия, Швейцария¹⁰) исходит из объективной модели форс-мажора, которая предполагает, что обязательным условием признания форс-мажором некоего обстоятельства является принципиальная

непреодолимая сила
прекращение обязательства
чрезвычайные обстоятельства

¹ Законы Ману. М., 1992 // <http://indosfera.ru>

² Артхашастра, или Наука политики. М., 1959. С. 226.

³ Дернбург Г. Пандекты. Т. 2. Обязательственное право. М., 1911. С. 118.

⁴ Римское частное право: Учебник / Под ред. И.Б. Новицкого, И.С. Перетерского. М., 2000. С. 288.

⁵ Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. М., 2011. С. 285.

⁶ Барон Ю. Система римского гражданского права. Кн. 4. Обязательственное право. СПб., 1910. С. 83.

⁷ Пирак В.З. Эволюция идеи случая и непреодолимой силы в гражданском праве. Часть вторая // Вестник гражданского права. 2010. № 6. С. 246–256. СТС «КонсультантПлюс».

⁸ Nicholas B. Force majeure in French law // Force majeure and frustration of contract / Ed. by E. McKendrick. Informa Law from Routledge. 2013. P. 23–25.

⁹ Cass. Com., 16 September 2014, № 13-20306.

¹⁰ Nicholas B. Op. cit. P. 26–27.

¹¹ Лазарский Е.А. Случай и непреодолимая сила в гражданском праве. М., 1978. С. 45.

невозможность его предотвращения любым участником гражданского оборота¹².

Следует отметить, что от воспринятой правопорядком модели форс-мажора зависит стандарт доказывания наступления обстоятельства непреодолимой силы — при объективной модели он является более строгим.

Английскому праву концепция непреодолимой силы в том виде, в каком она существует в континентальном праве, не знакома. Для того чтобы иметь юридический эффект, условие о форс-мажоре должно быть включено в договор. Так, стороны вправе предусмотреть, что при возникновении конкретных чрезвычайных обстоятельств могут наступить определенные в договоре правовые последствия. Оговорка о форс-мажоре должна быть в достаточной степени детализированной, иначе суд может признать такое договорное условие ничтожным¹³.

Отсутствие в английском праве института непреодолимой силы частично компенсируется доктриной *frustration of contract* (тщетности договора), предполагающей, что при наступлении чрезвычайных обстоятельств (*frustrating events*) обязательство стороны по договору может автоматически прекратиться. Порядок применения доктрины следующий: суд, исходя из толкования условий договора, должен понять, возможно ли приспособить его к новым чрезвычайным обстоятельствам; если нет, договор должен быть прекращен¹⁴.

Существует несколько факторов, каждый из которых является основанием для применения доктрины тщетности договора:

— невозможность исполнения обязательства (*impossibility*) ввиду гибели предмета исполнения¹⁵ либо смерти человека и последующей невозможности (*incapacity*) исполнения обязательства, которое тесно связано с личностью должника¹⁶;

— тщетность цели договора (*frustration of purpose*): стороны должны освободиться от обязательств не только в случае фактической невозможности предоставления, но и когда исполнение возможно лишь с помощью нетипичных (в отличие от согласованных сторонами в договоре) способов. Впервые данная доктрина была использована в деле *Krell v. Henry*¹⁷: суд расторг договор аренды квартиры, заключенный арендатором единственно ради возможности увидеть коронацию Эдварда VII, которая впоследствии была отменена;

— незаконность (*illegality*): например, принятие постоянных ограничительных мер на международном или государственном уровне, по общему признанию, влечет тщетность договора. При этом такая юридическая невозможность должна быть постоянной и привходящей, т.е. возникнуть после заключения договора.

Так, в деле *Cricklewood Property Investment Trust Ltd v. Leighton's Investment Trust Ltd*¹⁸ суд указал, что временные ограничительные меры по строительству, принятые в связи с военной обстановкой, не влекут прекращения договора аренды для целей строительства, заключенного на 99 лет. По мнению суда, в данном случае запрет не затронул основную цель договора, поскольку у арендатора в любом случае будет достаточно времени, чтобы застроить земельный участок.

Доктрина тщетности договора является концепцией, которая фактически объединяет в себе сразу несколько различных институтов континентального права. Такими институтами по российскому праву являются фактическая невозможность исполнения обязательства (ст. 416 Гражданского кодекса Российской Федерации¹⁹ (далее — ГК РФ)), юридическая невозможность исполнения обязательства (ст. 417 ГК РФ), существенное изменение обстоятельств (ст. 451 ГК РФ).

Однако в российском праве ключевым способом модификации обязательства в случае наступления экстраординарных обстоятельств являются правила о непреодолимой силе. Обстоятельством непреодолимой силы (форс-

¹² Пирвиц Э.Э. Указ. соч.

¹³ *British Electrical and Associated Industries (Cardiff) Ltd v. Patley Pressings Ltd*. [1953] 1 WLR. 280.

¹⁴ *McKendrick E.* Force majeure and frustration — their relationship and a comparative assessment // *Force majeure and frustration of contract*. P. 33–52.

¹⁵ *Taylor v. Caldwell*. [1863] 3 B & S 826.

¹⁶ *Treitel G.H.* *The Law of Contract*. London, 2015. P. 1652.

¹⁷ [1903] 2 KB 740.

¹⁸ [1945] AC 221.

¹⁹ СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

оговорка форс-мажора

ограничительные меры

тщетность договора

мажором) признается чрезвычайное и непредотвратимое событие, которое препятствует исполнению договорного обязательства (п. 3 ст. 401 ГК РФ).

Исходя из приведенной нормы, обстоятельство может быть признано непреодолимой силой, если оно обладает следующими признаками:

- внешний характер (препятствие не должно быть результатом деятельности должника);
- чрезвычайность (исключительность, необычность наступления обстоятельства в конкретных условиях);
- непредотвратимость (лицо, занимающееся аналогичной с должником деятельностью, не могло избежать соответствующего препятствия)²⁰.

При этом в силу пункта 3 ст. 401 ГК РФ применение положений о форс-мажоре допускается только в том случае, если невозможность исполнения обязательств должником является следствием наступления обстоятельства непреодолимой силы²¹. Иными словами, должник обязан доказать, что именно обстоятельство, которое он считает форс-мажором, помешало исполнить ему договор.

Обстоятельствами непреодолимой силы в судебной практике признаются аномальные морозы и снегопады²², значительный уровень воды в реке, препятствующий выполнению работ²³, принятие акта государственного органа, которым вводятся ограничения на

оказание услуг / выполнение работ²⁴ и др. в случае, если они непосредственно препятствуют исполнению договора.

Согласно пункту 3 ст. 401 ГК РФ обстоятельствами непреодолимой силы не могут являться такие обстоятельства, как нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых средств. Данные ситуации охватываются общим понятием предпринимательского риска, который должен быть прогнозируем и ожидаем. Например, обильные осадки, которые являются обычным погодным явлением в данном регионе, не могут быть признаны обстоятельством непреодолимой силы²⁵.

После введения западными странами ограничительных мер в отношении России судебная практика выработала исключения из данного правила. Так, суды указывали, что обстоятельством непреодолимой силы может быть невозможность закупки товаров, которые обладают уникальными характеристиками²⁶, а также возникновение у контрагента должника обстоятельств непреодолимой силы²⁷.

При возникновении форс-мажорных обстоятельств должник обязан действовать добросовестно и принять все разумные меры для минимизации ущерба интересам кредитора – на уровне судебной практики это общее положение нашло отражение в п. 10 Постановления Пленума ВС РФ об ответственности за нарушение обязательств. К разумным мерам относится в первую очередь уведомление кредитора о возникновении

²⁰ Пункт 8 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений ГК РФ об ответственности за нарушение обязательств» (далее – Постановление Пленума ВС РФ об ответственности за нарушение обязательств) // Бюллетень ВС РФ. 2016. № 5.

²¹ См.: Постановления Арбитражного суда Уральского округа от 26 июня 2018 г. по делу № А76-7758/2017; Арбитражного суда Московского округа от 20 февраля 2018 г. по делу № А40-39224/2017 // Документ опубликован не был. Источник – СПС «КонсультантПлюс»; Павлодский Е.А. Указ. соч. С. 53–54.

²² Постановление Арбитражного суда Московского округа от 9 декабря 2015 г. № Ф05-16473/2015 по делу № А41-24582/15 // Документ опубликован не был. Источник – СПС «КонсультантПлюс».

²³ Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 30 октября 2018 г. № 01АП-8671/2018 по делу № А43-19973/2018 // Документ опубликован не был. Источник – СПС «КонсультантПлюс».

²⁴ Постановление Арбитражного суда Московского округа от 20 февраля 2018 г. по делу № А40-39224/2017 // Документ опубликован не был. Источник – СПС «КонсультантПлюс».

²⁵ Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 12 ноября 2019 г. № 13АП-21132/2019 по делу № А56-5916/2019 // Документ опубликован не был. Источник – СПС «КонсультантПлюс».

²⁶ Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 5 февраля 2018 г. по делу № А40-85259/17 // Документ опубликован не был. Источник – СПС «КонсультантПлюс».

²⁷ Постановление Арбитражного суда Московского округа от 20 февраля 2018 г. по делу № А40-39224/17 // Документ опубликован не был. Источник – СПС «КонсультантПлюс».

обстоятельства непреодолимой силы. Кроме того, должник должен предпринять все действия, чтобы уменьшить убытки кредитора (к примеру, в случае приостановления строительных работ закрыть кровлю и окна для предотвращения попадания в здание осадков)²⁸.

Последствием действия обстоятельств непреодолимой силы является освобождение должника от ответственности за нарушение обязательств. Так, в одном из дел суд прямо указал, что пункт 3 ст. 401 ГК РФ «применяется исключительно при привлечении к ответственности за нарушение обязательств. Ни отсутствие вины, ни наступление обстоятельств непреодолимой силы сами по себе не прекращают обязательство должника»²⁹. Соответственно, в таком случае основное обязательство должника приостанавливается на время действия непреодолимой силы. Вместе с тем не выплаченные за время действия форс-мажора периодические платежи подлежат уплате в любом случае после того, как обстоятельства непреодолимой силы отпали (например, сохраняется обязанность уплатить ежемесячные платежи по кредитному договору, начисленные за период действия обстоятельств непреодолимой силы).

Именно поэтому в литературе отмечается, что действие форс-мажорного обстоятельства всегда имеет только временный эффект. В случае постоянного характера препятствия обязательство должно прекращаться, так как возникает абсолютная невозможность его исполнения³⁰.

Сегодня вопросы, связанные с применением правил о непреодолимой силе, стали особенно актуальными в связи с пандемией коронавирусной

инфекции. Беспрецедентные меры, которые принимаются государственными органами для борьбы с вирусом (закрытие торговых центров, магазинов, кафе, ограничение авиасообщения и др.), в скором времени могут стать причиной многочисленных споров, связанных с нарушением договорных обязательств. Вполне вероятно, что наиболее частой стратегией должников в таких делах будет ссылка на возникновение обстоятельств непреодолимой силы.

Полагаем, что пандемия коронавируса соответствует признакам чрезвычайности и непредотвратимости, и, конечно, ее возникновение никак не зависит от воли участников гражданского оборота. Тем не менее во многих случаях наличие причинной связи между пандемией и нарушением договора далеко не очевидно. Так, например, сейчас Торгово-промышленные палаты субъектов Российской Федерации нередко отклоняют заявления о выдаче заключений о форс-мажоре по внутренним контрактам, в том числе из-за того, что пандемия в некоторых ситуациях никак не влияет на договорные отношения сторон.

Учитывая актуальность этого вопроса, 21 апреля 2020 г. Верховный Суд Российской Федерации выпустил Обзор по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) № 1³¹ (далее – Обзор), в котором разъяснил некоторые вопросы применения пункта 3 ст. 401 ГК РФ.

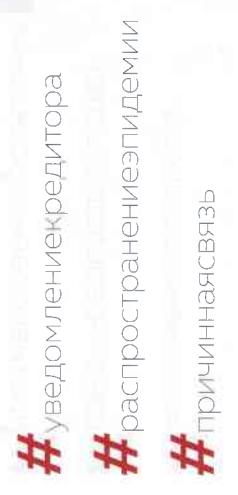
Так, высший суд указал, что признание распространения новой коронавирусной инфекции обстоятельством непреодолимой силы не может быть универсальным для всех категорий должников, независимо от типа их деятельности или условий ее осуществления. Соответственно, существование обстоятельств непреодолимой силы должно устанавливаться в каждом конкретном деле. Обстоятельства, вызванные угрозой распространения коронавируса, и принимаемые государственными органами меры могут быть признаны непреодолимой силой, только если будет

²⁸ Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 27 июля 2017 г. по делу № А11-1803/2016 // Документ опубликован не был. Источник – СПС «КонсультантПлюс».

²⁹ Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 13 декабря 2019 г. № Ф07-14991/2019 по делу № А21-16283/2018 // Документ опубликован не был. Источник – СПС «КонсультантПлюс».

³⁰ Договорное и обязательственное право (общая часть) постатейный комментарий к статьям 307–453 Гражданского кодекса Российской Федерации / Отв. ред. А.Г. Карапетов. М., 2017 // СПС «КонсультантПлюс».

³¹ Документ опубликован не был. Источник – СПС «КонсультантПлюс».



установлена причинная связь между ними и неисполнением обязательства.

Отметим, что в российской доктрине нет единого мнения относительно содержания причинно-следственной связи³². Так, М.А. Ерохова указывает на сложность, которая возникает при попытке дать определение причинной связи, «поскольку причинность – это всегда вопрос конкретного дела»³³. В то же время в «конкретных делах» зачастую не ясно, как суды приходят к выводу о наличии либо отсутствия причинной связи.

В практике по делам о взыскании убытков сложился подход, что юридическое значение имеет только прямая причинная связь, когда в цепи последовательно развивающихся событий между противоправным поведением лица и убытками не существует каких-либо обстоятельств, имеющих значение для гражданско-правовой ответственности³⁴. Подобная методика в целом соответствует широко распространенной за рубежом теории причинной связи *conditio sine qua non* (концепция необходимого условия, без которого последствия не наступили бы)³⁵.

Данная формула, как представляется, может по аналогии применяться

и для установления причинной связи между чрезвычайным обстоятельством и нарушением договора. Невозможность исполнения договора именно вследствие форс-мажорного обстоятельства следует считать доказанной, если из обстоятельств дела очевидно, что при отсутствии такого обстоятельства нарушения обязательства не произошло бы.

Еще одно важное уточнение, сделанное в Обзоре, – установленный ГК РФ запрет на признание форс-мажором отсутствия денежных средств у должника не является абсолютным. Должник может быть освобожден от ответственности в том случае, если недостаток денег вызван установленными для борьбы с COVID-19 ограничительными мерами (запретом определенной деятельности, установлением режима самоизоляции).

Следует отметить, что данное уточнение несколько расходится с господствующей в доктрине точкой зрения относительно природы денежного обязательства, согласно которой деньги всегда имеются в обороте³⁶. Кроме того, это положение Обзора хотя и сбалансировало положение должников и кредиторов в условиях глобального кризиса, однако расширило пространство для возможных споров. Причины отсутствия денег у должника могут трактоваться контрагентами по-разному, что, несомненно, увеличит число исковых заявлений в суды.

Резюмируя изложенное, скажем, что доктрина обстоятельств непреодолимой силы является традиционным институтом гражданского права, имеющим свои функциональные эквиваленты в различных правовых системах. Пока неясно, как будут разрешаться договорные споры, возникшие из-за пандемии, поскольку слишком велико многообразие ситуаций, в которых придется разбираться судам. Но уже сейчас можно с уверенностью сказать, что практика применения норм о форс-мажоре значительно обогатится как в России, так и за рубежом. □

³² Отличные друг от друга подходы предлагались еще исследователями советского периода. См., например: Кофман В.И. Избранные труды по гражданскому и хозяйственному праву. Екатеринбург, 2011. С. 405; Флейшиц Е.А. Обязательства из причинения вреда и неосновательного обогащения. М., 1951. С. 56; Иоффе О.С. Избранные труды по гражданскому праву: из истории цивилистической мысли. Гражданское правоотношение. Критика теории «хозяйственного права». М., 2009 // СПС «КонсультантПлюс».

³³ Ерохова М.А. В оковах деликта: условия удовлетворения негаторного иска по российскому праву // Вестник гражданского права. 2019. № 6. С. 155–172; СПС «КонсультантПлюс».

³⁴ Постановления Арбитражного суда Московского округа от 17 сентября 2019 г. № Ф05-15352/2019 по делу № А40-147326/2018; Арбитражного суда Дальневосточного округа от 5 марта 2020 г. № Ф03-609/2020 по делу № А80-250/2019; Арбитражного суда Северо-Западного округа от 27 декабря 2018 г. № Ф07-15624/2018 по делу № А56-14467/2018 // Документы опубликованы не были. Источник – СПС «КонсультантПлюс».

³⁵ Байбак В.В. Причинная связь как условие договорной ответственности: сравнительно-правовой очерк // Вестник ВАС РФ. 2014. № 6. С. 4–21; СПС «КонсультантПлюс».

³⁶ Витрянский В.В. Особенности ответственности за нарушение предпринимательского договора // Журнал российского права. 2008. № 1. С. 20–26; СПС «КонсультантПлюс».