

**Чеговадзе Л.А., Зуева М.В., Диденко А.А., Останина Е.А., Поваров Ю.С., Холкина М.Г., Беляев М.А., Слесарев С.А. Комментарий к главе 9 "Сделки" Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ. - Специально для системы ГАРАНТ, 2017 г.**

Чеговадзе Л.А.

Зуева М.В.

Диденко А.А.

Останина Е.А.

Поваров Ю.С.

Холкина М.Г.

Беляев М.А.

Слесарев С.А.

**Глава 9 "Сделки" Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ (с учетом изменений)**

**§ 1. Понятие, виды и форма сделок**

**Статья 153. Понятие сделки**

Комментируемая **статья** содержит легальное определение термина "сделка". Законодатель в основе комментируемого определения использует теорию юридических фактов. С позиции данной теории сделка относится к правомерному действию. В то же время в системе юридических фактов можно обнаружить и иные правомерные действия, которые нельзя рассматривать в качестве сделок. Например, не являются сделками по смыслу комментируемой нормы права административные акты, юридические поступки, односторонние действия, не являющиеся сделками<sup>\*(1)</sup> (см. **п. 2** комментария к ст. 154).

**Примеры:** ООО "Многопрофильная фирма "Жемчужина" обратилось в арбитражный суд с иском в порядке **ст. 49** АПК РФ к администрации муниципального образования "Город Астрахань" о признании недействительным п. 3.1 договора аренды от 26 декабря 2003 г. N 2068 и расчета размера арендной платы земельного участка. Судами первой и апелляционной инстанций в удовлетворении требований было отказано.

Как было установлено судами, регулирование арендной платы за находящиеся в публичной собственности земли осуществляется в нормативном порядке, принятие уполномоченными органами государственной власти и местного самоуправления нормативных правовых актов, изменяющих нормативно установленные ставки арендной платы или методику их расчета, влечет изменение условий договоров аренды таких земельных участков независимо от воли сторон договоров аренды и без внесения в текст договоров подобных изменений. Таким образом, изменение порядка и ставок арендной платы за пользование землями, государственная собственность на которые не разграничена, происходит автоматически с принятием нормативного акта уполномоченного органа субъекта РФ, утвердившего либо изменившего порядок определения арендной платы, и не требует ни изменения договора, ни направления арендодателем какого-либо нового расчета арендной платы; арендатор обязан платить арендную плату в соответствии с установленным нормативным актом порядком и (или) ставками самостоятельно, что следует из **ст. 614** ГК РФ.

Следовательно, фактическое изменение размера арендной платы в результате изменения нормативных правовых актов не является соглашением об изменении размера арендной платы. Поскольку установление нормативным актом порядка и ставок арендной

платы изменением договора аренды не является, оспариваемый ответчиком расчет не является сделкой в смысле [ст. 153](#) ГК РФ, что исключает признание его недействительным по основаниям [ст. 166, 168, 169](#) ГК РФ и иных норм гражданского законодательства, регулирующих вопросы недействительности сделок (см. подробнее [постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 6 октября 2016 г. по делу N A06-2679/2016](#)).

В другом деле, отказывая в признании недействительной односторонней сделки по изменению ставки арендной платы по договору аренды земельного участка, суды посчитали, что предупреждение об изменении арендной ставки по договору не является сделкой, поскольку вопрос о порядке исчисления подлежащей уплате арендной платы и ее размере не зависит от одностороннего волеизъявления лица в той или иной форме.

При этом судами было учтено, что изменение платы на основании принятых соответствующими уполномоченными государственными органами нормативных актов не является изменением условий договора аренды о размере арендной платы, а направлено на выполнение требований действующего законодательства. Таким образом, предупреждение об изменении арендной ставки по договору в данном случае представляет собой, по сути, лишь уведомление о наличии задолженности по договору (см. подробнее [постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 4 мая 2016 г. по делу N A51-13065/2015](#)).

Также судами не рассматриваются в качестве самостоятельной сделки по смыслу комментируемой [статьи](#) акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электротехнических устройств как акты, содержащие технические сведения об электрооборудовании сторон, границы эксплуатационной ответственности и носящие информационный характер о порядке эксплуатации оборудования (см. [постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 19 января 2017 г. N Ф08-10465/2016](#)).

Отмечается, что действия по исполнению договора в системе юридических фактов представляют собой юридический поступок, но не двустороннюю сделку (см. [постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 25 марта 2014 г. по делу N A41-25345/2013](#)).

Суды не рассматривают как сделку и выход участника из состава участников общества с ограниченной ответственностью, признавая его в качестве одностороннего действия участника такого общества (см. [постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 17 марта 2015 г. по делу N A63-14082/2012](#)).

По своей правовой природе сделка как правомерное действие характеризуется волевой направленностью ее субъектов. В настоящее время наиболее распространена точка зрения Ф.К. фон Савиньи о том, что такое действие необходимо рассматривать как единство воли и волеизъявления<sup>\*(2)</sup>. Это означает, по мнению Б.С. Гонгалло, что "действительная воля стороны и ее волеизъявление должны соответствовать друг другу"<sup>\*(3)</sup>. При этом оба элемента - воля и волеизъявление - представляют собой единство<sup>\*(4)</sup>.

Данные теоретические положения находят отражение в судебной практике. Суды разъясняют, что "по нормам гражданского законодательства любая сделка как действие представляет собой единство внутренней воли и внешнего волеизъявления" (см. [апелляционное определение Ставропольского краевого суда от 13 февраля 2015 г. по делу N 33-780/15](#)); "всякая сделка представляет собой единство воли, намерения лица совершить сделку и волеизъявления, поведения лица, в котором эта воля получает внешнее выражение" (см. [постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11 октября 2016 г. по делу N A63-1725/2016](#)).

Для признания правомерного действия в качестве сделки также должна быть соблюдена целевая направленность такого действия именно на возникновение, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Речь в данном случае идет именно о гражданских правоотношениях. В этом смысле нельзя толковать данную норму права расширительно и распространять цивилистическое понятие сделки на публичные правоотношения (налоговые, административные, трудовые). В то же время следует учитывать сложившуюся судебную практику, которая рассматривает мировое соглашение в качестве гражданско-правовой сделки.

**Пример:** по мнению суда, по своей правовой природе "мировое соглашение содержит элементы сделки и представляет собой волеизъявление сторон, направленное на изменение, прекращение и возникновение гражданских прав и обязанностей. При этом особенностью такой новой сделки является ее обязательное утверждение судом" (см. [постановление](#)

Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 26 октября 2016 г. по делу N А63-3500/2016).

Законодатель указывает, что субъектами данных правомерных действий выступают граждане и юридические лица. Вместе с тем такое указание в легальном определении неточно, поскольку публично-правовое образование также выступает полноценным субъектом гражданского права. Соответственно, комментируемую [статью](#) в части субъектов сделок нужно толковать расширительно и относить к ним не только граждан и юридических лиц, но и публично-правовые образования.

**Пример:** Арбитражный суд, возвращая заявление о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными, указал, что "правоотношения, возникающие при организации и проведении торгов, а также заключении договоров по их результатам относятся к сфере гражданско-правового регулирования. Торги являются одним из способов заключения договора. Публично-правовое образование при проведении торгов является одним из участников гражданско-правового отношения по заключению сделки" (см. [определение](#) Арбитражного суда Иркутской области от 3 августа 2016 г. по делу N А19-10758/2016).

#### [Статья 154.](#) Договоры и односторонние сделки

1. В комментируемой [статье](#) закрепляется традиционная для цивилистической науки и отечественного гражданского законодательства градация сделок на договоры и односторонние сделки (в частности, она присутствовала в ст. 56 проекта Гражданского уложения Российской империи\*(5), ст. 26 ГК РСФСР 1922 г., [ст. 41](#) ГК РСФСР 1964 г.). В основание анализируемого деления, имеющего дихотомический характер, положен критерий количества сторон, выражение воли которых порождает соответствующий правовой эффект.

Стоит особо акцентировать внимание на том, что дифференциация сделок рационально производится законодателем исходя из числа изъявляющих волю сторон, а не участников\*(6), поскольку на одной стороне может быть и несколько участников (тем самым, количество участников сделки может быть больше числа ее сторон). Так, выдача доверенности, будучи односторонней сделкой, не утрачивает данный статус и в ситуации, когда письменное уполномочие предоставляется разными лицами совместно (см. [п. 6 ст. 185](#) ГК РФ).

2. Совершение односторонней сделки сопряжено с выражением воли только одной стороны, при этом законодатель в [п. 2](#) комментируемой статьи подчеркивает, что:

а) одностороннее волеизъявление должно быть не просто необходимым, но и достаточным для того, чтобы вызвать правовые последствия.

К примеру, гарантийное обязательство возникает между гарантом и бенефициаром на основании одностороннего письменного обязательства гаранта; вследствие этого, в частности, отсутствие письменного соглашения между принципалом и гарантом не влечет недействительности гарантийного обязательства гаранта перед бенефициаром (см. [ст. 368](#) и [370](#) ГК РФ, [п. 3](#) информационного письма Президиума ВАС РФ от 15 января 1998 г. N 27 "Обзор практики разрешения споров, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации о банковской гарантии");

б) допустимость одностороннего волеизъявления, направленного на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей, должна непосредственно вытекать из положений закона, иных правовых актов или соглашения сторон; поэтому, как разъясняет Пленум Верховного Суда РФ, если односторонняя сделка совершена, когда правовым актом или соглашением сторон ее совершение не предусмотрено (либо не соблюдены требования к ее совершению), то по общему правилу такая сделка не влечет юридических последствий, на которые она была направлена ([п. 51](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25).

Совершенно иной подход действует в отношении договоров: законодатель, провозглашая принцип свободы договора ([ст.ст. 1, 421](#) ГК РФ), в числе прочего оговаривает возможность заключения не только предусмотренных, но и не предусмотренных правовыми актами (т.н. "непоименованных") соглашений. "Словом, договоры, неизвестные законодательству, бывают, а... односторонние сделки, неизвестные закону или хотя бы договору, - нет"\*(7). Вместе с тем, повторимся, допустимость совершения односторонних сделок может опираться на положения актов не только централизованного, но и децентрализованного (индивидуального) регулирования - соглашений сторон.

Односторонними, среди прочего, являются следующие действия:

- выдача доверенности (см. [ст. 185 ГК РФ](#)), выступающая сделкой, "из которой возникает право поверенного выступать от имени доверителя" ([определение](#) Верховного Суда РФ от 28 июня 2011 г. N 18-В11-26);

- завещание (см. [ст. 1118 ГК РФ](#))\*(8), принятие наследства (см. [ст. 1152, 1153 ГК РФ](#)), отказ от наследства (см. [ст. 1158, 1159 ГК РФ](#));

- согласие "частного субъекта" - физического или юридического лица - на совершение сделки (см. [ст. 157.1 ГК РФ](#), [п. 50](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25);

- выдача независимой гарантии (см. [ст. 368 ГК РФ](#), [п. 3](#) постановления Пленума ВАС РФ от 23 марта 2012 г. N 14 "Об отдельных вопросах практики разрешения споров, связанных с оспариванием банковских гарантий");

- заявление о зачете встречного однородного требования (см. [ст. 410 ГК РФ](#), [п. 13](#) информационного письма Президиума ВАС РФ от 29 декабря 2001 г. N 65 "Обзор практики разрешения споров, связанных с прекращением обязательств зачетом встречных однородных требований");

- прощение долга при отсутствии оснований для квалификации соответствующих отношений как дарения (а именно при неустановлении намерения кредитора освободить должника от обязанности по уплате долга в качестве дара, см. [ст. 415 ГК РФ](#), [п. 3](#) информационного письма Президиума ВАС РФ от 21 декабря 2005 г. N 104 "Обзор практики применения арбитражными судами норм Гражданского кодекса РФ о некоторых основаниях прекращения обязательств");

- односторонний отказ от договора (исполнения договора) или от осуществления прав по договору (см. [ст. 450.1 ГК РФ](#));

- публичное обещание награды и его отмена (см. [ст. 1055, 1056 ГК РФ](#));

- заявление о выходе участника из общества с ограниченной ответственностью (см. [ст. 26 ФЗ](#) "Об обществах с ограниченной ответственностью", [определение](#) Верховного Суда РФ от 11 апреля 2017 г. по делу N 305-ЭС16-14771, N А40-169486/2015).

3. В юридико-фактическом аспекте договор есть двух- или многосторонняя сделка (понятия сделки и договора, тем самым, соотносятся между собой как родовое и видовое), вследствие чего к договорам применяются правила о таких сделках, предусмотренные [гл. 9 ГК РФ](#), если иное не установлено ГК РФ ([п. 2 ст. 420 ГК РФ](#)). Например, правила комментируемого кодекса о недействительности сделок в силу [п. 1 ст. 431.1 ГК РФ](#) вытесняются специальными положениями о недействительности договоров.

Заключение договора, в отличие от совершения односторонней сделки, имманентно предполагает выражение согласованной воли нескольких сторон ([п. 3](#) комментируемой статьи). Таким образом, о договоре в юридико-фактическом смысле можно говорить при одновременном наличии следующих условий:

- а) имеет место выражение воли на наступление соответствующих гражданско-правовых последствий, причем данное волеизъявление исходит от нескольких сторон;

- б) воля разных субъектов является согласованной ("скоординированной"), с учетом чего, в частности, законодатель обозначает договор в качестве соглашения сторон ([п. 1 ст. 420 ГК РФ](#)) и настаивает на обязательности достижения сторонами соглашения по всем существенным условиям договора, дабы последний считался заключенным ([п. 1 ст. 432 ГК РФ](#)). "...Волеизъявления, - указывает Д.М. Генкин, - должны быть взаимными, т.е. сделаны друг другу сторонами возникающего правоотношения, и согласованными по своему содержанию. Другими словами, для договора необходимо соглашение сторон"\*(9). Как отмечает В.А. Белов, благодаря тому, что договор есть акт взаимного согласования воли нескольких лиц, он и признается "единым" юридическим фактом (невзирая на то, что, как правило, результатом процессов согласования воли контрагентов становится выработка такой общей воли, содержание которой в полной мере не совпадает с волей ни одной из сторон, принимавших участие в ее выработке\*(10)). Следовательно, "договор, - по небезосновательному замечанию Ю.В. Роговой, - это акт изъявления общей воли лишь в том смысле, что ее носителями в равной (одинаковой) степени не является ни один из ее участников"\*(11).

Рассмотренные нормативные предписания, закрепляющие одно из важнейших условий для заключения договора (выражение согласованной воли сторон), направлены, как обоснованно отмечается в [определении](#) Конституционного Суда РФ от 17 ноября 2011 г. N 1494-О-О\*(12), на защиту принципа свободы договора (важнейшими компонентами которого выступают положения о свободе в заключении договора\*(13) и в определении его содержания



- см. [ст. 421 ГК РФ](#)).

В процессе правоприменения вопросы разграничения договоров и односторонних сделок иногда вызывают определенные трудности.

**Пример:** по одному из дел Президиум ВАС РФ, изучив договор подряда, в котором было предусмотрено право заказчика на удержание суммы санкций, начисленных подрядчику за нарушение сроков выполнения работ, при осуществлении окончательных расчетов, счел неправильной квалификацию судами нижестоящих инстанций действия заказчика по удержанию суммы неустойки в счет оплаты выполненных работ в качестве зачета взаимных требований. При этом было отмечено, что стороны в двусторонней сделке согласовали основание прекращения обязательства заказчика по оплате выполненных работ, которое не является зачетом, т.е. односторонней сделкой, но и не противоречит требованиям гражданского законодательства (см. [постановление](#) Президиума ВАС РФ от 19 июня 2012 г. N 1394/12 по делу N А53-26030/2010).

4. Иногда легитимность сделки предопределяется "санкционированием" ее совершения со стороны третьего лица, органа управления юридического лица либо властного органа (государственного органа или органа местного самоуправления) (подробнее об этом см. [комментарий](#) к ст. 157.1). Названные лица (органы), не имеющие непосредственного интереса в совершении и исполнении соответствующей сделки, не становятся ее участниками. Собственно же согласие на совершение сделки приемлемо оценивать в качестве необходимой предпосылки, лежащей за пределами фактического состава сделки<sup>\*(14)</sup>.

5. Договоры, в свою очередь, подразделяются законодателем на двусторонние и многосторонние сделки ([п. 3](#) комментируемой статьи). Основанием такой категоризации, опять же, выступает число сторон: при необходимости выражения согласованной воли двух сторон речь идет о двусторонней сделке, трех или более сторон - о многосторонней сделке. Заметим, что разбираемое деление иногда подвергается критике в науке по причине его логической избыточности (две стороны также образуют множественность сторон). "Строго говоря, - полагают отдельные авторы, - все сделки допустимо делить на односторонние и многосторонние, а двусторонние сделки являются всего лишь разновидностью многосторонних..., но законодатель решил ограничиться перечислением, а не более четкой с точки зрения логики формулировкой"<sup>\*(15)</sup>.

Подавляющее большинство договоров являются двусторонними сделками (договоры купли-продажи, мены, дарения, аренды, хранения, займа, коммерческой концессии и пр.). В качестве "классических" вариантов многосторонних сделок можно привести:

- договор простого товарищества (договор о совместной деятельности), по которому несколько лиц обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для извлечения прибыли либо достижения иной правомерной цели (см. [ст. 1041 ГК РФ](#));

- корпоративный договор, в силу которого участники хозяйственного общества (все или некоторые из них) обязуются осуществлять корпоративные права определенным образом или воздерживаться (отказаться) от их осуществления (см. [ст. 67.2 ГК РФ](#));

- договоры об учреждении (создании) юридических лиц (хозяйственных обществ, крестьянских (фермерских) хозяйств - правосубъектных образований и др.), заключаемые между их учредителями (см. [п. 1 ст. 86.1](#), [п. 1 ст. 89](#), [п. 1 ст. 98 ГК РФ](#) и пр.).

6. Буквальное прочтение текста [п. 3](#) комментируемой статьи дает повод для вывода об исключительно "арифметическом методе" квалификации договора в качестве двух- или многосторонней сделки. Однако в доктрине небесспорно указывается на необходимость принятия в расчет "качественного параметра" - направленности интересов и волеизъявлений сторон. Так, по мнению Б.М. Гонгало, "...если воли сторон носят встречный характер, то договор является двусторонним. Если воли сторон направлены на достижение общей цели ("в одну точку"), то договор считается многосторонним"; "многосторонние и двусторонние договоры различаются направленностью волеизъявлений. В первом случае - "в одну точку", во втором - навстречу друг другу"<sup>\*(16)</sup>.

Выявленный проблемный момент, не получивший ясного нормативного решения, имеет между тем принципиальное значение, поскольку законодатель предусматривает для многосторонних договоров особые (неординарные) правила. Так, положение о возможности изменения или расторжения договора по соглашению не всех, а большинства лиц, участвующих в договоре, приложимо лишь к многосторонним договорам (исполнение которых

притом связано с осуществлением всеми сторонами предпринимательской деятельности) (абз. 2 п. 1 ст. 450 ГК РФ). В этой связи можно прогнозировать появление на практике сложностей при толковании данного положения закона в части того, правомерно ли считать многосторонним договор с двумя сторонами на текущий момент, но "потенциально многосторонний" (предполагающий присоединение к нему новых участников).

В теоретическом плане указанная норма о возможности изменения или расторжения договора по соглашению не всех, а большинства лиц, участвующих в договоре, представляет собой своеобразный "поворот" от существовавшего ранее подхода к пониманию природы договора как сделки, требующей согласования воли всех ее сторон. Как справедливо отмечают Лампицкая Ю. и Федорова Ю., "принцип согласования воли сторон сделки, заложенный в... норме, сходен с принципом формирования воли в корпоративных отношениях"\*(17). Соответственно, легализация возможности изменения (расторжения) договора по воле некоторых его участников свидетельствует о сближении режимов таких самостоятельных юридических актов, как сделка (разновидностью которой выступает договор) и решение собрания, актуализируя вопрос об их соотношении. Весомым аргументом в пользу сделочной квалификации соглашения большинства участников об изменении или расторжении договора, невзирая на отступление от классической модели, служит подчиненность ("вторичность") действия принципа большинства: его использование должно основываться на согласованной воле всех лиц, участвующих в договоре (т.е. о применении принципа большинства нужно предварительно договориться по принципу единогласия).

7. Широкое распространение в обороте получило документальное оформление сложных многосубъектных отношений посредством подписания одного акта сразу всеми их участниками. Например, обычным является подписание договора поручительства не только поручителем и кредитором обеспечиваемого обязательства, но и должником основного обязательства; "шаблонным" стало и скрепление подписями кредитора, первоначального и нового должников соглашения о переводе долга.

Здесь важно иметь в виду, что сам факт подписания соглашения "дополнительным" лицом не приводит к трансформации двусторонней сделки в многостороннюю (ибо договор-сделку следует четко отграничивать от договора-документа). Так, в приведенных нами примерах сторонами собственно договора поручительства (двусторонней сделки) остаются поручитель и кредитор (см. п. 1 ст. 361 ГК РФ), сторонами соглашения о переводе долга по обязательству, не связанному с осуществлением предпринимательской деятельности, - первоначальный и новый должники\*(18) (см. абз. 1 п. 1 ст. 391 ГК РФ); подписание же документа "третьим" лицом (должником применительно к поручительству и кредитором относительно перевода долга) свидетельствует о согласовании им совершения иными субъектами двусторонней сделки.

8. Интерпретация договора (как, впрочем, и односторонней сделки) исключительно как юридического факта не охватывает важнейшее свойство гражданско-правового соглашения - моделировать (регламентировать) поведение его участников. Указанное качество в силу своей очевидности (особенно в условиях расширения договорной свободы) не может быть проигнорированным (даже при выведении договора за пределы нормативных актов в случае следования теоретической установке усматривать в нормах права лишь предписания общего характера). "...Договор, - как верно заключает Р.О. Халфина, - не только дает основание для применения той или иной нормы права к данному правоотношению, для его возникновения и развития, но и непосредственно регулирует поведение сторон, определяет права и обязанности участников порождаемого им отношения"\*(19).

Более того, "узость" рамок юридико-фактического обстоятельства для всестороннего анализа договора ("ошибочно, - по справедливому мнению Б.И. Пугинского, - сводить договор до уровня юридических фактов"\*(20)) подвигла многих ученых на отход от "юридико-фактической парадигмы", вплоть до ее замены на концепт "договор - регулятор общественных отношений", когда определяющей, краеугольной в плане отражения природы договора как правового образования становится его регулятивная ипостась. Тем не менее абстрактное (внеситуационное) противопоставление регулятивной и правоустановительной характеристик договора, "принижение" одного из разбираемых моментов за счет другого кажутся не вполне продуктивными. Явлению, обозначаемому термином "договор", "некомфортно находиться" и в сугубо юридико-фактической, и в только регулятивной нишах; поэтому полноценное раскрытие феномена договора становится невозможным без осмысления как правоустановительного, так и его регламентационного значения. Теоретически это ведет к своеобразному "удвоению сущности" договора, когда, по словам С.С. Алексеева,

"гражданско-правовые договоры являются не только юридическим фактом, но и средством автономного индивидуального регулирования"\*(21).

#### Статья 155. Обязанности по односторонней сделке

Комментируемая [статья](#) не содержит легальное определение односторонней сделки, оно приведено в [ст. 154](#) ГК РФ - односторонней считается сделка, для совершения которой в соответствии с законом, иными правовыми актами или соглашением сторон необходимо и достаточно выражения воли одной стороны (см. подробнее [пп. 1 и 2](#) комментария к ст. 154).

С точки зрения теории гражданского права следует отметить, что односторонняя сделка является разновидностью сделки (см. [комментарий](#) к ст. 153). Соответственно, односторонняя сделка также направлена на возникновение, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Односторонняя сделка отличается лишь тем, что для ее совершения необходимы единство воли и волеизъявления только одного лица. При этом в силу особенностей такой сделки отсутствует необходимость в согласовании указанного волеизъявления с другими лицами, в том числе и с теми, в отношении которых совершена такая односторонняя сделка. Классическими примерами односторонних сделок выступают доверенность и завещание.

Комментируемая [статья](#) содержит особое указание на то, что по общему правилу обязанности по односторонней сделке возникают для лица, которое ее совершило, что соответствует основным началам гражданского законодательства (принципам равенства субъектов гражданского права и автономии воли).

Данное указание законодателя характеризует цель совершения односторонней сделки - создать соответствующие обязанности для лица, ее совершающего. В соответствии с этим судами не признаются односторонними сделками действия, которые не имеют перед собой такой цели, а представляют собой только выражение воли (например, действия по даче согласия одним из супругов на отчуждение совместно нажитого имущества, см. [постановление](#) ФАС Западно-Сибирского округа от 20 мая 2013 г. по делу N A27-6612/2011). Квалификация таких действий в качестве односторонней сделки возможна на основании обстоятельств дела и нормативных актов, регулирующих соответствующие правоотношения, если будет установлено, что волеизъявление лица, совершающего сделку, было направлено на создание для него определенных обязанностей, вытекающих из существа сделки.

**Пример:** суд кассационной инстанции посчитал ошибочным вывод судов о том, что письмо-согласие, которым ООО "ТермоТех Рус", являясь правообладателем комбинированного товарного знака со словесным элементом "Thermotech/Термотех", дает согласие на регистрацию комбинированного товарного знака со словесным элементом "Термотех" на имя общества "Термотех-Трейд" и его использование на территории Российской Федерации, не является односторонней сделкой.

При этом суд указал, что согласно [ст. 155](#) ГК РФ односторонняя сделка создает обязанности для лица, совершившего сделку. Она может создавать обязанности для других лиц лишь в случаях, установленных законом либо соглашением с этими лицами.

В соответствии с [п. 6 ст. 1483](#) ГК РФ (в редакции, действовавшей по состоянию на дату подачи заявки на регистрацию товарного знака) регистрация в качестве товарного знака в отношении однородных товаров обозначения, сходного до степени смешения с каким-либо из товарных знаков, указанных в данном пункте, допускается только с согласия правообладателя. Таким образом, дача правообладателем согласия на регистрацию на имя другого лица товарного знака, сходного с принадлежащим правообладателю и имеющим более ранний приоритет в отношении однородных товаров (услуг), является правом правообладателя. Целью предоставления указанного согласия является возникновение у иного, нежели правообладатель, лица исключительного права на сходный товарный знак. По смыслу указанной нормы при отсутствии согласия правообладателя регистрация сходного товарного знака не допускается. Таким образом, предоставление правообладателем согласия необходимо и достаточно для возникновения у другого лица исключительного права на сходный товарный знак. Из этого следует, что совершение от имени общества "ТермоТех Рус" письма-согласия по своей природе является волеизъявлением правообладателя, создающим для него обязанность соблюдать права, возникающие у другого лица в связи с регистрацией на его имя сходного до степени смешения товарного знака, а у Роспатента - предусмотренной законом обязанности по регистрации такого обозначения.

Указанные обстоятельства являются достаточными, исходя из диспозиции [ст. 153](#) и [155](#),

а также [п. 6 ст. 1483](#) ГК РФ, для квалификации спорного письма в качестве односторонней сделки.

В этой связи вывод суда первой инстанции о том, что предоставление согласия на регистрацию в порядке [п. 6 ст. 1483](#) ГК РФ не является односторонней сделкой, поскольку само по себе не является единственным и определяющим обстоятельством, на основании которого производится оценка охраноспособности спорного товарного знака и принимается решение о предоставлении товарному знаку с более поздней датой приоритета правовой охраны путем регистрации соответствующего обозначения, противоречит положениям данной нормы права (см. [постановление](#) Суда по интеллектуальным правам от 5 мая 2015 г. по делу N А56-77360/2013).

В то же время закреплено два исключения из этого правила: односторонняя сделка может создавать обязанности для других лиц:

1) в случаях, установленных законом в императивном порядке (например, в случае завещательного отказа, [ст. 1137](#) ГК РФ);

2) в силу диспозитивной воли самих лиц (например, при реализации права на односторонний отказ от договора).

В соответствии с [п. 2 ст. 154](#) ГК РФ в интерпретации, данной Верховным Судом РФ ([п. 51](#) постановления Пленума от 23 июня 2015 г. N 25), если односторонняя сделка совершена, когда законом, иным правовым актом или соглашением сторон ее совершение не предусмотрено или не соблюдены требования к ее совершению, то по общему правилу такая сделка вовсе не влечет юридических последствий, на которые она была направлена. Поскольку такая односторонняя сделка, совершенная с нарушением предъявляемых к ней требований, не влечет юридических последствий, то она фактически ничтожна.

**Пример:** ООО "Уран" обратилось в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия) с иском к департаменту имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска о признании недействительной односторонней сделки по расторжению передаточного акта на бесхозяйные объекты недвижимого имущества, совершенной Департаментом имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска путем направления уведомления о расторжении.

Арбитражный суд отметил, что односторонней считается сделка, для совершения которой в соответствии с законом, иными правовыми актами или соглашением сторон необходимо и достаточно выражения воли одной стороны. При возникновении спора об отнесении к сделкам тех или иных конкретных действий участников гражданского оборота, в том числе осуществляемых в целях исполнения обязательств по ранее заключенным договорам, соответствующая правовая оценка таких действий возможна на основе установления и исследования фактических обстоятельств дела и с учетом характера и направленности указанных действий.

Из анализа подписанного истцом и ответчиком передаточного акта следует, что его оформление повлекло установление взаимных гражданских прав и обязанностей сторон. Суд, оценив условия передаточного акта, обоснованно пришел к выводу, что передаточный акт на бесхозяйные объекты является по своей природе непоименованным в законе договором. Одновременно стороны предусмотрели возможность досрочного прекращения договора (т.е. до наступления определенного события), оговорив соответствующие условия и порядок в одном из разделов передаточного акта.

Спорным в рассматриваемом деле являлся вопрос о правомерности одностороннего расторжения Департаментом передаточного акта посредством направления истцу уведомления. Как посчитал суд, расторжение передаточного акта является односторонней сделкой, направленной на прекращение обязательств по передаточному акту, а потому к ней применяются общие правила о совершении сделок.

Арбитражный суд пришел к выводу, что из буквального толкования условий договора не следует право Департамента в перечисленных случаях на односторонний отказ от договора, что означает возможность расторжения договора в судебном порядке по требованию одной из его сторон при наличии соответствующих оснований. Возможность расторжения передаточного акта в одностороннем порядке прямо предусмотрена [п. 6.5](#) только для случая неоднократного нарушения другой стороной условий настоящего передаточного акта. В рассматриваемом случае наличие таких фактов не установлено (см. [постановление](#) Четвертого арбитражного апелляционного суда от 27 июня 2017 г. по делу N А58-2417/2015).



### Статья 156. Правовое регулирование односторонних сделок

Общая часть ГК РФ не содержит специальных норм, регулирующих особенности совершения односторонних сделок. Комментируемая [статья](#) определяет порядок правового регулирования односторонних сделок, согласно которому к односторонним сделкам соответственно применяются общие положения об обязательствах и о договорах ([раздел III](#) ГК РФ).

К числу таких положений относятся, к примеру, нормы [ст. 431](#) ГК РФ, предусматривающие, что при толковании условий сделки судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в ней слов и выражений. Буквальное значение условия сделки в случае неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом сделки в целом (см. [определение](#) Верховного Суда РФ от 25 апреля 2017 г. N 33-КГ17-6).

К односторонним сделкам также, в частности, применимы положения [ст. 432](#) ГК РФ о существенных условиях договора.

**Пример:** индивидуальный предприниматель обратился в Арбитражный суд Республики Коми с иском о взыскании с ОАО "Коми тепловая компания" задолженности по договорам уступки права требования (цессии). [Решением](#) Арбитражного суда Республики Коми от 21 декабря 2015 г. заявленные требования были удовлетворены частично. Предприниматель с принятым решением суда не согласился и обратился во Второй арбитражный апелляционный суд с жалобой. По мнению заявителя, судом было необоснованно отказано в удовлетворении требований по ряду [счетов-фактур](#).

Как указал арбитражный суд, обязательство прекращается полностью или частично зачетом встречного однородного требования, срок которого наступил либо срок которого не указан или определен моментом востребования. В случаях, предусмотренных законом, допускается зачет встречного однородного требования, срок которого не наступил. Для зачета достаточно заявления одной стороны. Зачет как способ прекращения обязательств относится к правопрекращающим юридическим фактам.

В соответствии со [ст. 156](#) ГК РФ к односторонним сделкам соответственно применяются общие положения об обязательствах и о договорах, поскольку это не противоречит закону, одностороннему характеру и существу сделки. [Пунктом 1 ст. 432](#) ГК РФ определяется, что к существенным условиям относится предмет договора (в рассматриваемом случае односторонней сделки по зачету). Таким образом, совершаемая сделка в виде зачета взаимных требований должна ясно устанавливать, какие взаимные обязательства сторон подлежат прекращению.

Учитывая, что в письме указаны договорные обязательства, предусматривающие периодическое внесение должником платы за услуги по транспортировке газа, следует признать, что, направляя уведомление о зачете, ответчик должен был указать конкретный период образования задолженности. Между тем при составлении спорного письма ответчиком необходимые условия, установленные вышеуказанными нормами права, не соблюдены. В связи с этим в удовлетворении требований было отказано правомерно (см. [постановление](#) Второго арбитражного апелляционного суда от 17 марта 2016 г. по делу N A29-2366/2015).

Комментируемая [статья](#) одновременно устанавливает и пределы такого правового регулирования для односторонних сделок - поскольку это не противоречит закону, одностороннему характеру и существу сделки.

Термин "закон" необходимо понимать в контексте [п. 2 ст. 3](#) ГК РФ как непосредственно комментируемый кодекс и принятые в соответствии с ним федеральные законы. При этом следует иметь в виду, что законодатель отдельно устанавливает в ГК РФ порядок совершения некоторых наиболее распространенных видов сделок. В данном случае применяться будут специальные нормы ГК РФ, регулирующие соответствующий вид односторонней сделки, например:

- доверенность ([ст. 185](#) ГК РФ);
- завещание ([ст. 1118](#) ГК РФ);
- принятие наследства ([ст. 1152, 1153](#) ГК РФ);
- заявление о зачете встречного однородного требования ([ст. 410](#) ГК РФ);
- публичное обещание награды и его отмена ([ст. 1055, 1056](#) ГК РФ);
- публичный конкурс ([ст. 1057](#) ГК РФ) и др.

К федеральным законам, регулиującym порядок осуществления односторонних сделок, относится, к примеру, [ФЗ](#) "Об обществах с ограниченной ответственностью".

**Пример:** Ф. и Ш. обратились в Арбитражный суд Владимирской области с иском к ООО "Владимирский промышленный банк" (далее - Общество), Управлению Федеральной налоговой службы по Владимирской области и Главному Управлению Центрального банка РФ по Владимирской области о признании недействительными решений внеочередного общего собрания участников Общества и государственной регистрации изменений в уставе Общества, утвержденных на этом собрании.

Суды обеих инстанций исходили из того, что доверенности, выданные Ф. и Ш. как участниками Общества С., оформлены с нарушением порядка, установленного [п. 2 ст. 37](#) [ФЗ](#) "Об обществах с ограниченной ответственностью" (не удостоверены организациями, перечисленными в [п. 4 ст. 185](#) ГК РФ, либо в нотариальном порядке), поэтому С. не имел полномочий представлять интересы участников Общества на оспариваемом собрании и голосовать по вопросам повестки дня, а их голоса не должны были учитываться при голосовании. При таких обстоятельствах суд пришел к выводу о том, что решения по вопросам повестки дня приняты с нарушением кворума.

Между тем, по мнению суда кассационной инстанции, данный вывод суда является преждевременным. Согласно [ст. 185](#) ГК РФ доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами. Доверенность является порождающей односторонней сделкой, и к ней применяются общие правила, установленные для сделок такого рода.

В соответствии со [ст. 155](#) ГК РФ односторонняя сделка по общему правилу создает обязанности для лица, совершившего сделку. Из норм [ФЗ](#) "Об обществах с ограниченной ответственностью" и текста доверенностей следует, что они создают обязанности для лиц, выдавших их, то есть для участников Общества.

В силу [ст. 156](#) ГК РФ к односторонним сделкам соответственно применяются общие положения об обязательствах и о договорах постольку, поскольку это не противоречит закону, одностороннему характеру и существу сделки. В [п. 2 ст. 37](#) [ФЗ](#) "Об обществах с ограниченной ответственностью" предусмотрен упрощенный порядок удостоверения доверенности: не требуется ее обязательного нотариального удостоверения и не устанавливаются последствия несоблюдения такого удостоверения, поэтому отсутствие удостоверения доверенностей недостаточно для признания представителя неуполномоченным, поскольку на этих доверенностях имеются подписи доверителей - участников Общества (см. [постановление](#) ФАС Волго-Вятского округа от 1 февраля 2008 г. по делу N А11-1430/2004-К1-14/118).

Следует учитывать, что в части отношений, возникших из односторонних сделок на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя до дня принятия в Российскую Федерацию Республики Крым и образования в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя\*([22](#)), гражданское законодательство Российской Федерации применяется к правам и обязанностям, возникшим с этого дня ([ст. 21](#) Федерального закона от 30 ноября 1994 г. N 52-ФЗ "О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации").

Односторонний характер и существо сделки препятствуют распространению на односторонние сделки положений о заключении, изменении и расторжении договоров, которые требуют совершения действия по воле двух и более сторон (например, к односторонним сделкам не будут применяться нормы о публичном договоре, договоре присоединения, многосторонних договорах и т.п.).

**Пример:** отказывая в удовлетворении иска о взыскании задолженности по договору поставки и процентов, суды указали, что сделка заключена неуполномоченным лицом и не имеется доказательств последующего одобрения ответчиком этой сделки. Истец, требуя оплаты, ссылался на передачу товара ответчику через его представителя М., действовавшего на основании доверенности. При рассмотрении дела было установлено, что на доверенности, уполномочивающей М. на получение спорной продукции, отсутствует собственноручная подпись директора организации-ответчика и использовано факсимильное воспроизведение подписи.

Анализируя данные обстоятельства, суды указали, что доверенность является односторонней сделкой, к которой в соответствии со [ст. 156](#) ГК РФ применяются общие

положения об обязательствах и договорах, поскольку это не противоречит закону, одностороннему характеру и существу сделки. В соответствии с [п. 1 ст. 185](#) ГК РФ доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами. Таким образом, к доверенности применяются положения [ст. 160](#) ГК РФ о письменной форме сделки. Использование при совершении сделок факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи допускается в случаях и в порядке, предусмотренных законом, иными правовыми актами или соглашением сторон ([п. 2 ст. 160](#) ГК РФ в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений). В данном случае законом или иными правовыми актами использование факсимиле не предусмотрено, соглашение сторон не может иметь места, поскольку сделка односторонняя. Таким образом, суды пришли к выводу, что доверенность была оформлена ненадлежащим образом, то есть у М. не было полномочий действовать от лица ответчика при приемке товара (см. [постановление](#) ФАС Волго-Вятского округа от 29 апреля 2005 г. N А11-1742/2003-К1-10/164).

В целом, комментируемая норма является элементом юридической техники и позволяет добиться экономии текста кодифицированного нормативного акта.

#### [Статья 157](#). Сделки, совершенные под условием

1. В комментируемой [статье](#) определены правила, регулирующие совершение сделок под условием. Для отечественного гражданского законодательства эти правила не являются принципиально новыми: в ГК РСФСР 1964 г. имелась [ст. 61](#) с аналогичным содержанием. Сама же конструкция сделок под условием начала формироваться уже в римской юриспруденции [\\*\(23\)](#).

Под условием в данном случае необходимо понимать обстоятельство (единичное или совокупность обстоятельств), относительно которого нет точного знания о том, наступит оно или нет. Ясно, что если вероятность наступления обстоятельства является максимальной, то такое обстоятельство следует считать неизбежным. Однако тогда речь должна идти не об условии в смысле комментируемой [статьи](#), а о сроках возникновения (изменения или прекращения) прав и обязанностей сторон сделки [\\*\(24\)](#). В том же случае, если точно известно, что обстоятельство не наступит, нет никакого смысла связывать с ним вообще какие-либо последствия, в том числе правовые.

Лаконичность текста данной [статьи](#) объясняется тем, что в законе нет возможности даже приблизительно очертить круг подобного рода обстоятельств: для каждого вида сделок их может быть великое множество, если это отвечает законным интересам (правовым и экономическим) участников гражданского оборота [\\*\(25\)](#). Законодатель ограничился лишь классификацией условий на отлагательные и отменительные. Первые необходимы для того, чтобы появилась возможность осуществлять права и обязанности, вторые прекращают такого рода осуществление. Можно сказать, что почти всякий факт социальной и природной жизни может играть роль подобных условий.

В научной литературе принято следующим образом формулировать требования к условиям, о которых идет речь в комментируемой [статье](#):

- условие не может быть неизбежным, но должно быть в принципе возможным;
- в момент совершения сделки условие еще не существует, оно может появиться лишь в будущем (а может и не появиться) [\\*\(26\)](#);
- наступление (ненаступление) условия не должно зависеть от воли сторон [\\*\(27\)](#).

По поводу последнего из названных признаков в теоретической литературе существует довольно длительная дискуссия. Логика ее развертывания заключается в следующем. Поскольку и отлагательное, и отменительное условия суть юридические факты, следовательно, они могут быть как событиями, так и действиями. Если квалификация в данном ключе действий третьих лиц вопросов не вызывает, то остается неясным, могут ли играть роль такого условия, о котором говорит комментируемая [статья](#), действия (бездействие) стороны сделки.

Как в доктрине, так и в правоприменительной практике единственного общепризнанного ответа на этот вопрос нет. Согласно одной из позиций, условие не может быть связано с действиями сторон сделки.

**Пример:** малое предприятие "М." обратилось в арбитражный суд с иском к

профессиональному училищу N 17 (далее - училище) о взыскании задолженности по договору подряда. Требования мотивированы тем, что согласно договору на ремонт общежития ответчик обязался в случае выселения из общежития А-вой оплатить расходы подрядчика с учетом индексации на момент выселения. Арбитражный суд взыскал с училища в пользу предприятия сумму задолженности, сославшись на условия договора. Училище заявило кассационную жалобу, прося решение отменить, в иске отказать, поскольку считает договор подряда незаконным.

Федеральный арбитражный суд округа отменил решение. Судом было отмечено, что в договоре стороны предусмотрели: "Выполненные подрядчиком строительные работы предъявляются к оплате в случае выселения работницы "М." А-вой по инициативе дирекции ПТУ-17. Стоимость выполненных работ пересчитывается в ценах, действующих на момент выселения". Признавая обозначенное условие договора законным, суд сослался на ст. 421 ГК РФ о свободе договора и [ст. 157](#) ГК РФ о сделках, совершенных под условием. Однако, принимая во внимание [п. 2 ст. 421](#) ГК РФ, предусматривающую, что стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами, суд не учел [п. 4](#) этой статьи, в которой указано, что условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами. [Статья 422](#) ГК РФ предусматривает, что договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения. Обязанность заказчика оплатить выполненные подрядчиком надлежащим образом и в установленный срок работы является безусловной и предусмотрена [ст. 702](#) и [711](#) ГК РФ. Ссылка суда на ст. 157 ГК РФ в подтверждение выводов о правомерности договора об условном характере обязательства по оплате работ является несостоятельной, поскольку предусмотренное законом условие не должно зависеть от воли сторон, совершающих сделку. Из содержания названной статьи следует, что существуют определенные требования к "условию". Для признания условной сделки недействительной достаточно отсутствия хотя бы одного из них. Условие должно быть обстоятельством, не зависящим от воли стороны, и относиться к будущему времени. При этом сторонам должно быть неизвестно, наступит соответствующее обстоятельство или нет. Таким образом, всегда должна существовать вероятность как наступления, так и ненаступления условия. Факт выселения или невыселения А-вой не может рассматриваться в качестве отлагательного условия совершения сделки, так как это обстоятельство зависит от воли ответчика и возникших с пользователем помещением правоотношений (см. [постановление](#) ФАС Северо-Кавказского округа от 7 октября 2003 г. N Ф08-3832/2003).

Некоторые суды занимают противоположную позицию и считают, что действия одной из сторон вполне могут расцениваться как отлагательные условия.

**Пример:** участники Общества с ограниченной ответственностью Г.В.З. и Е.А.А. обратились в арбитражный суд с иском к участникам Общества Г.Т.А. и К.Н.В. о признании недействительным договора купли-продажи долей в уставном капитале Общества по основаниям, предусмотренным [ст. 168](#) и [170](#) ГК РФ. Решением, которое в апелляционном порядке не обжаловалось, в иске было отказано. В кассационной жалобе истцы просили отменить решение, иск удовлетворить.

Согласно материалам дела между ответчиками был заключен договор, в соответствии с которым Г.Т.А. продала К.Н.В. 105 долей, составляющих 8,4% уставного капитала Общества. Пунктом 4 договора предусмотрено, что покупатель передает продавцу 30 000 руб. при удостоверении договора, а остальные 30 000 руб. - после проведения собрания учредителей и переизбрания действующего директора Общества. Г.В.З. и Е.А.А., считая, что договор заключен ответчиками с нарушением требований [п. 1 ст. 454](#), [п. 1 ст. 485](#), [п. 2 ст. 486](#) ГК РФ на невыгодных для продавца условиях, без намерения создать соответствующие данной сделке правовые последствия и прикрывает другую сделку, обратились в суд с иском.

Суд первой инстанции с учетом исполнения договора купли-продажи его сторонами и уведомления Общества о состоявшейся уступке доли в его уставном капитале сделал обоснованный вывод об отсутствии оснований считать оспариваемую сделку мнимой или ничтожной. Избрание органов управления хозяйственных обществ не относится к числу действий, отвечающих признакам гражданско-правовых сделок, определенным [ст. 153](#) ГК РФ. Условия договора купли-продажи о цене и о порядке оплаты продаваемой доли определены в



соответствии с ГК РФ, поэтому доводы истцов о несоответствии договора требованиям закона не могут быть признаны обоснованными. Квалификация судом условия договора о частичной оплате доли после проведения собрания учредителей и переизбрания действующего директора Общества как отлагательного соответствует норме [п. 1 ст. 157 ГК РФ](#) (см. [постановление](#) ФАС Северо-Западного округа от 12 июля 2004 г. N А42-9694/03-7).

Однако главная проблема состоит даже не в том, что суды по-разному реагируют на сделки с потестативными условиями (условиями, зависящими исключительно или преимущественно от одной стороны сделки), а в том, что ни в положительном, ни в отрицательном случаях не дается, как правило, никакого внятного теоретического обоснования высказанной позиции. По этому поводу А.Г. Карапетов отмечает: "впрочем, такова особенность отечественной гражданско-правовой доктрины, зачастую трансцендентально оторванной от потребностей граждан и оборота и не считающей нужной аргументировать свои предложения со ссылками на такие факторы, как справедливость, этика, права человека и свобода личности, экономическая эффективность и т.п. Выводы о целесообразности тех или иных новелл нередко основаны на (1) личной научной интуиции автора идеи, (2) более логичном и симметричном согласовании между собой нескольких разрозненных фраз в тексте ГК и сложившихся цивилистических концепций, а также (3) опыте зарубежного права или (4) наработках дореволюционных и советских правоведов"\*(28). Некоторые ученые стараются разрешить данную проблему с максимальной степенью осторожности. Е.А. Останина, например, пишет: "Видятся одинаково опасными две возможные крайности. Первая - в том, чтобы, огульно отрицая возможность включения в сделку таких условий, наступление которых зависит от волевых действий сторон, сократить тем самым объем возможностей, предоставленных сторонам нормой ст. 157 ГК РФ. Данная норма не содержит прямого запрета потестативных, т.е. зависящих от волевых действий сторон, условий. В подтверждение можно привести следующие доводы. Во-первых, законодатель в ст. 157 ГК РФ использует термин "обстоятельства", а не "события". Во-вторых, [п. 3 ст. 157 ГК РФ](#) запрещает только недобросовестное содействие наступлению условия, добросовестное содействие не исключается. В-третьих, [ст. 1052 ГК РФ](#) называет отменительным условием достижение цели договора простого товарищества. Для достижения цели договора товарищества необходима волевая деятельность сторон. В-четвертых, особенности регулируемых отношений требуют признать условием в смысле ст. 157 ГК РФ не только события и действия третьего лица, но и действия стороны обязательства. Отлагательное и отменительное условия составляют способ придать юридическое значение мотивам сделки, а потребность совершить сделку для одной из сторон может быть связана с желательным поведением другой стороны. Таким образом, стороны сделки могут предусмотреть в качестве отлагательного или отменительного условия не только событие, но и действие. Однако видится опасным и противоположная крайность, а именно признание допустимым любого отлагательного условия, в том числе и такого, которое состоит в подтверждении сделки одной из сторон или в исполнении договорной обязанности, например, обязанности по оплате"\*(29).

Законодатель, будучи лишен возможности поддерживать чисто теоретические дискуссии по данному вопросу, отчасти разрешил проблему, введя в текст ГК РФ [ст. 327.1](#), в силу положений которой исполнение обязанностей, а равно и осуществление, изменение и прекращение определенных прав по договорному обязательству может быть обусловлено совершением или несвершением одной из сторон обязательства определенных действий либо наступлением иных обстоятельств, предусмотренных договором, в том числе полностью зависящих от воли одной из сторон. Эта норма, введенная [Федеральным законом](#) от 8 марта 2015 г. N 42-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации", означает, что потестативные условия сделок с точки зрения законодателя являются приемлемыми\*(30). Конкретизация данного правила уже находит свое осуществление в судебной практике.

**Пример:** Верховный Суд РФ, отвечая на вопрос, соответствует ли закону условие договора субподряда о том, что срок оплаты выполненных субподрядчиком строительных работ исчисляется с момента сдачи генеральным подрядчиком результата этих работ заказчику или с момента получения генеральным подрядчиком оплаты от заказчика, сформулировал такую позицию: согласно [п. 1 ст. 746 ГК РФ](#) оплата выполненных подрядчиком строительных работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда. При отсутствии

названных указаний в законе или договоре оплата работ производится в соответствии со [ст. 711](#) ГК РФ. По общему правилу установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами. Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить ([ст. 190](#) ГК РФ). Вместе с тем согласно [п. 1 ст. 314](#) ГК РФ исчисление срока исполнения обязательства допускается в том числе с момента исполнения обязанностей другой стороной или наступления иных обстоятельств, предусмотренных законом или договором. Подобным же образом в силу [ст. 327.1](#) ГК РФ исполнение обязанностей, а равно и осуществление, изменение и прекращение определенных прав по договорному обязательству может быть обусловлено совершением или несовершением одной из сторон обязательства определенных действий либо наступлением иных обстоятельств, предусмотренных договором, в том числе полностью зависящих от воли одной из сторон. Таким образом, само по себе не противоречит указанным нормам условие договора субподряда о том, что срок оплаты выполненных субподрядчиком строительных работ исчисляется с момента сдачи генеральным подрядчиком результата этих работ заказчику по договору или с момента получения генеральным подрядчиком оплаты от заказчика. При этом следует учитывать разъяснения, содержащиеся в [п. 23](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 22 ноября 2016 г. N 54 "О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах и их исполнении" о защите прав стороны обязательства, начало течения срока исполнения которого обусловлено наступлением определенных обстоятельств, предусмотренных договором (см. [Обзор](#) судебной практики Верховного Суда РФ N 2 (2017), утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26 апреля 2017 г.).

Помимо прочего, Верховный Суд РФ также выразил свое мнение о том, что "по смыслу [п. 3 ст. 157](#) ГК РФ не запрещено заключение сделки под отменительным или отлагательным условием, наступление которого зависит в том числе и от поведения стороны сделки (например, заключение договора поставки под отлагательным условием о предоставлении банковской гарантии, обеспечивающей исполнение обязательств покупателя по оплате товара; заключение договора аренды вновь построенного здания под отлагательным условием о регистрации на него права собственности арендодателя)" (см. [п. 52](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25).

2. Необходимо отметить, что на нормативно-правовом уровне отсутствует перечень сделок, которые не могут совершаться под отлагательными (или отменительными) условиями [\\*\(31\)](#). Вместе с тем такого рода запреты известны гражданскому праву, хоть они и не собраны в одном месте (что можно оценить как некоторое технико-юридическое упущение). В качестве примеров можно назвать недопущение условий и оговорок в случае принятия наследства или отказа от него ([ст. 1152, 1158](#) ГК РФ), в случае отказа от получения завещательного отказа ([ст. 1160](#) ГК РФ). Также ярким примером безусловной сделки является акцепт оферты ([ст. 438](#) ГК РФ), выход участника из общества с ограниченной ответственностью ([ст. 26](#) ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"). Можно также считать, что в тех случаях, когда законодатель использует термин "ничем не обусловленное" (см., например, [Положение](#) о переводном и простом векселе, введенное в действие [постановлением](#) ЦИК и СНК СССР от 7 августа 1937 г. N 104/1341), заключение сделки под условием не представляется возможным - хотя эти случаи относительно редки.

О некоторых исключениях (не запретах) говорит и судебная практика. Как указано в [п. 4](#) постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 12 июля 2012 г. N 42 "О некоторых вопросах разрешения споров, связанных с поручительством", в связи с тем, что поручительство устанавливается на случай неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного обязательства, судам следует исходить из того, что данное обстоятельство не может быть квалифицировано как условие, обуславливающее сделку поручительства, поэтому к отношениям кредитора, должника и поручителя положения [ст. 157](#) ГК РФ применению не подлежат. При этом иск кредитора к поручителю может быть удовлетворен лишь в случае наступления названного в [п. 1 ст. 363](#) ГК РФ обстоятельства - неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного поручительством обязательства. Вместе с тем судам необходимо учитывать, что договор поручительства может быть заключен под условием ([ст. 157](#) ГК РФ). К отлагательным условиям, обуславливающим вступление договора поручительства в силу ([п. 1 ст. 157](#) ГК РФ), могут быть отнесены такие обстоятельства, как заключение кредитором с должником или третьими лицами иных

обеспечительных сделок (например, договора ипотеки), изменение состава участников или органов управления общества-поручителя или должника и т.п.

Приведенная выше позиция Высшего Арбитражного Суда РФ связана с известным теоретическим положением о различии условия как элемента сделки и как обстоятельства, о котором говорит комментируемая [статья](#). Элементы сделки - условия, которые всецело зависят от воли сторон (об этом же говорят правила [ст. 427](#) ГК РФ о примерных условиях договора, [ст. 432](#) ГК РФ - о существенных условиях договора). Без элементов сделки нет и самой сделки, в то время как заключение договора, не связанного с вероятными обстоятельствами, вполне возможно. В случае с поручительством некое вероятное обстоятельство, а именно - неисполнение должником обязательства - является элементом сделки. Аналогично рассуждал Высший Арбитражный Суд РФ, когда формулировал позицию о том, что вступление банковской гарантии в силу после выплаты аванса по договору является условием о сроке, а не отлагательным условием (см. [постановление](#) Президиума ВАС РФ от 3 июня 1997 г. N 1165/97).

Есть и иные причины (не формальные, но содержательные), по которым не все сделки могут заключаться под условием. Например, как полагают многие исследователи, недопустимо, чтобы мировое соглашение содержало признаки сделки под условием, потому что в этом случае под сомнение ставится такое его важнейшее свойство, как исполнимость [\\*\(32\)](#).

3. Как следует из [п. 1](#) комментируемой статьи, если стороны ставят возникновение прав и обязанностей по сделке в зависимость от обстоятельств (из тех, о которых было сказано выше), такое условие называется отлагательным ("суспенсивным" - термин, закрепившийся в цивилистической доктрине). Факт совершения сделки под таким условием не порождает прав и обязанностей у сторон сделки автоматически, т.к. необходимо возникновение оговоренного сторонами условия. Другими словами, если даже договор подписан, прав и обязанностей сторон, определенных в договоре, еще не существует [\\*\(33\)](#). В литературе, стоит заметить, присутствует и противоположная точка зрения. Как полагает Л.В. Кузнецова, "под субъективным правом понимается определенная мера возможного, а под обязанностью - должное поведение субъекта гражданского права. Из этого нетрудно сделать вывод о том, что, как и любая сделка, сделка, совершенная под условием, устанавливает меру возможного поведения управомоченного лица и меру должного поведения лица обязанного и уже одним этим создает правоотношение. Особенность состоит лишь в том, что реализация заложенных сделкой правовых последствий, т.е. достижение уже сформированным правоотношением определяемого им юридического эффекта, обусловлено наступлением некоторых "внешних" для данной сделки обстоятельств. Другими словами, наступление отлагательного условия определяет возможность осуществления субъективного права и исполнения соответствующей обязанности, а не их возникновение" [\\*\(34\)](#). Для практики, конечно, очень важным является разграничение возможности осуществления уже существующего субъективного права и момента его возникновения, но ни законодатель, ни высшие судебные инстанции не дают разъяснений по данному вопросу. С доктринальной точки зрения более обоснованно считать, что сделка под условием образует юридический факт (не потенциальный, а актуальный), поскольку:

- условная сделка в силу наличия выраженной воли сторон уже связывает субъектов, выразивших эту волю. Она также не подлежит отмене, как и соответственная безусловная сделка;

- условно управомоченное лицо уже может твердо рассчитывать на ожидаемые при наступлении условия правовые последствия. Эти расчеты передаются по наследству и могут быть отчуждены. В частности, условные обязательственные права можно передавать уже до наступления условия;

- до наступления условия уже существуют определенные юридические последствия; требуется, чтобы лицо своим поведением не создавало невозможности исполнения в случае наступления условия [\\*\(35\)](#).

Как уже отмечалось выше, полного перечня условий, в том числе и отлагательных, сформулировать нельзя в силу многомерности и разнообразия самого гражданского оборота. В качестве примеров сделок, подпадающих под действие [п. 1](#) комментируемой статьи, можно назвать:

- а) куплю-продажу земельного участка, если стороны определили, что право собственности на участок перейдет к покупателю только после его вступления в брак;

- б) договор аренды дачи, начинающий действовать с момента приобретения

арендодателем новой дачи, и пр.

Каким бы ни было отлагательное условие, оно, обладая таким признаком, как произвольность установления, во всяком случае должно не противоречить требованиям закона и морали (в противном случае подобного рода сделка будет недействительна<sup>\*(36)</sup>).

Важно иметь в виду, что сделка, совершенная под отлагательным условием, отличается от предварительного договора (ст. 429 ГК РФ). Как указывают исследователи, "при наступлении отлагательного условия сделка, в содержание которой оно включено, без каких-либо дополнительных юридических фактов порождает те права и обязанности, возникновение которых ставилось в зависимость от наступления условия. Так, например, стороны договорились о том, что продается библиотека, но право собственности на нее перейдет к покупателю только после отъезда продавца в другой город в связи с повышением по службе. Наступление указанного отлагательного условия само по себе является основанием перехода права собственности на библиотеку. Если эти же лица заключили бы предварительный договор о том, что они обязуются в будущем заключить договор купли-продажи библиотеки, то для перехода права собственности на библиотеку необходимо было бы заключить отдельный (основной) договор купли-продажи"<sup>\*(37)</sup>.

4. Как следует из п. 2 комментируемой статьи, сделка признается совершенной под отменительным условием (в доктрине и зарубежной практике его принято называть резолютивным), если в зависимость от наступления некоего вероятного обстоятельства поставлено прекращение прав и обязанностей субъектов правоотношения. Примерами подобного рода сделок могут быть:

а) бессрочная аренда движимого имущества, длящаяся до того момента, пока рыночная цена на это имущество не поднимется до определенного уровня, тогда его собственник получит возможность это имущество продать;

б) договор возмездного оказания услуг, устанавливающий, что услуги будут предоставляться до момента получения контрагентом разрешения на экспорт товаров<sup>\*(38)</sup>.

В судебной практике приводится множество примеров отменительных условий.

**Пример:** как указано в п. 4 постановления Пленума ВАС РФ от 12 июля 2012 г. N 42 "О некоторых вопросах разрешения споров, связанных с поручительством", в качестве отменительного условия (п. 2 ст. 157 ГК РФ) в договоре поручительства может быть указано, в частности, прекращение либо признание недействительными или незаключенными других обеспечительных сделок, заключенных кредитором и должником.

К отменительному условию закон (и доктрина, и судебная практика) предъявляет те же самые требования, что и к отлагательному: принадлежность к будущему времени, соответствие закону и морали и пр.

Как отмечает В.В. Витрянский, п. 2 ст. 157 ГК РФ корреспондирует норма, установленная п. 1 ст. 407 ГК РФ, согласно которой обязательство прекращается по основаниям, предусмотренным не только законом, но и договором. Стороны вправе предусмотреть в договоре основания прекращения обязательства, в том числе и те, которые соответствуют требованиям, предъявляемым к отменительным условиям сделки<sup>\*(39)</sup>. При этом следует различать две ситуации: согласно п. 1 ст. 407 ГК РФ обязательство прекращается полностью или частично, а из содержания п. 2 ст. 157 ГК РФ следует, что наступлением условия обязательство прекращается полностью.

В теории принято различать отменительное условие как основание прекращения обязательства, расторжения договора и отказ от договора:

- во-первых, для расторжения договора требуется судебное решение, а наступление отменительного условия непосредственно прекращает юридические последствия сделки;

- во-вторых, прекращение обязательства наступлением отменительного условия не может оцениваться как санкция, а расторжение договора иногда является санкцией;

- в-третьих, отказ от договора представляет собой одностороннее волеизъявление, а отменительное условие может быть как действием, так и событием.

Рассмотрим пример, приводимый Е.А. Останиной, иллюстрирующий разницу между отказом от договора, расторжением договора и отменительным условием.

**Пример:** отделение железной дороги (арендодатель) на основании п. 2 ст. 619 ГК РФ обратилось в арбитражный суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью о досрочном расторжении договора аренды. В обоснование искового требования арендодатель



сослался на положение договора аренды, согласно которому он вправе требовать досрочного расторжения договора в случае, если возникнет производственная необходимость эксплуатации сданного внаем перрона. Ответчик возражал против заявленного требования, считая соответствующее условие договора ничтожным, поскольку, по его мнению, расторжение договора возможно лишь как следствие неправомерных действий (бездействия) со стороны арендатора. Основание, приведенное истцом, не отвечает указанному критерию. Суд не согласился с доводами ответчика и исковое требование удовлетворил, отметив: стороны вправе оговорить любое основание досрочного расторжения договора в судебном порядке по требованию арендодателя, как связанное, так и не связанное с каким-либо нарушением (п. 25 информационного письма ВАС РФ от 11 января 2002 г. N 66 "Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой").

Примечательно, отмечает Е.А. Останина, что суд "включил в предмет доказывания обстоятельство, в зависимость от которого стороны поставили расторжение договора. Стороны могли сформулировать свое соглашение таким образом, чтобы обстоятельство, относительно которого неизвестно, наступит оно или нет (отменительное условие), прекращало правоотношение (но не сделали этого). Отменительное условие отличается от расторжения договора тем, что обращение в суд с иском об изменении или прекращении правоотношения не требуется. В случае спора суд выясняет, прекратилось ли правоотношение в связи с наступлением отменительного условия. Это иск о признании, а не требование об изменении или прекращении правоотношения"\*(40).

5. Как следует из п. 3 комментируемой статьи, недобросовестное поведение стороны сделки, совершенной под условием, влечет правовые последствия. Они сформулированы симметрично:

- если наступлению условия недобросовестно воспрепятствовала сторона, которой наступление условия невыгодно, в законе сказано, что "условие признается наступившим". Это значит, что обстоятельство, с которым стороны связывали возникновение или прекращение прав и обязанностей, не стало реальным, но с точки зрения права считается, что оно есть и соответственно возникают или прекращаются права и обязанности;

- если наступлению условия недобросовестно воспрепятствовала сторона, которой наступление условия невыгодно, в законе сказано, что "условие признается ненаступившим". Это, напротив, означает, что обстоятельство наступило, но считается, что его нет, соответственно, у сторон не возникают и права с корреспондирующими им обязанностями.

Таким образом, налицо такой юридико-технический прием, как фикция - юридическое отношение к некоторому положению дел, не связанное с его существованием в действительности.

Нужно иметь в виду следующие особенности применения данной нормы. Во-первых, речь в статье идет только о недобросовестном поведении стороны сделки. Поскольку в соответствии с п. 5 ст. 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, любой субъект гражданских правоотношений изначально освобожден от обязанности доказывать свою добросовестность. Эта обязанность возлагается на органы и лица, оспаривающие конкретные действия конкретного субъекта по признаку их недобросовестности. Во-вторых, комментируемая статья не применяется, если речь идет о действиях третьих лиц (не сторон сделки) или вообще о юридически значимых событиях, не находящихся под контролем людей. В этом случае будут действовать иные нормы ГК РФ, например, ст. 451 об изменении (расторжении) договора в связи с существенным изменением обстоятельств. В-третьих, указанные выше фикции в значительной степени зависят от судебного усмотрения при разрешении конкретного дела, поскольку закон не дает даже примерного перечня недобросовестных действий в контексте данной статьи.

Важно также иметь в виду, что согласно позиции Верховного Суда РФ, поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным не только при наличии обоснованного заявления другой стороны, но и по инициативе суда, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения. В этом случае суд при рассмотрении дела выносит на обсуждение обстоятельства, явно свидетельствующие о таком недобросовестном поведении, даже если стороны на них не ссылались (ст. 56 ГПК РФ, ст. 65 АПК РФ)\*(41).

## Статья 157.1. Согласие на совершение сделки

1. Комментируемая статья посвящена согласию на совершение сделки.

Согласие на совершение сделки означает, что одно лицо соглашается с действиями другого лица. Согласие - это договоренность или отсутствие возражений. В качестве синонима согласия используются термины "разрешение", "одобрение", "утверждение".

С волевой стороны согласие на совершение сделки - это форма участия стороннего лица "в воле на сделку". Если необходимость согласия предписана законом, не одобренное согласием действие нельзя признать сделкой.

Согласие выдается в ответ на обращение и является юридическим фактом, подтверждающим право на совершение сделки и исключающим признание ее недействительной по мотиву отсутствия согласия.

Любые факты проистекают во времени и выражаются в установленной для них форме. Поэтому закон должен регулировать срок выдачи согласия, срок действия согласия, форму согласия и способ направления сообщения о согласии. В [ст. 157.1](#) ГК РФ не регламентированы условия выдачи согласия, не указан срок его действия и возможность отзыва, не определены форма и способ направления сообщения о согласии или отказе в нем.

2. В [п. 1](#) комментируемой статьи предусмотрено, что она содержит общие правила, которые применяются, если законом (иным правовым актом) не предусмотрены иные (специальные) правила. В силу [п. 2 ст. 3](#) ГК РФ под законом понимается федеральный закон, принятый в соответствии с ГК РФ, а под иным правовым актом в силу [п. 6 ст. 3](#) ГК РФ - указы Президента РФ и постановления Правительства РФ. Однако на практике неполучение согласия на сделку влечет разные правовые последствия в зависимости от того, законом предписано получение согласия или иным нормативным актом. Верховный Суд РФ в [п. 90](#) постановления Пленума от 23 июня 2015 г. N 25 указал: "Сделка не может быть признана недействительной по основанию, предусмотренному [ст. 173.1](#) ГК РФ, если получение согласия на нее требуется в силу предписания нормативного правового акта, не являющегося законом. По общему правилу последствием заключения такой сделки без необходимого согласия является возмещение соответствующему третьему лицу причиненных убытков".

Если закон указывает на необходимость получения согласия и не устанавливает специальных правил о порядке его выдачи, применяется [ст. 157.1](#) ГК РФ. Например, согласие, предусмотренное [п. 2 ст. 457](#) ГК РФ, применяется по общим правилам [ст. 157.1](#), а согласие, предусмотренное [п. 4 ст. 79](#), [п. 6 ст. 83](#) ФЗ "Об акционерных обществах", - по правилам, специально указанным в данных статьях.

Специальное регулирование согласия предусмотрено также [ст. 35](#) СК РФ для сделок супругов, которые они совершают, распоряжаясь совместно нажитым имуществом. В сделках одного супруга с движимым имуществом согласие другого супруга не оформляется, а предполагается в силу [п. 1 ст. 35](#) СК РФ, где сказано: "Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляются по обоюдному согласию супругов". Если же один из супругов совершает сделку с недвижимостью, требуется нотариально удостоверенное согласие другого супруга и его отсутствие дает супругу, чье согласие не получено, право требовать признания сделки недействительной.

3. В силу [п. 2](#) комментируемой статьи согласие выдают третьи лица, органы юридического лица, а также государственные органы и органы местного самоуправления.

В качестве третьих лиц дают согласие, например, кредитор при переводе долга (см. [п. 1 ст. 391](#) ГК РФ), арендодатель при распоряжении арендатором взятым в аренду имуществом (см. [п. 2 ст. 615](#) ГК). Правовая природа согласия третьих лиц законом не определена, в теории гражданского права единая позиция по этому вопросу отсутствует. Судебная практика относит согласие на совершение сделки к сделкам (см. [п. 50](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25), но это достаточно спорная позиция. Кроме того, такая правовая квалификация согласия осложняет гражданский оборот.

**Пример:** в рамках дела о банкротстве конкурсный управляющий фирмы-должника обратился в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными соглашения о переводе долга и уступки требования, полагая, что прежний управляющий Р., выдавая согласие на сделку уступки, действовал недобросовестно и неразумно, причинив тем самым убытки должнику и его кредиторам. Суд отказал в удовлетворении требований, обосновав свое решение так: (1) согласие физического или юридического лица на совершение сделки является сделкой. Согласие на совершение сделки может быть признано недействительным применительно к правилам [главы 9](#) ГК РФ. При признании согласия на совершение сделки недействительным сделка может быть оспорена по мотиву отсутствия необходимого в силу закона согласия. (2) В рамках данного дела арбитражный управляющий согласие, выданное

предыдущим управляющим, не оспаривал. Также суд указал, что новый управляющий не лишен возможности обратиться к предыдущему управляющему с требованием о возмещении убытков (см. подробнее [определение](#) Верховного Суда РФ от 24 июля 2015 г. N 305-ЭС14-1710 по делу N А40-43402/2011).

Вместе с тем, если согласиться с теми, кто признает согласие на совершение сделки односторонним актом, юридический эффект которого напрямую связан с одобряемым действием, то рассмотренный выше спор можно было разрешить в рамках дела о банкротстве. Для этого суд должен был оценить волевою направленность действий лица, давшего согласие, и, установив его недобросовестность в одобрении сделки, приведшей к убыткам фирмы и ее кредиторов, признать согласие неправомерным действием, а сделку, соответственно, совершенной без согласия.

Согласие от имени юридического лица формируется волеобразующими органами (общим собранием участников (акционеров) или советом директоров) и выражается в форме решения, являющегося разновидностью юридического акта (см. [гл. 9.1](#) ГК РФ).

Согласие государственного органа или органа местного самоуправления представляет собой административный акт ненормативного характера (распоряжение, заключение, решение). Согласно [п. 54](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25, если необходимость получить согласие государственного органа или органа местного самоуправления вызвана осуществлением им публичной функции (например, предусмотрена [п. 4 ст. 292](#) ГК РФ) и не затрагивает интересов соответствующего публично-правового образования как участника гражданских правоотношений, указанный орган обязан дать ответ о своем согласии или несогласии. В случае нарушения этой обязанности заинтересованное лицо вправе требовать возмещения причиненных убытков ([ст.ст. 15, 1069](#) ГК РФ). Это специальное правило. По общему правилу и в силу принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе третье лицо, орган юридического лица, а также государственный орган или орган местного самоуправления не обязаны давать согласие на совершение сделки.

Согласие выдается в разумный срок после получения обращения лица, запросившего согласие. Если третье лицо или соответствующий орган, действующий от имени публично-правового образования как участника гражданских правоотношений, не ответили на запрос стороны сделки в разумный срок, считается, что в даче согласия отказано. Однако указанное обстоятельство не препятствует дальнейшему выражению согласия на совершение сделки или ее последующему одобрению. В судебной практике имеются случаи квалификации в качестве одобрения сделки действий фактического характера.

**Пример:** Компания (исполнитель по договору) обратилась в арбитражный суд с иском к Администрации (заказчик по договору) по причине неисполнения заказчиком обязательства по оплате оказанных и потребленных услуг. Администрация заявила встречный иск о признании спорного договора недействительным в связи с несоответствием порядка его заключения требованиям [Федерального закона](#) от 18 июля 2011 г. N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" и положениям [Федерального закона](#) от 14 ноября 2002 г. N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных предприятиях" в части необходимости получения согласия собственника имущества унитарного предприятия на совершение последним крупной сделки, к которой относится оспариваемый договор. Первоначальный иск был удовлетворен и деньги в счет оплаты услуг взысканы. Отказывая в удовлетворении встречного иска, суды исходили из тех обстоятельств, что администрация являлась инициатором заключения спорного договора, была осведомлена о его условиях и сумме сделки перед заключением, не заявляла о недействительности договора при его исполнении. Проверяя обоснованность ссылки администрации на отсутствие ее согласия при принятии решения о совершении сделки, суды, оценив представленные в дело документы, констатировали, что согласие было получено в виде фактического одобрения, а исполнитель не только не знал об отсутствии согласия администрации на заключение сделки, но и полагал, исходя из поведения администрации, что такое согласие есть (подробнее см. [определение](#) Верховного Суда РФ от 6 ноября 2015 г. N 303-ЭС15-14782 по делу N А73-12783/2014).

Разумный срок - это оценочная категория, и в случае спора разумность срока будет обосновываться лицом, выдающим согласие, и оцениваться судом с учетом фактических обстоятельств. В качестве ориентира при оценке разумности срока допустимо использовать правило [п. 2 ст. 314](#) ГК РФ: "когда обязательство не предусматривает срок его исполнения и не

содержит условия, позволяющие определить этот срок, а равно и в случаях, когда срок исполнения обязательства определен моментом востребования, обязательство должно быть исполнено в течение семи дней со дня предъявления кредитором требования о его исполнении".

Имеется также и специальное регулирование сроков выдачи согласия. Так, в соответствии с [ч. 1 ст. 15](#) Федерального закона от 3 ноября 2006 г. N 174-ФЗ "Об автономных учреждениях" крупная сделка совершается с предварительного одобрения наблюдательного совета автономного учреждения, который обязан рассмотреть предложение руководителя автономного учреждения о совершении крупной сделки в течение 15 календарных дней с момента поступления такого предложения председателю наблюдательного совета автономного учреждения, если уставом автономного учреждения не предусмотрен более короткий срок.

Срок действия согласия в [ст. 157.1](#) ГК РФ не определен, поэтому по общему правилу согласие выдается на неопределенный срок. Срок действия согласия может согласовываться участниками правоотношений либо определяться существом правоотношений (например, если арендодатель дал согласие на субаренду и при этом не оговорил ее предельного срока, арендатор вправе возобновлять договор субаренды в пределах срока аренды без получения дополнительного разрешения арендодателя).

Имеются случаи специального регулирования срока действия согласия. Так, например, в соответствии с [ч. 8 ст. 33](#) Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" решение антимонопольного органа о даче согласия на осуществление сделок прекращает свое действие, если такие сделки не осуществлены в течение года с даты принятия указанного решения.

Общих требований к форме выражения согласия на совершение сделки [ст. 157.1](#) ГК РФ не содержит. Суды, ссылаясь на [ст. 158](#) ГК РФ, указывают, что согласие третьего лица может быть дано как в письменной, так и в устной форме, если только нет прямого указания закона на письменную форму согласия. Например, согласно [п. 1 ст. 26](#) ГК РФ несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет совершают сделки с письменного согласия своих законных представителей - родителей, усыновителей или попечителя. Также, например, письменная форма согласия предусмотрена [п. 10 ст. 21](#) ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", и заявление участников общества с ограниченной ответственностью о согласии на отчуждение доли (части доли) в уставном капитале общества третьему лицу (как и заявление об отказе в таком согласии) в случаях, когда такое согласие требуется в соответствии с законом или уставом общества, должно быть составлено в письменной форме. Согласие органа публично-правового образования должно быть выражено в письменной форме (в виде ненормативного правового акта), согласие органа юридического лица - в письменной форме (в виде решения, заявления).

4. По отношению к моменту совершения сделки согласие на нее может выдаваться как до, так и после ее совершения ([п. 3](#) комментируемой статьи). Первый вид согласия - предварительное согласие, второй вид - последующее. Их регулирование различается.

В случае с предварительным согласием закон предписывает согласовывать предмет сделки. Например, в согласии на продажу недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества. Именно так определяет предмет сделки продажи недвижимости [ст. 554](#) ГК РФ.

Также Верховный Суд РФ указывает, что третье лицо, дающее предварительное согласие, вправе дополнительно указать условия, на которых оно согласно с тем, чтобы сделка была совершена. Несоблюдение сторонами сделки названных условий дает выдавшему согласие лицу право на ее оспаривание на основании [ст. 173.1](#) ГК РФ.

В ряде случаев, предусмотренных законом, согласие может быть только предварительным. Например, в силу [ст. 604](#) ГК РФ плательщик ренты вправе отчуждать, сдавать в залог или иным способом обременять недвижимое имущество, переданное ему в обеспечение пожизненного содержания, только с предварительного согласия получателя ренты. Предварительным должно быть согласие в силу [ст. 7](#) Федерального закона от 26 марта 2003 г. N 35-ФЗ "Об электроэнергетике", [ст. 8](#) Федерального закона от 27 февраля 2003 г. N 29-ФЗ "Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта".

При последующем согласии, которое закон прямо называет одобрением сделки,



должны быть указаны стороны сделки, ее существенные условия, дата совершения, а если сделка оформлена письменно, то и данные документов. Суды считают, что последующее одобрение сделки должно быть именно прямым, конклюдентные действия не могут квалифицироваться в качестве согласия.

**Пример:** между предприятием (цессионарий) и обществом (цедент) заключен договор, согласно которому последнее уступило, а предприятие приобрело право требования к контрагентам общества по договорам энергоснабжения на сумму задолженности. Суды установили, что спорный договор являлся для предприятия крупной сделкой и требовал согласия собственника его имущества на ее совершение. Учитывая отсутствие доказательств, подтверждающих согласие собственника имущества предприятия на заключение крупной сделки, суды пришли к выводу о недействительности спорного договора. Ссылкам заявителя на последующее одобрение собственником имущества предприятия оспариваемого договора, выраженное в соглашении о реструктуризации задолженности, в графиках погашения задолженности, актах по исполнению соглашения о реструктуризации задолженности, протоколе совместного совещания, письме главы администрации г. М., в котором указано на необоснованность включения задолженности по спорному договору в сумму текущей задолженности, была дана оценка, и суд не согласился, что последующее согласие (одобрение) может происходить посредством конклюдентных действий лица, из которых можно заключить, что лицо осведомлено о сделке и считает ее приемлемой для себя (см. подробнее [определение](#) Высшего Арбитражного Суда РФ от 13 апреля 2009 г. N 3519/09).

Предварительное согласие на совершение сделки, данное третьим лицом, может быть им отозвано. Об отзыве согласия третье лицо обязано уведомить стороны сделки до момента ее совершения. Также оно обязано возместить сторонам сделки убытки, вызванные отзывом предварительного согласия. В [ст. 157.1](#) правило об отзыве согласия не предусмотрено, поэтому для регулирования отзыва согласия применяется аналогия закона (положения [ст. 439](#) ГК РФ об отзыве акцепта).

5. В [ст. 157.1](#) ГК РФ не предусмотрена возможность понуждать к выдаче согласия или оспаривать (обжаловать) отказ в даче согласия. Молчание или отсутствие ответа в разумный срок в силу [п. 4 ст. 157.1](#) не считается согласием на совершение сделки. По общему правилу молчание создает презумпцию отказа в согласии на совершение сделки. Эта презумпция может быть опровергнута, если согласие будет дано позднее, например, по истечении разумного срока. Из этого правила имеются исключения, например [п. 2 ст. 35](#) СК РФ устанавливает презумпцию согласия другого супруга при совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим движимым имуществом. При опровержении указанной презумпции сделка может быть признана судом недействительной, если будет доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о несогласии другого супруга на совершение данной сделки.

Правовые последствия отсутствия согласия на сделку, необходимость получения которого предусмотрена законом, устанавливает [ст. 173.1](#) ГК РФ, определяющая самостоятельное основание недействительности сделки, совершенной без согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления.

### [Статья 158. Форма сделок](#)

1. Комментируемая [статья](#) содержит указание на классические формы сделок - устную и письменную (см. [комментарий](#) к ст. 159-160 ГК РФ). При этом письменная форма сделки может быть простой либо нотариальной, то есть нотариально удостоверенной (см. [комментарий](#) к [ст. 161](#), [163](#) ГК РФ). Одновременно следует отметить, что легальное определение термина "форма сделки" в ГК РФ отсутствует. В науке гражданского права форма сделки понимается как способ, посредством которого участники сделки изъявляют свою волю при ее совершении (словами устно, письменно, при помощи конклюдентных действий или молчаливо)<sup>(42)</sup>. Современные авторы дают похожие определения. Так, К.П. Татаркина форму сделки предлагает считать "способом выражения воле стороны (сторон) сделки, который может вызвать желаемые сторонами правовые последствия, при условии доступности его для понимания участников сделки"<sup>(43)</sup>.

Таким образом, с точки зрения теории гражданского права форма сделки опосредует волю субъектов гражданских правоотношений. Комментируемая [статья](#), в свою очередь,

устанавливает наиболее распространенные внешние формы выражения автономии воли субъектов ([п. 2 ст. 1 ГК РФ](#)) при заключении ими сделок в гражданском праве. В связи с этим необходимо подчеркнуть, что с учетом диспозитивной направленности комментируемой нормы права возможно существование и иных способов внешнего выражения внутренней воли участников сделки. Одним из таких возможных непоименованных в законе способов выражения воли могут стать сделки, заключенные в сети Интернет при помощи автоматизированных информационных систем<sup>\*(44)</sup>. Следует, однако, помнить, что сделки, заключенные в электронной форме с использованием электронной подписи<sup>\*(45)</sup>, закон относит к разновидности письменной формы сделки.

2. Комментируемый [пункт](#) указывает на возможность заключения устных сделок посредством конклюдентных действий, то есть, действий, из содержания которых можно однозначно установить волю совершающего их лица связать себя соответствующим обязательством. В то же время следует помнить, что специфика конклюдентных действий не всегда позволяет сделать однозначный вывод о действительной воле лица. Поэтому законодатель в комментируемой статье четко указывает на возможность заключения посредством конклюдентных действий только тех сделок, которые могут быть совершены в устной форме (см. [комментарий](#) к ст. 159 ГК РФ).

Следует отметить, что ранее действовавшее [гражданское законодательство](#) не признавало конклюдентные действия в качестве возможной внешней формы выражения воли лица. В современных условиях с учетом широкого распространения принципа добросовестности в гражданских правоотношениях дальнейшее игнорирование конклюдентных действий не отвечает основным началам гражданского законодательства.

В связи с этим новейшая судебная практика однозначно признает в качестве конклюдентных действий акцепт оферты на заключение договора (см. [постановление](#) Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 14 апреля 2017 г. по делу N А81-3876/2016), например, внесение аванса по договору; начало производства работ после получения проекта договора; оформление товарно-транспортных накладных; передачу технического задания и проектной документации; поставку товара, выполнение работ, оказание услуг; фактическое принятие товаров, работ и услуг и (или) их оплату (см. [постановление](#) Арбитражного суда Московского округа от 14 февраля 2017 г. по делу N А41-12704/2016).

Президиум ВАС РФ в [п. 5](#) информационного письма от 5 мая 1997 г. N 14 "Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров" указал, что совершение конклюдентных действий может рассматриваться при определенных условиях как согласие на внесение изменений в договор, заключенный в письменной форме. Поскольку такие условия не были определены, суды принимают решения в зависимости от конкретных обстоятельств дела, в связи с чем их позиции могут существенно различаться (см., например, [постановление](#) Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 10 января 2007 г. N Ф08-6549/2006, [постановление](#) Федерального арбитражного суда Московского округа от 26 мая 2008 N КГ-А40/3896-08).

Следует отметить также двоякий подход судов к возможности выражения посредством конклюдентных действий согласия на совершение сделки, если сделка сама по себе должна быть совершена в письменной форме.

**Пример:** Компания с ограниченной ответственностью "ДА Ю ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД" (консультант) обратилась в суд с требованиями к ООО "Фармацевтическое бюро" (клиент) о взыскании задолженности по оплате оказанных услуг и компенсации расходов по соглашению об оказании услуг, согласно которому консультант обязывался оказать содействие клиенту в организации сделки по продаже акций.

Суд первой инстанции посчитал требования истца не подлежащими удовлетворению, указав, что согласно п. 4.6 соглашения вознаграждение, расходы и компенсации на привлеченных Компанией третьих лиц выплачиваются, если третьи лица были привлечены по согласованию с ООО "Фармацевтическое бюро": "4.6. Клиент обязан отдельно уплатить вознаграждение, расходы и суммы компенсации профессиональных консультантов, привлеченных Консультантом по согласованию с Клиентом...". Суд пришел к выводу, что в силу пп. 4.5 и 4.6 соглашения компенсация расходов истца на привлеченных им третьих лиц допускается лишь при соблюдении двух условий: 1) само привлечение третьего лица было согласовано с ответчиком; 2) стоимость услуг третьих лиц была согласована с ответчиком. Однако надлежащие доказательства согласования с ООО "Фармацевтическое бюро" как привлечения в целях исполнения договора консультантов фирмы White&Case и иных лиц, так и

размера их вознаграждения истец не представил.

Как отметил суд, согласно [п. 50](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 согласие на совершение сделки прямо называется односторонней сделкой. В соответствии с пп. 4.5, 4.6 Соглашения согласие на привлечение внешних консультантов порождает право Компании заключить сделку с третьими лицами (внешний консультант) с целью исполнения договора, а также потребовать от ООО "Фармацевтическое бюро" возмещения своих расходов на услуги третьих лиц.

Отсюда следует, что в силу [п. 1 ст. 161](#) ГК РФ согласие может быть совершено только в письменной форме, поскольку истец и ответчик являются юридическими лицами. Нарушение письменной формы сделки, во-первых, не позволяет ссылаться на свидетельские показания ([ст. 162](#) ГК РФ), а во-вторых, не позволяет совершить такую сделку конклюдентными действиями, поскольку таким образом может быть совершена лишь сделка (за известными исключениями для договоров ([п. 3 ст. 438](#) ГК РФ) и т.д.), которая может быть совершена устно ([п. 2 ст. 158](#) ГК РФ).

В то же время суд апелляционной инстанции критически отнесся к данному выводу суда первой инстанции. Суд указал, что согласование с ответчиком привлечения сторонних консультантов в силу буквального прочтения п. 3.7 соглашения не требуется. Кроме этого, по мнению суда апелляционной инстанции, согласие на совершение сделки может быть дано в устной форме (конклюдентными действиями) (см. [решение](#) Арбитражного суда города Москвы от 15 марта 2016 г., [постановление](#) Девятого арбитражного апелляционного суда от 21 июня 2016 г. по делу N A40-209323/2015).

Закон прямо требует наличия письменного согласия на совершение сделки только в некоторых случаях (например, в случае согласия на распоряжение имуществом супруга - [п. 3 ст. 35](#) СК РФ). По умолчанию следует считать, что такое согласие может быть предоставлено в любой свободной форме, позволяющей установить прямое или косвенное одобрение соответствующим лицом. Согласие третьего лица может быть дано либо предварительно, либо после совершения сделки (последующее). Закон лишь в нескольких случаях прямо говорит о том, что согласие должно быть предварительным. Поэтому в большинстве случаев судебной практикой признается, что последующее одобрение сделки со стороны третьего лица, не выразившего ранее согласия, приводит к оздоровлению сделки. Последующее согласие (одобрение) может происходить посредством конклюдентных действий лица, из которых можно заключить, что лицо осведомлено о сделке и считает ее приемлемой для себя. Указанные положения отражены в [Концепции](#) совершенствования общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации (одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 7 октября 2009 г.). Аналогичного подхода придерживается судебная практика (см. [постановление](#) Арбитражного суда Московского округа от 9 февраля 2015 г. N Ф05-16946/2014 г. по делу N A40-49098/2014).

В целом при квалификации действий, из содержания которых можно определенно установить волю совершающего их лица, как конклюдентных следует учитывать установленные комментируемым [пунктом](#) ограничения на применение конклюдентной формы только для устных сделок и судебную практику, поддерживающую данные ограничения, сформировавшуюся в соответствующем регионе.

3. Системное толкование норм [п. 4 ст. 157.1](#), [п. 3 ст. 158](#), [ст. 153](#) ГК РФ позволяет заключить, что сделка - это, прежде всего, действие, направленное на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Исходя из этого молчание по общему правилу не признается формой выражения воли участвующего в сделке лица, поскольку не является действием. На это обращают внимание и суды, указывая, что молчание или бездействие сами по себе не являются акцептом (см. [решение](#) Арбитражного суда Приморского края от 9 сентября 2016 г. по делу N A51-15929/2015).

Комментируемый [пункт](#) указывает на исключение из общего правила о совершении большинства сделок, устанавливая возможность квалифицировать молчание как форму выражения воли стороны совершить сделку. Одновременно в данном пункте сформулировано императивное указание на то, что совершить сделку посредством молчания можно только в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.

ГК РФ установлены следующие случаи квалификации молчания как формы выражения воли стороны совершить сделку:

- [п. 4 ст. 468](#) - товары, не соответствующие условию договора купли-продажи об ассортименте, считаются принятыми, если покупатель в разумный срок после их получения не

сообщит продавцу о своем отказе от товаров;

- [п. 2 ст. 540](#) - договор энергоснабжения, заключенный на определенный срок, считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении либо о заключении нового договора;

- [п. 2 ст. 621](#) - если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок ([ст. 610 ГК РФ](#));

- [абз. 2 ст. 684](#) - не позднее чем за три месяца до истечения срока договора найма жилого помещения наймодатель должен предложить нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях либо предупредить нанимателя об отказе от продления договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года жилое помещение внаем. Если наймодатель не выполнил этой обязанности, а наниматель не отказался от продления договора, договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок;

- [п. 4 ст. 837](#) - в случаях, когда вкладчик не требует возврата суммы срочного вклада по истечении срока либо суммы вклада, внесенного на иных условиях возврата, - по наступлении предусмотренных договором обстоятельств, договор считается продленным на условиях вклада до востребования, если иное не предусмотрено договором;

- [п. 3 ст. 995](#) - комитент, не заявивший комиссионеру в разумный срок по получении от него извещения о заключении сделки с третьим лицом о нежелании принять имущество, купленное комиссионером по цене выше согласованной с комитентом, считается принявшим покупку;

- [п. 2 ст. 1016](#) - при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора доверительного управления имуществом по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

Одновременно комментируемая норма права предоставляет сторонам сделки своей волей установить перечень случаев, когда молчание будет выражать волю стороны совершить сделку. Например, наиболее часто стороны предусматривают в договоре аренды условие о том, что молчание будет выражать согласие на автоматическое продление договора после истечения срока его действия. В договорах подряда весьма распространено условие о том, что молчание и незаявление заказчиком возражений по поводу факта, объема, качества и сроков выполнения работ, отраженных в акте, высланном ему по почте заказчиком, считается надлежащим принятием работ.

В судебной практике вызывает определенные сложности толкование комментируемого [пункта](#) в части возможности распространения данного правила на отказ от сделки.

Некоторые суды, основываясь на формулировке комментируемой нормы ("молчание признается выражением воли лица совершить сделку в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон"), делают вывод о том, что молчание признается выражением воли на совершение сделки, а не на отказ от сделки (см. [постановление](#) Арбитражного суда Центрального округа от 3 декабря 2015 г. по делу N А68-910/2015).

В других случаях суды указывают, напротив, что молчание как способ выражения волеизъявления в гражданском праве, напротив, означает по общему правилу отказ лица от совершения сделки (см. [постановление](#) Арбитражного суда Поволжского округа от 17 марта 2017 г. по делу N А49-106/2016; [постановление](#) Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 23 декабря 2014 г. по делу N А57-14792/2014; [постановление](#) Верховного Суда РФ от 19 мая 2015 г. по делу N 306-АД15-4290, А57-14792/2014).

Представляется, что нельзя рассматривать как согласие совершить сделку длительное молчание стороны, получившей проект соглашения, поскольку в данном случае, помимо того, что молчание не свидетельствует о согласии совершить сделку, истекает нормально необходимый для акцепта оферты срок (см. [постановление](#) ФАС Московского округа от 11 октября 2012 г. по делу N А40-12131/12-120-113). То же самое относится и к молчанию по поводу предложения изменить или расторгнуть заключенный договор.

Непредъявление кредитором должнику длительное время претензий по поводу неисполненных обязательств также само по себе не свидетельствует об отказе от соответствующих требований (см. [постановление](#) Арбитражного суда Дальневосточного округа от 12 февраля 2015 г. N Ф03-252/2015), равно как и непринятие мер к оспариванию сделок, совершенных с превышением полномочий, закрепленных в уставе, доверенности или ином документе (см. [апелляционное определение](#) Омского облсуда от 23 октября 2013 г. по делу N 33-7044/13).



Также суды обращают внимание, что действующим законодательством не предусмотрено молчаливого отказа от заключенного договора.

**Пример:** в рассматриваемом споре суд исследовал вопрос о правомерности включения в договор страхования условия об одностороннем отказе страховщика от договора страхования с участием потребителя, сформулированного в форме молчаливого согласия потребителя. Учитывая правовое регулирование отношений страхования с участием потребителя, спорное условие договоров страхования и правила страхования конкретного страховщика, суд обосновал вывод, что установление не предусмотренной законом возможности страховщика в одностороннем порядке расторгнуть договор с потребителем, без обращения в суд, ущемляет права потребителя (см. [постановление](#) Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 26 января 2017 г. по делу N А66-7606/2016).

Таким образом, молчание является исключением из общих правил о совершении сделок посредством совершения определенных действий. Комментируемый [пункт](#) нельзя толковать расширительно. Поэтому, если ни законом, ни соглашением сторон не предусмотрено, что молчание расценивается как согласие на совершение сделки или выражение намерения на ее совершение, оно не влечет никаких правовых последствий.

#### [Статья 159.](#) Устные сделки

1. Комментируемая [статья](#) предусматривает возможность заключать сделки в устной форме, если для них законом не установлена простая или квалифицированная письменная форма. Применяя на практике данную норму, следует помнить, что законом применительно к отдельным видам сделок не всегда четко установлены правила о письменной форме, как например в [ст. 550](#) ГК РФ, где четко указано на необходимость заключения договора продажи недвижимости в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. В этой связи для правильного применения комментируемой нормы необходимо также учитывать как специальные нормы об отдельных видах договоров, так и общие правила, установленные [ст. 161](#) ГК РФ (см. [комментарий](#) к ст. 161 ГК РФ). В то же время помимо императивного указания закона на необходимость соблюдения письменной формы сделки, такие требования могут быть предусмотрены соглашением сторон. В последнем случае закон также распространяет на такие сделки запрет на совершение их в устной форме.

2. Следует учесть, что [пп. 1 и 2](#) комментируемой статьи необходимо толковать системно, поскольку законом в принципе разрешено совершать любые письменные сделки в устной форме, если момент заключения и момент исполнения такой сделки совпадают.

Однако в [п. 2](#) комментируемой статьи законодатель особо подчеркивает, что данное правило неприменимо:

- если стороны договорились о совершении сделки в письменной форме в отсутствие императивного требования закона соблюдать письменную форму сделки;
- если законом предусмотрена нотариальная форма сделки (см. [комментарий](#) к ст. 163 ГК РФ);
- если законом предусмотрено, что несоблюдение простой письменной формы сделки влечет ее недействительность (см. [комментарий](#) к п. 2 ст. 162 ГК РФ).

3. [Пункт 3](#) также содержит указание на допустимость соглашения сторон, допускающего совершение устной сделки во исполнение договора, заключенного в письменной форме. Согласно сложившемуся в судебной практике подходу данное правило возможно применять только в случае доказательства существования между сторонами договорных отношений (см. [постановление](#) Второго арбитражного апелляционного суда от 10 января 2014 г. по делу N А28-8647/2013).

Особо стоит рассмотреть, что представляет собой "сделка во исполнение договора". В отечественной цивилистической науке вопрос о признании сделочной правовой природы исполнения обязательства относится к числу дискуссионных\*(46).

На практике суды, применяя комментируемую норму, не уделяют внимание доктринальному пониманию сущности понятий "сделка во исполнение договора" и "действие во исполнение договора".

**Примеры:** арбитражный суд указал, что "по смыслу указанной нормы, сделки, совершаемые во исполнение заключенного договора (отгрузка продукции, уплата денег, сдача-приемка результата работ и т.п.), законодатель позволяет совершать устно при наличии

соглашения сторон" (см. [постановление](#) ФАС Московского округа от 9 июня 2014 г. по делу N A40-96169/13-46-877).

В другом деле арбитражный суд осуществил следующее толкование данной нормы: "сделками во исполнение письменного договора... являются преимущественно действия сторон по исполнению заключенного договора и возникших из него обязательств (передача имущества, приемка работ, уплата денежного долга и т.д.). Такие действия носят разовый характер и часто влекут прекращение взаимных прав и обязанностей по сделке. Поэтому совершение таких сделок допускается по соглашению сторон в упрощенной - устной форме. По смыслу указанного правила не требуется специального письменного соглашения сторон о допустимости устной формы названных сделок: сам факт их устного совершения должен считаться достаточным подтверждением того, что стороны на это согласились" (см. постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 4 декабря 2009 г. по делу N A48-2192/2009).

Применяя данную норму на практике, следует учитывать как сложившуюся судебную практику, так и буквальное толкование комментируемой нормы права. В частности, законодатель в ней указывает на сделку, а не на действие по исполнению договора. Последнее в системе юридических фактов представляет собой юридический поступок (см. [комментарий](#) к ст. 153 ГК РФ). Примером таких сделок во исполнение договора может выступать соглашение об отступном, соглашение сторон о замене первоначального обязательства, существовавшего между ними, другим обязательством между теми же лицами (новация).

Заключительное положение комментируемого [пункта](#) содержит указание на императивность в гражданском праве, а именно на недопустимость противоречия такого соглашения сторон закону, иным правовым актам и договору.

**Пример:** суд признал, что "совершение конклюдентных действий сторонами по делу, в том числе заключение договора на оказание услуг от имени агента, а также последующее направление поручения, свидетельствует о заключении сторонами в порядке [п. 3 ст. 159](#) ГК РФ агентского договора, что не противоречит гражданскому законодательству, существу сделки и подтверждается имеющимися в деле доказательствами" (см. постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 3 марта 2010 г. по делу N A14-5844/200925/196).

Однако не может заключаться устно соглашение об отступном, если в результате такого соглашения возникает обязательство, возникновение которого закон связывает только на основе письменной формы сделки (например, договор аренды здания).

#### [Статья 160](#). Письменная форма сделки

1. Комментируемая [статья](#) устанавливает правила для совершения сделки в письменной форме.

Законодатель предусматривает, что единство воли и волеизъявления в сделке должно облекаться во внешнюю форму документа.

Под юридическими документами в литературе понимаются "документы, которые составляются в соответствии с правовыми требованиями и с целью подтверждения прав и обязанностей или юридических фактов"\*([47](#)). Не вызывает сомнения, что традиционный письменный документ является надлежащим выражением воли и волеизъявления лица, совершающего сделку. Закон не предусматривает каких-либо специальных признаков или необходимых реквизитов такого документа, например, указания на дату и время его составления и пр. Следуя буквальному толкованию комментируемой нормы права, можно прийти к выводу, что, исходя из прочтения документа, должно быть понятно его содержание, а также должны присутствовать подписи лиц, совершающих сделку, или должным образом уполномоченных ими лиц.

**Пример:** ЗАО "Управляющая компания многоквартирными жилыми домами "Система" в лице конкурсного управляющего обратилось в Арбитражный суд Калужской области с иском к управлению городского хозяйства города Калуги о взыскании задолженности за выполненные работы по благоустройству дворовых территорий и процентов за пользование чужими денежными средствами. Решением Арбитражного суда Калужской области иски были удовлетворены. Оценив доводы апелляционной жалобы, суд апелляционной

инстанции посчитал, что решение суда следует оставить в силе.

Основанием для возникновения обязательства заказчика по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику. В силу [п. 4 ст. 753](#) ГК РФ сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. Судом было установлено, что истец выполнил взятые на себя обязательства в полном объеме. В свою очередь доказательств полной или частичной оплаты задолженности ответчик не представил.

Ссылка ответчика на то, что, во-первых, дополнительное соглашение N 2 не содержит в качестве реквизита печать ответчика, а, во-вторых, представлено в адрес управления только 28 ноября 2014 г. и ранее не представлялось, была отклонена апелляционным судом. В соответствии с [п. 1 ст. 160](#) ГК РФ сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами. Из указанного следует, что обязательным реквизитом при совершении сделки является подпись лица, совершающего сделку. При этом наличие печати организации не является обязательным. Как установлено судом, в дополнительном соглашении N 2 содержится подпись уполномоченного лица - начальника управления С., которая в установленном законом порядке не оспорена, о фальсификации дополнительного соглашения в порядке, предусмотренном [ст. 161](#) АПК РФ, ответчиком не заявлено (см. [постановление](#) Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 3 марта 2015 г. по делу N A23-5062/2014).

Важно отметить, что легального определения понятия "подпись" нет. В литературе встречаются указания, что подпись рассматривается законодателем как "некое самостоятельное средство, индивидуализирующее каждого гражданина"\*(48). Законом также не установлены какие-либо правила совершения подписи, отсутствуют императивные указания на необходимость содержания в подписи имени или фамилии гражданина, не установлено правило, что физическое лицо при совершении им сделки в письменной форме вправе использовать в качестве единственно возможного образца подписи подпись, имеющуюся у него в паспорте. В отсутствие императивных требований закона к подписи лица суды комментируемую норму толкуют диспозитивно.

**Пример:** суд установил, что договор поручительства был составлен в письменном виде и состоял из двух листов, но подписи сторон содержались лишь на втором листе. По мнению суда, разъяснившего порядок применения [ст. 160](#) и [362](#) ГК РФ, закон не содержит требований, чтобы подписывался каждый лист договора, следовательно, в том, что не был подписан первый лист договора, где поручителем был назван солидарный должник, не было какого-либо нарушения (см. [апелляционное определение](#) Костромского областного суда от 13 июля 2015 г. по делу N 33-977).

В настоящее время наряду с традиционными бумажными документами все большее распространение получают электронные документы. Электронный документ - это документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах ([п. 11.1 ст. 2](#) ФЗ "Об информации, информационных технологиях и о защите информации"). Толкуя буквально [п. 1](#) комментируемой статьи, следует обратить внимание на то, что если сделка заключается в форме электронного документа, то она должна быть также удостоверена подписью. Применительно к электронному документу используется электронная подпись, которая является полноценным аналогом собственноручной подписи лица и обладает такой же юридической силой. В то же время необходимо учитывать, что законом может быть установлена исключительно письменная форма документа, например, только на бумаге могут быть оформлены обязательства по векселям (см. [Федеральный закон](#) от 11 марта 1997 г. N 48-ФЗ "О переводном и простом векселе").

[Пункт 1](#) комментируемой статьи указывает, что подпись должна исходить от уполномоченного лица. Неуполномоченным лицом является лицо, не имевшее на момент заключения сделки полномочий на заключение такой сделки. При этом заключение сделки неуполномоченным лицом имеет те же правовые последствия, что и заключение сделки уполномоченным лицом, поскольку последующее одобрение сделки порождает для одобрявшего ее лица все правовые последствия.

2. Необходимо обратить особое внимание на [абзац второй](#) комментируемой статьи, который предусматривает определенные особенности письменной формы договоров - двусторонних (многосторонних сделок). В статье содержится отсылка к [пп. 2 и 3 ст. 434](#) ГК РФ, которая является специальной по отношению к нормам комментируемой статьи в силу того, что правила о сделках применяются к договорам в субсидиарном порядке, если нормами о договорах не предусмотрено специального регулирования. В этой связи в отношении соблюдения письменной формы договоров необходимо руководствоваться правилами ст. 434 ГК РФ, которые к письменной форме приравнивают обмен письмами, телеграммами, телексами, телефаксами и иными документами, в том числе электронными документами, передаваемыми по каналам связи, позволяющими достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

**Примеры:** суд признал возможным заключение договора посредством смс-сообщений. В частности, было отмечено, что "посредством обмена сообщениями между абонентом и контент-провайдером, совершаемого между коротким и абонентским номером, осуществлялось заключение договора оказания информационно-развлекательных услуг, в рамках которого ОАО "МТС" предоставляло услугу доступа абонентского номера к контент-номеру, содержащему истребуемую информацию" (см. [постановление](#) Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 21 апреля 2014 г. по делу N A11-8970/2012).

В другом деле на основе аналогии закона, регулирующего отношения, связанные с письменной формой договора, и с учетом отсутствия в [п. 7 ст. 55](#) Федерального закона от 7 июля 2003 г. N 126-ФЗ "О связи" ограничений, связанных с конкретной письменной формой сообщения, суд также посчитал возможным рассматривать SMS-сообщение как надлежащую форму письменного сообщения, передаваемого посредством электросвязи конкретному лицу (см. [решение](#) Арбитражного суда Ростовской области от 9 сентября 2016 г. по делу N A53-17026/2016).

Важно обратить внимание, что согласно специальным нормам, содержащимся в [ст. 434](#) ГК РФ, в случае заключения договора в форме электронного документа по общему правилу наличие подписи не требуется. Данные правила во многом направлены на упрощение порядка заключения договоров.

3. [Абзац третий п. 1](#) комментируемой нормы содержит правило о том, что в некоторых случаях к письменной форме применяются дополнительные требования. К числу таких требований следует отнести совершение сделки на бланке определенной формы, скрепление печатью. При этом указанные дополнительные требования к письменной форме сделки могут устанавливаться сторонами в силу соглашения, либо императивно закрепляться нормой права.

Представляется, что по смыслу данной нормы права "соглашение сторон", устанавливающее дополнительные требования к письменной форме сделки, возможно только в отношении договора как разновидности сделки. Примером договорного условия об особенностях письменной формы можно считать условие о наличии подписи сторон на каждом листе договора.

В качестве примера императивного требования закона, устанавливающего дополнительные требования, можно указать [абз. 1 п. 5 ст. 185](#) ГК РФ, согласно которому доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это его учредительными документами, с приложением печати этой организации.

Обязательным элементом письменной формы договора перевозки в силу [ст. 8](#) Федерального закона от 8 ноября 2007 г. N 259-ФЗ "Устав автомобильного транспорта и городского наземного электрического транспорта" является требование о совершении сделки на бланке определенной формы с обязательным заполнением его реквизитов.

На необходимость наличия и правильное обозначение установленных законом реквизитов ценных бумаг и иных документов указывают, например, [п. 1 ст. 878](#) ГК РФ (о чеке), [ст. 913](#) ГК РФ (о двойном складском свидетельстве) и др.

Одновременно в комментируемом [абзаце](#) законодатель предусмотрел, что помимо дополнительных требований к письменной форме сделки можно одновременно установить и определенные правовые последствия несоблюдения таких требований. В отсутствие же каких-либо дополнительных указаний на правовые последствия в императивной норме права, либо в соглашении сторон договора будет действовать общее правило, предусмотренное [п. 1](#)



ст. 162 ГК РФ (см. п. 1 комментария к ст. 162). Стороны договора вправе согласовать условие, что в случае отсутствия соблюдения дополнительных требований к письменной форме сделки будет применяться правило о ее недействительности, либо предусмотреть условие о взыскании штрафа (неустойки) и пр.

4. Пункт 2 комментируемой статьи содержит указание на возможность использования помимо личной подписи факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования. На сегодняшний день действующим законодательством порядок использования факсимиле не установлен. В то же время стороны договора в силу диспозитивности комментируемой нормы вправе разработать и согласовать порядок использования такого аналога личной подписи. При этом в договорных отношениях недопустимо ссылаться на действующие в организации локальные правила использования факсимиле. Поэтому единственно правильным с точки зрения законодателя способом согласования использования факсимиле является либо дополнительное соглашение сторон к договору, либо наличие отдельного договорного условия в самом договоре, который первоначально подписывается сторонами собственноручно. В отношении же односторонней сделки, в отличие от договора, использование факсимиле должно быть предусмотрено только законом или иными правовыми актами.

В качестве примера можно привести судебную практику, не допускающую возможность использования факсимиле при оформлении доверенности.

**Пример:** суд, основываясь на норме ст. 185 ГК РФ, указал на наличие императивных требований закона к оформлению доверенности. По мнению суда, доверенность является односторонней сделкой, к которой в соответствии со ст. 156 ГК РФ применяются общие положения об обязательствах и договорах. Поскольку спорная доверенность на имя Ж. внешним управляющим собственноручно не подписана, а содержит лишь факсимильное воспроизведение его подписи, а гражданским законодательством использование факсимиле при оформлении доверенности от имени юридического лица не предусмотрено, суд посчитал, что указанная доверенность не порождает у Ж. прав на представление интересов юридического лица в суде (см. постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 1 апреля 2016 г. по делу N A24-3827/2015).

Пункт второй комментируемой статьи также содержит указание на возможность использования помимо личной подписи электронной подписи либо иного аналога собственноручной подписи. В соответствии с ч. 4 ст. 11 "Об информации, информационных технологиях и о защите информации", ст. 1, ч. 3 ст. 4 и ст. 6 ФЗ "Об электронной подписи" электронная подпись равнозначна собственноручной. В настоящее время иные аналоги собственноручной подписи отсутствуют. В отличие от использования факсимиле, отношения по использованию электронной подписи при совершении гражданско-правовых сделок, оказании государственных и муниципальных услуг, исполнении государственных и муниципальных функций, при совершении иных юридически значимых действий достаточно подробно урегулированы законодателем в отдельном федеральном законе. ФЗ "Об электронной подписи" установлено легальное определение электронной подписи как информации в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию. Наряду с достаточно подробным законодательным регулированием порядка использования электронной подписи, комментируемая норма также допускает возможность для сторон договора разработать и предусмотреть свои правила использования электронной подписи в договорных отношениях.

5. Пункт 3 комментируемой статьи устанавливает исключение из общего правила о том, что сделка должна быть подписана лицом, совершающим ее, либо его представителем. Закон указывает в качестве такого исключительного случая болезнь, неграмотность или физический недостаток лица. При этом перечень вышеуказанных причин, по которым документ подписывается рукоприкладчиком, является исчерпывающим и расширительному толкованию не подлежит. По смыслу комментируемой нормы права законодатель не связывает причины неспособности лица самостоятельно подписать документ с его дееспособностью. Правила совершения сделок недееспособными или ограниченно дееспособными гражданами не регулируются комментируемой нормой права.

По просьбе лица, не способного самостоятельно подписать документ, за него

подписывает документ рукоприкладчик. Следует обратить внимание, что по смыслу комментируемой [статьи](#) не допускается имитация подписи такого лица даже с его согласия.

**Пример:** судебные органы, в случае установления такого факта указывают, что в случае, если "подпись в договоре имитирует подпись лица, чьи данные (фамилия и инициалы) указаны в преамбуле или тексте договора, то договор по общему правилу не может считаться заключенным, даже если это сделано с согласия того лица, данные о котором указаны в договоре" (см. [определение](#) Санкт-Петербургского городского суда от 13 февраля 2014 г. N 33-2005/2014).

Таким образом, комментируемая норма устанавливает определенный порядок совершения подписи рукоприкладчиком: во-первых, должна быть указана причина, по которой гражданин не может совершить подпись собственноручно, во-вторых, подпись рукоприкладчика должна быть засвидетельствована нотариусом либо другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие (см. [комментарий](#) к ст. 163).

Следует подчеркнуть, что законодательство о нотариате предусматривает дополнительные правила к подписанию документа рукоприкладчиком. В силу [ст. 44](#) Основ законодательства РФ о нотариате, подписание рукоприкладчиком документа возможно в исключительных случаях, когда доверитель самостоятельно не может подписать документ. Рукоприкладчик может подписать документ только при личном присутствии гражданина. Одновременно при совершении указанного нотариального действия нотариус устанавливает личность как подписавшегося лица, так и того, за которое это лицо подписывается, а также проверяет их дееспособность ([п. 39](#) Методических рекомендаций по совершению отдельных видов нотариальных действий нотариусами Российской Федерации, утв. [приказом](#) Минюста России от 15 марта 2000 г. N 91).

Законом в некоторых случаях установлены дополнительные требования и ограничения в отношении лица, которое может выступать рукоприкладчиком. Например, согласно [п. 3 ст. 1125](#) ГК РФ в завещании должны быть указаны причины, по которым завещатель не мог подписать завещание собственноручно, а также фамилия, имя, отчество и место жительства гражданина, подписавшего завещание по просьбе завещателя, в соответствии с документом, удостоверяющим личность этого гражданина.

[Абзац второй п. 3](#) комментируемой статьи устанавливает особые правила в отношении подписания рукоприкладчиком сделок и доверенностей на получение заработной платы и иных платежей, связанных с трудовыми отношениями, на получение вознаграждения авторов и изобретателей, пенсий, пособий и стипендий или на получение корреспонденции, за исключением ценной корреспонденции. Учитывая характер указанных сделок, законодатель устанавливает правила о том, что помимо нотариуса и лица, имеющего право совершать такое нотариальное действие, заверить подпись рукоприкладчика может также организация, где работает гражданин, который не может собственноручно подписаться, или администрация стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на лечении. При этом удостоверение доверенности такими организациями осуществляется бесплатно.

Следует обратить внимание, что комментируемый [абзац](#) закрепляет исключительно процедуру удостоверения доверенности на получение заработной платы и иных выплат, связанных с трудовыми отношениями, на получение вознаграждений авторов и изобретателей, пенсий, пособий и стипендий, вкладов граждан в банках и на получение корреспонденции, в том числе денежной и посылочной, и не регулирует процедуру удостоверения доверенности на представление интересов в суде<sup>\*(49)</sup>.

Применяя комментируемую норму права, Верховный Суд РФ также отметил, что лицо, выдавшее доверенность, не может самостоятельно заверить свою подпись.

**Пример:** судом было установлено, что А.М.У. является руководителем СДЮШОР "Спартак", в августе 2007 года он составил доверенность на получение своей заработной платы в Министерстве по физической культуре и спорту Республики Дагестан (далее - Министерство) на имя А.А.Г., которую подписал и заверил печатью СДЮШОР. Работники бухгалтерии Министерства отказались выдать заработную плату доверенному лицу, требуя оформить доверенность надлежащим образом, заверив ее у нотариуса или у руководителя организации.

Разрешая заявленные требования, суды первой и кассационной инстанций пришли к выводу о том, что доверенность, выданная истцом, оформлена ненадлежащим образом,

поскольку по смыслу [ст. 185](#) ГК РФ доверенность, выдаваемая одним лицом другому лицу, должна быть заверена третьим лицом. Руководитель СДЮШОР А.М.У. не вправе был заверять сам свою же подпись. В данном случае это может сделать нотариус либо руководитель Министерства, в подчинении которого находится СДЮШОР и которое выплачивает истцу заработную плату.

Отменяя состоявшиеся по делу судебные постановления, Президиум Верховного Суда Республики Дагестан указал на то, что удостоверение руководителем организации А.М.У. доверенности на получение своей заработной платы не свидетельствует о несоответствии указанной доверенности требованиям, предусмотренным [ст. 185](#) ГК РФ, поскольку положения данной статьи не предусматривают в качестве обязательного и необходимого условия заверение подписи доверителя третьим лицом.

Однако Верховный Суд РФ не согласился с данным выводом суда надзорной инстанции, поскольку он основан на неправильном толковании и применении норм материального права. В силу [ст. 185](#) ГК РФ доверенность на получение заработной платы и иных платежей, связанных с трудовыми отношениями, кроме нотариального удостоверения может быть удостоверена также организацией, в которой доверитель работает ([п. 4 ст. 185](#) ГК РФ). При этом доверенность, выдаваемая от имени юридического лица, подписывается его руководителем или иным лицом, уполномоченным на это учредительными документами. Для признания доверенности надлежаще оформленной необходимо, чтобы она была скреплена как подписью руководителя, так и печатью юридического лица. Исходя из [п. 4 ст. 185](#) ГК РФ, смысл удостоверения подписи доверителя состоит в том, что организация, в которой работает доверитель, удостоверяет, что подпись на доверенности выполнена именно этим, а не каким-либо иным лицом. Удостоверение подписи доверителя им же самим противоречит смыслу [п. 4 ст. 185](#) ГК РФ. Лицо, выдавшее доверенность, не может одновременно удостоверить верность своей же подписи, поскольку такое удостоверение не может гарантировать третьим лицам, которым впоследствии предъявляется доверенность, достоверность подписи доверителя.

Постановление Президиума Верховного Суда Республики Дагестан было признано незаконным и отменено (см. [определение](#) Верховного Суда РФ от 5 февраля 2009 г. N 20-В08-16).

#### [Статья 161](#). Сделки, совершаемые в простой письменной форме

1. Комментируемая [статья](#) уточняет перечень сделок, письменная форма которых является обязательной. Для таких сделок используется простая письменная форма, если они не требуют нотариального удостоверения (см. [комментарий](#) к [ст. 163](#)).

Во-первых, простая письменная форма обязательна для совершения сделок юридических лиц между собой и юридических лиц с гражданами.

**Пример:** ООО "Новая торговая компания" обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с иском к ООО "Компания "Аризона" о взыскании задолженности. Решением Арбитражного суда г. Москвы исковые требования были удовлетворены частично. Апелляционный суд также не нашел оснований для отмены судебного акта.

Между истцом и ответчиком был подписан акт сверки взаимных расчетов, в котором стороны зафиксировали факт наличия задолженности ответчика перед истцом. Пунктом 4.4 договора также установлено право покупателя на предъявление претензии по количеству и качеству товара в течение семи банковских дней с момента поступления товара на склад покупателя. При этом судебная коллегия отметила, что продукция, переданная истцом ответчику, был принята последним в полном объеме. Уведомления о непринятии товара, об отказе от товара, претензии в отношении исполнения истцом обязательств по договору в материалах дела отсутствуют, в судебное заседание представлены не были.

При отсутствии надлежащих доказательств заключения соответствующего соглашения апелляционная инстанция посчитала несостоятельными доводы ответчика о достижении устной договоренности о зачете, поскольку по смыслу [ст. 161](#) ГК РФ устные договоренности между юридическими лицами не являются волеизъявлением и собственно сделкой юридического лица и не порождают юридических последствий (см. [постановление](#) Девятого арбитражного апелляционного суда от 18 февраля 2011 г. по делу N А40-106914/10-69-878).

В то же время данный [абзац](#) комментируемой нормы необходимо толковать расширительно и включать в перечень указанных лиц публично-правовые образования -

Российскую Федерацию, субъекты РФ, муниципальные образования. Одновременно суды к числу таких лиц по смыслу комментируемой нормы права относят индивидуальных предпринимателей и глав крестьянских (фермерских) хозяйств (см. [решение](#) Арбитражного суда Еврейской автономной области от 6 ноября 2014 г. по делу N А16-701/2014).

Во-вторых, простая письменная форма обязательна для совершения сделок физическими лицами в двух случаях:

1) при превышении установленной предельной суммы сделки в 10 000 рублей.

По смыслу комментируемой нормы нельзя сделать однозначный вывод, что понимает законодатель под суммой сделки. В основном, на практике в целях применения рассматриваемых правил обычно используют цену договора. Однако в отношении отдельных договоров данная сумма может рассчитывать в ином порядке.

Например, для договора хранения такой лимит установлен в отношении стоимости вещи, передаваемой на хранение. При этом согласно [п. 1 ст. 887](#) ГК РФ для договора хранения между гражданами соблюдение письменной формы требуется, если стоимость передаваемой на хранение вещи превышает не менее чем в десять раз установленный законом [минимальный размер оплаты труда](#), который для целей гражданского права равен 100 руб. (то есть 1000 рублей).

В отношении договора займа суды разъясняют, что согласно [ст. 161, 808](#) ГК РФ договор займа между гражданами должен быть заключен в письменной форме, если его сумма превышает не менее чем в десять раз установленный законом минимальный размер оплаты труда (то есть 1000 рублей). В подтверждение договора займа и его условий может быть представлена расписка заемщика или иной документ, удостоверяющий передачу ему заимодавцем определенной денежной суммы (см. [апелляционное определение](#) Верховного суда Республики Карелия от 25 декабря 2015 г. по делу N 33-4340/2015);

2) независимо от суммы, в случае если письменная форма установлена специальной нормой закона. Например, закон предусматривает необходимость совершения в простой письменной форме следующих сделок:

- соглашение о неустойке ([абз. 1 ст. 331](#) ГК РФ);
- договор залога, если законом или соглашением сторон не установлена нотариальная форма ([абз. 1 п. 3 ст. 339](#) ГК РФ);
- договор поручительства ([ст. 362](#) ГК РФ);
- соглашение о задатке ([п. 2 ст. 380](#) ГК РФ);
- договор найма жилого помещения ([ст. 674](#) ГК РФ) и др.

Помимо указания на обязательную письменную форму, закон для некоторых видов договоров предусматривает необходимость их заключения путем составления одного документа, подписанного сторонами, например, для договора продажи недвижимости ([абз. 1 ст. 550](#) ГК РФ).

2. [Пункт второй](#) комментируемой статьи содержит отсылочную норму, определяющую сделки, которые могут совершаться устно (см. [комментарий](#) к ст. 159). Поэтому необходимо применять нормы комментируемой статьи совместно с правилами об устной форме сделки. Прежде всего, на практике необходимо учитывать, что устно могут заключаться сделки, которые могут совершаться одновременно с их заключением, с особенностями, установленными [ст. 159](#) ГК РФ.

С учетом системного толкования можно привести пример, когда сделка, попадающая под требования [абзаца второго](#) и [третьего п. 1](#) комментируемой статьи, с учетом правил [ст. 159](#) ГК РФ о сделках, совершаемых в момент их заключения, может заключаться в устной форме. Так, правоотношения по договору безвозмездного пользования регулируются [главой 36](#) ГК РФ. Специальными нормами данной главы не установлена необходимость обязательной письменной формы такого договора, а равно и нотариального удостоверения указанного договора, не установлены и правовые последствия за несоблюдение письменной формы такого договора в виде признания его недействительным. Соответственно, можно сделать вывод, что такой договор безвозмездного пользования (ссуды) может заключаться в устной форме между двумя юридическими лицами, если момент его заключения и исполнения совпадают.

## [Статья 162](#). Последствия несоблюдения простой письменной формы сделки

1. Согласно [п. 1](#) комментируемой нормы несоблюдение письменной формы сделки не лишает ее юридической силы, но затрудняет доказывание как самого факта ее заключения, так и условий такой сделки. Комментируемая норма исключает из числа возможных доказательств



свидетельские показания, но допускает использование письменных и иных доказательств.

**Примеры:** суд отметил, что "несоблюдение простой письменной формы договора займа не влечет его недействительность, тем более что договор займа относится к реальным договорам, то есть считается заключенным только с момента передачи денег в заем" (см. [постановление](#) Первого арбитражного апелляционного суда от 29 апреля 2016 г. по делу N А38-4906/2015).

Анализируя положения [п. 1 ст. 160](#), [п. 1 ст. 162](#), [ст. 161](#), [807](#), [808](#) ГК РФ, в другом деле суд отметил, что "передача денежной суммы конкретным заимодавцем заемщику может подтверждаться различными доказательствами, кроме свидетельских показаний" (см. [определение](#) Краснодарского краевого суда от 10 февраля 2016 г. N 44г-2758/2015 и др.).

Важно обратить внимание, что по смыслу [ст. 162](#) ГК РФ лишение возможности ссылаться на свидетельские показания наступает при возникновении спора по поводу самого факта заключения сделки и ее условий - в подтверждение сделки и ее условий. Из этого следует, что отсутствие факта заключения сделки можно доказывать с помощью свидетельских показаний.

**Пример:** в рамках дела о банкротстве арбитражный суд кассационной инстанции рассматривал жалобу по обособленному спору об отстранении К. от исполнения обязанностей конкурсного управляющего должником. При этом суд не признал довод К. о неправомерности в силу [ст. 162](#) ГК РФ принятия судами свидетельских показаний при обжаловании односторонней сделки (доверенности). Согласно названной заявителем нормы права несоблюдение простой письменной формы сделки лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, но не лишает их права приводить письменные и другие доказательства.

По смыслу [ст. 162](#) ГК РФ лишение возможности ссылаться на свидетельские показания наступает при возникновении спора по поводу самого факта заключения сделки и ее условий. Между тем при рассмотрении настоящего обособленного спора заявитель (кредитор должника) на выдаче доверенностей названным выше лицам, то есть на совершении им односторонних сделок, не настаивал, а наоборот, данное обстоятельство оспорил. Следовательно, показания свидетелей в данном случае являются в силу [ч. 2 ст. 64](#) АПК РФ допустимыми доказательствами по делу.

Следует отметить, что вывод об отсутствии у К. и С. полномочий на представление интересов Г. сделан судами не только на основании свидетельских показаний, но и исходя из таких обстоятельств, как отсутствие подлинников доверенностей, и пояснений самого арбитражного управляющего, подтвердившего выдачу именно им данных доверенностей (см. [постановление](#) Арбитражного суда Дальневосточного округа от 19 апреля 2016 г. по делу N А51-25350/2012).

Также из комментируемых положений вытекает, что если сторонами не оспаривается факт заключения самого договора и его условий, то в подтверждение иных фактов можно использовать показания свидетелей.

Одновременно с учетом направленности гражданского законодательства на защиту слабой стороны договора применительно к некоторым договорам могут быть предусмотрены исключения из рассматриваемого выше правила. Например, специальная по отношению к комментируемой норме права норма [ст. 493](#) ГК РФ устанавливает особенности формы договора розничной купли-продажи. По общему правилу договор розничной купли-продажи считается заключенным в надлежащей форме с момента выдачи продавцом покупателю кассового или товарного чека или иного документа, подтверждающего оплату товара. Отсутствие у покупателя указанных документов не лишает его возможности ссылаться на свидетельские показания в подтверждение заключения договора и его условий. Схожие правила устанавливает [п. 3 ст. 887](#) ГК РФ в отношении договора хранения. Так, несоблюдение простой письменной формы договора хранения не лишает стороны права ссылаться на свидетельские показания в случае спора о тождестве вещи, принятой на хранение, и вещи, возвращенной хранителем. В отношении договора займа таким исключением выступает [п. 2 ст. 812](#) ГК РФ, предусматривающий допустимость свидетельских показаний в отсутствие письменного договора при оспаривании договора займа по безденежности в случае заключения его под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения

представителя заемщика с заимодавцем или стечения тяжелых обстоятельств.

2. **Пункт 2** комментируемой нормы устанавливает особые последствия несоблюдения простой письменной формы сделки в виде ее недействительности, которые наступают только в случае соглашения сторон либо в силу прямого указания закона. При этом под законом понимаются не только нормы ГК РФ, но и иные федеральные законы.

Так, ГК РФ устанавливает, что несоблюдение формы некоторых договоров влечет их недействительность (договор страхования, договор аренды зданий и сооружений, договор продажи недвижимости, договор поручительства, договор залога, договор неустойки, договор коммерческой концессии, кредитный договор, договор банковскогоклада, внешнеэкономическая сделка, предварительный договор, договор обещания дарения или дарения (если дарителем является юридическое лицо и стоимость дара превышает 5 **минимальных размеров оплаты труда** - 500 руб.), лицензионный договор, договор отчуждения исключительного права и некоторые другие).

**Пункт 4 ст. 30** Федерального закона от 18 июля 2009 г. N 190-ФЗ "О кредитной кооперации" устанавливает, что договор передачи личных сбережений независимо от его суммы заключается в письменной форме. Несоблюдение письменной формы договора влечет его недействительность. Такой договор является ничтожным.

**Статья 45** Закона РФ от 15 апреля 1993 г. N 4804-1 "О вывозе и ввозе культурных ценностей" устанавливает, что несоблюдение письменной формы сделок с культурными ценностями влечет их недействительность.

### **Статья 163.** Нотариальное удостоверение сделки

1.1. В комментируемой **статье** определено, во-первых, какие действия образуют процедуру нотариального удостоверения сделки, а во-вторых, кто является субъектом, уполномоченным на совершение подобного рода действий.

Нотариальное удостоверение сделки является разновидностью нотариальных действий и в качестве такового ему присущи все те признаки, посредством которых принято характеризовать нотариальные действия:

- прямое указание на необходимость его совершения в федеральном законе (субъекты РФ не наделены полномочиями по установлению перечня нотариальных действий);
- совершение данного действия специально уполномоченным лицом (лицами);
- совершение данного действия от имени Российской Федерации, т.е. публичный его характер (соответствующее лицо не вправе по своему усмотрению отказывать в совершении этого действия или, наоборот, совершать его без достаточных к тому оснований. Закон к тому же устанавливает, что нотариальная деятельность не относится к предпринимательской и не предполагает извлечение прибыли в качестве цели);
- осуществление действия в рамках особой процедуры - нотариального производства, соблюдение которой выступает одной из юридических гарантий соблюдения прав всех тех лиц, кого затрагивает данное действие. Указанная процедура обладает свойством системности, состоит из последовательно сменяющих друг друга стадий;
- уплата предусмотренной федеральным законом государственной пошлины или иного сбора за совершение данного действия.

При совершении нотариального удостоверения сделки действуют общие правила, предусмотренные **Основами законодательства** РФ о нотариате в отношении:

- территориальной компетенции нотариуса и места совершения нотариального действия (по общему правилу, нотариальные действия совершаются любым нотариусом, но есть и исключения, например, в силу **ст. 62-64** Основ только по месту открытия наследства нотариус принимает заявления о принятии наследства или об отказе от него, претензии от кредиторов наследодателя, принимает меры по охране наследственного имущества);
- языка нотариального производства (в соответствии со **ст. 10** Основ делопроизводство ведется на языке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, республик в составе Российской Федерации, автономной области и автономных округов. Если обратившееся за совершением нотариального действия лицо не владеет языком, на котором ведется нотариальное делопроизводство, тексты оформленных документов должны быть переведены ему нотариусом или переводчиком);
- установления личности обратившегося за совершением нотариального действия, проверки дееспособности физических и правоспособности юридических лиц (и, соответственно, полномочий представителей). Личность устанавливается по соответствующим документам, исключающим сомнение относительно того, кто именно обратился за

совершением нотариального действия. К таким документам относятся: паспорт гражданина РФ, паспорт иностранного гражданина, иной документ, признанный в соответствии с международным договором РФ в качестве удостоверяющего личность<sup>\*(50)</sup>.

Кроме того, как следует из [ст. 40](#) Основ законодательства РФ о нотариате, при нотариальном удостоверении сделок действуют следующие ограничения:

- нотариус не вправе совершать нотариальные действия на свое имя и от своего имени, на имя и от имени своих супругов, их и своих родственников (родителей, детей, внуков);

- удостоверение договоров об отчуждении объектов недвижимого имущества производится нотариусом, осуществляющим свою деятельность в любом из нотариальных округов, расположенных в пределах субъекта РФ, на территории которого находится указанное имущество. Удостоверение договора об отчуждении объектов недвижимого имущества, находящихся в разных субъектах РФ, производится нотариусом, осуществляющим свою деятельность в любом из нотариальных округов, расположенных в пределах одного из субъектов РФ, на территориях которых находится указанное имущество.

Центральным моментом нотариального удостоверения сделки является проверка ее законности. Этот критерий предполагает, что сделка полностью соответствует требованиям императивных норм гражданского права по всем своим признакам. Другими словами, проверке подлежат:

- правоспособность и дееспособность субъектов, совершающих сделку (здесь необходимо учитывать возраст физического лица, объем его дееспособности, применительно к юридическому лицу необходимо учитывать, допускает ли закон совершение им данной сделки. Это важно, так как универсальная правоспособность, по общему правилу, присуща только коммерческим организациям (с некоторыми изъятиями), в то время как некоммерческие организации в этом отношении ограничены)<sup>\*(51)</sup>;

- соответствие сделки законодательству (здесь нотариус обязан установить, не противоречит ли удостоверяемая сделка закону или иным нормативным правовым актам);

- форма сделки (содержание сделки должно быть изложено в письменной форме путем составления документа, подписанного лицом либо лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами);

- свободное волеизъявление сторон (если сделка совершается под угрозой (или вследствие насилия) или под влиянием обмана, заблуждения, стечения тяжелых обстоятельств, нотариус не может удостоверить ее).

Стадия проверки очень важна, поскольку здесь могут быть выявлены обстоятельства, делающие удостоверение сделки невозможным. К примеру, как установлено в Рекомендациях Федеральной нотариальной палаты по применению отдельных положений Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью", не могут быть удостоверены сделки, если из представленных нотариусу документов усматривается их ничтожность. Например, не допускается отчуждение доли общества, принадлежащей несовершеннолетнему или недееспособному, если нотариусу не представлено разрешение на совершение такой сделки органа опеки и попечительства ([ст. 37](#) ГК РФ, [ст. 60](#) СК РФ); отчуждение неоплаченной части доли общества ([п. 3 ст. 21](#) ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"); отчуждение заложенной доли общества без согласия залогодержателя, если иное не предусмотрено договором залога ([п. 2 ст. 346](#) ГК РФ); приобретение доли общества государственным органом или органом местного самоуправления, если законом прямо не определено, что они могут быть участниками общества ([п. 2 ст. 7](#) ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"); дарение доли общества в отношениях между коммерческими организациями ([ст. 575](#) ГК РФ) и т.д.

Помимо указанных реквизитов (форма сделки, воля сторон) нотариус также обязан проверить наличие согласия на совершение сделки со стороны третьих лиц, если такое согласие предусмотрено законом. К примеру, в соответствии с [п. 2 ст. 37](#) ГК РФ опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель - давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению, имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других действий, влекущих уменьшение имущества подопечного. Соответственно, при совершении такого рода сделок необходимо наличие письменного согласия органа опеки и попечительства<sup>\*(52)</sup>.

1.2. Принципиально важным является вопрос о том, кто уполномочен совершать нотариальные удостоверения сделок. Общее правило таково: все предусмотренные законом

нотариальные действия совершаются нотариусами, причем вне зависимости от того, является ли данный нотариус работником государственной нотариальной конторы или занимается частной практикой - их полномочия и объем ответственности одинаковы (о статусе нотариуса см. [ст. 2](#) Основ законодательства РФ о нотариате).

Из данного общего правила закон предусмотрел два исключения:

- во-первых, в случае, если в поселении или расположенном на межселенной территории населенном пункте нет нотариуса, право совершать нотариальные удостоверения сделок имеют соответственно глава местной администрации поселения и специально уполномоченное должностное лицо местного самоуправления поселения или глава местной администрации муниципального района и специально уполномоченное должностное лицо местного самоуправления муниципального района, сведения о которых направляются в территориальный орган юстиции для учета. Важно иметь в виду, что в соответствии со [ст. 37](#) Основ законодательства РФ о нотариате эти должностные лица имеют право удостоверять далеко не все сделки, но лишь завещания и доверенности. Другое ограничение состоит в том, что в этом порядке могут быть удостоверены только те сделки, участники которых зарегистрированы по месту жительства или месту пребывания в данных населенных пунктах.

Названной выше [ст. 37](#) Основ законодательства РФ о нотариате предусмотрено положение, согласно которому законодательными актами Российской Федерации главам местных администраций поселений и специально уполномоченным должностным лицам местного самоуправления поселений, главам местных администраций муниципальных районов и специально уполномоченным должностным лицам местного самоуправления муниципальных районов может быть предоставлено право на совершение иных нотариальных действий. В настоящее время такой порядок был реализован лишь единожды: в силу [п. 5 ст. 34](#) Федерального закона от 10 января 2003 г. N 19-ФЗ "О выборах Президента Российской Федерации" к ходатайству о регистрации группы избирателей должны быть приложены нотариально удостоверенный протокол регистрации членов группы избирателей при проведении собрания в поддержку самовыдвижения кандидата и протокол собрания данной группы избирателей. В случае отсутствия в населенном пункте нотариуса удостоверение протокола регистрации членов группы избирателей может быть совершено должностным лицом исполнительного органа государственной власти, должностным лицом органа местного самоуправления, которые уполномочены совершать нотариальные действия. Иных случаев расширения полномочий указанных должностных лиц законодательство РФ не знает, следовательно, исключены возможности удостоверения ими иных сделок, нежели завещания и доверенности\*[\(53\)](#);

- во-вторых, нотариальные действия от имени РФ на территории других государств совершают должностные лица консульских учреждений РФ, уполномоченные на совершение этих действий. По общему правилу, эти лица могут удостоверять любые сделки, кроме договоров об отчуждении недвижимого имущества, находящегося на территории РФ ([ст. 38](#) Основ законодательства РФ о нотариате), а также сделок, направленных на отчуждение либо залог доли или части доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, созданного на территории РФ ([ст. 26](#) Федерального закона от 5 июля 2010 г. N 154-ФЗ "Консульский устав Российской Федерации"). При этом должны быть соблюдены требования законодательства о языке нотариального делопроизводства, тайне нотариальных действий, а также ограничения, касающиеся невозможности для консульского должностного лица совершать нотариальные действия на свое имя и от своего имени, на имя и от имени своего супруга, своих и его родственников (родителей, детей, внуков).

2. Действующее законодательство не содержит единого перечня сделок, для которых требуется нотариальное удостоверение. В одних случаях закон напрямую называет вид сделки, в других - дает обобщенное описание нескольких видов сделок, а иногда предусматривает возможность диспозитивного расширения исходного перечня. Это отчасти понятно, поскольку изначально законодательство такого перечня не знало, в то время как он то расширялся (это совпадало с введением в действие [части первой](#) ГК РФ), то сужался. Конечно, с юридико-технической точки зрения системное представление всех видов сделок, подлежащих нотариальному удостоверению, было бы весьма удачным - или в ГК РФ, или в [Основах законодательства](#) РФ о нотариате.

В настоящее время нотариально удостоверяются следующие категории сделок:

- завещания ([ст. 1124](#) ГК);
- сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих



долей по одной сделке, за исключением сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда, сделок по отчуждению земельных долей, сделок по отчуждению и приобретению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество при заключении договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение в соответствии с [Законом](#) РФ от 15 апреля 1993 г. N 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации" ([ст. 42](#) ФЗ "О государственной регистрации недвижимости");

- сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным ([ст. 54](#) ФЗ "О государственной регистрации недвижимости");

- соглашения об управлении хозяйственным партнерством и изменения, вносимые в соглашение ([п. 2 ст. 6](#) Федерального закона от 3 декабря 2011 г. N 380-ФЗ "О хозяйственных партнерствах");

- сделки, направленные на отчуждение доли в складочном капитале партнерства, в том числе предусматривающие обязательство совершить сделку, направленную на отчуждение доли в складочном капитале партнерства при возникновении определенных обстоятельств или исполнении другой стороной встречного обязательства ([п. 3 ст. 12](#) Федерального закона от 3 декабря 2011 г. N 380-ФЗ);

- доверенности на совершение сделок, требующих нотариальной формы, на подачу заявлений о государственной регистрации прав или сделок, а также на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами ([п. 1 ст. 185.1](#) ГК РФ);

- доверенности, выдаваемые в порядке передоверия - правило о нотариальном удостоверении доверенности, выдаваемой в порядке передоверия, не применяется к доверенностям, выдаваемым в порядке передоверия юридическими лицами, руководителями филиалов и представительств юридических лиц ([п. 3 ст. 187](#) ГК РФ);

- безотзывные доверенности ([п. 2 ст. 188.1](#) ГК РФ);

- доверенности на представление документов в регистрирующий орган непосредственно или через многофункциональный центр ([п. 1 ст. 9](#) Федерального закона от 8 августа 2001 г. N 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей");

- доверенности, выданные в целях подачи документов на государственную регистрацию, если подлежащая государственной регистрации сделка с объектом недвижимого имущества или сделка, на основании которой подлежит государственной регистрации право либо ограничение права и обременение объекта недвижимости, совершена представителем, действующим на основании доверенности ([ст. 18](#) ФЗ "О государственной регистрации недвижимости");

- доверенности на получение повторного свидетельства о государственной регистрации акта гражданского состояния, выданные лицом, имеющим право на получение соответствующего повторного свидетельства ([п. 2 ст. 9](#) Федерального закона от 15 ноября 1997 г. N 143-ФЗ "Об актах гражданского состояния");

- договоры постоянной и пожизненной ренты ([ст. 584](#) ГК РФ);

- договоры инвестиционного товарищества, включающие в себя политику ведения общих дел (инвестиционную декларацию), все вносимые в них изменения, дополнительные соглашения и приложения к ним, соглашения о полной или частичной передаче товарищами своих прав и обязанностей по договору инвестиционного товарищества, предварительные договоры об этом ([п. 1 ст. 8](#) Федерального закона от 28 ноября 2011 г. N 335-ФЗ "Об инвестиционном товариществе");

- уступка требования, основанного на сделке, совершенной в нотариальной форме, причем необходимость нотариальной формы сделки может быть установлена как на основании требования закона, так и по желанию сторон ([п. 1 ст. 389](#) ГК РФ);

- перевод долга, основанного на сделке, совершенной в нотариальной форме как по требованию закона, так и по желанию сторон ([ст. 391](#) ГК РФ);

- сделки, направленные на отчуждение доли или части доли в уставном капитале общества ([п. 11 ст. 21](#) ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью");

- брачные договоры ([п. 2 ст. 41](#) СК РФ);

- соглашения об уплате алиментов ([ст. 100](#) СК РФ);

- согласие супруга на совершение сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) государственной регистрации ([п. 3 ст. 35](#) СК

РФ);

- договоры об ипотеке, если они содержат условие об обращении взыскания на предмет ипотеки во внесудебном порядке (ст. 55 Федерального закона от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)");

- доверенности на голосование, выдаваемые акционерами представителям для участия в общем собрании акционеров (п. 1 ст. 57 Федерального закона от 26 декабря 1995 г. N 208-ФЗ "Об акционерных обществах");

- договоры залога в обеспечение исполнения обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен (п. 2 ст. 339 ГК РФ).

Кроме того, как следует из подп. 2 п. 2 комментируемой статьи, если соглашением сторон предусмотрено нотариальное удостоверение сделки, оно должно быть осуществлено, даже если по закону такое действие для сделок данного вида не обязательно.

Следует также отметить, что в настоящее время в Государственную Думу РФ внесен законопроект, предусматривающий изменения ст. 8.1 ГК РФ, в силу которых, если иное не установлено законом, сделка, влекущая возникновение, изменение или прекращение прав на имущество, которые подлежат государственной регистрации, должна быть нотариально удостоверена. Следовательно, если данный проект получит статус федерального закона, круг сделок, о которых говорилось выше, будет существенным образом расширен. Разработчики данного законопроекта указывают, что предложенная инициатива полностью согласуется с международным опытом: в странах континентальной Европы, где сделки с недвижимостью удостоверяют нотариусы, количество судебных споров значительно ниже числа дел, возникающих в англосаксонской системе права, при которой подготовкой договоров занимаются сами стороны или же их адвокаты, а нотариус лишь заверяет подписи. Мировая практика показывает, что устранение нотариата от удостоверения сделок с недвижимостью приводит к увеличению нарушений прав граждан. Одновременно данная инициатива является логическим продолжением тенденции по расширению компетенции органов нотариата, которая имеет место в течение последних нескольких лет<sup>\*(54)</sup>.

3. Как следует из п. 3 комментируемой статьи, несоблюдение нотариальной формы сделки, если в силу закона эта форма обязательна, влечет ничтожность сделки. Под ничтожностью сделки в доктрине гражданского права принято понимать ее безусловную недействительность. Законом предусмотрено, что недействительная сделка не влечет юридических последствий, т.е. не порождает желаемых сторонами сделки прав и обязанностей. Единственное следствие - те изменения правового статуса субъектов гражданских правоотношений, которые вытекают из недействительности сделки (о них см. ст. 167 ГК РФ и комментарий к ней).

В соответствии со ст. 165 ГК РФ суд может признать сделку действительной, несмотря на несоблюдение нотариальной формы, при наличии следующих условий:

- 1) одна из сторон полностью или частично исполнила сделку (очевидно, и другая сторона может полностью или частично исполнить сделку);

- 2) другая сторона уклоняется от нотариального удостоверения сделки; обычно это происходит в результате бездействия, хотя не исключены и активные действия;

- 3) заявлено требование стороны, полностью или частично исполнившей сделку, о признании ее действительной.

Как верно замечают исследователи, "при рассмотрении таких требований суд, кроме названных условий, учитывает, конечно, и конкретные обстоятельства каждого дела (причины того, почему сделка не была нотариально удостоверена, упречность поведения каждой из сторон и т.д.)"<sup>\*(55)</sup>.

В судебной практике сложилась позиция, согласно которой применение судом положений ст. 165 ГК РФ не может выходить за пределы, обозначенные в законе. Так, например, Верховный Суд РФ разъяснил, что решения очных собраний участников хозяйственных обществ, не удостоверенные нотариусом или лицом, осуществляющим ведение реестра акционеров и выполняющим функции счетной комиссии, в порядке, установленном подп. 1-3 п. 3 ст. 67.1 ГК РФ, если иной способ удостоверения не предусмотрен уставом общества с ограниченной ответственностью либо решением общего собрания участников такого общества, принятым участниками общества единогласно, являются ничтожными. При этом положения п. 1 ст. 165 ГК РФ не применяются к решениям собраний участников хозяйственных обществ, поскольку восполнение судом отсутствующего нотариального удостоверения допускается только в случаях, указанных в данной норме (п. 107 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25).

#### Статья 164. Государственная регистрация сделок

1. В комментируемой [статье](#) законодатель предусматривает необходимость в определенных случаях государственной регистрации сделок для того, чтобы для сторон наступили желаемые правовые последствия. В теории сложилась позиция, согласно которой государственная регистрация представляет собой юридический факт, с которым право связывает действительность сделки. Этому тезису соответствует положение [п. 3 ст. 433](#) ГК РФ о том, что договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом. Оговорка "для третьих лиц" была введена в текст ГК РФ [Федеральным законом](#) от 8 марта 2015 г. N 42-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации", что вполне логично, поскольку незарегистрированный договор юридически некорректно считать не состоявшимся по отношению к его сторонам.

При этом государственная регистрация не является формой сделки, но применяется к сделкам определенной формы, а именно - письменной. Она возможна как в отношении сделок, совершенных в простой письменной форме, так и в случае нотариально удостоверенных сделок\*(56). Государственная регистрация может быть оспорена только в судебном порядке. При этом, как следует из судебной практики, оспорить можно регистрацию как юридический факт по мотивам законности, но не зарегистрированное в законном порядке право.

**Пример:** суд, разъясняя порядок применения [п. 1 ст. 11](#) и [ст. 12](#) ГК РФ, отметил, что такой способ защиты, как признание недействительным зарегистрированного права, не предусмотрен нормативно-правовыми актами, следовательно, оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество может происходить лишь с использованием установленных гражданским законодательством способов защиты, применяемых с учетом характера и последствий соответствующего правонарушения (см. [постановление](#) Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 24 декабря 2014 г. по делу N A15-3935/2013).

Как указывают суды, по смыслу [ст. 164](#), [165](#), [п. 3 ст. 433](#) ГК РФ государственная регистрация договора осуществляется в целях создания возможности для заинтересованных третьих лиц знать о факте заключения договора и о содержании его условий. Иное толкование правил гражданского законодательства о государственной регистрации договора способствует недобросовестному поведению сторон договора, который не прошел необходимую регистрацию, но был исполнен ими (см. [постановление](#) Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 30 ноября 2015 г. по делу N A60-23603/2015, [постановление](#) Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 21 июля 2014 г. по делу N A09-10285/2013).

В различных странах государственная регистрация имеет разный предмет. Как указывают исследователи, существуют страны, "в которых регистрации подлежат исключительно права на недвижимое имущество, - Германия, Австрия, Швейцария, Эстония и другие. Есть системы регистрации, в которых регистрируются лишь сделки, например, во Франции. Обособленно находится Россия, где регистрации подлежат не только права и сделки, но и ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество"\*(57). Как бы то ни было, комментируемая [статья](#) определяет, что правовые последствия сделки наступают после ее регистрации - в том случае, если необходимость регистрации предусмотрена законом. Данное положение согласуется с определением, закрепленным в [п. 1 ст. 1](#) ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", согласно которому государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества. Следовательно, положения комментируемой статьи распространяются, главным образом, на сделки с недвижимым имуществом (о понятии недвижимого имущества см. [ст. 130](#) ГК РФ).

Следует иметь в виду, что стороны сделки не имеют права требовать государственной регистрации сделки, если это прямо не предусмотрено в законе, как в случае с нотариальным удостоверением. Законодательство устанавливает, какие именно сделки подлежат государственной регистрации, и не допускает диспозитивного расширения перечня. Это означает, что государственная регистрация требуется только для тех сделок с недвижимостью, для которых она прямо предусмотрена законом. Этой же позиции придерживается и судебная практика (см. [п. 3](#) информационного письма ВАС РФ от 13 ноября 1997 г. N 21 "Обзор практики

разрешения споров, возникающих из договора купли-продажи недвижимости").

2. Единого перечня сделок, подлежащих государственной регистрации, ГК РФ не содержит. Однако есть два способа определить этот перечень: во-первых, пользуясь общим принципом, вытекающим из [ст. 131](#) ГК РФ, о чем уже было сказано выше, во-вторых, ориентируясь на прямое указание законодателя. Таким образом, в состав перечня сделок, подлежащих государственной регистрации, входят:

- отказ от принятия дара по договору дарения недвижимого имущества ([ст. 573](#) ГК РФ);
- договор аренды здания или сооружения, если заключен на срок не менее года ([ст. 651](#) ГК РФ);
- договор аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного пользования земельным участком, заключенные на срок не менее чем один год ([ст. 26](#) ЗК РФ);
- договор аренды предприятия ([ст. 658](#) ГК РФ);
- договор лизинга, если предметом договора является недвижимое имущество ([ст. 20](#) Федерального закона от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)");
- договор участия в долевом строительстве ([п. 3 ст. 4](#) Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации");
- договор доверительного управления недвижимым имуществом ([ст. 1017](#) ГК РФ);
- договор ипотеки ([ст. 339.1](#) ГК РФ);
- договор о залоге прав участника (учредителя) общества с ограниченной ответственностью ([ст. 358.15](#) ГК РФ);
- сервитуты ([ст. 274](#) ГК РФ);
- соглашение об уступке требования по сделке, требующей государственной регистрации ([ст. 389](#) ГК РФ).

Необходимо иметь в виду, что в отношении следующих видов договоров, если они были заключены до 1 марта 2013 г., действовало правило об их государственной регистрации:

- договор продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры ([ст. 558](#) ГК РФ);
- договор продажи предприятия ([ст. 560](#) ГК РФ);
- договор дарения недвижимого имущества ([ст. 574](#) ГК РФ);
- договор ренты, если предусматривает отчуждение недвижимости под выплату ренты ([ст. 584](#) ГК РФ).

Как следует из [ст. 33](#) ВК РФ, сделки с воздушными судами государственной регистрации не подлежат (но права на воздушные суда, их переход, прекращение, ограничение - регистрируются).

Иногда законодатель формулирует правило, в силу которого сама сделка не регистрируется, но обременение, вытекающее из этой сделки, подлежит регистрации. Такой порядок определен в [ст. 674](#) ГК РФ, согласно которой ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании договора найма такого жилого помещения, заключенного на срок не менее года, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Помимо названных видов сделок в судебной практике сложились позиции относительно необходимости государственной регистрации и иных договоров.

Так, по мнению Высшего Арбитражного Суда РФ, смешанный договор, содержащий элементы договоров купли-продажи предприятия и поставки оборудования, подлежит госрегистрации, при отсутствии которой считается незаключенным в целом, а не только в части купли-продажи предприятия.

**Пример:** ООО обратилось в арбитражный суд с иском к ЗАО о признании договора незаключенным и возврате суммы аванса. Из представленных суду документов следовало, что ООО заключило с ЗАО договор, по которому последнее продало ему предприятие (имущественный комплекс) и обязалось поставить новое оборудование для использования на этом предприятии, а покупатель уплатил аванс в счет своих обязательств по оплате предприятия и оборудования. В обоснование предъявленного требования истец сослался на то, что в соответствии с [п. 3 ст. 560](#) ГК РФ договор купли-продажи предприятия подлежит обязательной государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Ответчик (продавец) возражал против заявленных исковых требований, указывая



на то, что заключенный договор содержит элементы двух договоров: купли-продажи предприятия и поставки оборудования. Согласно [ст. 421](#) ГК РФ к отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа смешанного договора. ГК РФ устанавливает обязательность государственной регистрации договора купли-продажи предприятия, но не предъявляет такого требования к договорам поставки. Поэтому смешанный договор является незаключенным только в части обязательств по договору купли-продажи предприятия.

Арбитражный суд первой инстанции иск удовлетворил, указав в решении, что в соответствии с [п. 3 ст. 421](#) ГК РФ стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами. Смешанный договор, содержащий элементы разных договоров, устанавливает единую совокупность обязательств. Заключенный сторонами договор представляет собой смешанный договор, так как в нем стороны соединили условия разных гражданско-правовых договоров и связали осуществление своих прав и обязанностей, предусмотренных одним из этих договоров, с осуществлением прав и обязанностей, предусмотренных другим договором. Поскольку [п. 3 ст. 560](#) ГК РФ устанавливает обязательную государственную регистрацию договора купли-продажи предприятия, это требование распространяется и на смешанный договор, содержащий элементы договора купли-продажи. При отсутствии такой регистрации весь смешанный договор должен считаться незаключенным, а не только в части обязательств по купле-продаже предприятия ([п. 13](#) информационного письма Президиума ВАС РФ от 16 февраля 2001 г. N 59 "Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним").

Важно иметь в виду, что виды сделок, подлежащих государственной регистрации, могут быть установлены только федеральным законом (это отвечает требованиям [Конституции](#) РФ о разграничении предметов ведения и полномочий между Российской Федерацией и субъектами РФ). Установление подобного рода предписаний на региональном уровне является неконституционным.

**Пример:** арендодатель обратился в арбитражный суд с иском к арендатору о признании незаключенным договора аренды здания. Арбитражный суд первой инстанции удовлетворил иск арендодателя о признании незаключенным договора аренды здания на срок менее одного года, сославшись на распоряжение главы субъекта РФ об обязательной государственной регистрации на территории субъекта РФ договоров аренды любого недвижимого имущества независимо от сроков аренды. Постановлением апелляционной инстанции решение отменено и в удовлетворении иска отказано на том основании, что согласно [п. "о" ст. 71](#) Конституции РФ гражданское законодательство находится в ведении Российской Федерации. [Пункт 1 ст. 131](#) и [п. 1 ст. 164](#) ГК РФ, устанавливают, что государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется только в случаях, когда такая регистрация предусмотрена ГК РФ и иными федеральными законами ([п. 2 ст. 3](#) ГК РФ). Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним есть юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с ГК РФ. Таким образом, Конституция РФ и ГК РФ не наделяют субъектов РФ правом издавать нормативные акты по вопросам определения круга прав на недвижимое имущество и видов сделок с ним, подлежащих обязательной государственной регистрации. Поэтому изданный главой субъекта РФ нормативный акт об обязательной государственной регистрации всех договоров аренды (субаренды) недвижимого имущества независимо от сроков их действия не подлежал применению арбитражным судом первой инстанции на основании [ст. 12](#) ГК РФ как акт государственного органа, противоречащий федеральному закону ([п. 1](#) информационного письма Президиума ВАС РФ от 16 февраля 2001 г. N 59 "Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним").

3. Как следует из [п. 2](#) комментируемой статьи, государственной регистрации подлежат также все изменения условий сделки, которая была зарегистрирована. Данное положение было введено [Федеральным законом](#) от 7 мая 2013 г. N 100-ФЗ. Эта норма воспроизводит

позицию, сложившуюся в судебной практике.

Так как действующим законодательством предусмотрена возможность добровольной государственной регистрации ранее возникших прав на недвижимое имущество, то в случае такой государственной регистрации договора аренды все дополнительные соглашения к этому договору также подлежат государственной регистрации (см., например, [постановление](#) ФАС Московского округа от 26 января 2011 г. по делу N А40-3596/10-113-31). Если же такая государственная регистрация не проводилась, то и дополнительное соглашение к договору аренды, заключенному, например, в 1993 г., не требует государственной регистрации, даже если оно заключено, к примеру, в 2008 г. ([постановление](#) ФАС Поволжского округа от 22 ноября 2012 г. по делу N А65-28292/2011).

Судами разъясняется, что если последнее по времени дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества, заключенному до введения в действие [Федерального закона](#) от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"\*(58), зарегистрировано, то это означает, что и сам договор со всеми предшествующими дополнительными соглашениями также прошел государственную регистрацию (см. [постановление](#) Президиума ВАС РФ от 5 февраля 2013 г. по делу N А40-92733/11-82-729).

#### **Статья 165.** Последствия уклонения от нотариального удостоверения или государственной регистрации сделки

1. В комментируемой [статье](#) предусматриваются последствия уклонения от требований закона относительно удостоверения сделки или ее государственной регистрации. Необходимо иметь в виду, что действие данных норм распространяется на стороны сделки и не имеет никакого отношения к тем случаям, когда отказ (уклонение) исходит от носителя властных полномочий. Несмотря на то, что вполне возможны ситуации, когда нотариусы или служащие, осуществляющие государственную регистрацию сделок, необоснованно отказываются совершать возложенные на них законом обязанности в виде тех или иных юридически значимых действий, их ответственность определяется нормами публичного, а не частного права.

Важно отметить, что из нынешней редакции комментируемой [статьи](#) исчезли нормы о квалификации сделок, требующих нотариального удостоверения или государственной регистрации, как недействительных (ничтожных) или незаключенных. Этот подход, как указывают исследователи, "представляется правильным, поскольку квалификация в данном случае не может быть единой для всех упомянутых сделок"\*(59).

2. В соответствии с требованиями [п. 1](#) комментируемой статьи, если одна из сторон полностью или частично исполнила сделку, требующую нотариального удостоверения, а другая сторона уклоняется от такого удостоверения сделки, суд по требованию исполнившей сделку стороны вправе признать сделку действительной. В этом случае последующее нотариальное удостоверение сделки не требуется. Следует обратить внимание на то, что закон не обязывает суд в безусловном порядке признавать такую сделку действительной при наличии обстоятельств, поименованных в статье, поскольку при разрешении подобного рода споров необходимо устанавливать ряд обстоятельств, о чем говорит и судебная практика.

**Пример:** ООО "К." (истец, заявитель жалобы) обратилось в арбитражный суд с иском о признании к ООО "Д." (ответчик) о признании сделки купли-продажи 1/2 доли в праве общей долевой собственности на одноэтажное нежилое здание АЗС действительной. Суд установил, что между ООО "Д." (продавец) и ООО "К." (покупатель) был заключен договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество, по условиям которого продавец продал, а покупатель купил 1/2 долю в праве общей долевой собственности на одноэтажное нежилое здание АЗС. Далее между ООО "К." и ООО "Д." было подписано соглашение, по которому для нотариального удостоверения договора N 1 купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество стороны обязались направить уполномоченных представителей в определенное время к нотариусу. Однако, как указал истец, представители ООО "Д." в указанное время к нотариусу не прибыли, о причинах их неявки не сообщили. Истцом было направлено в адрес ответчика уведомление-требование, в котором ООО "К." просил ответчика направить уполномоченных представителей ООО "Д." со всеми необходимыми документами в определенное время к нотариусу для нотариального удостоверения договора N 1. Письмом ООО "Д." сообщило о том, что не имеет возможности направить к нотариусу своих уполномоченных представителей ввиду отсутствия таковых в

штате. Как следует из пояснений истца, в настоящее время ООО "К." исполнило договорные обязательства по частичной оплате доли. Посчитав, что действия ответчика по уклонению от исполнения договора купли-продажи доли путем неявки к нотариусу для нотариального удостоверения сделки нарушают права истца, ООО "К.", ссылаясь на [ст. 165](#) ГК РФ, обратилось в арбитражный суд. Суд первой инстанции в иске отказал.

Суд апелляционной инстанции поддержал эту позицию. Было указано на то, что, обращаясь в суд с иском, ООО "К." ссылался на уклонение ответчика от нотариального удостоверения договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество. По смыслу [ст. 165](#) ГК РФ признание сделки, требующей нотариального удостоверения, действительной основывается на оценке судом конкретных обстоятельств дела. Разрешая вопрос о действительности сделки, суд учитывает причины, по которым сделка не была удостоверена нотариально, а также поведение каждой из ее сторон. Признание сделки действительной возможно только в том случае, если причиной отсутствия нотариального удостоверения послужило недобросовестное поведение второй стороны, принявшей исполнение, но неправомерно уклоняющейся от заключения сделки в требуемой законом форме. При этом уклонение должно носить реальный характер, позиция истца по отношению к ответчику должна быть активной до обращения в суд. Иное толкование приведенных норм права приведет к возможности игнорирования законодательно установленных ограничений при совершении договора купли-продажи доли. Разрешая вопрос о действительности сделки, суд учитывает причины, по которым сделка не была удостоверена нотариально, а также поведение каждой из ее сторон (см. [постановление](#) Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15 декабря 2016 г. по делу N А35-5071/2016).

Таким образом, пока суд не установит с достаточной степенью определенности такие обстоятельства, как причины неуступки сделки и поведение ее сторон, решить вопрос о признании сделки действительной вряд ли возможно.

3. В соответствии с требованиями [п. 2](#) комментируемой статьи, если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд по требованию другой стороны вправе вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется в соответствии с решением суда (поскольку одного лишь решения недостаточно, оно не может заменить собой акт государственной регистрации).

Как уже говорилось выше, закон не обязывает суд непременно выносить решение о государственной регистрации сделки, для этого ему необходимо установить ряд обстоятельств.

В случае применения комментируемой нормы, как представляется, должна соблюдаться правовая позиция, высказанная Высшим Арбитражным Судом РФ, о том, что суд не вправе обязать регистрирующий орган осуществить государственную регистрацию с указанием иной даты регистрации, чем фактическая дата ([п. 3](#) информационного письма Президиума ВАС РФ от 16 февраля 2001 г. N 59 "Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним").

4. Как следует из [п. 3](#) комментируемой статьи, если имело место необоснованное уклонение от удостоверения (регистрации) сделки, виновная сторона должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой в совершении (регистрации) сделки. Здесь, как и во многих подобных случаях, применяются правила об убытках, предусмотренные [ст. 15](#) ГК РФ, выделяющей расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрату или повреждение его имущества (реальный ущерб), и неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенную выгоду).

Суды при рассмотрении споров подобного рода подчеркивают, что только необоснованное уклонение от государственной регистрации сделки является правонарушением и влечет за собой обязанность уклонявшейся стороны возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой в оформлении сделки (см., например, [постановление](#) Десятого арбитражного апелляционного суда от 17 июня 2009 г. по делу N А41-2892/09). Как отмечают в связи с этим исследователи, правило [п. 3 ст. 165](#) ГК РФ "представляет собой прямое воплощение реализации принципа добросовестности участников гражданских правоотношений"\*(60).

5. Что касается правила, закрепленного в [п. 4](#) комментируемой статьи, то здесь мы

имеем дело с правовой новеллой. Законодатель впервые вводит специальный срок для осуществления прав по защите прав добросовестной стороны при уклонении другой стороны от нотариального удостоверения или государственной регистрации, который составляет один год. Как отмечают авторы, "при отсутствии специального срока в гражданском законодательстве, при назревшей необходимости его введения такой подход следует оценить как наиболее соответствующий принципу диспозитивности регулирования гражданских правоотношений. Это правило будет способствовать обеспечению стабильности гражданского оборота, поскольку длительное уклонение от надлежащего оформления гражданских отношений создает материально-правовые и процессуально-правовые трудности при их рассмотрении в суде, поскольку могут быть ликвидированы юридические лица, утратиться документы и т.д."\*(61).

Необходимо иметь в виду, что указанный в комментируемой [статье](#) годичный срок исковой давности применяется к требованиям, основания для которых возникли после вступления в силу [Федерального закона](#) от 7 мая 2013 г. N 100-ФЗ, т.е. после 1 сентября 2013 г.

#### [Статья 165.1](#). Юридически значимые сообщения

1. Комментируемая [статья](#) представляет собой правовую новеллу. Она введена в текст ГК РФ [Федеральным законом](#) от 7 мая 2013 г. N 100-ФЗ и вступила в силу 1 сентября 2013 г. Гражданское законодательство, конечно, и ранее содержало правила относительно всего того, что отнесено теперь к категории "юридически значимые сообщения", но всегда эти правила были представлены в разрозненном виде, здесь же мы имеем дело с общей моделью, пригодной для разных случаев.

В тексте [статьи](#) не приводятся конкретные примеры юридически значимых сообщений, но легальная дефиниция - заявления, уведомления, извещения, требования, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, - позволяет составить общее представление, о чем же идет речь. К юридически значимым сообщениям следует относить:

- уведомление гражданином своих должников и кредиторов о перемене имени ([ст. 19](#) ГК РФ);
- уведомление юридическим лицом своих кредиторов о начале процесса реорганизации (законодательство знает несколько таких случаев: когда реорганизуются кредитные кооперативы, жилищные накопительные кооперативы, государственные и муниципальные унитарные предприятия, негосударственные пенсионные фонды, кредитные организации);
- уведомление участников хозяйственного общества самого общества о факте заключения корпоративного договора ([ст. 67.2](#) ГК РФ);
- уведомление кредиторов акционерного общества об уменьшении уставного капитала общества ([ст. 30](#) ФЗ "Об акционерных обществах");
- уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, направляемое лицом, по инициативе которого созывается собрание, иным собственникам жилых помещений ([ст. 45](#) ЖК РФ);
- уведомление о планируемом изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд и о принятом решении о таком изъятии ([ст.ст. 56.5, 56.6](#) ЗК РФ, [Обзор](#) судебной практики по делам, связанным с изъятием для государственных или муниципальных нужд земельных участков в целях размещения объектов транспорта, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 10 декабря 2015 г.);
- уведомление лица, оспаривающего решение собрания, направляемое участникам соответствующего гражданско-правового сообщества, о намерении обратиться с таким иском в суд ([ст. 181.4](#) ГК РФ);
- уведомление об одностороннем изменении условий договорного обязательства или об одностороннем отказе от его исполнения ([ст. 450.1](#) ГК РФ, [п. 13](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 22 ноября 2016 г. N 54 "О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах и их исполнении") и др.

В общем, содержание подобного сообщения может быть совершенно разным: как непосредственно о сделке, так и об иных имеющих значение обстоятельствах.

Закон не регламентирует форму такого рода сообщений. Верховный Суд РФ разъяснил ([п. 65](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25), что юридически значимое сообщение может быть направлено в том числе посредством электронной почты,



факсимильной и другой связи, осуществляться в иной форме, соответствующей характеру сообщения и отношений, информация о которых содержится в таком сообщении, когда можно достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано (например, в форме размещения на сайте хозяйственного общества в сети "Интернет" информации для участников этого общества, в форме размещения на специальном стенде информации об общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.).

2. Общее правило состоит в том, что подобного рода сообщения влекут правовые последствия для получателя с момента доставки сообщения данному лицу или его представителю. Здесь могут возникнуть некоторые сложности с определением того, всякая ли доставка считается по умолчанию удачной.

Как разъясняет Пленум Верховного Суда РФ, юридически значимое сообщение, адресованное гражданину, должно быть направлено по адресу его регистрации по месту жительства или пребывания либо по адресу, который гражданин указал сам (например, в тексте договора), либо его представителю. Юридически значимое сообщение, адресованное гражданину, осуществляющему предпринимательскую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, или юридическому лицу, направляется по адресу, указанному соответственно в ЕГРИП или в ЕГРЮЛ, либо по адресу, указанному самим индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. При этом необходимо учитывать, что гражданин, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо несут риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресам, указанным выше, а также риск отсутствия по указанным адресам своего представителя. Гражданин, сообщивший кредиторам, а также другим лицам сведения об ином месте своего жительства, несет риск вызванных этим последствий (п. 1 ст. 20 ГК РФ). Сообщения, доставленные по названным адресам, считаются полученными, даже если соответствующее лицо фактически не проживает (не находится) по указанному адресу (п. 63 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25).

В тексте комментируемой статьи предусмотрена правовая фикция, призванная защищать интересы добросовестных участников гражданского оборота: сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним. Например, сообщение считается доставленным, если адресат уклонился от получения корреспонденции в отделении связи, в связи с чем она была возвращена по истечении срока хранения. Верховный Суд РФ (п. 67 указанного постановления Пленума) обращает особое внимание: если в юридически значимом сообщении содержится информация об односторонней сделке, то при невручении сообщения по обстоятельствам, зависящим от адресата, считается, что содержание сообщения было им воспринято и сделка повлекла соответствующие последствия (например, договор считается расторгнутым вследствие одностороннего отказа от его исполнения).

Верховный Суд РФ также выявил следующие правила относительно отправки юридически значимых сообщений:

- если лицу, направляющему сообщение, известен адрес фактического места жительства гражданина, сообщение может быть направлено по такому адресу;
- при наличии у иностранного юридического лица представителя на территории РФ сообщения, доставленные по адресу такого представителя, считаются полученными иностранным юридическим лицом;
- адресат юридически значимого сообщения, своевременно получивший и установивший его содержание, не вправе ссылаться на то, что сообщение было направлено по неверному адресу или в ненадлежащей форме (п. 63 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25).

3. Говоря о содержании комментируемой статьи, следует задаться вопросом о пределах ее применения. В соответствии с п. 2 правила о юридически значимых сообщениях применяются, если законом, условиями сделки, обычаями или сложившейся практикой не предусмотрено иное. Таким образом, здесь обращается внимание на диспозитивный характер правил, закрепленных в п. 1 настоящей статьи.

Под обычаем следует понимать не предусмотренное законодательством, но сложившееся, то есть достаточно определенное в своем содержании, широко применяемое правило поведения при установлении и осуществлении гражданских прав и исполнении гражданских обязанностей не только в предпринимательской, но и иной деятельности. При этом, по мнению Верховного Суда РФ, подлежит применению обычай как зафиксированный в

каком-либо документе (опубликованный в печати, изложенный в решении суда по конкретному делу, содержащему сходные обстоятельства, засвидетельствованный Торгово-промышленной палатой Российской Федерации), так и существующий независимо от такой фиксации. Доказать существование обычая должна сторона, которая на него ссылается (ст. 56 ГПК РФ, ст. 65 АПК РФ). Обычай, противоречащий основным началам гражданского законодательства, а также обязательным для участников соответствующего отношения положениям законов, иных правовых актов или договору, не применяются.

В принципе, возможна ситуация, когда стороны в договоре отменяют правила, содержащиеся в настоящей статье, заменив их иными (законодатель не ограничивает в этом субъектов права, сохраняется лишь необходимость соответствия такого рода правил закону и основам правопорядка и нравственности). В рассматриваемом постановлении Пленума Верховного Суда РФ имеются разъяснения на данный счет. Договором может быть установлено, что юридически значимые сообщения, связанные с возникновением, изменением или прекращением обязательств, основанных на договоре, направляются одной стороной другой стороне этого договора исключительно по указанному в нем адресу (адресам) или исключительно предусмотренным договором способом. В таком случае направление сообщения по иному адресу или иным способом не может считаться надлежащим. Как следует из п. 64 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25, надлежащим оно будет считаться в случае, если лицо, направившее сообщение, знало о том, что адрес, указанный в договоре, является недостоверным, и направило сообщение на адрес, который достоверно принадлежит другой стороне договора.

Комментируемая [статья](#), указывает Пленум Верховного Суда РФ, подлежит применению также к судебным извещениям и вызовам, если гражданским процессуальным или [арбитражным процессуальным законодательством](#) не предусмотрено иное (п. 68 постановления). Что касается процессуальных норм, то они не входят в противоречие с положениями комментируемой статьи, так как последние сформулированы довольно абстрактно, нормы же ГПК РФ и АПК РФ более детально регламентируют вопросы, для ГК РФ менее важные: круг лиц, которым направляются извещения, содержание судебных извещений, правила их доставки и пр. Аналогичное указание, только в отношении административного судопроизводства, содержится в п. 39 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27 сентября 2016 г. N 36 "О некоторых вопросах применения судами Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации". Между положениями КАС РФ и комментируемой статьей противоречий также не обнаруживается.

Важно отметить, что в случае, когда суд посчитает доставленным юридически значимое сообщение, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним, то в данном случае может идти речь о признании причин неявки в суд лиц, участвующих в деле, неуважительными. Такое разъяснение дал Конституционный Суд РФ, указав, что право суда рассмотреть дело без участия лиц, отсутствующих по неуважительным причинам, направлено на пресечение злоупотреблений лиц, участвующих в деле, связанных с намеренным неполучением судебных извещений суда и затягиванием рассмотрения дела судом, и, следовательно, на реализацию таких задач гражданского судопроизводства, как правильное и своевременное рассмотрение и разрешение гражданских дел. Уважительность причин неявки определяется судом на основании анализа конкретных фактических обстоятельств. Данное полномочие суда вытекает из принципа самостоятельности и независимости судебной власти; лишение суда данного полномочия приводило бы к невозможности выполнения стоящих перед ним задач по руководству процессом. Гарантией прав лиц, участвующих в деле, их представителей на личное участие в судебном заседании являются предусмотренные процессуальным законодательством процедуры проверки судебных постановлений вышестоящими судебными инстанциями и основания для отмены судебных постановлений\*(62).

## § 2. Недействительность сделок

[Статья 166](#). Оспоримые и ничтожные сделки

1. [Пункт 1 ст. 166](#) ГК РФ содержит понятие недействительной сделки.

Само понятие сделки дано в [ст. 153](#) ГК РФ: сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских

прав и обязанностей.

Недействительность влечет за собой аннулирование юридических последствий, возникших в результате того или иного юридического факта с нарушением условий или оснований его наступления.

В прежней редакции комментируемый пункт предусматривал, что сделка недействительна по основаниям, установленным [ГК РФ](#). В настоящее время данное определение конкретизировано путем указания на основания, установленные законом, чем расширен их перечень.

Недействительные сделки разграничивают на оспоримые и ничтожные:

- оспоримая сделка недействительна в силу признания ее таковой судом;
- ничтожная сделка недействительна с момента ее совершения вне зависимости от такого признания ([п. 71](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25).

В теории выделяют следующие отличительные признаки, положенные в основу квалификации сделок на оспоримые и ничтожные:

- порядок признания соответствующей сделки недействительной: оспоримая сделка недействительна в силу признания ее таковой судом; ничтожная сделка недействительна независимо от такового признания, такая сделка в любом случае не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью;

- возможность признания оспоримой сделки недействительной на будущее время в определенных случаях. Для ничтожной же сделки возможна только недействительность с момента совершения<sup>\*(63)</sup>.

До принятия [Федерального закона](#) от 7 мая 2013 г. N 100-ФЗ выделялось еще одно отличие оспоримых сделок от ничтожных: иск о признании оспоримой сделки недействительной мог быть предъявлен определенным кругом лиц, указанных в [п. 2 ст. 166 ГК РФ](#), в то же время о последствиях недействительности ничтожной сделки могло заявить любое лицо. В настоящее время требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки могут заявить только стороны сделки и лица, прямо указанные в законе.

Следует отметить, что в ходе реформы гражданского законодательства были существенно изменены общие положения о недействительности сделок, суть которых сводится к тому, что презумпция ничтожности сделки, не соответствующей закону и иным нормативным правовым актам, заменена на презумпцию ее оспоримости.

В [ГК РФ](#) указано семь оснований, когда сделка является ничтожной:

- 1) сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки ([п. 2 ст. 168 ГК РФ](#));

- 2) сделка, совершенная с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности ([ст. 169 ГК РФ](#));

- 3) мнимая сделка, т.е. сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия ([п. 1 ст. 170 ГК РФ](#));

- 4) притворная сделка, т.е. сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях ([п. 2 ст. 170 ГК РФ](#));

- 5) сделка, совершенная гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства ([ст. 171 ГК РФ](#));

- 6) сделка, совершенная несовершеннолетним, не достигшим возраста 14 лет ([ст. 172 ГК РФ](#));

- 7) сделка, совершенная с нарушением запрета или ограничения распоряжения имуществом, вытекающих из закона, в частности из законодательства о несостоятельности (банкротстве) ([ст. 174.1 ГК РФ](#)).

Вместе с тем в [постановлении](#) Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 имеются разъяснения в отношении ряда других случаев (в том числе не упомянутых в [ГК РФ](#)), когда сделки, противоречащие требованиям закона или иного правового акта, должны считаться ничтожными:

- договор, условия которого противоречат существу законодательного регулирования соответствующего вида обязательств, может быть квалифицирован как ничтожный полностью или в соответствующей части даже в том случае, если в законе не содержится прямого указания на его ничтожность. Например, условие договора доверительного управления

имуществом, которым установлено, что по истечении срока договора имущество, переданное в доверительное управление, переходит в собственность доверительного управляющего, является ничтожным (п. 74 постановления);

- ничтожными также следует считать 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 (п. 76 постановления).

Как было указано выше, ничтожная сделка недействительна с момента ее совершения. В этой связи следует обратить внимание также на такое правовое явление, как конвалидация сделки, то есть придание ничтожной сделке юридической силы с момента ее совершения, последствием чего является утрата у подтвердившего сделку лица права на ее оспаривание.

В **гражданском законодательстве** выделены следующие случаи, когда в судебном порядке ничтожные сделки могут признаваться действительными:

- если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, однако одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд вправе вынести решение, которое будет основанием для ее государственной регистрации (п. 2 ст. 165 ГК РФ);

- по требованию опекуна, если установлено, что сделка, совершенная гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства, совершена к его выгоде (п. 2 ст. 171 ГК РФ);

- по требованию родителей, усыновителей или опекуна малолетнего, если установлено, что сделка, совершенная малолетним лицом за пределами его гражданской дееспособности, совершена к выгоде малолетнего (п. 2 ст. 172 ГК РФ);

- если полномочное лицо (представляемый) впоследствии одобрит данную сделку, сделка, совершенная при отсутствии полномочий действовать от имени другого лица или при превышении таких полномочий, считается заключенной (п. 1 ст. 183 ГК РФ).

2. В развитие изменений, внесенных в п. 1 комментируемой статьи, п. 2 содержит указание на лиц, которые вправе предъявить требование о признании оспоримой сделки недействительной, конкретизируя, что к таковым относятся стороны сделки, либо иные лица в случаях, прямо указанных в законе.

Таким образом, законодатель четко определил круг субъектов, имеющих право оспорить сделку, что исключило расширительное толкование названной нормы права, а также обращение с заявлением об оспаривании сделки любого лица, способного сформулировать наличие интереса к признанию сделки недействительной.

**Пример:** гражданин обратился с исковым заявлением в Арбитражный суд Нижегородской области к ООО "Раздолье", ЗАО "Кинельагропласт", гражданам С. о признании недействительными договоров купли-продажи доли в ООО "Раздолье" и акций.

Исковые требования основаны на ст. 168 и 170 ГК РФ и мотивированы притворным характером спорных сделок, поскольку заключены с целью передачи акций голосующего большинства ЗАО "Кинельагропласт" с возможностью последующего принятия на собраниях акционеров необходимых решений.

Арбитражный суд Нижегородской области **решением** от 3 октября 2016 г., оставленным без изменения **постановлением** Первого арбитражного апелляционного суда от 26 декабря 2016 г., отказал в удовлетворении иска, поскольку истец не являлся стороной спорных сделок, доказательств нарушения в результате их совершения законных прав и интересов истца не представлено. Суд кассационной инстанции поддержал данные выводы (см. подробнее **постановление** Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 13 июня 2017 г. по делу N A43-11125/2016).

Кроме того, п. 2 дополнен положением, что оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия.

**Пример:** ООО "КРЕАЛКОМ", являясь участником ООО "Брянский фанерный комбинат" (далее - Общество), обратилось в Арбитражный суд Брянской области с исковым заявлением к Обществу, АКБ "Инвестиционный торговый банк" (далее - Банк) о признании недействительным кредитного соглашения между Обществом и Банком.

**Решением** Арбитражного суда Брянской области в удовлетворении исковых требований



было отказано. [Постановлением](#) Двадцатого арбитражного апелляционного суда решение суда отменено, исковые требования удовлетворены.

Отменяя постановление суда апелляционной инстанции и оставляя без изменения решение суда первой инстанции, Арбитражный суд Центрального округа пришел к выводу, что заключение оспариваемого кредитного соглашения было способом предотвращения еще больших убытков для общества, что свидетельствует об отсутствии нарушения интересов общества и его участников (акционеров), в связи с чем сделка не подлежит признанию недействительной (см. [постановление](#) Арбитражного суда Центрального округа от 20 марта 2017 г. по делу N A09-5626/2016).

Таким образом, в действующей редакции для признания сделки недействительной необходимо одновременное соблюдение двух условий: 1) специальный субъект, указанный в законе, а также 2) наличие обстоятельств нарушения в результате совершения сделки прав и законных интересов обратившегося лица.

Однако исключением, когда не требуется представления доказательств наступления неблагоприятных последствий для оспаривающего сделку лица, являются следующие случаи:

- когда сделка оспаривается по основаниям, предусмотренным [ст. 173.1](#) ГК РФ, - недействительность сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления;

- когда оспаривается сделка, совершенная с нарушением ограничений полномочий представителя или органа юридического лица ([п. 1 ст. 174](#) ГК РФ).

В [п. 71](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 данное обстоятельство объясняется тем, что в этих двух случаях нарушение прав и охраняемых законом интересов лица презюмируется при отсутствии согласия, предусмотренного законом, или нарушении ограничения полномочий представителя или лица, действующего от имени юридического лица без доверенности.

**Пример:** гражданин А.О.А. обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском к ООО "Крафт Авеню" и ООО "Риолис" о признании недействительным договора купли-продажи объектов недвижимого имущества и применении последствий недействительности сделки в виде возврата объектов недвижимого имущества.

[Решением](#) Арбитражного суда города Москвы, оставленным без изменения [постановлением](#) Девятого арбитражного апелляционного суда, заявленные требования были удовлетворены.

Из материалов дела следует, что истец является участником ООО "Риолис" и владеет долей в размере 70% уставного капитала общества. Гражданин А.И.О. является участником (владеет долей в размере 30%) и генеральным директором ООО "Риолис" и одновременно единственным участником ООО "Крафт Авеню".

Между ООО "Риолис" в лице генерального директора А.И.О. и ООО "Крафт Авеню" был заключен оспариваемый договор купли-продажи объектов недвижимого имущества. Судебные инстанции установили, что оспариваемая сделка является крупной для общества, а также относится к сделкам с заинтересованностью. Истцом согласие на совершение сделки не давалось, сведениями о совершении сделки истец не располагал, в связи с чем в силу [ст. 173.1](#) ГК РФ и разъяснений, данных в [п. 71](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25, не требуется доказывания того, что сделка нарушила права или охраняемые законом интересы оспаривающего ее лица, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия (см. подробнее [постановление](#) Арбитражного суда Московского округа от 14 июля 2017 г. по делу N A40-202216/2016).

Новеллой является и положение, содержащееся в [абзаце 3 п. 2](#) комментируемой статьи: для признания недействительной сделки, оспариваемой в соответствии с законом в интересах третьих лиц, также требуется установление нарушения прав или охраняемых законом интересов таких лиц.

[Абзац 4 п. 2](#) комментируемой статьи в продолжение развития линии законодателя на исключение формального подхода и ограничение оснований для признания оспоримой сделки недействительной предусматривает, что сторона, из поведения которой явствует ее воля сохранить силу сделки, не вправе оспаривать сделку по основанию, о котором эта сторона знала или должна была знать при проявлении ее воли.

Изложенные изменения направлены на обеспечение стабильности гражданского оборота и положения участников гражданских правоотношений, выразивших свое намерение на совершение и исполнение сделки, даже если она имеет правовые дефекты, путем введения правила, что сделка не является оспоримой по тому основанию, о котором этой стороне известно или должно было быть известно на момент ее совершения.

Соответствующие разъяснения даны в [п. 72](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25.

3. Существенно изменилось правило о лицах, имеющих право предъявлять требования о применении последствий недействительности ничтожной сделки. Как было указано выше, ранее с таким требованием могло обратиться любое заинтересованное лица. В настоящее время в п. 3 комментируемой статьи указано, что такое требование вправе предъявить сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также иное лицо, что корреспондирует положениям [п. 1 ст. 3](#) ГПК РФ и [п. 1 ст. 4](#) АПК РФ, предусматривающих, что с иском в суд может обратиться только заинтересованная сторона.

При этом, так же как и в [п. 2](#) комментируемой статьи, требование о признании недействительной ничтожной сделки независимо от применения последствий ее недействительности может быть удовлетворено, если лицо, предъявляющее такое требование, имеет охраняемый законом интерес в признании этой сделки недействительной.

Таким образом, законодатель поставил удовлетворение требования о признании сделки недействительной в зависимость от наличия у обратившегося лица охраняемого законом интереса и возможности восстановления нарушенных прав в результате применения последствий недействительности сделки. Данное положение было заложено еще в [п. 5.1.2](#) Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 7 октября 2009 г.).

**Пример:** товарищество собственников недвижимости обратилось в арбитражный суд к Департаменту муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск и ЗАО ПСК "Союз" с требованием о признании недействительным договора аренды земельного участка и применении последствий его недействительности путем obligations каждой из сторон возратить все полученное по сделке. Истец в обоснование предъявленного требования указал, что договор аренды заключен с нарушением [ст. 39.20](#) ЗК РФ, поскольку на участке находится нежилое здание, принадлежащее иному лицу, который является членом товарищества собственников недвижимости.

**Решением** арбитражного суда, оставленным без изменения постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда, в удовлетворении исковых требований было отказано. Суды руководствовались положениями [ст. 11, 12, 13, 153, 166, 168, 222](#) ГК РФ, [ст. 65, 198, 200, 201](#) АПК РФ, разъяснениями [пп. 22-24](#) совместного [постановления](#) Пленумов Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. N 10/22 и исходили из отсутствия доказательств того, каким образом оспариваемый договор аренды земельного участка нарушает права и законные интересы истца, а размещение на земельном участке спорного сооружения - создает угрозу здоровью граждан, имуществу физических и юридических лиц.

Суд округа согласился с указанными выводами, указав, что товарищество собственников недвижимости не является стороной оспариваемой сделки и не указано в законе как лицо, наделенное правом предъявлять иск о признании недействительной оспоримой сделки, не обосновало свой интерес в признании сделки недействительной (см. подробнее [постановление](#) Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 22 июня 2017 г. по делу N А33-21052/2015).

Вместе с тем в [п. 78](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 указано, что в случаях (пусть и не предусмотренных законом), когда гражданским законодательством не установлен иной способ защиты права третьего лица и его защита возможна лишь путем применения последствий недействительности ничтожной сделки, иск лица, не являющегося стороной ничтожной сделки, о применении последствий ее недействительности может быть судом удовлетворен.

**Пример:** ОАО "Межотраслевой научно-исследовательский центр "Агросистеммаш" обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к АО "Экспоцентр" с иском о признании недействительным (ничтожным) договора цессии, заключенного между ЗАО "ЭКСПОЦЕНТР" и

гражданином Р.

В обоснование недействительности договора истец указал, что cedent умышленно скрыл от цессионария обстоятельство, определяющее незаконность передаваемого ему права требования, сделка совершена без намерения создать соответствующие правовые последствия, то есть является мнимой.

**Решением** Арбитражного суда города Москвы, оставленным без изменения **постановлением** Девятого арбитражного апелляционного суда, в удовлетворении исковых требований было отказано.

Со ссылкой на разъяснения, данные в **п. 78** постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25, судебные инстанции указали, что иск лица, не являющегося стороной ничтожной сделки, о применении последствий ее недействительности может быть удовлетворен, если гражданским законодательством не установлен иной способ защиты права этого лица и его защита возможна лишь путем применения последствий недействительности ничтожной сделки. В исковом заявлении такого лица должно быть указано право (законный интерес), защита которого будет обеспечена в результате возврата каждой из сторон всего полученного по сделке. Между тем в исковом заявлении такое указание отсутствует, из содержания искового заявления не усматривается, какие права и законные интересы истца нарушены и каким образом признание недействительным спорного договора восстановит его нарушенное право. При этом истцом не представлено доказательств, подтверждающих, что спорная сделка совершена с заведомой целью ее неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами, а также что уступка права требования осуществлена по недобросовестным мотивам истцом (см. подробнее **постановление** Арбитражного суда Московского округа от 4 июля 2017 г. по делу N A40-96908/2016).

4. В **п. 4 ст. 166** ГК РФ указано, что суд вправе применить последствия недействительности ничтожной сделки по своей инициативе, если это необходимо для защиты публичных интересов, и в иных предусмотренных законом случаях.

В **п. 79** постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 указано, что по смыслу **ст. 56** ГПК РФ, **ст. 65** АПК РФ при решении вопроса о применении по своей инициативе последствий недействительности ничтожной сделки суду следует вынести указанный вопрос на обсуждение сторон.

В мотивировочной части решения должно быть указано, какие публичные интересы подлежат защите, либо должна содержаться ссылка на специальную норму закона, позволяющую применить названные последствия по инициативе суда.

Ранее суду было предоставлено право применять последствия ничтожной сделки по собственной инициативе без ограничений. В Концепции развития гражданского законодательства РФ (одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 7 октября 2009 г.) указывалось на избыточность столь широких полномочий суда: "Применение последствий недействительности сделки является субъективным правом, принадлежащим лицам, права и законные интересы которых защищаются путем реализации этого права. Участники гражданских правоотношений свободны в осуществлении своих прав. Поэтому по общему правилу суд не должен иметь права применять последствия ничтожной сделки по собственной инициативе (при отсутствии соответствующего иска заинтересованного лица)" (**п. 5.1.3**).

Таким образом, в настоящее время путем введения **п. 4** в комментируемую статью процессуальный порядок применения последствий недействительности сделки по инициативе суда стал более четким, исключаям неоднозначное толкование и широкое судебское усмотрение, соответствующим принципу диспозитивности норм гражданского права и презумпции добросовестности участников гражданского оборота, обеспечивающих свободу участников гражданских правоотношений.

Понятие публичного интереса и критерии, позволяющие его определить, сформированы судебно-арбитражной практикой.

При оценке поведения стороны как добросовестного судам следует учитывать, что заявление о недействительности договора, в том числе посредством уведомления другой стороны, должно быть сделано в течение разумного срока после того, как оспаривающая договор сторона узнала или должна была узнать о соответствующих фактах и получила возможность действовать по своему усмотрению. Приведенные положения не препятствуют суду на основании **п. 2 ст. 168** ГК РФ оценить сделку, нарушающую требования закона или иного правового акта и при этом посягающую на публичные интересы, как ничтожную, равно

как и применить последствия недействительности ничтожной сделки (реституцию) по своей инициативе\*(64).

**Примеры:** Верховный Суд РФ, рассматривая кассационную жалобу ЗАО "Оптово-розничная торговая и производственная фирма "Кубаньоптпродторг" на постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа, которым требования фирмы были удовлетворены частично (признаны недействительными торги в форме публичного предложения и договор купли-продажи, применены последствия недействительности указанного договора в виде взыскания денежных средств), указал, что суд не вынес должным образом вопрос применения последствий недействительности сделки на обсуждение участвующих в обособленном споре лиц, не предоставил им реальную возможность высказать свою позицию по данному вопросу и подкрепить ее необходимыми доказательствами. В связи с указанными нарушениями дело было направлено на новое рассмотрение (см. подробнее [определение](#) Верховного Суда РФ от 9 июня 2016 г. по делу N А32-35098/2011).

В другом деле по аналогичным основаниям отменено [решение](#) Арбитражного суда Республики Башкортостан от 15 сентября 2015 г., которым удовлетворены требования истца, признан недействительным договор аренды земельного участка и применены последствия недействительности сделки (см. подробнее [постановление](#) Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 24 ноября 2015 г. по делу N А07-12007/2015).

5. В [п. 5](#) комментируемой статьи, который также является нововведением, содержится правило, что заявление о недействительности сделки не имеет правового значения, если ссылающееся на недействительность сделки лицо действует недобросовестно, в частности если его поведение после заключения сделки давало основание другим лицам полагаться на действительность сделки.

Указанное положение, введенное в действие [Федеральным законом](#) от 7 мая 2013 г. N 100-ФЗ, корреспондирует принципу добросовестности участников гражданского оборота.

В [п. 1](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 указано, что если будет установлено недобросовестное поведение одной из сторон, суд в зависимости от обстоятельств дела и с учетом характера и последствий такого поведения отказывает в защите принадлежащего ей права полностью или частично, а также применяет иные меры, обеспечивающие защиту интересов добросовестной стороны или третьих лиц от недобросовестного поведения другой стороны ([п. 2 ст. 10](#) ГК РФ), например, указывает, что заявление такой стороны о недействительности сделки не имеет правового значения ([п. 5 ст. 166](#) ГК РФ).

**Пример:** ОАО "Росагролизинг" обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к индивидуальному предпринимателю - главе крестьянско-фермерского хозяйства о взыскании оплаты за уступаемое право требования. Требования истца, предъявленные со ссылкой на положения [ст. 301, 309, 389.1](#) ГК РФ, мотивированы ненадлежащим исполнением ответчиком договорных обязательств в части оплаты задолженности за уступку права требования в полном объеме.

[Решением](#) Арбитражного суда города Москвы от 30 декабря 2016 г. в иске было отказано. По мнению суда первой инстанции, раздел 10 договора выкупа, на основании которого уступлено право требования, является недействительным (ничтожным) как не соответствующий требованиям [п. 1 ст. 10](#) ГК РФ, поскольку фактически данным разделом договора совершены действия по прекращению задолженности истца по договору лизинга, что свидетельствует о злоупотреблении правом и противоречит нормам действующего законодательства.

Однако [постановлением](#) Девятого арбитражного апелляционного суда от 30 марта 2017 г. решение Арбитражного суда города Москвы было отменено и требования удовлетворены. Суд апелляционной инстанции со ссылкой на [п. 5 ст. 166](#) ГК РФ указал, что вывод суда первой инстанции о наличии в действиях истца признаков злоупотребления правом не соответствует фактическим обстоятельствам дела и имеющимся доказательствам - представленными ответчиком платежными поручениями и указанному в них назначению платежа. Недобросовестными предлагается считать действия лица (прежде всего - стороны сделки), которое вело себя таким образом, что не возникало сомнений в том, что оно согласно со сделкой и намерено придерживаться ее условий, но впоследствии обратилось в суд с требованием о признании сделки недействительной. Поскольку сделанное в любой форме



заявление о недействительности (ничтожности, оспоримости) сделки и о применении последствий ее недействительности в этом случае не имеет правового значения, суд удовлетворил требования истца (см. подробнее [постановление](#) Арбитражного суда Московского округа от 20 июня 2017 г. по делу N A40-62991/2015).

**Статья 167.** Общие положения о последствиях недействительности сделки

1. **Пункт 1** комментируемой статьи предусматривает, что недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

**Федеральным законом** от 7 мая 2013 г. N 100-ФЗ в данный пункт введен новый **абзац**, которым предусмотрено, что лицо, которое знало или должно было знать об основаниях недействительности оспоримой сделки, после признания этой сделки недействительной не считается действовавшим добросовестно.

Правовая природа таких способов защиты прав, как признание сделки недействительной и применение последствий ее недействительности, а также истребование имущества из чужого незаконного владения, исключает одновременное их избрание лицом при выборе способа защиты своих прав.

Поскольку добросовестное приобретение по смыслу **ст. 302** ГК РФ возможно, когда имущество приобретается не у собственника, а у лица, которое не имело права отчуждать это имущество, последствием сделки, совершенной с таким нарушением, является не двусторонняя реституция, а возврат имущества из незаконного владения (виндикация).

В **постановлении** от 21 апреля 2003 г. N 6-П\*(65) Конституционный Суд РФ указал, что содержащиеся в **пп. 1 и 2 ст. 167** ГК РФ общие положения о последствиях недействительности сделки в части, касающейся обязанности каждой из сторон возвратить другой все полученное по сделке, - по их конституционно-правовому смыслу в нормативном единстве со **ст. 166 и 302** ГК РФ - не могут распространяться на добросовестного приобретателя, если это непосредственно не оговорено законом.

При таких обстоятельствах права лица, считающего себя собственником имущества, подлежат восстановлению путем удовлетворения виндикационного иска, если для этого имеются предусмотренные **ст. 302** ГК РФ основания. В таком случае правовой механизм, установленный **пп. 1 и 2 ст. 167** ГК РФ, не применяется.

В то же время, если имущество было передано по недействительной сделке, оно подлежит возврату в порядке реституции, а не путем виндикации у другой стороны сделки имущество (см. **постановление** Президиума ВАС РФ от 5 февраля 2013 г. N 11906/12 по делу N A56-4194/2011).

В **п. 34** постановления Пленума ВАС РФ и Пленума Верховного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" указывается, что спор о возврате имущества, вытекающий из договорных отношений или отношений, связанных с применением последствий недействительности сделки, подлежит разрешению в соответствии с законодательством, регулирующим данные правоотношения.

Так, ввиду ничтожности договора аренды заявленное истцом требование об освобождении помещения, ранее переданного ответчику во исполнение договора аренды, подлежит разрешению как требование о применении последствий недействительности сделки, а не в порядке виндикации (см. **постановление** Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 19 июня 2017 г. по делу N A43-18124/2016, **постановление** Арбитражного суда Дальневосточного округа от 20 июня 2017 г. по делу N A04-3592/2015).

Еще одной особенностью комментируемой статьи является то, что последствия недействительности сделки могут быть применены лишь к сторонам этой сделки (см. определения Верховного Суда РФ от 14 января 2005 г. N 12-В04-8, от 15 мая 2012 г. N 67-В11-10, **постановление** Президиума ВАС РФ от 21 ноября 2006 г. по делу N A32-17881/2003-39/227).

Обязанность по возврату полученного несет только сторона сделки, но не иное лицо, даже если ему передается экономический результат данной сделки.

Так, например, поскольку комиссионер согласно **п. 1 ст. 990** ГК РФ совершает сделки с третьими лицами от своего имени, стороной по таким сделкам является лишь комиссионер и у контрагента не возникает требований к комитенту, связанных с применением последствий недействительности сделки в виде двусторонней реституции (см. **информационное письмо** Президиума ВАС РФ от 17 ноября 2004 г. N 85).

2. **Пункт 2** комментируемой статьи предусматривает, что при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

В **п. 81** постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 разъяснено, что при рассмотрении требования лица, передавшего индивидуально определенную вещь по недействительной сделке, к лицу, которому эта вещь была передана, о ее возврате истец не обязан доказывать свое право собственности на спорное имущество. Индивидуально определенная вещь подлежит возврату, если она сохранилась у получившей ее стороны.

Высшими судебными инстанциями определено, что **п. 2** комментируемой статьи не подлежит применению:

- к сделке по распоряжению условно выпущенными товарами\*(66), поскольку законодательство, регулирующее отношения в публично-правовой сфере (таможенное, уголовное, об административных правонарушениях), не устанавливает таких последствий нарушения запрета, как недействительность гражданско-правовых сделок (см. **постановление** Президиума ВАС РФ от 28 января 2014 г. N 13691/13 по делу N A72-11373/2012);

- к мнимой сделке, поскольку закон связывает применение реституции с фактом исполнения сделки, а мнимая сделка - это та, которая совершена без цели создания правовых последствий такой сделки (см. **постановление** Президиума ВАС РФ от 18 октября 2012 г. N 7204/12 по делу N A70-5326/2011);

- если двусторонняя реституция нарушает права третьих лиц (см. **постановление** Президиума ВАС РФ от 25 сентября 2012 г. N 5944/12).

3. **Пункт 3** комментируемой статьи содержит условие, в соответствии с которым, если из содержания оспоримой сделки вытекает, что она может быть лишь прекращена на будущее время, суд, признавая сделку недействительной, прекращает ее действие на будущее время.

Соответствующие разъяснения о применении данного условия в правоприменительной практике даны в **п. 31** постановления Пленума Верховного Суда РФ, Пленума ВАС РФ от 8 октября 1998 г. N 13/14 "О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами": при признании недействительной по иску лица, получившего денежную сумму, оспоримой сделки (займа, кредита, коммерческого кредита), предусматривавшей уплату процентов на переданную на основании этой сделки и подлежащую возврату сумму, суд с учетом обстоятельств дела может прекратить ее действие на будущее время. В этом случае проценты в соответствии с условиями сделки и в установленном ею размере начисляются до момента вступления в силу решения суда о признании оспоримой сделки недействительной. После вступления в силу решения суда проценты за пользование денежными средствами начисляются на основании **п. 2 ст. 1107** ГК РФ.

**Пример:** в арбитражный суд обратился гражданин М. с заявлением о включении задолженности по обязательствам займа в реестр требований кредиторов должника. Определением арбитражного суда от 11 августа 2011 г. требования кредитора удовлетворены частично и включены в реестр требований кредиторов должника в состав третьей очереди. Суд отказал кредитору в удовлетворении его требований в части процентов за пользование суммой займа.

При пересмотре требования кредитора о включении в реестр требований кредиторов должника процентов за пользование суммой займа суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции и со ссылкой на **п. 3 ст. 167** ГК РФ и **п. 31** постановления Пленума Верховного Суда РФ, Пленума ВАС РФ от 8 октября 1998 г. N 13/14 указал, что, поскольку спорный договор займа признан недействительным, а задолженность квалифицирована как неосновательное обогащение, требование кредитора в части начисления процентов за пользование займом является безосновательным (см. подробнее **постановление** Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13 октября 2011 г. по делу N A60-8350/2011).

4. **Пункт 4** комментируемой статьи введен в действие **Федеральным законом** от 7 мая 2013 г. N 100-ФЗ и предусматривает, что суд вправе не применять последствия

недействительности сделки, если их применение будет противоречить основам правопорядка или нравственности.

На законодательном уровне отсутствует четкое определение, что следует понимать под основами правопорядка и нравственности, соответствующие критерии выработаны судебной практикой (см. также [комментарий](#) к ст. 169).

В [п. 85](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 содержится примерный перечень сделок, подпадающих под определение противоречащих основам правопорядка и нравственности. К названным сделкам могут быть отнесены, в частности:

- сделки, направленные на производство и отчуждение объектов, ограниченных в гражданском обороте (соответствующих видов оружия, боеприпасов, наркотических средств, другой продукции, обладающей свойствами, опасными для жизни и здоровья граждан, и т.п.);
- сделки, направленные на изготовление, распространение литературы и иной продукции, пропагандирующей войну, национальную, расовую или религиозную вражду;
- сделки, направленные на изготовление или сбыт поддельных документов и ценных бумаг;

- сделки, нарушающие основы отношений между родителями и детьми.

Данный перечень не является исчерпывающим, определяющим критерием для квалификации действий по [п. 4 ст. 167](#) ГК РФ является нарушение основополагающих начал российского правопорядка, принципов общественной, политической и экономической организации общества, его нравственных устоев.

В настоящее время в судебной практике известны примеры, когда суд отказывал в применении последствий недействительности сделки со ссылкой на [п. 4 ст. 167](#) ГК РФ.

**Пример:** заместитель прокурора области в интересах муниципального образования обратился в арбитражный суд с требованием о признании недействительным договора безвозмездного пользования между Комитетом по управлению муниципальным имуществом муниципального образования и муниципальным казенным общеобразовательным учреждением "Шумиловская средняя общеобразовательная школа" (далее - Школа), муниципальным казенным дошкольным образовательным учреждением детский сад "Светлячок" (далее - Детский сад) и о применении последствий недействительности ничтожной сделки в виде обязанности Детского сада возвратить Школе нежилое помещение в здании Школы.

Суды пришли к выводу о неприменении в данном деле последствий недействительности сделки в виде приведения сторон в первоначальное положение путем выселения Детского сада из здания Школы. В ходе рассмотрения спора было установлено, что детский сад является единственным муниципальным дошкольным образовательным учреждением в населенном пункте, при удовлетворении исковых требований в части применения последствий недействительности сделки будет нарушено право на образование малолетних детей, посещающих Детский сад. При таких обстоятельствах судебные инстанции пришли к выводу, что это противоречит основам правопорядка и нравственности, и не применили последствия недействительности сделки (см. подробнее [постановление](#) Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 16 февраля 2017 г. по делу N A19-1842/2016).

## **Статья 168.** Недействительность сделки, нарушающей требования закона или иного правового акта

1. [Пункт 1](#) комментируемой статьи содержит общее основание недействительности сделок, получившее широкое толкование.

В предыдущей редакции [ст. 168](#) ГК РФ, действовавшей до введения в действие [Федерального закона](#) от 7 мая 2013 г. N 100-ФЗ, комментируемая статья состояла из одного пункта и предусматривала, что сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

[Пункт 1](#) комментируемой статьи в действующей редакции предусматривает, что сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если иное не предусмотрено законом.

Таким образом, в настоящее время законодатель изменил общий подход к недействительности сделок, установив презумпцию оспоримости, а не ничтожности.

Из положений [ст. 3](#) ГК РФ следует, что под законами, содержащими нормы

гражданского права, понимаются ГК РФ и принятые в соответствии с ним федеральные законы, а под иными правовыми актами - указы Президента РФ и постановления Правительства РФ, акты министерств и иных федеральных органов исполнительной власти.

Между тем в судебной практике сложилось две позиции по вопросу толкования понятия "иной правовой акт" применительно к основанию для признания сделки недействительной.

Согласно первой позиции, изложенной в [определении](#) Верховного Суда РФ от 13 декабря 2011 г. N 5-В11-116, под иными правовыми актами понимаются указы Президента РФ, постановления Правительства РФ и акты министерств и иных федеральных органов исполнительной власти, поскольку они в силу [ст. 3](#) ГК РФ указаны в качестве составляющих гражданского законодательства. Следовательно, положения [ст. 168](#) ГК РФ о недействительности сделок в силу их ничтожности применяются в отношении сделок, если они не соответствуют требованиям указанных правовых актов, содержащих нормы гражданского права.

В соответствии со второй позицией, изложенной в [постановлении](#) Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 20 июля 2010 г. N 2142/10 по делу N А51-10815/2009, в целях оспаривания сделки, нарушающей требования закона или иного правового акта, под иными правовыми актами понимаются только указы Президента РФ и постановления Правительства РФ.

Правовая позиция Верховного Суда РФ, как мы видим, следует из буквального толкования [ст. 3](#) ГК РФ.

Единый подход высших судебных инстанций сложился относительно того, что в целях оспаривания сделки, которая нарушает требования закона или иного правового акта, к последним не относятся акты органов местного самоуправления и органов субъектов РФ (см. постановления Президиума ВАС РФ от 20 июля 2010 г. N 2142/10 по делу N А51-10815/2009, от 14 апреля 2009 г. N 17468/08 по делу N А40-1027/08-60-9, [определение](#) Верховного Суда РФ от 25 июня 2013 г. N 5-КГ13-63).

Рассмотрим некоторые примеры признания сделки недействительной по основанию, указанному в [ст. 168](#) ГК РФ.

В соответствии с [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).

Сделка, при совершении которой допущено злоупотребление правом, может быть признана недействительной в соответствии с [п. 1 ст. 168](#) ГК РФ как нарушающая требования закона, поскольку нарушает запрет, установленный в [ст. 10](#) ГК РФ (пп. 7 и 8 [постановления](#) Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25).

По ранее действовавшей редакции комментируемой [статьи](#) сделка, при совершении которой имело место недобросовестное поведение (злоупотребления правом) сторон, являлась ничтожной ([п. 9](#) информационного письма Высшего Арбитражного Суда РФ от 25 ноября 2008 г. N 127 "Обзор практики применения арбитражными судами ст. 10 Гражданского кодекса Российской Федерации").

Для установления наличия или отсутствия злоупотребления участниками гражданско-правовых отношений своими правами при совершении сделок необходимы исследование и оценка конкретных действий и поведения этих лиц с позиции возможных негативных последствий для этих отношений, для прав и законных интересов иных граждан и юридических 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, помня при этом, что добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагается, пока не доказано иное ([п. 1](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25). При этом обстоятельствами, имеющими юридическое значение для правильного разрешения спора и подлежащими установлению, являются: наличие или отсутствие цели совершения сделки, отличной от цели, обычно преследуемой при совершении соответствующего вида сделок; наличие или отсутствие действий сторон по сделке, превышающих пределы дозволенного гражданским правом осуществления правомочий; наличие или отсутствие негативных правовых последствий для участников сделки, для прав и законных интересов иных граждан и юридических лиц; наличие или отсутствие у сторон по сделке иных обязательств, исполнению



которых совершение сделки создает или создаст в будущем препятствия (см. определения Верховного Суда РФ от 8 декабря 2015 г. N 5-КГ15-179, от 29 марта 2016 г. N 5-КГ16-28, от 14 июня 2016 г. N 52-КГ16-4, от 20 сентября 2016 г. N 49-КГ16-18, постановление Арбитражного суда Московского округа от 23 ноября 2016 г. по делу N А40-228/2014).

На возможность признания договора недействительным по указанному основанию обращено внимание в [Обзоре](#) судебной практики Верховного Суда РФ N 2, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26 июня 2015 г. В целом в судебной практике признание сделки недействительной по данному основанию является достаточно частым явлением.

Как отмечает В.В. Витрянский, применение [ст. 10](#) ГК РФ стало делом обычным и фактически "поставлено на конвейер". Данный процесс сопровождался обнаружением все новых и новых форм злоупотребления правом, а также расширением перечня возможных юридических последствий подобной квалификации спорных правоотношений\*[\(67\)](#).

**Примеры:** постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 2 сентября 2016 г. по делу N А32-30830/2015 признаны недействительными договоры строительного подряда в части условия о применении повышающего коэффициента 1,5 к заработной плате. Суд при разрешении спора сделал вывод о том, что сделки совершены при злоупотреблении правом руководителей обеих сторон, при этом учел приговор суда Центрального района г. Минска Республики Беларусь, на основании которого привлечены к уголовной ответственности руководители общества и учреждения за неправомерное применение повышающих коэффициентов (см. также [постановление](#) Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 24 августа 2016 г. по делу N А32-29132/2015, [постановление](#) Четвертого арбитражного апелляционного суда от 28 декабря 2016 г. по делу N А58-3046/2016).

В другом деле определением Арбитражного суда Самарской области от 2 сентября 2016 г. по делу N А55-23745/2014, оставленным без изменения [постановлением](#) Арбитражного суда Поволжского округа от 7 февраля 2017 г., были признаны недействительными сделки по заключению соглашения о расторжении акта взаимозачета на основании [ст. 10](#) и [168](#) ГК РФ, поскольку внесение изменений в договор после исполнения сторонами обязательств по нему либо изменение исполненного договора иным способом противоречит нормам права, установленным ГК РФ ([главы 29](#) ГК РФ) и не отвечает требованиям добросовестности.

В правоприменительной практике вопрос конкуренции общего и специальных оснований для признания сделки недействительной решен следующим образом: если совершение сделки нарушает запрет, установленный [ст. 10](#) ГК РФ, в зависимости от обстоятельств дела такая сделка может быть признана судом недействительной на основании [пп. 1](#) или [2 ст. 168](#) ГК РФ ([п. 7](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25). Вместе с тем к сделке, совершенной в обход закона с противоправной целью, подлежат применению нормы гражданского законодательства, в обход которых она совершена: при наличии в законе специального основания недействительности такая сделка признается недействительной по этому основанию - например, по правилам [ст. 170](#) ГК РФ ([п. 8](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25).

Достаточно часто встречается признание недействительными сделок, совершенных должником в преддверии банкротства, на основании [ст. 10](#) и [п. 1 ст. 168](#) ГК РФ.

В примечании к ст. 213.32 Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" сделки граждан, совершенные до 1 октября 2015 г. с целью причинить вред кредиторам, могут быть признаны недействительными на основании [ст. 10](#) ГК РФ по требованию финансового управляющего или конкурсного кредитора (уполномоченного органа) в порядке, предусмотренном [пп. 3-5 ст. 213.32](#) (в редакции [Федерального закона](#) от 29 июня 2015 г. N 154-ФЗ "Об урегулировании особенностей несостоятельности (банкротства) на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации").

Договор, заключенный неустановленным лицом, не отвечает требованиям закона, поэтому является ничтожным согласно [ст. 168](#) ГК РФ (см. [постановление](#) Президиума ВАС РФ от 6 ноября 2012 г. N 8728/12 по делу N А56-44428/2010, [определение](#) Верховного Суда РФ от 31 января 2012 г. N 24-В11-6). Данная правовая позиция актуальна для сделок, совершенных до 1 сентября 2013 г. (до [вступления в силу](#) Федерального закона от 7 мая 2013 г. N 100-ФЗ).

**Пример:** если решение внеочередного общего собрания акционеров общества об

избрании генерального директора признано недействительным в связи с отсутствием кворума, то это свидетельствует об отсутствии у избранного лица полномочий генерального директора общества и, следовательно, о недействительности сделки, совершенной им (см. [постановление](#) Президиума ВАС РФ от 3 ноября 2009 г. N 9035/09 по делу N A40-52185/08-56-475).

Высшими судебными инстанциями также разъяснялись некоторые вопросы, касающиеся недействительности отдельных сделок, совершенных унитарными предприятиями. Так, совершенные унитарным предприятием сделки, в результате которых предприятие лишено возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены его уставом, являются ничтожными независимо от их совершения с согласия собственника (см. [п. 10](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29 апреля 2010 г.). В соответствии со [ст. 168](#) ГК РФ сделка, направленная на изъятие имущества, которое передано предприятию на праве хозяйственного ведения, и оформленная посредством распоряжения собственника, является ничтожной независимо от того, совершена она по инициативе предприятия либо по решению собственника или с его согласия (см. постановления Президиума ВАС РФ от 18 ноября 2008 г. N 10984/08 по делу N A79-7776/2007 и от 2 февраля 2010 г. N 12566/09 по делу N A35-3486/08-С20).

Условия о взимании платы за услуги, которые не имеют нормативного правового регулирования, не создают какого-либо имущественного блага или иного полезного эффекта, признаются недействительными на основании [ст. 168](#) ГК РФ, как противоречащие существу законодательного регулирования соответствующего обязательства. На этом основании, в частности, судами признается ничтожным условие о взимании платы за пользование железнодорожным путем необщего пользования в составе сбора за подачу и уборку вагонов, поскольку при отсутствии соответствующей нормы права на лицо возлагается обязанность оплачивать услугу, которая фактически не оказывалась (см. [постановление](#) Арбитражного суда Уральского округа от 26 июля 2016 г. по делу N A60-32561/2015).

Также Верховным Судом РФ разъяснено, что условия сделки, заключенной с потребителем, не соответствующие актам, содержащим нормы гражданского права, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров ([ст. 3, пп. 4 и 5 ст. 426](#) ГК РФ), а также условия сделки, при совершении которой был нарушен явно выраженный законодательный запрет ограничения прав потребителей, являются ничтожными ([п. 76](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25).

**Пример:** условие договора оказания услуг по покупке объекта недвижимого имущества, закрепляющее обязанность заказчика по выплате исполнителю неустойки в случае отказа от исполнения договора, то есть устанавливающее санкцию за отказ заказчика от услуг исполнителя, ущемляет предусмотренное законом право истца (потребителя) в любое время отказаться от оказания услуги и возместить ответчику (исполнителю) понесенные расходы (см. [Обзор](#) судебной практики Верховного Суда РФ N 4 (2016), утв. Президиумом Верховного Суда РФ 20 декабря 2016 г.).

2. Отдельно следует остановиться на вопросах признания в судебной практике недействительными условий кредитных договоров.

В [Обзоре](#) судебной практики Верховного Суда РФ N 2, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26 июня 2015 г., разъяснено, что, поскольку ведение ссудного счета не является услугой в смысле [ст. 779](#) ГК РФ, не создает для клиента банка какого-либо отдельного имущественного блага, не связанного с заключенным сторонами кредитным договором, или иного полезного эффекта, условие договора об уплате комиссии за ведение ссудного счета, не зависящей от остатка задолженности заемщика перед банком, является недействительным.

В [п. 5](#) Обзора судебной практики по гражданским делам, связанным с разрешением споров об исполнении кредитных обязательств, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 22 мая 2013 г., указано, что включение в типовой кредитный договор с заемщиком (физическим лицом) не предусмотренных нормами [ГК](#) РФ оснований, влекущих возникновение права кредитора требовать досрочного исполнения обязательств заемщиком, нарушает права потребителя.

[Пунктом 4.1](#) указанного Обзора судебной практики также предусмотрено, что условие об обязанности заключить договор страхования, которым банк обусловил выдачу кредита, влечет ничтожность данной части договора на основании [п. 2 ст. 16](#) Закона РФ от 7 февраля 1992 г.

№ 2300-1 "О защите прав потребителей" и [ст. 168](#) ГК РФ.

В судебной практике условие об уплате комиссии за совершение стандартных действий, без совершения которых банк не смог бы заключить и исполнить кредитный договор, не связанных с совершением действий, создающих для заемщика какого-либо дополнительного блага или полезного эффекта, признается ничтожным в силу [ст. 168](#) ГК РФ (см. [постановление](#) Арбитражного суда Северо-Западного округа от 28 апреля 2016 г. по делу № А21-2415/2015).

3. Вместе с тем, несмотря на широкое распространение применения предусмотренного [п. 1](#) комментируемой статьи основания недействительности сделок, не во всех случаях сделка может быть признана недействительной по данному основанию.

**Пример:** в [постановлении](#) Президиума ВАС РФ от 10 апреля 2007 г. № 13104/06 по делу № А60-33044/2005-СЗ указано, что устав общества не является законом или правовым актом, поэтому сделки, совершенные с нарушением положений устава, не могут быть признаны недействительными на основании [ст. 168](#) ГК РФ.

Договор аренды, заключенный лицом, не обладающим в момент его заключения правом собственности на объект аренды (договор аренды будущей вещи), не является недействительным. Данная правовая позиция изложена в [п. 10](#) постановления Пленума ВАС РФ от 17 ноября 2011 г. № 73 "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды" и нашла свое отражение в судебной практике (см. [постановление](#) Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 12 августа 2015 г. по делу № А56-5807/2014, [постановление](#) Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21 марта 2014 г. по делу № А08-3643/2013).

Условие договора уступки права требования, согласно которому предусмотрен переход права после его оплаты, не может являться основанием для признания этой сделки ничтожной (см. [постановление](#) Президиума ВАС РФ от 25 апреля 2006 г. № 13952/05 по делу № А24-554,555/03-11), равно как и отсутствие доказательств возмездности договора цессии не является основанием для признания его ничтожным на основании [ст. 168](#) ГК РФ.

4. [Пункт 2](#) комментируемой статьи содержит основание недействительности сделки, нарушающей требования закона или иного правового акта, посягающей на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц.

Такая сделка является ничтожной, если из закона не следует, что она оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Понятие публичного интереса определено в [п. 75](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. № 25 - это интересы неопределенного круга лиц, обеспечение безопасности жизни и здоровья граждан, а также обороны и безопасности государства, охраны окружающей природной среды.

Верховный Суд РФ указал, что содержание конкретных публичных интересов может быть сформулировано путем перечисления целей законодательного регулирования той или иной сферы общественных отношений (см. [определение](#) от 12 октября 2015 г. № 309-ЭС15-6673 по делу № А60-25477/2013).

Таким образом, в судебной практике, равно как в научных исследованиях, к публичным интересам традиционно относят интересы общества (неопределенного круга лиц, социальной группы), государства и муниципальных образований, т.е. публично-правовых образований.

Вместе с тем само по себе несоответствие сделки законодательству или нарушение ею прав публично-правового образования не свидетельствует о том, что имеет место нарушение публичных интересов. В [п. 74](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. № 25 указано, что законом может быть установлено, что такая сделка оспорима, а не ничтожна, или к ней должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки ([п. 2 ст. 168](#) ГК РФ).

Договор, условия которого противоречат существу законодательного регулирования соответствующего вида обязательства, может быть квалифицирован как ничтожный полностью или в соответствующей части, даже если в законе не содержится прямого указания на его ничтожность. Например, ничтожно условие договора доверительного управления имуществом, устанавливающее, что по истечении срока договора переданное имущество переходит в собственность доверительного управляющего.

В указанном [постановлении](#) Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. № 25 приведены примеры сделок, посягающих на публичные интересы, например, сделки о залоге

или уступке требований, неразрывно связанных с личностью кредитора (п. 1 ст. 336, ст. 383 ГК РФ), сделки о страховании противоправных интересов (ст. 928 ГК РФ).

**Пример:** муниципальный контракт, который заключен при наличии конфликта интересов между заказчиком и поставщиком, нарушает прямо выраженный законодательный запрет, установленный ч. 2 ст. 8 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" во взаимосвязи с п. 9 ч. 1 ст. 31 указанного закона. Тем самым данный контракт посягает на публичные интересы. Кроме того, по мнению судебных инстанций, из-за несоблюдения процедуры закупок нарушаются права третьих лиц - участников закупки, с которыми муниципальный контракт не заключен, вследствие предоставления преимущества лицу, не соответствующему требованиям Федерального закона от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ. При таких обстоятельствах суд пришел к выводу, что муниципальный контракт в силу п. 2 ст. 168 ГК РФ является ничтожным (см. Обзор судебной практики по делам, связанным с разрешением споров о применении п. 9 ч. 1 ст. 31 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", утвержденный Президиумом Верховного Суда РФ 28 сентября 2016 г.).

Еще один из примеров признания сделки недействительной по основанию, предусмотренному п. 2 ст. 168 ГК РФ, указан в п. 15 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 22 ноября 2016 г. N 54 "О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах и их исполнении": условие договора о выплате денежной суммы в случае осуществления стороной предусмотренного императивной нормой (абзац 2 п. 2 ст. 610 ГК РФ) права на односторонний отказ от исполнения обязательства или на одностороннее изменение условий обязательства является ничтожным, поскольку оно противоречит существу законодательного регулирования соответствующего вида обязательства (п. 2 ст. 168 и ст. 180 ГК РФ).

**Статья 169.** Недействительность сделки, совершенной с целью, противной основам правопорядка или нравственности

1. Сделки, указанные в комментируемой статье, - совершенные с целью, противной основам правопорядка или нравственности, - называют также антисоциальными сделками. Такие сделки - ничтожны, т.е. не порождают правовых последствий с момента их заключения. По сути, при заключении подобной сделки стороны действуют недобросовестно вопреки требованиям п. 3 ст. 1 ГК РФ, которым закреплена обязанность участников гражданских правоотношений при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей действовать добросовестно. Не допускаются согласно п. 1 ст. 10 ГК РФ 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).

Принцип добросовестности и недопустимости злоупотребления правом ограничивает свободу договора и в полной мере проявляется в норме комментируемой статьи. Законодатель устанавливает, что сделка, противная основам правопорядка или нравственности, является ничтожной.

Если стороны сделки преследуют цели, противные основам правопорядка или нравственности, то они, даже если и не нарушаются права и интересы конкретного лица, покушаются на правопорядок Российской Федерации, наносят ущерб публичным интересам, приводят к дестабилизации социально-экономического строя страны. Такая сделка всегда нарушает права и интересы неопределенного круга лиц, т.е. лица злоупотребляют своими гражданскими правами (в частности правом на заключение сделки), поэтому такие сделки и преследуются государством.

Под основами правопорядка понимаются основополагающие принципы права, на которых базируется законодательство России, выстраивается вся правовая система страны. Это могут быть как отраслевые принципы, так и общеправовые: законности, справедливости, недопустимости злоупотребления правом, уважения прав и свобод человека и гражданина, неприкосновенности личной жизни, жилища и т.п. Например, продажа человека в рабство нарушает принципы свободы и личной неприкосновенности человека, охраны достоинства личности (ст. 21, 22 Конституции РФ). В п. 85 постановления Пленума Верховного Суда РФ от



23 июня 2015 г. N 25 как раз уточняется, что сделка может быть признана антисоциальной при нарушении принципов общественной, политической и экономической организации общества.

С основами нравственности вопрос более сложный. Представляется правильным, что речь в комментируемой статье идет об общепринятых на территории России принципах морали так, как они понимаются обществом в целом. Например, о недопустимости грубого обращения с пожилыми людьми, уважении детьми родителей, порицании обмана и т.п. В то же время существуют основы нравственности, принятые на определенной территории, у отдельной народности или религиозного направления. Соответственно, перед правоприменителями встает вопрос о том, возможно ли применять такие основы для квалификации сделки как ничтожной на основании комментируемой статьи.

На наш взгляд, суд может принять во внимание такие основы, если сделка совершена в среде лиц, придерживающихся определенных национально-религиозных норм, на территории проживания, например, народа или религиозной группы и т.п., но в конечном итоге суд должен оценивать сделку с точки зрения основ нравственности, принятых в Российской Федерации в целом. Нельзя допускать дестабилизацию, нарушение единообразия гражданского оборота. Обращение же к узкоприменяемым нравственно-моральным нормам может как раз привести как раз к таким последствиям.

Понимание основ правопорядка и основ нравственности может со временем претерпевать изменения. Конституционный Суд РФ в одном из своих определений справедливо заметил, что понятия "основы правопорядка" и "нравственность", как и всякие оценочные понятия, наполняются содержанием в зависимости от того, как их трактуют участники гражданского оборота и правоприменительная практика, однако они не являются настолько неопределенными, что не обеспечивают единообразное понимание и применение соответствующих законоположений\*(68). Следовательно, при квалификации сделки как антисоциальной необходимо ориентироваться на правоприменительную практику и общепринятое видение содержания понятий основ правопорядка и нравственности.

Обратим внимание на то, что речь в комментируемой [статье](#) идет не просто о нарушении закона при совершении сделки. Само по себе совершение сделки с нарушением требований закона еще не означает противоречия сделки основам правопорядка или нравственности. Такая сделка может быть признана недействительной по иным основаниям, например, как притворная ([ст. 170](#) ГК РФ) или совершенная под влиянием обмана ([ст. 179](#) ГК РФ), по иному основанию; либо же сделка может быть действительной, но из-за допущенных нарушений стороны понесут предусмотренные законом негативные последствия (например, несоблюдение простой письменной формы сделки лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания - [п. 1 ст. 162](#) ГК РФ). На это также указал и Пленум Верховного Суда РФ в [постановлении](#) от 23 июня 2015 г. N 25: нарушение стороной сделки закона или иного правового акта, в частности уклонение от уплаты налога, само по себе не означает, что сделка совершена с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности ([п. 85](#)).

По общему правилу, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой согласно [п. 1 ст. 168](#) ГК РФ (подробнее см. [комментарий](#) к указанной статье).

**Пример:** истец (Институт) оспаривал сделку купли-продажи нежилого помещения индивидуальному предпринимателю Л., которая по спорной сделке приобрела право собственности на объект незавершенного строительства. Объект строился институтом для осуществления образовательной деятельности на средства, полученные от студентов за оплату обучения.

Судом первой инстанции требования были удовлетворены, однако апелляционный суд решение отменил, в удовлетворении исковых требований отказал, при этом квалифицировав сделку по [ст. 196](#) ГК РФ как антисоциальную. В качестве основного критерия отнесения спорной сделки к указанной категории был указан способ ее заключения посредством совершения ряда умышленных преступных действий. Л., используя служебное положение ректора Института, путем нескольких преступных деяний создала условия для заключения невыгодной для истца сделки. Вступившим в силу приговором суда была установлена преступность деяний Л.

Суд округа постановление апелляционного суда отменил, указав, что наличия приговора суда, которым установлена вина Л. в совершении уголовного преступления при заключении договора купли-продажи, для квалификации спорной сделки по [ст. 169](#) ГК РФ

недостаточно. Необходимо не просто несоответствие ее требованиям закона или иным правовым актам, а обладание данной сделкой следующими признаками: нарушение сделкой основополагающих начал российского правопорядка, принципов общественной, политической и экономической организации общества, его нравственных устоев.

Наличие приговора суда в отношении одной из сторон сделки само по себе не свидетельствует о том, что в результате ее совершения нарушены основополагающие начала российского правопорядка, принципы экономической организации общества, его нравственные устои. Факт совершения при заключении сделки проступка одной из ее сторон не относится к фактам, указывающим на противоречие данной сделки основам правопорядка и нравственности, а свидетельствует исключительно о незаконном и недобросовестном поведении соответствующего контрагента.

С учетом фактических обстоятельств спорная сделка подлежит признанию недействительной (ничтожной) не на основании [ст. 169](#) ГК РФ, а в соответствии со [ст. 10](#) и [168](#) ГК РФ (см. [постановление](#) Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 20 октября 2014 г. по делу N А79-6330/2013).

2. В [п. 85](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 также обращается внимание, что для того, чтобы сделка была квалифицирована по [ст. 169](#) ГК РФ, одна из сторон должна действовать умышленно. Стороны (или хотя бы одна из них) должны осознавать антисоциальную направленность сделки и желать достижения антисоциальной цели или допускать возникновения антисоциального эффекта.

Распространенной ошибкой при квалификации сделки по [ст. 169](#) ГК РФ является придание особого смысла мотиву совершения сделки. Например, если по сделке приобретается имущество для совершения преступления (например, приобретается видеокамера для шпионажа и шантажа, или дом для содержания рабов или заложников, или автомобиль для разбойного нападения).

Мотив сделки не должен влиять на квалификацию по комментируемой статье, т.к. значение имеет только цель сделки - то, что конкретно преследовали сделкой стороны, какие гражданские права и обязанности породила сделка. Целью сделки купли-продажи дома является отчуждение права собственности на дом от продавца к покупателю. В этом нет ничего противозаконного, т.к. закон допускает отчуждение дома как недвижимого имущества от одного лица другому. Переход права собственности не влечет подрыв основ правопорядка или нравственности. То, как будет использоваться имущество покупателем, имеет второстепенное значение.

Между тем, если целью сделки является, например, приобретение наркотических препаратов, иных запрещенных к обороту вещей, то сделка может быть квалифицирована как антисоциальная по [ст. 169](#) ГК РФ, поскольку стороны преследует порождение прав на имущество, запрещенное к обороту. Такой же сделкой, например, может быть признана сделка по продаже ребенка, человека в рабство, животного для совершения над ним жестоких действий.

На цель сделки как квалифицирующий признак указано и в [п. 85](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25: для применения [ст. 169](#) ГК РФ необходимо установить, что цель сделки, а также права и обязанности, которые стороны стремились установить при ее совершении, либо желаемое изменение или прекращение существующих прав и обязанностей заведомо противоречили основам правопорядка или нравственности.

Указывал на это и Конституционный Суд РФ в приведенном выше [определении](#) от 8 июня 2004 г. N 226-О: "...Квалифицирующим признаком антисоциальной сделки является ее цель, т.е. достижение такого результата, который не просто не отвечает закону или нормам морали, а противоречит - заведомо и очевидно для участников гражданского оборота - основам правопорядка и нравственности. Антисоциальность сделки, дающая суду право применять данную норму Гражданского кодекса Российской Федерации, выявляется в ходе судопроизводства с учетом всех фактических обстоятельств, характера допущенных сторонами нарушений и их последствий".

3. В качестве примеров антисоциальных сделок Пленум Верховного Суда РФ приводит сделки ([п. 85](#)):

а) направленные на производство и отчуждение объектов, ограниченных в гражданском обороте (соответствующие виды оружия, боеприпасов, наркотических средств, другой продукции, обладающей свойствами, опасными для жизни и здоровья граждан, и т.п.);

- б) направленные на изготовление, распространение литературы и иной продукции, пропагандирующей войну, национальную, расовую или религиозную вражду;
- в) направленные на изготовление или сбыт поддельных документов и ценных бумаг;
- г) нарушающие основы отношений между родителями и детьми.

Здесь повторяются положения [п. 1](#) ныне утратившего силу [постановления](#) Пленума ВАС РФ от 10 апреля 2008 г. N 22 "О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с применением статьи 169 Гражданского кодекса Российской Федерации", которое сохраняет практическую ценность и сейчас. Многие его положения перенесены Пленумом Верховного Суда РФ в [п. 85](#) постановления от 23 июня 2015 г. N 25.

**Пример:** в собственности К. и ее бывшего супруга К.П. находилась квартира, которая после развода была разделена между супругами по 1/2 доли каждому. У К. и К.П. - два совместных несовершеннолетних ребенка, сын и дочь. К.П. свою долю в квартире подарил С. Считая эту сделку ничтожной как антисоциальную по [ст. 169](#) ГК РФ, К. обратилась с соответствующим иском в суд. Мотивировала свои требования тем, что К. в спорной квартире не проживает длительное время, свои обязанности как родитель не выполняет, сделкой ущемляются права несовершеннолетних детей на комфортные жилищные условия, согласия органа опеки и попечительства на совершение сделки нет.

Суд первой инстанции, поддержанный апелляционным судом, в удовлетворении иска отказал, мотивируя свое решение тем, что К.П. как собственник вправе распоряжаться своей долей в квартире, в т.ч. подарить ее С., при этом согласия органа опеки и попечительства не требовалась, поскольку дети не сироты, не находятся под опекой (попечительством), проживают с матерью, их жилищные права не нарушены, дочь К.О. имеет свою долю в квартире (К. ранее подарила часть своей доли дочери).

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ по кассационной жалобе К. судебные акты судов первой и определения суда апелляционной инстанции отменила, направила дело на новое рассмотрение, посчитав, что суды неверно отклонили доводы К. об антисоциальности совершенной сделки. При этом Судебная коллегия указала, что родители при отчуждении принадлежащего им на праве собственности жилого помещения не вправе произвольно и необоснованно ухудшать жилищные условия проживающих совместно с ними несовершеннолетних детей, и во всяком случае их действия не должны приводить к лишению детей жилища. Иное означало бы вопреки предписаниям Конституции РФ невыполнение родителями их конституционных обязанностей и приводило бы к умалению и недопустимому ограничению права детей на жилище. Забота о детях, их воспитание как обязанность родителей, по смыслу [ч. 2 ст. 38](#) Конституции РФ, предполагают, что ущемление прав ребенка, создание ему немотивированного жизненного дискомфорта несовместимы с самой природой отношений, исторически сложившихся и обеспечивающих выживание и развитие человека как биологического вида. При этом не имеет значения, проживают ли дети совместно с родителями, либо обладают особым статусом находящихся под опекой или попечительством или оставшихся без родительского попечения.

Суды фактически уклонились от обеспечения правосудия по делу, не исследовали все доказательства по делу, доводы истицы. Истица указала, что вселение С. - постороннего человека - причинило дискомфорт и психологические страдания детям, т.к. разнополые дети вынуждены были заселиться в одну комнату с матерью, не могут полноценно пользоваться местами общего пользования. Фактически сделкой нарушено право детей на комфортные жилищные условия. Между тем такое ущемление прав ребенка, создание ему немотивированного жизненного дискомфорта несовместимы с самой природой отношений, исторически сложившихся и обеспечивающих выживание и развитие человека как биологического вида.

При новом рассмотрении суд удовлетворил требования К., признал совершенные сделки недействительными (см. [определение](#) Верховного Суда РФ от 15 октября 2013 г. N 5-КГ13-88, апелляционное определение Московского городского суда от 4 июня 2014 г. по делу N 33-20137).

В рассмотренном выше примере суды, на первый взгляд, первоначально исходили из верного посыла о правомочии собственника распоряжаться своим имуществом, но не учли, что с морально-нравственной точки зрения, принятой в России, доставлять неудобства близким родственникам, не заботиться о детях и намеренно ухудшать условия их жизни, причинять страдания - аморально, поэтому соответствующая внешне закону сделка была признана в

итоге недействительной как неэтичная.

4. Квалификация сделки как анτισоциальной влечет за собой применение общих последствий недействительности сделки, указанных в [ст. 167](#) ГК РФ. В частности, при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке (двусторонняя реституция), а в случае невозможности возвратить полученное в натуре возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом (подробнее см. [комментарий](#) к ст. 167).

Между тем анτισоциальный характер сделки влечет за собой и специфические последствия - в случаях, прямо предусмотренных законом:

а) все полученное по сделке может быть взыскано в доход Российской Федерации при условии, что стороны действовали умышленно;

б) могут быть применены иные последствия, установленные законом.

Отметим, что в текст комментируемой [статьи Федеральным законом](#) от 7 мая 2013 г. N 100-ФЗ были внесены существенные изменения, текст статьи был сокращен. Ранее действовавшая редакция не содержала отсылки к [ст. 167](#) ГК РФ и более подробно регулировала обращение взыскания на полученное или подлежащее получению по сделке в доход Российской Федерации.

Таким образом, в настоящее время основным следствием признания сделок совершенными с целью, противной основам правопорядка и нравственности, является применение общих последствий при недействительности указанных сделок (двусторонней реституции). Такое последствие, как изъятие в доход государства всего полученного по сделке, применяется как альтернативное последствие недействительности сделки лишь в ограниченном числе случаев, прежде всего когда то или иное общественно неприемлемое имущественное деяние не получает адекватной санкции в уголовном или административном праве. Соответствующий порядок был предусмотрен в [п. 5.2.2](#) Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 7 октября 2009 г.). Данный подход законодателя знаменует отказ от публичных элементов регулирования в пользу частноправовых подходов.

#### [Статья 170](#). Недействительность мнимой и притворной сделок

1. Мнимые и притворные сделки являются одними из самых распространенных недействительных сделок на практике. С точки зрения закона такие сделки ничтожны, т.е. не порождают правовых последствий с самого начала (с момента заключения). Однако при этом они обладают так называемой "скрытой ничтожностью", когда ничтожность сделки неочевидна, и ее часто приходится в порядке искового производства.

На практике мнимые и притворные сделки также называют фиктивными, т.е. сделками-фикциями, которые по своему внутреннему содержанию (сути) отличаются от транслируемого внешне содержания. Однако термин "фиктивная сделка" не позволяет отличить мнимую сделку от притворной, и в этом плане неудачен.

2. Мнимая сделка не является сделкой в том смысле, который придается ей [ст. 153](#) ГК РФ, т.е. не порождает установления, изменения или прекращения гражданских прав и обязанностей. По своей сути она не влечет за собой никаких правовых последствий, стороны мнимой сделки не собираются что-либо менять в своем положении, у них нет цели достичь заявленного результата.

При заключении мнимой сделки не происходит реального исполнения, иначе бы обратное влекло за собой возникновение правовых последствий. Однако стороны могут симитировать такое исполнение составлением фиктивных актов, накладных, бухгалтерских документов, даже проведением государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество. Именно поэтому сам по себе факт государственной регистрации не препятствует признанию сделки мнимой, если доказано, что стороны не намеривались исполнять сделку ([п. 86](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25), как и не препятствует этому соблюдение установленной законом формы сделки.

**Пример:** решением районного суда с З. в пользу К. была взыскана задолженность в размере более 500 тыс. руб. При рассмотрении дела о взыскании задолженности было установлено, что у З. имеется автомобиль. К. ходатайствовала перед судом о наложении на него ареста в обеспечение иска, однако суд отказал в этом, поскольку автомобиль уже был отчужден по договору купли-продажи между З. и Ш. Это и послужило основанием для



обращения К. с иском в суд о признании данного договора недействительным как мнимой сделки.

В ходе рассмотрения названного иска определением суда были приняты обеспечительные меры в виде запрета на отчуждение автомобиля, но вопреки этому Ш. заключила договора купли-продажи автомобиля с Н.

Истица посчитала спорные договоры мнимой сделкой, поскольку 3. фактически продолжал пользоваться автомобилем, сделки заключены в небольшой промежуток времени, цена продажи автомобиля не соответствует стоимости автомобиля, сделки совершены лишь для вида с целью избежать обращения взыскания на автомобиль для погашения задолженности 3. перед К.

Отказывая в удовлетворении иска, суды исходили из того, что названные выше договоры купли-продажи не могут быть признаны мнимыми сделками, поскольку заключены в письменной форме, в них определены все существенные условия, автомобиль был зарегистрирован за покупателями - сначала за Ш., а затем за Н., на имя которых соответственно были заключены договоры ОСАГО, родственные отношения между продавцом и покупателем доказательственного значения не имеют.

Однако Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ по кассационной жалобе К. судебные акты нижестоящих судов отменила, направила дело на новое рассмотрение, усмотрев существенные нарушения норм материального и процессуального права, допущенные судами. Нижестоящие суды не учли, что стороны мнимой сделки для вида могут придать ей требуемую законом форму и произвести для вида соответствующие регистрационные действия, что само по себе не препятствует квалификации такой сделки как ничтожной на основании [п. 1 ст. 170 ГК РФ](#). Юридически значимым обстоятельством, подлежащим установлению при рассмотрении требования о признании той или иной сделки мнимой, является установление того, имелось ли у каждой стороны сделки намерение реально совершить и исполнить соответствующую сделку. В доказательство мнимости могут приводиться как письменные доказательства, так и свидетельские показания.

Суды формально оценили лишь внешнюю форму сделки, не придав значение иным выше приведенным доводам истца, отклонили ходатайство истца о вызове свидетелей, не дали оценку представленным истицей фотоматериалам в подтверждение того, что автомобилем продолжает пользоваться 3. Не дали суды и оценку доводам истицы о наличии в действиях ответчиков признаков недобросовестности и злоупотребления правом (см. [определение Верховного Суда РФ от 19 апреля 2016 г. N 83-КГ16-4](#)).

Имущество по мнимой сделке может внешне перейти к другой стороне. Например, на практике стороны, чтобы избежать обращения взыскания на имущество должника, могут имитировать заключение договора дарения (или купли-продажи), при этом имущество перевозится на склад или в дом (квартиру, гараж и т.п.) мнимого покупателя (одаряемого). Фактически такой "покупатель" не становится владельцем имущества в том смысле, который вкладывается в это понятие гражданским законодательством, не может полноценно распоряжаться и владеть имуществом, поскольку реальный контроль за имуществом сохраняется за "продавцом".

К.И. Скловский\*[\(69\)](#) считает нужным рассматривать такое имущество как оставшееся у прежнего владельца. При этом он справедливо замечает, что требование о возвращении полученного по мнимой сделке вступает в противоречие с тезисом о том, что мнимая сделка не исполняется, но из-за неразработанности понятия владения в [ГК РФ](#), а также необходимости возврата имущества от "мнимого владельца", приходится заявлять такие требования в спорах по мнимым сделкам.

Такая имитация исполнения сделки на первый план выводит необходимость установления истинных мотивов сторон сделки. Действительный смысл мнимой сделки устанавливается путем анализа фактических обстоятельств, которые либо подтверждают реальность намерения сторон на исполнение сделки, либо опровергают такое намерение, а также устанавливают цель "заключения" мнимой сделки.

При этом суд не может ограничиться только установлением обстоятельств, которые внешне могут указывать на формальность исполнения сделки (см. [определение Верховного Суда РФ от 25 июля 2016 г. N 305-ЭС16-2411 по делу A41-48518/2014](#)), требуется анализ обстоятельств заключения сделки. В частности, могут быть изучены:

а) возможность исполнения сделки сторонами (например, поставка большого количества продукции в короткий срок);

б) экономическая целесообразность сделки (например, при признаках неплатежеспособности, большом объеме кредиторской задолженности, лицо берет на себя дополнительные обязательства по сделке);

в) платежеспособность сторон;

г) наличие реальных хозяйственных связей и др.

Сами по себе вышеперечисленные обстоятельства между тем не являются основаниями для признания сделки мнимой. Например, невозможность исполнить сделку в момент заключения сделки еще не свидетельствует о ее мнимости, особенно это касается договоров поручительства. На практике договор поручительства часто пытаются оспорить на том основании, что поручитель на момент заключения договора имел признаки неплатежеспособности, объем поручительства превышал активы поручителя, поручитель не был в состоянии исполнить свои обязательства. Однако невозможность исполнить договор в момент его заключения не означает, что в будущем (тот же поручитель) не сможет его исполнить, что его состояние (положение) не изменится к лучшему (см. [определение Верховного Суда РФ от 17 мая 2016 г. N 2-КГ16-2](#)), поэтому такие обстоятельства сами по себе не являются основанием для признания договора поручения мнимой сделкой.

Также недобросовестность одной из сторон сделки, не исполнивших обязательства по сделке, не является основанием для признания договора мнимым (см. [определение Верховного Суда РФ от 16 июля 2013 г. N 18-КГ13-55](#), [определение Верховного Суда РФ от 9 августа 2006 г. N 93-Г06-5](#)).

Поэтому для признания сделки мнимой требуется установить цель совершения сделки: мнимая сделка совершается либо в интересах всех сторон сделки, либо только одной (части) из них, но мнимость очевидна для всех, т.е. стороны четко осознают, что они совершают мнимую сделку (сделку для вида), и у них нет цели достичь заявленного внешне результата сделки. Обратное препятствует признанию сделки мнимой (см. [постановление Президиума ВАС РФ от 5 апреля 2011 г. N 16002/10 по делу N А73-15601/2009](#)), а установление факта того, что стороны на самом деле не имели намерения на возникновение, изменение, прекращение гражданских прав и обязанностей, обычно порождаемых такой сделкой, является достаточным для квалификации сделки как ничтожной (см. [определение Верховного Суда РФ от 25 июля 2016 г. по делу N 305-ЭС16-2411, А41-48518/2014](#)).

Таким образом, для установления мнимости сделки надо доказать:

а) отсутствие реального исполнения сделки (в т.ч. имитацию исполнения);

б) отсутствие у сторон цели заключения и исполнения реальной сделки.

Наиболее распространенный мотив совершения мнимой сделки - сокрытие имущества от кредиторов, вывод активов при потенциальном банкротстве, создание искусственной кредиторской задолженности и т.п.

В качестве доказательств мнимости сделки могут применяться не только письменные доказательства, но и свидетельские показания (см. [постановление Арбитражного суда Уральского округа от 27 сентября 2016 г. N Ф09-5543/15 по делу N А50-17399/2014](#)), а также любые иные доказательства.

Мнимость сделки может быть установлена как в отдельном процессе, так и в рамках иного спора (чаще всего при включении требований кредитора в реестр требований кредиторов в делах о банкротстве).

Примеры мнимых сделок:

- составление товарной накладной на поставку насосов с целью искусственного создания текущей задолженности (см. [постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 21 января 2016 г. по делу N А43-32/2014](#));

- заключение договора дарения с целью избежать обращения взыскания на имущество (см. [апелляционное определение Московского городского суда от 14 апреля 2017 г. по делу N 33-14237/2017](#)).

3. При заключении притворной сделки, в отличие от мнимой, стороны намерены создать гражданские права и обязанности (правовые последствия), но не те, которые подразумеваются внешне сделкой, либо на иных условиях или в ином субъектном составе. В этом случае стороны внешне заключают одну сделку, но подразумевают совершенно иную. При этом сделка исполняется реально, стороны намерены породить правовые последствия, достичь определенной цели, например, по отчуждению имущества или оказанию услуги, выполнению работ.

С реформой гражданского законодательства в п. 2 комментируемой статьи внесено важное дополнение: если ранее в нем содержалось лишь указание на то, что притворной

сделкой считается сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, то теперь в текст статьи добавлено положение о том, что притворной сделкой будет считаться и аналогичная сделка на иных условиях, чем подразумевалось сторонами на самом деле.

В качестве примера можно привести случай, когда стороны заключили договор купли-продажи дома, но при этом реальная стоимость дома, которую покупатель оплатил продавцу, составила 10 млн. руб., а в договоре стороны указали сумму в 2 млн., т.е. условие о цене реальной сделки отличается от условия о цене сделки притворной.

Таким образом, притворной сделкой будет считаться сделка:

а) прикрывающая иную сделку, отличную по своей природе от сделки притворной (договор дарения вместо договора купли-продажи - одна из самых распространенных притворных сделок);

б) прикрывающая сделку аналогичную, но на иных условиях или с иным субъектным составом (п. 87 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25).

Стороны при этом не скрывают факт заключения сделки, внешне такая сделка соответствует требованиям закона и часто формально преследует законные цели. Ничтожна притворная сделка потому, что прикрывает истинные намерения сторон.

Такие сделки, на первый взгляд, безобидны, поскольку из-за своей скрытности маскируют нарушение прав и законных интересов третьих лиц или государства. Если такое нарушение не будет выявлено, притворность сделки может быть и вовсе не обнаружена.

Притворная сделка всегда нарушает права какого-либо лица, просто другие лица могут не знать о таком нарушении (тут действует подход "если я не знаю о нарушении моего права или законного интереса, это не означает, что такого нарушения нет"). Например, через заключение договора дарения стороны могут избежать уплаты налогов, тем самым будет причинен вред бюджету государства, или вывести активы хозяйственного общества в свою пользу в обход других участников хозяйственного общества, лишив их тем самым части прибыли (имущества), контроля над обществом.

Закон преследует притворные сделки, поскольку они вносят хаос в гражданский оборот, искажая реальные правоотношения между субъектами таких отношений. К тому же стороны сделки действуют недобросовестно, нарушая один из базовых принципов гражданского законодательства (п. 3 ст. 1 ГК РФ): стороны сделки используют законные механизмы, внешне закон не нарушают, но искажают цель применения таких механизмов, используют их в том числе для обмана государства, третьих лиц (например, чтобы получить необоснованную налоговую льготы, нарушить преимущественное право другого лица на приобретение имущества или доли в уставном капитале и т.п.).

Между тем в связи с притворностью недействительной может быть признана лишь та сделка, которая направлена на достижение других правовых последствий и прикрывает иную волю всех участников сделки. Намерения одного участника совершить притворную сделку для применения нормы комментируемого пункта недостаточно (п. 87 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25), т.е. о притворности сделки должны знать (и осознавать это) все стороны такой сделки.

Тут стоит отметить некоторую интересную особенность в правоприменении по вопросу признания сделки притворной. На практике встречаются дела, когда воля другой стороны на совершение притворной сделки неочевидна и, скорее, подразумевается, зачастую из-за близких отношений с другой стороной сделки (родственные, дружеские, партнерские отношения и т.п.). Суды не всегда дают надлежащую оценку данному моменту о наличии воли всех сторон сделки на совершение именно притворной (прикрытой) сделки. Примером являются споры по признанию притворными сделок по увеличению уставного капитала хозяйственного общества путем принятия в состав участников общества третьего лица с внесением им соответственно дополнительного вклада.

**Пример:** Л. обратился с иском к Л.Н. о признании недействительной сделки по увеличению уставного капитала ООО до 50 000 рублей за счет вклада Е., применении последствий недействительности сделки путем восстановления размера уставного капитала ООО до 10 000 руб. и восстановления доли Л.Н. в размере 100%; восстановлении состава участников общества, существовавшего до совершения сделки.

При рассмотрении дела было установлено, что в период брака между истцом и ответчиком в 2008 г. было зарегистрировано ООО с уставным капиталом в 10 000 руб.; единственным участником ООО являлась ответчица, то есть доля в уставном капитале ООО является совместной собственностью супругов (ст. 34 СК РФ, п. 1 ст. 256 ГК РФ), а значит

распоряжение ей возможно только с согласия другого супруга (ст. 35 СК РФ).

В феврале 2015 года Л.Н. приняла решение о принятии в состав участников ООО Е. на основании заявления последней с внесением вклада в уставный капитал в размере 40 000 руб., увеличении уставного капитала общества до 50 000 руб., определении доли Е., равной 80% уставного капитала. Суд признал, что совокупность совершенных действий можно расценить как единую сделку, прикрывающую отчуждение доли Л. в уставном капитале в пользу Е. с целью лишить истца права на получение доли в капитале ООО в размере 50%.

В период совершения сделки между супругами возник спор по разделу совместно нажитого в браке имущества. Фактически брачные отношения между супругами на момент принятия решения об увеличении уставного капитала распались, в декабре 2015 года брак между истцом и ответчиком был расторгнут. Спор о разделе имущества шел на протяжении всего 2015 года, в т.ч. по поводу спорной доли, Л. обращался в правоохранительные органы по факту мошеннических действий с долей в уставном капитале, в ИФНС с просьбой приостановить регистрацию изменений в ЕГРЮЛ, связанных с оспариваемой сделкой.

Результатом совершения оспариваемой сделки стал переход 80% доли уставного капитала общества к Е., что привело к многократному уменьшению размера доли ответчика со 100% до 20%. Решением суда при разделе имущества в пользу истца была взыскана действительная стоимость доли в размере 10% в уставном капитале ООО, когда до совершения оспариваемой сделки подлежала бы к взысканию стоимость доли в размере 50%. Своего согласия на совершение сделки истец не давал. Доказательств объективной необходимости увеличения уставного капитала путем введения в его состав нового участника суду предоставлено не было.

Суд посчитал, что все это в совокупности свидетельствует в пользу притворности сделки (см. [постановление](#) Арбитражного суда Московского округа от 20 апреля 2017 г. по делу N А41-26180/16).

В приведенном [примере](#) суд прямо не дал оценку тому, осведомлена ли была Е. о притворности сделки, являлась ли она активным участником действий по лишению истца доли в совместном имуществе. Вывод об этом можно сделать только по косвенным доводам суда - наличию активного явного спора между супругами в момент совершения сделки, о чем Е. не могла не знать.

В случае признания сделки притворной суд применяет к реальной, подразумеваемой на самом деле сторонами сделке относящиеся к ней правила (например, к договору дарения, прикрывающему договор купли-продажи, правила о договоре купли-продажи).

Среди притворных сделок выделяют прикрываемые сделки, когда реальная истинная сделка прикрывается порой целой цепочкой взаимосвязанных сделок, например, несколькими договорами дарения и купли-продажи с разным субъектным составом. Чаще всего такие сделки используются в корпоративной плоскости, например, для вывода доли в уставном капитале хозяйственного общества в обход правил о преимущественном праве других участников на покупку доли.

Пример прикрываемой сделки: договор дарения третьему лицу части доли в уставном капитале общества и последующий договор купли-продажи оставшейся части доли квалифицированы судом как единый договор купли-продажи. При этом сделка по дарению незначительного количества долей совершена с целью обойти установленные уставом общества ограничения на свободное отчуждение долей третьим лицам (см. [постановление](#) Арбитражного суда Центрального округа от 29 ноября 2016 г. по делу N А35-8091/2013).

Пример притворной сделки: заключение договора купли-продажи парковочного места, прикрывающего на самом деле безвозмездную передачу (см. [постановление](#) Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 17 ноября 2016 г. по делу N А70-13551/2015).

## [Статья 171.](#) Недействительность сделки, совершенной гражданином, признанным недееспособным

1. Комментируемая [статья](#) предусматривает правила признания недействительной сделки, совершенной недееспособным гражданином.

Недееспособным в соответствии со [ст. 29](#) ГК РФ признается гражданин, который вследствие психического расстройства не может понимать значения своих действий или руководить ими. Гражданин может быть признан недееспособным только в судебном порядке ([глава 31](#) ГПК РФ). Для признания гражданина должны наличествовать оба критерия, закрепленные в ст. 29 ГК РФ, - это наличие психического расстройства<sup>(70)</sup> (медицинский



критерий) и невозможность понимать значения своих действий или руководить ими (юридический критерий).

В то же время необходимо отметить, что ГК РФ не содержит ограничений относительно возраста гражданина, которого можно признать недееспособным. Следовательно, несовершеннолетний в возрасте от 14 до 18 лет, страдающий психическим расстройством, может быть признан судом недееспособным (в том объеме дееспособности, которым он наделен в соответствии со [ст. 26](#) ГК РФ).

Согласно положениям норм [ст. 29](#), [32](#) ГК РФ от имени недееспособных граждан все сделки совершает опекун, который является законным представителем подопечного.

Сделка, совершенная гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства, признается ничтожной, то есть недействительной независимо от признания ее таковой судом (см. [комментарий](#) к ст. 166).

[Пункт](#) первый комментируемой нормы регламентирует общее правовое последствие сделки, совершенной недееспособным гражданином, в виде реституции, то есть возврата сторон сделки в первоначальное состояние. По общему правилу каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре - возместить его стоимость, как в денежном, так и неденежном эквиваленте.

В [п. 39](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29 апреля 2010 г. "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" разъяснено, что по смыслу [п. 1 ст. 302](#) ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения независимо от возражения ответчика о том, что он является добросовестным приобретателем, если докажет факт выбытия имущества из его владения или владения лица, которому оно было передано собственником, помимо их воли, что имеет место в рассматриваемом случае.

Предусмотренное в комментируемой [норме](#) основание недействительности сделки связано с пороком воли, то есть таким формированием воли стороны сделки, которое происходит под влиянием обстоятельств, порождающих несоответствие истинной воли такой стороны ее волеизъявлению. Вследствие этого сделка, совершенная гражданином, находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, что подтверждается путем признания его судом недееспособным, не может рассматриваться в качестве сделки, совершенной по его воле.

Более того, сделка, совершенная гражданином, впоследствии признанным недееспособным, может быть признана судом недействительной по иску его опекуна, если доказано, что в момент совершения сделки гражданин не был способен понимать значение своих действий или руководить ими ([п. 2 ст. 177](#) ГК РФ). В этом случае также применяются правила, предусмотренные комментируемой статьей, о необходимости реституции (подробнее см. [комментарий](#) к ст. 177).

**Пример:** О. обратилась с жалобой в Верховный Суд РФ на судебные акты, вынесенные по ее иску к К., Р. о признании недействительным договора дарения квартиры, об истребовании указанной квартиры из чужого незаконного владения Р., о признании за О. права собственности на квартиру. Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ пришла к выводу, что обжалуемые судебные акты приняты с нарушением норм действующего законодательства.

Выбытие имущества из владения собственника помимо его воли является основанием для истребования такого имущества от добросовестного приобретателя. В силу [п. 1 ст. 171](#) ГК РФ ничтожна сделка, совершенная гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства. Каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре - возместить его стоимость. Следовательно, имущество, отчужденное первоначальным собственником квартиры, не понимавшим значения своих действий и неспособным руководить ими, может быть истребовано от добросовестного приобретателя.

Как установил Верховный Суд РФ, согласно заключению судебно-психиатрической экспертизы от 11 августа 2015 г. на момент заключения договора дарения от 17 марта 2014 г. и подписания заявления в Управление Росреестра по Санкт-Петербургу о переходе права собственности по состоянию на 17 марта 2014 г. О. в силу грубого

интеллектуально-мнестического снижения (снижение памяти, нарушение внимания, дезориентировка, непродуктивность мышления) не могла понимать значения своих действий и руководить ими. На основании данного заключения суд апелляционной инстанции признал договор дарения от 17 марта 2014 г., заключенный между О. и К., недействительным на основании [ст. 177](#) ГК РФ. Указанный вывод никем из участников дела не оспаривался. Таким образом, установлено, что О. на момент заключения договора дарения и подписания заявления о переходе права собственности была неспособна понимать значение своих действий и руководить ими, а значит заключение данного договора и отчуждение квартиры происходили помимо ее воли (см. [определение](#) Верховного Суда РФ от 29 ноября 2016 г. N 78-КГ16-61).

[Абзац 3 п. 1](#) комментируемой нормы устанавливает особые правила для дееспособной стороны такой сделки, если будет установлено, что она действовала в момент заключения сделки с недееспособным лицом недобросовестно. При этом законодатель использует классический критерий недобросовестности - лицо знало или должно было знать о недееспособности другой стороны. Дополнительным правовым последствием в указанном случае будет обязанность недобросовестного контрагента возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, то есть, расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества ([п. 2 ст. 15](#) ГК РФ).

2. [Пункт второй](#) комментируемой статьи предусматривает возможность исцеления такой ничтожной сделки по требованию опекуна недееспособного гражданина (конвалидации сделки). Данное действие может быть осуществлено только в судебном порядке, поскольку по общему правилу такая сделка признается ничтожной изначально в силу закона, а не благодаря признанию ее таковой судом. Одновременно должно быть доказано, что указанная сделка совершена к выгоде недееспособного гражданина. Указанное в комментируемом пункте правило является исключением из общего порядка признания сделок недействительными.

[Статья 172](#). Недействительность сделки, совершенной несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет

1. Комментируемая [статья](#) предусматривает правила недействительности сделки, совершенной несовершеннолетним гражданином в возрасте до 14 лет (малолетним гражданином).

От имени малолетних граждан все сделки совершают родители, усыновители или опекуны, которые являются законными представителями малолетнего. Сделка, совершенная малолетним гражданином, признается ничтожной, то есть недействительной независимо от признания ее таковой судом.

В отношении малолетних граждан вопрос о признании их недееспособными ставиться не может, поскольку они в силу ГК РФ изначально не обладают дееспособностью в полном объеме. В этой связи законодатель выделяет правила о совершении такими гражданами сделок в отдельную статью ГК РФ. Во многом данные правила аналогичны тем, что предусмотрены для сделок, совершенных недееспособными гражданами. В этой связи комментируемая норма дает прямую отсылку к [п. 1 ст. 171](#) ГК РФ.

Правовым последствием совершения сделки малолетним гражданином является реституция, то есть возврат сторон сделки в первоначальное состояние. Дееспособная сторона такой сделки, если будет установлено, что она действовала в момент заключения сделки с малолетним гражданином недобросовестно, должна будет возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб (подробнее см. [комментарий](#) ст. 171).

2. [Абзац 2](#) комментируемой нормы права предусматривает возможность исцеления ничтожной сделки, совершенной малолетним гражданином, как и [п. 2 ст. 171](#) в отношении сделок, заключенных недееспособными лицами. Порядок и основания признания судом такой сделки действительной аналогичны, как и в случае с исцелением сделки, совершенной недееспособным гражданином (см. [п. 2](#) комментария к ст. 171). Закон предусматривает два условия - 1) сделка должна быть совершена к выгоде малолетнего, 2) признание сделки действительной должно быть осуществлено только в судебном порядке.

3. [Абзац 3](#) комментируемой статьи предусматривает исключения из общего правила о ничтожности всех сделок, совершенных малолетними, - оно не распространяется на мелкие бытовые и другие сделки малолетних, которые они вправе совершать самостоятельно.

Следует иметь в виду, что существует разный объем дееспособности у различных групп

несовершеннолетних в зависимости от возраста. ГК РФ в [ст. 28](#) установил перечень сделок, которые малолетние от 6 до 14 лет могут совершать самостоятельно:

- 1) мелкие бытовые сделки;
- 2) сделки, направленные на безвозмездное получение выгоды, не требующие нотариального удостоверения либо государственной регистрации;
- 3) сделки по распоряжению средствами, предоставленными законным представителем или с согласия последнего третьим лицом для определенной цели или для свободного распоряжения.

Одновременно при применении нормы комментируемого пункта следует учитывать, что в законе отсутствует легальное определение понятия "мелкая бытовая сделка". В юридической литературе наиболее распространено понимание мелкой бытовой сделки как сделки, направленной на удовлетворение личных потребностей, соответствующей возрасту несовершеннолетнего, незначительной по сумме и, как правило, исполняемой в момент ее совершения<sup>\*(71)</sup>.

**Статья 173.** Недействительность сделки юридического лица, совершенной в противоречии с целями его деятельности

1.1. Комментируемая [статья](#) применяется редко, так как крайне редко учредители и участники юридического лица, имеющего в силу закона общую правоспособность (например, общества с ограниченной ответственностью), устанавливают ограничения правоспособности этого юридического лица в уставе.

Следует напомнить, что коммерческие юридические лица, за исключением унитарных предприятий, имеют общую правоспособность, т.е. вправе осуществлять любую деятельность, не противоречащую закону ([ст. 50](#) ГК РФ). Отдельные законы, в том числе [ФЗ](#) "О банках и банковской деятельности", устанавливают специальную правоспособность хозяйственных обществ. Например, кредитная организация создается, как правило, в организационно-правовой форме хозяйственного общества, но имеет специальную правоспособность.

Некоммерческие юридические лица всегда имеют специальную правоспособность.

Если сделка противоречит цели деятельности юридического лица, установленной не уставом, а законом, комментируемая статья не применяется. В случаях противоречия сделки специальной правоспособности, установленной законом, сделка может быть признана недействительной на основании [ст. 168](#) ГК РФ; причем [ст. 168](#) применяется в совокупности с нормой, предусматривающей специальную правоспособность.

**Пример:** муниципальное унитарное предприятие обратилось в суд с заявлением к управлению Росреестра о признании недействительным отказа в государственной регистрации прекращения права хозяйственного ведения на нежилое помещение. Управление Росреестра ссылалось на то, что сделка очевидно не соответствует цели деятельности унитарного предприятия.

Суд первой инстанции заявление удовлетворил, обязал Росреестр зарегистрировать прекращение права хозяйственного ведения. Суд апелляционной инстанции согласился с судом первой инстанции. Суд Уральского округа, отменяя судебные акты судов первой и апелляционной инстанций, указал, что регистратор действовал правомерно, запрашивая у заявителя доказательства, подтверждающие соблюдение требований [п. 3 ст. 18](#) Федерального закона от 14 ноября 2002 г. N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях". Данный пункт устанавливает, что имуществом государственное или муниципальное предприятие распоряжается только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия. Сделки, совершенные государственным или муниципальным предприятием с нарушением этого требования, являются ничтожными. Поскольку соответствующие документы предоставлены не были, регистратор правомерно отказал в регистрации прекращения права хозяйственного ведения (см. [постановление](#) Арбитражного суда Уральского округа от 5 декабря 2016 г. по делу N А76-8867/2016).

Комментируемая [статья](#) применяется, если общая правоспособность юридического лица сужена до специальной в уставе, или специальная правоспособность, установленная законом, еще больше сужена уставом.

В проекте Концепции совершенствования общих положений [Гражданского кодекса](#)

Российской Федерации так пояснялось назначение данной статьи: "Норма призвана обеспечивать, прежде всего, защиту лиц, в интересах которых установлены соответствующие ограничения (учредители, участники юридического лица) в тех случаях, когда созданное ими для определенных целей юридическое лицо фактически начинает вести деятельность, нежелательную для указанных лиц, например, влекущую увеличение хозяйственных рисков" <sup>\*(72)</sup>.

1.2. Если в уставе юридического лица всего лишь повторяются ограничения, предусмотренные законом, сделка оспаривается на основании [ст. 168](#) ГК РФ, а не на основании [ст. 173](#) ГК РФ. При этом в предмет доказывания не включается тот факт, что контрагенту известно об установленных ограничениях. Предполагается, что закон известен каждому.

Напротив, если ограничения предусмотрены не законом, а уставом, в предмет доказывания входит осведомленность контрагента об установленных ограничениях.

Судебной практики, в которой обсуждалось бы, в каких именно случаях следует предполагать контрагента осведомленным, пока не очень много (просто потому, что сама по себе [ст. 173](#) ГК РФ применяется нечасто).

Тем не менее из общего смысла постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 и, в частности, из [п. 22](#) этого постановления следует, что контрагент по общему правилу обязан принять во внимание те сведения, которые содержатся в ЕГРЮЛ. Если же из ЕГРЮЛ не следует, что юридическое лицо вправе осуществлять только определенные виды деятельности, предполагается, что контрагент не знал и не должен был знать о предусмотренных уставом ограничениях.

Возможно, следует рассмотреть еще один аспект - название юридического лица. Практически все юридические лица, имеющие специальную правоспособность, должны включать слова, указывающие на их специальную правоспособность, в свое наименование или фирменное наименование. Это следует как из [п. 1 ст. 54](#) ГК РФ, так и из ряда иных федеральных законов ([ст. 15](#) Федерального закона от 27 июня 2011 г. N 161-ФЗ "О национальной платежной системе", [ст. 7](#) ФЗ "О банках и банковской деятельности", [ст. 4.1](#) Закона РФ от 27 ноября 1992 г. N 4015-1 "Об организации страхового дела в Российской Федерации").

Из наименования юридического лица контрагенты могут узнать об установленных ограничениях правоспособности, так, например, о цели деятельности унитарного предприятия контрагенты могут узнать из названия унитарного предприятия.

1.3. Истцом по иску о признании сделки недействительной является лицо, в интересах которого в уставе предусмотрены ограничения правоспособности, в том числе и учредитель (участник).

**Пример:** по одному из дел унитарное предприятие (истец) заявило о том, что другое предприятие (ответчик) совершило с третьим лицом сделку, противоречащую предусмотренным уставом целям деятельности. Суд вполне обоснованно указал, что истец не является лицом, в интересах которого уставом ответчика установлены ограничения (см. [постановление](#) Арбитражного суда Дальневосточного округа от 1 августа 2016 г. по делу N A04-9952/2015).

В предмет доказывания входит (1) факт ограничения правоспособности, установленный не законом, а уставом; (2) факт противоречия сделки этим ограничениям; (3) осведомленность другой стороны о таких ограничениях.

В [п. 71](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 указано, что оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия ([абз. 2 п. 2 ст. 166](#) ГК РФ). При этом не требуется доказывания наступления указанных последствий в случаях оспаривания сделки по основаниям, указанным в [ст. 173.1](#), [п. 1 ст. 174](#) ГК РФ, когда нарушение прав и охраняемых законом интересов лица заключается соответственно в отсутствии согласия, предусмотренного законом, или нарушении ограничения полномочий представителя или лица, действующего от имени юридического лица без доверенности.

Перечень ситуаций, когда нарушение прав и законных интересов истца предполагается, является исчерпывающим. Норма [ст. 173](#) ГК РФ в нем не значится.

Из этого можно сделать вывод, что истцу необходимо доказать, что совершаемая



сделка не просто выходит за пределы специальной правоспособности, но и нарушает права и законные интересы истца.

2.1. До 1 сентября 2013 г. [ст. 173](#) ГК РФ устанавливала недействительность сделки, совершенной юридическим лицом, не имеющим лицензии на осуществление соответствующего вида деятельности. Эта норма была попыткой бороться с публично-правовым нарушением (деятельностью без лицензии) гражданско-правовыми способами.

С 1 сентября 2013 г. такое основание недействительности, как отсутствие необходимой лицензии, в [ст. 173](#) ГК РФ не указано. Это умолчание законодателя можно признать в целом обоснованным.

Действие без обязательной лицензии - это административное правонарушение, за которое лицо должно понести административную ответственность.

Такая административная ответственность предусмотрена [ст. 14.1](#), [14.1.2](#), [14.1.3](#) и другими статьями КоАП РФ.

Другие специальные последствия действий без лицензии могут быть предусмотрены специальными нормами. Например, согласно [ст. 13](#) ФЗ "О банках и банковской деятельности" осуществление юридическим лицом банковских операций без лицензии, если получение такой лицензии является обязательным, влечет за собой взыскание с такого юридического лица всей суммы, полученной в результате осуществления данных операций, а также взыскание штрафа в двукратном размере этой суммы в федеральный бюджет. Взыскание производится в судебном порядке по иску прокурора, соответствующего федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на то федеральным законом, или Банка России. Эта ответственность тоже имеет публично-правовую природу.

Осуществление деятельности без лицензии может быть основанием для ликвидации юридического лица в судебном порядке.

От недействительности сделки как последствия отсутствия лицензии комментируемая статья отказывается.

Комментируемая [статья](#) не сразу была понята судами правильно. В связи с отсутствием в ней указания на отсутствие лицензии сначала сформировалось мнение о том, что сделки, совершенные без необходимой лицензии, недействительны как нарушающие предусмотренный законом запрет ([ст. 168](#) ГК РФ). Это мнение было выражено в разъяснении Научно-консультативного совета при Арбитражном суде Уральского округа от 15 мая 2014 г. В этом разъяснении было сказано, что "к сделке, совершенной юридическим лицом без лицензии, применяются общие положения [ст. 168](#) ГК РФ о недействительности сделок. При наличии условий, предусмотренных в [п. 2 ст. 168](#) ГК РФ, такая сделка является ничтожной" ([п. 16](#))\*([73](#)).

Однако постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 установило совершенно иную практику. В [п. 89](#) постановления разъясняется, что по общему правилу совершение сделки лицом, не имеющим лицензии на занятие соответствующей деятельностью, не влечет ее недействительности. В таком случае другая сторона сделки вправе отказаться от договора и потребовать возмещения причиненных убытков ([ст. 15](#), [п. 3 ст. 450.1](#) ГК РФ).

При этом указание Пленума довольно осторожное, в нем сказано "если законом прямо не установлено иное".

Иное установлено нормами ГК РФ в отношении банковской деятельности.

Согласно [ст. 835](#) ГК РФ, в случае если лицом, не имеющим права на принятие вклада, приняты на условиях договора банковского вклада денежные средства юридического лица, такой договор является недействительным ([ст. 168](#)).

В связи с тем, что [ст. 173](#) ГК РФ с 1 сентября 2013 г. действует в новой редакции, а [ст. 835](#) ГК РФ не была изменена, сложилась любопытная коллизия.

Согласно [ст. 835](#) ГК РФ в случае принятия вклада от гражданина лицом, не имеющим на это права, или с нарушением порядка, установленного законом или принятыми в соответствии с ним банковскими правилами, вкладчик может потребовать немедленного возврата суммы вклада, а также уплаты на нее процентов, предусмотренных [ст. 395](#) ГК РФ, и возмещения сверх суммы процентов всех причиненных вкладчику убытков.

Если таким лицом приняты на условиях договора банковского вклада денежные средства юридического лица, такой договор является недействительным ([ст. 168](#) ГК РФ).

Таким образом, из совокупного толкования [ст. 173](#) и [835](#) ГК РФ следует, что договор, поименованный сторонами как договор банковского вклада, но заключенный лицом, не

имеющим лицензии на привлечение вкладов, является недействительным, если привлечены денежные средства юридического лица, однако тот же договор является действительным, если "во вклад" привлечены денежные средства гражданина.

При этом нужно учесть, что признание договора недействительным не позволяет "вкладчику" требовать предусмотренных договором процентов.

Представляется, что конструкция недействительности договора банковского вклада, совершенного без лицензии, в [ст. 835](#) ГК РФ осталась ошибочно, просто потому, что изменение [ст. 173](#) ГК РФ не отразилось на изменении части второй ГК РФ.

В проекте Концепции совершенствования общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации\*(74) отмечалось, что действительность сделки и предоставление другому участнику сделки права в любой момент отказаться от договора и потребовать возмещения убытков "в большей степени защищает лицо, к которому не предъявляется специальных требований, поскольку оно имеет возможность самостоятельно выбрать вариант последующих действий исходя из своих интересов и готовности принять на себя соответствующие риски: продолжать договорные отношения и требовать надлежащего исполнения при наступлении срока либо расторгнуть договор и потребовать возврата исполненного и возмещения убытков" (п. 1.3.2 проекта).

Это предложение реализовано в комментируемой статье. Очевидно, следовало бы ожидать и соответствующего изменения и [ст. 835](#) ГК РФ. Однако [Федеральный закон](#) от 26 июля 2017 г. N 212-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" среди целого комплекса дополнений, относящихся к договору банковского вклада, изменения [ст. 835](#) ГК РФ не предусматривает.

2.2. Комментируемая статья сегодня действует в совокупности с [п. 3 ст. 450.1](#) ГК РФ. В случае отсутствия у одной из сторон договора лицензии на осуществление деятельности или членства в саморегулируемой организации, необходимых для исполнения обязательства по договору, другая сторона вправе отказаться от договора (исполнения договора) и потребовать возмещения убытков ([п. 3 ст. 450.1](#) ГК).

Из материалов опубликованной судебной практики следует, что в случае, когда договор заключен без необходимой лицензии и вознаграждение, предусмотренное договором, не уплачено, может быть предъявлен иск о взыскании долга.

Само по себе отсутствие лицензии не служит достаточным основанием для отказа от оплаты выполненных и принятых работ.

**Примеры:** по одному из дел было указано, что вопреки доводу апелляционной жалобы, отсутствие у истца лицензии на выполнение работ по установке пожарных гидрантов не является основанием для отказа от оплаты выполненных и принятых работ. Суд указал, что, поскольку отсутствие у истца соответствующей лицензии не влечет недействительности договора, договор не признан недействительным в рамках самостоятельного производства, в спорный период действовал, условия договора подлежат применению к отношениям сторон. Кроме того, в любом случае признание сделки недействительной не является безусловным основанием для отказа от оплаты фактически выполненных работ по цене, определенной договором (см. [постановление](#) Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22 ноября 2016 г. по делу N A50П-258/2016).

По другому делу была взыскана задолженность по договору на оказание охранных услуг, ответчик при этом ссылался на то, что у истца отсутствовала лицензия. Требование было удовлетворено, так как оказание услуг и их неоплата были подтверждены. Суд отметил, что "отсутствие у исполнителя лицензии на осуществление частной и охранный деятельности не влечет недействительность договора" (см. [постановление](#) Арбитражного суда Уральского округа от 27 сентября 2016 г. по делу N A60-62406/2015).

2.3. Рассмотрим далее, означает ли отсутствие в комментируемой [статье](#) указания на недействительность сделки без обязательной лицензии меньшую, чем раньше, защищенность участника гражданского оборота.

Представляется, что добросовестный участник теперь защищен не меньше, чем раньше. В качестве примера можно рассмотреть вполне ординарную ситуацию: при заключении договора страхования страхователь не знал, что у страховой организации нет лицензии на определенный вид страхования. При прежней редакции [ст. 173](#) ГК РФ в иске о признании договора страхования недействительным было бы отказано в связи с отсутствием

доказательств осведомленности страхователя (см. [постановление](#) Президиума ВАС РФ N 1173/98 от 14 июля 1998 г.).

При актуальной редакции [ст. 173](#) ГК РФ договор страхования не будет признан недействительным, но страхователь вправе отказаться от договора ([ст. 450.1](#) ГК РФ).

Если же договор был исполнен лицом, не имеющим лицензии, но исполнение не соответствовало закону или договору, контрагент вправе требовать расторжения договора в связи с существенным нарушением ([ст. 450](#) ГК РФ).

Таким образом, нельзя признать, что защита добросовестного участника гражданского оборота от деятельности без лицензии существенно ухудшилась. Скорее, приходится сделать вывод о том, что прежняя конструкция недействительности сделки при отсутствии лицензии достаточную защиту не предоставляла, и борьба с осуществлением деятельности без лицензии - это задача скорее публичного, чем частного права.

Следовательно, антимонопольное законодательство определяет предмет доказывания несколько иначе, чем [ст. 173.1](#) ГК РФ.

2.4. В связи с внутренней взаимосвязью между [ст. 173](#) и [ст. 450.1](#) ГК РФ в судебной практике возник любопытный вопрос о действии норм во времени.

Норма [ст. 173](#) ГК РФ в действующей редакции действует с 1 сентября 2013 г. Норма [п. 3 ст. 450.1](#) ГК РФ (введена [Федеральным законом](#) от 8 марта 2015 г. N 42-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации") действует с 1 июня 2015 г.

Если сделка совершена без необходимой лицензии после 1 сентября 2013 г., отсутствие лицензии не влечет (само по себе) недействительности сделки. Право на отказ от договора, предусмотренное [п. 3 ст. 450.1](#) ГК РФ, до 1 июня 2015 г. следовало, по мнению судов, из содержания принципов гражданского права.

**Пример:** по одному из дел стороны заключили договор возмездного оказания охранных услуг, при этом договор был заключен в апреле 2015 г., т.е. - после изменения [ст. 173](#) ГК РФ, но до введения в силу поправок в [ст. 450.1](#) ГК РФ.

Лицензия на осуществление охранных деятельности у исполнителя отсутствовала. Заказчик не оплатил оказанные услуги, исполнитель обратился в суд с иском о взыскании долга. В процессе рассмотрения дела суд обратил внимание на то, что отсутствие лицензии обычно дает стороне право отказаться от договора по [п. 3 ст. 450.1](#) ГК РФ, но в момент заключения договора (в апреле 2015 г.) [п. 3 ст. 450.1](#) ГК РФ в законе еще отсутствовал. Суд указал, что [п. 3 ст. 450.1](#) ГК РФ действительно введен после заключения договора и не имеет обратной силы. Однако эта норма "во-первых, наглядно демонстрирует общие принципы законодательного регулирования российского гражданского права, во-вторых, данный правовой подход сформировался в судебной практике до его законодательного закрепления" (см. [постановление](#) Арбитражного суда Уральского округа от 27 сентября 2016 г. по делу N А60-62406/2015).

2.5. В судебной практике возник также весьма любопытный вопрос о том, как третьи лица должны относиться к сделке, совершенной без лицензии. Казалось бы, для третьих лиц такая сделка также, безусловно, является действительной.

Однако спор возник в связи с применением [п. 4 ст. 161](#) ЖК РФ. Согласно этой статье, если собственники помещений не проводят общее собрание и не выбирают управляющую организацию, орган местного самоуправления обязан провести торги по выбору управляющей организации ([п. 4 ст. 161](#) ЖК РФ). По одному из дел собственники выбрали управляющую организацию, не имеющую лицензии.

**Пример:** Общество обратилось в суд с заявлением к администрации города и управляющей организации о признании незаконными действий администрации по организации и проведению открытого конкурса в части отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом. Из обстоятельств дела следовало, что заявитель заключил с собственниками помещений договор управления общим имуществом многоквартирного дома, но у заявителя нет лицензии, хотя документы для получения лицензии заявителем поданы. Администрация, считая, что собственники помещений управляющую организацию не выбрали, провела конкурс по выбору управляющей организации. Победителем конкурса объявлена управляющая организация, привлеченная к делу в качестве соответчика.

Собственники помещений от договора с заявителем не отказывались. Суд посчитал, что

доводы заявителя следует отклонить, поскольку наличие у заявителя договора управления спорным домом при отсутствии лицензии на осуществление соответствующего вида деятельности не может свидетельствовать об отсутствии законных и фактических оснований для проведения конкурса (см. [постановление](#) Арбитражного суда Уральского округа от 13 октября 2016 г. по делу N А50-25636/2015).

Как видно из приведенного дела, орган местного самоуправления действовал по принципу: выбор управляющей организации, не имеющей лицензии, не соответствовал закону, а потому не учитывается.

Возможно, этот вывод не совсем верен, поскольку из [ст. 173](#) ГК РФ теперь следует, что сделка, совершенная при отсутствии необходимой лицензии, действительна. Вместе с тем орган местного самоуправления в этом правоотношении выполнял публично-правовые обязанности. Таким образом, применительно к отдельным видам деятельности, в частности - по отношению к управлению общим имуществом многоквартирного дома, вопрос о последствиях отсутствия лицензии остается открытым.

**Статья 173.1.** Недействительность сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления

1.1. В комментируемой [статье](#) законодатель попытался предусмотреть общее правило для всех разнообразных ситуаций, когда корпоративное, семейное или иное законодательство требует для совершения сделки согласия третьего лица.

Согласие на совершение сделки представляет собой одностороннюю сделку ([ст. 157.1](#) ГК РФ). Природа согласия была предметом исследования многих работ\*(75).

Ранее, до 1 сентября 2013 г., т.е. до введения в действие [Федерального закона](#) от 7 мая 2013 г. N 100-ФЗ, сделки, совершенные без необходимого в силу закона согласия, признавались недействительными либо на основании [ст. 168](#) ГК РФ (что влекло ничтожность соответствующих сделок), либо на основании специальных норм. В последнем случае сделки оказывались оспоримыми, но добросовестное неведение контрагента об отсутствии необходимого в силу закона согласия не учитывалось.

При этом сделки признавались недействительными слишком часто, в том числе и по причине отсутствия необходимого в силу закона согласия. Такая ситуация препятствовала нормальному развитию гражданского оборота\*(76).

Поэтому [Федеральным законом](#) от 7 мая 2013 г. N 100-ФЗ был предусмотрен особый состав недействительных сделок - сделки, совершенные без согласия третьего лица, и эти сделки отнесены (по общему правилу) к числу оспоримых, а не ничтожных. Чуть позже с той же целью защиты гражданского оборота была проведена реформа корпоративного законодательства: [Федеральный закон](#) от 3 июля 2016 г. N 343-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об акционерных обществах" и [Федеральный закон](#) "Об обществах с ограниченной ответственностью" в части регулирования крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность" установил, что крупные сделки оспариваются по правилам [ст. 173.1](#) ГК РФ и добросовестная неосведомленность контрагента о том, что сделка общества является крупной, по общему правилу предполагается.

1.2. Сделка, совершенная при отсутствии необходимого в силу закона согласия, по общему правилу является оспоримой.

При этом в качестве исключения из общего правила специальными нормами закона может быть установлено, что сделка, совершенная без согласия третьего лица, ничтожна. Например, без согласия кредитора сделка по переводу долга ничтожна ([п. 2 ст. 391](#) ГК РФ).

Специальные нормы закона могут предусматривать иные, чем недействительность, последствия совершения сделки без необходимого согласия. Например, договор купли-продажи предприятия, совершенный без согласия кредитора на перевод долга в составе предприятия, ведет к тому, что продавец и покупатель предприятия перед кредитором отвечают солидарно ([п. 4 ст. 562](#) ГК РФ).

В п. 1 комментируемой статьи сказано, что законом может быть установлено, что сделка, совершенная без необходимого согласия, не влечет правовых последствий для лица, уполномоченного давать согласие. Это так называемая относительная недействительность: ситуация, при которой на недействительность сделки вправе ссылаться только определенное лицо, а все остальные - не вправе. В литературе обсуждается вопрос об относительной недействительности договора купли-продажи чужой вещи, при этом отмечается, что



собственник защищен не иском о признании сделки недействительной, а виндикационным иском<sup>(77)</sup>.

Представляется, что относительная недействительность как следствие отсутствия согласия в п. 1 комментируемой статьи - это, скорее, задел на будущее, чем отражение уже существующего регулирования.

1.3. Под законом, который может предусмотреть необходимость согласия, в ст. 173.1 ГК РФ подразумевается собственно ГК РФ и принятые в соответствии с ним иные федеральные законы (ст. 3 ГК РФ), но не подзаконные акты. В п. 90 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 разъясняется, что не может быть признана недействительной по этому основанию сделка, получение согласия на которую необходимо в силу предписания нормативного правового акта, не являющегося законом. По общему правилу последствием заключения такой сделки без необходимого согласия является возмещение соответствующему третьему лицу причиненных убытков (ст. 15 ГК РФ).

Не применяется ст. 173.1 ГК РФ и в том случае, если необходимость согласия предусмотрена не законом, а договором.

**Пример:** в договоре, связанном с предпринимательской деятельностью и направленном на возникновение денежного обязательства, стороны установили, что уступка права допускается только с согласия должника. Не получив согласия должника, кредитор уступил право третьему лицу. Должник обратился в суд с иском о признании сделки недействительной на основании ст. 173.1 ГК РФ. Суды первой и апелляционной инстанций, ошибочно истолковав ст. 173.1 ГК РФ, удовлетворили иск, однако суд кассационной инстанции эти судебные акты отменил, подчеркнув, что ст. 173.1 ГК РФ не применима к данному спору (см. постановление Арбитражного суда Московского округа от 4 февраля 2016 г. по делу N A40-39809/2015).

1.4. Истцом по иску о признании сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия, может быть лицо, имеющее право давать согласие, а в случаях, предусмотренных законом - другое лицо.

Согласно п. 57 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25, если согласие признано недействительным, например, как совершенное под влиянием заблуждения, лицо, давшее согласие, признанное недействительным, также вправе требовать признания сделки недействительной по ст. 173.1 ГК РФ.

Если, давая согласие на совершение сделки, лицо указало условия, на которых сделка должна быть совершена, а сделка совершена на иных условиях, лицо, давшее согласие, также вправе предъявить иск о признании сделки недействительной (п. 56 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25).

Корпоративное законодательство и законодательство о банкротстве, определяя круг лиц, имеющих право оспаривать сделку, совершенную без необходимого в силу закона согласия, предусматривают пороговые требования к истцу.

Во-первых, право требовать признания крупной сделки недействительной принадлежит самому обществу, члену совета директоров (наблюдательного совета) общества участнику или акционеру, владеющему не менее чем одним процентом долей или голосующих акций общества (п. 4 ст. 46 ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", п. 6 ст. 79 ФЗ "Об акционерных обществах").

Во-вторых, если сделка была совершена должником без необходимого в силу закона согласия финансового управляющего, оспаривать сделку вправе конкурсный кредитор, обладающий требованиями не менее чем 10% от общей суммы требований включенных в реестр (п. 2 ст. 61.9 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"). Помимо этого, конечно, сделку, совершенную без согласия, вправе оспаривать и арбитражный управляющий (см. п. 37 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13 октября 2015 г. N 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан").

В связи с тем, что сделку вправе оспаривать не только лицо, чье согласие требовалось, но и иные указанные в законе лица, возникает вопрос о том, имеет ли решение, принятое по иску одного субъекта, преюдициальное значение для других субъектов.

Этот вопрос по-разному решается в практике применения корпоративного законодательства и в практике применения ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

В корпоративном законодательстве преюдициальное значение признается. По смыслу

**абз. 2 п. 2 ст. 65.2** ГК РФ решение, принятое по иску корпорации, имеет преюдициальное значение и для участников корпорации (см., в частности, [постановление](#) Четвертого арбитражного апелляционного суда от 24 января 2017 г. по делу N А78-8399/2016).

В практике применения **ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"** преюдициальное значение скорее отрицается, хотя вопрос еще не решен полностью.

В судебной практике имеются указания о том, что отказ арбитражного управляющего или одного из конкурсных кредиторов от иска о признании сделки недействительной не препятствует другим конкурсным кредиторам обращаться с иском о признании той же сделки недействительной (см. [постановление](#) Седьмого арбитражного апелляционного суда от 19 октября 2016 г. по делу N А45-8655/2015; [постановление](#) Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 20 октября 2016 г. по делу N А47-4249/2015).

Из этих и иных судебных актов можно сделать вывод о том, что в случае совершения сделки должником без согласия финансового управляющего судебное решение, принятое по иску финансового управляющего, не имеет преюдициального значения для конкурсных кредиторов. Однако не приведет ли такое толкование к тому, что суд вынужден будет многократно рассматривать один и тот же, по сути, иск, заявленный разными истцами? Проблема может быть предметом дискуссии.

Другим интересным вопросом применения комментируемой статьи является вопрос о том, вправе ли наследники или иные правопреемники лица, имевшего право давать согласие, предъявить иск о признании сделки недействительной.

**Пример:** в [постановлении](#) Президиума ВАС РФ от 21 января 2014 г. N 9913/13 по делу N А33-18938/2011 был рассмотрен иск о признании сделки, совершенной одним супругом, недействительной по причине отсутствия согласия другого супруга. Одной из особенностей этого дела было то, что иск был заявлен не супругом, не дававшим согласия, а его наследниками. В данном постановлении, в частности, разъясняется, что из правила об универсальном правопреемстве при наследовании усматривается, что наследник обладает теми же правами, какими обладал наследодатель, за исключением прав, неразрывно связанных с личностью наследодателя (**п. 2 ст. 1112** ГК РФ), и может защищать нарушенные права. Поэтому наследник умершего супруга вправе оспорить сделки, которые мог бы оспорить наследодатель, в том числе и по основанию, предусмотренному **п. 2 ст. 35** СК РФ.

1.5. Ущерб, причиненный истцу, состоит уже в том, что необходимое в силу закона согласие не было получено.

В **п. 71** постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 разъясняется, что в случае оспаривания сделок по основаниям, указанным в **ст. 173.1** ГК РФ, не требуется доказывать, что сделка нарушает права и законные интересы лица, оспаривающего сделку.

Вместе с тем это указание применительно к некоторым правоотношениям видится не бесспорным. Например, если должник совершил сделку, для которой в силу закона требуется согласие финансового управляющего, из совокупного применения **п. 37** постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13 октября 2015 г. N 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан" и **п. 71** постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 следует, что отсутствие требуемого в силу закона согласия финансового управляющего само по себе достаточно, чтобы сделка была признана недействительной. Однако данная сделка могла быть выгодна и, возможно, повлекла увеличение конкурсной массы, - в этом случае признание сделки недействительной вряд ли будет целесообразным. Раньше (до **п. 71** постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25) в предмет доказывания по иску о признании сделки, совершенной без согласия временного управляющего, недействительной включалось (а) отсутствие согласия, (б) убыточность сделки (см., например, постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 6 февраля 2007 г. по делу N А32-20291/2006-22/179). Теперь же доказывать убыточность не обязательно.

Представляется, что данное в **п. 71** постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 разъяснение не бесспорно и может быть предметом обсуждения.

2.1. Условием признания сделки недействительной по общему правилу является недобросовестная осведомленность контрагента об отсутствии необходимого в силу закона согласия. В **п. 2** комментируемой статьи обязанность доказывания того, что другая сторона знала или должна была знать о том, что сделка совершена при отсутствии необходимого в

силу закона согласия, возложена на истца.

Данное решение повлекло вопрос о том, как истцу доказать, что ответчик знал или должен был знать об отсутствии необходимого в силу закона согласия. В судебной практике уже выработаны следующие презумпции:

- во-первых, если контрагенту представлено решение собрания, одобряющего сделку, и только после заключения сделки решение собрания признано недействительным по причинам, за которые контрагент не отвечает, контрагент предполагается не знавшим об отсутствии согласия (см. [постановление](#) Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 29 июня 2016 г. по делу N А79-7965/2015);

- во-вторых, требования закона предполагаются известными всем. Простое незнание закона не свидетельствует о том, что другая сторона сделки не знала и не должна была знать об отсутствии необходимого согласия.

**Пример:** унитарное предприятие передало в аренду часть помещения без согласия собственника; договор заключен без проведения конкурса (аукциона). Сделка была признана недействительной, в отношении ответчика суд отметил, что "при проявлении должной степени осмотрительности в процессе заключения сделок с имуществом государственного предприятия" ответчик должен был знать о необходимости согласия уполномоченного органа (см. [постановление](#) Арбитражного суда Северо-Западного округа от 11 апреля 2017 г. по делу N А56-31885/2016);

- в-третьих, при рассмотрении споров о крупных сделках унитарного предприятия, если из обстоятельств дела следует, что ответчику известен размер оплаченного собственником уставного фонда унитарного предприятия, ответчик путем простых арифметических расчетов может определить, является ли сделка крупной (см. [постановление](#) Арбитражного суда Московского округа от 17 января 2017 г. по делу N А40-149736/2015).

В целом, возложение на истца обязанности доказывать то, что ответчик знал или должен был знать об отсутствии необходимого в силу закона согласия, можно только приветствовать. Это решение перераспределяет риски, связанные с отсутствием необходимой информации, и возлагает большую часть рисков на ту сторону, которая необходимой информацией обладает.

2.2. Однако применение [п. 2](#) комментируемой статьи связано с проблемой соотношения ГК РФ с иными федеральными законами. В [п. 2](#) комментируемой статьи сказано, что добросовестность ответчика препятствует признанию сделки недействительной, если законом не установлено иное. Иными словами, исключения, предусмотренные специальными нормами, допускаются.

Применительно ко многим специальным нормам возникает вопрос о том, как они соотносятся со [ст. 173.1](#) ГК РФ.

Впервые эта проблема стала актуальной при применении [ст. 35](#) СК РФ.

**Пример:** гражданин, находясь в браке, продал имущество, приобретенное в период брака, при этом представил покупателю нотариально удостоверенное заверение о том, что в зарегистрированном браке не состоит. Затем супруга этого гражданина предъявила иск о признании сделки недействительной. Суд иск удовлетворил, а в ответ на доводы ответчика о том, что он не знал и не должен был знать о состоянии продавца в браке, суд в судебном решении отметил: "закон не возлагает на супруга, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение сделки не было получено, обязанность доказывать факт того, что другая сторона в сделке по распоряжению недвижимостью, знала или должна была знать об отсутствии такого согласия" (см. [определение](#) Верховного Суда РФ от 6 сентября 2016 г. N 18-КГ16-97).

Решение это было вынесено судом только на основании [ст. 35](#) СК РФ, вопрос о соотношении [ст. 35](#) СК РФ и [ст. 173.1](#) ГК РФ судом даже не рассматривался. Такое решение представляется ошибочным, но, к сожалению, оно состоялось и образовало ориентир для практики.

Кроме того, подобный же вопрос о соотношении комментируемой статьи и норм другого федерального закона может возникнуть при толковании [ст. 28](#), [29](#) и [34](#) Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Согласно [п. 4 ст. 34](#) этого закона сделки, для которых требовалось предварительное

согласие антимонопольного органа, совершенные без такого согласия, признаются недействительными в судебном порядке по иску антимонопольного органа, если такие сделки привели или могут привести к ограничению конкуренции, в том числе в результате возникновения или усиления доминирующего положения.

Таким образом, в противоположность [п. 71](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 вредоносные последствия сделки истцу доказывать обязательно, а добросовестное неведение контрагента о том, что покупатель долей или акций отвечает признакам, указанным в [ст. 28](#) Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ, не учитывается.

3. Норма [п. 3](#) комментируемой статьи представляет собой частный случай правила эстоппель - запрета недобросовестно ссылаться на недействительность сделки.

В судебной практике [п. 3](#) комментируемой статьи обычно применяется в том случае, когда лицо сначала дало согласие на совершение определенной сделки, а затем заявило о недействительности определенной условия той же сделки.

**Пример:** банк-залогодержатель дал согласие на государственную регистрацию договора аренды недвижимого имущества, входящего в конкурсную массу должника и находящегося в залоге, а затем подал жалобу на действие арбитражного управляющего, заключившего договора аренды указанного имущества. По мнению банка, цена договора аренды в худшую для должника сторону отличалась от рыночной. Суд признал жалобу необоснованной и указал, что, дав согласие на заключение договора аренды, банк тем самым одобрил и цену этого договора (см. [постановление](#) Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 1 декабря 2015 г. по делу N А53-20554/2013).

Норма [п. 3](#) комментируемой статьи поощряет лиц, имеющих право давать согласие на совершение сделки, делать такое согласие максимально подробным, указывать в нем максимальную и минимальную цену совершения сделки, допускать или не допускать коммерческий кредит, оговаривать иные условия разрешаемого договора.

**Пример:** по еще одному делу в одобренный заранее договор было включено условие о коммерческом кредите. После подписания договора лицо, давшее согласие, предъявило иск о признании условия о коммерческом кредите недействительным. В иске было отказано со ссылкой на [п. 3 ст. 173.1](#) ГК РФ (см. [постановление](#) Шестого арбитражного апелляционного суда от 19 апреля 2016 г. по делу N А04-9952/2015).

Вместе с тем именно такое толкование из [п. 3](#) комментируемой статьи напрямую не следует. В нем запрещается оспаривать сделку по основаниям, о которых лицо знало или должно было знать в момент выражения согласия. Если же о коммерческом кредите, нерыночной цене и иных условиях в момент выражения согласия соглашавшийся не знал и не должен был знать, возможность оспаривания сделки он не утрачивает.

**Статья 174.** Последствия нарушения представителем или органом юридического лица условий осуществления полномочий либо интересов представляемого или интересов юридического лица

1.1. В [пункте первом](#) комментируемой статьи предусмотрены последствия превышения полномочий, ограниченных договором либо уставом юридического лица.

Последствием превышения полномочий является оспоримый характер сделки. Сделка может быть признана недействительной лишь в том случае, если известно, что другая сторона сделки знала или должна была знать о предусмотренных договором либо уставом ограничениях полномочий.

Прежняя редакция [ст. 174](#) ГК РФ была сформулирована более узко. Она не учитывала ограничений, предусмотренных положением о филиале или представительстве, она также не предусматривала ограничений, предусмотренных не уставом, а иными корпоративными документами юридического лица.

В проекте Концепции совершенствования общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации\*(78) было предложено гипотезу [ст. 174](#) ГК РФ расширить (пп. 1.4.2, 2.4.1); в соответствии с этим предложением в [ст. 174](#) ГК РФ были внесены редакционные правки, которые распространили действие комментируемой статьи не только на органы юридического лица, но и на руководителей филиалов юридического лица, а перечень



документов, которыми могут быть ограничены полномочия, стал открытым.

Надо сказать, что и до 1 января 2013 г. (т.е. до введения в действие [ст. 174](#) ГК РФ в действующей редакции) Президиум ВАС РФ уже применял [ст. 174](#) ГК РФ к действиям руководителя филиала, превысившего полномочия, ограниченные положением о филиале (см. [постановление](#) Президиума ВАС РФ N 5716/95 от 12 сентября 1995 г.).

Идея комментируемой [статьи](#) состоит в защите представляемого от недобросовестных действий представителя<sup>\*(79)</sup>; при этом законодатель старается соблюдать баланс интересов и, защищая представляемого, не создавать угрозы нестабильности гражданского оборота. В связи с этим сделка признается недействительной лишь при условии недобросовестности контрагента (как указано в п. 1 комментируемой статьи, если "другая сторона сделки знала или должна была знать об этих ограничениях").

Комментируемая статья весьма востребована в судебной практике, и с ней связано множество вопросов. Наиболее острым сегодня является именно вопрос баланса - признание сделки недействительной на основании [ст. 174](#) ГК РФ всегда связано с выбором, чей интерес предпочтительнее - представляемого или контрагента.

С одной стороны, представляемый сам выбрал представителя, превысившего полномочия, и не лишен права требовать у представителя, превысившего полномочия, возмещения убытков. С другой стороны, недобросовестные действия представителя могут настолько существенно затронуть интересы представляемого, что требование о возмещении убытков окажется недостаточным способом защиты.

Комментируемая [статья](#) обсуждалась в ряде исследований<sup>\*(80)</sup> и круглых столов<sup>\*(81)</sup>. Тем не менее до сих пор с этой статьей связано немало не до конца решенных вопросов.

1.2. Комментируемая [статья](#) предусматривает последствия превышения полномочий, ограниченных договором. Рассмотрим, о каких договорах идет речь в комментируемой статье.

Полномочие - это субъективное гражданское право представителя на совершение сделки от имени и с непосредственным действием для представляемого<sup>\*(82)</sup>.

Поскольку в [п. 1](#) комментируемой статьи говорится об ограничении полномочий договором, буквальное толкование [п. 1](#) комментируемой статьи привело бы к выводу о том, что в нем идет речь только лишь о таких договорах, которые оформляют отношения между представителем и представляемым (например, о договоре поручения, об агентском договоре).

Однако судебная практика толкует [п. 1 ст. 174](#) ГК РФ несколько шире. Он применяется к самым разным случаям установленных договором запретов распоряжаться, например, к установленному договором запрету уступать неденежное требование ([п. 2 ст. 382](#) ГК РФ), к предусмотренному уставом общества с ограниченной ответственностью запрету отчуждать долю и т.д.

Так, согласно [абз. 2 п. 2 ст. 382](#) ГК РФ, если договором был предусмотрен запрет уступки, сделка по уступке может быть признана недействительной по иску должника только в случае, когда доказано, что другая сторона сделки знала или должна была знать об указанном запрете<sup>\*(83)</sup>.

Еще в 2011 году Президиум ВАС РФ указал, что в случае, когда цессия запрещена договором, совершенная вопреки такому запрету цессия может быть оспорена на основании [ст. 174](#) ГК РФ ([постановление](#) Президиума ВАС РФ от 13 декабря 2011 г. N 10900/11 по делу N А40-150977/09-47-1040). Там же указано, что при закреплении обязанности получения согласия должника в условиях конкретного обязательства недействительность договора уступки прав требования должна устанавливаться применительно к правилам [ст. 174](#) ГК РФ.

В более современной практике цессия, совершенная вопреки предусмотренному договором запрету, оспаривается также на основании [ст. 174](#) ГК РФ (см., например [постановление](#) Арбитражного суда Уральского округа от 10 мая 2016 г. по делу N А60-36488/2015).

Правда, сегодня с целью сокращения случаев недобросовестного оспаривания цессии законодатель делает важное исключение из общего правила о том, что уступку права можно запретить договором. Согласно [п. 3 ст. 388](#) ГК РФ соглашение между должником и кредитором об ограничении или о запрете уступки требования по денежному обязательству не лишает силы такую уступку. [Федеральный закон](#) от 26 июля 2017 г. N 212-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" продолжает разграничение денежных требований и неденежных. Согласно [п. 4 ст. 388](#) ГК РФ в редакции этого закона (он вступает в силу 1 июня 2018 г.), если договором был предусмотрен запрет уступки права на получение неденежного исполнения, соглашение об уступке может быть признано недействительным по

иску должника только в случае, когда доказано, что другая сторона соглашения знала или должна была знать об указанном запрете.

1.3. Далее, важным вопросом на практике является то, какими документами могут быть ограничены полномочия органа юридического лица.

Комментируемая [статья](#) говорит о том, что полномочия органа юридического лица могут быть ограничены учредительными документами юридического лица или иными регулирующими деятельность юридического лица документами.

Под "иными документами" понимаются, в частности, внутренние регламенты. Согласно [п. 5 ст. 52](#) ГК РФ учредители (участники) юридического лица вправе утвердить регулирующие корпоративные отношения и не являющиеся учредительными документами внутренний регламент и иные внутренние документы юридического лица.

Вместе с тем обычно учредители, желающие ограничить полномочия органа юридического лица, закрепляют эти ограничения в уставе.

Ранее судебная практика исходила из того, что контрагент юридического лица обязан ознакомиться с учредительными документами, и, если в уставе предусмотрены ограничения, эти ограничения контрагент должен учитывать.

**Пример:** в [постановлении](#) Президиума ВАС РФ N 7435/95 от 26 марта 1996 г. указано, что договор залога со стороны залогодателя подписан председателем правления акционерного общества, действующим, как указано в договоре, на основании устава. Из этой записи следует, что другая сторона в сделке должна была ознакомиться с текстом устава общества, чтобы выяснить, имеются ли у председателя полномочия на заключение договора залога.

Реформа корпоративного права, так же как и реформа [законодательства](#) о сделках, привела к совершенно иным презумпциям. Контрагент по общему правилу обязан знать лишь о тех ограничениях полномочий юридического лица, которые отмечены в ЕГРЮЛ, открытом для всеобщего ознакомления. Презюмируется, что лицо, полагающееся на данные ЕГРЮЛ, не знало и не должно было знать о недостоверности таких данных.

В [п. 22](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 содержится подробное разъяснение этой презумпции. Со ссылкой на [п. 2 ст. 51](#) ГК РФ указано, что юридическое лицо не вправе в отношениях с лицом, добросовестно полагавшимся на данные ЕГРЮЛ, ссылаться на сведения, не включенные в указанный реестр, а также на недостоверность данных, содержащихся в нем, за исключением случаев, если соответствующие сведения включены в указанный реестр в результате неправомерных действий третьих лиц или иным путем помимо воли юридического лица.

[Постановление](#) Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 содержит весьма интересный оборот: по общему правилу закон не устанавливает обязанности третьего лица по проверке учредительного документа юридического лица с целью выявления ограничений полномочий единоличного исполнительного органа юридического лица ([п. 22](#)).

Также по общему правилу третьи лица, полагающиеся на данные ЕГРЮЛ о лицах, уполномоченных выступать от имени юридического лица, вправе исходить из неограниченности этих полномочий ([абзац второй п. 2 ст. 51](#) и [п. 1 ст. 174](#) ГК РФ).

Выражение "по общему правилу" означает, что из этого правила есть исключения. Рассмотрим, какие именно исключения допускает судебная практика.

**Примеры:** сделка была одобрена общим собранием, при этом в протоколе указана максимальная стоимость, по которой директор мог совершить одобренную сделку, но директор этом максимум существенно превысил. Поскольку протокол одобрения сделки был представлен контрагенту, а ограничения указаны в протоколе, суд сделал вывод о том, что контрагент знал об ограничениях полномочия директора (см. [постановление](#) Арбитражного суда Дальневосточного округа от 24 октября 2016 г. по делу N А73-15974/2015).

По одному из дел уставом общества было предусмотрено, что в компетенцию директора общества входит совершение сделок в процессе обычной хозяйственной деятельности общества на сумму, не превышающую 500 000 руб. Директор от имени общества подписал договор займа на сумму 5 млн руб. После переизбрания директора общество-займодавец обратилось в суд с иском о признании договора займа недействительным. При этом истец привел следующее доказательство недобросовестной осведомленности ответчика: прежний директор общества-займодавца в момент заключения

договора займа являлся директором общества-заемщика. Следовательно, контрагент (заемщик) знал или должен был знать об установленных уставом общества-займодавца ограничениях. Таким образом, ограничение полномочий директора было предусмотрено уставом займодавца, а спорная сделка заключена между аффилированными лицами, так что заемщик не мог не знать о пределах полномочий представителя займодавца. Суд с этими доводами согласился. Требование было удовлетворено (см. [постановление](#) Арбитражного суда Уральского округа от 18 октября 2016 г. по делу N А60-53409/2015).

По другому делу недобросовестность ответчика следовала из того, что контрагент по договору аренды являлся акционером общества-арендодателя и в качестве акционера знал об ограничениях полномочий директора, предусмотренных уставом (см. [постановление](#) Арбитражного суда Северо-Западного округа от 22 апреля 2016 г. по делу N А56-40054/2013).

В п. 8 постановления Пленума ВАС РФ от 16 мая 2014 г. N 28 "О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью" сказано, что по общему правилу контрагенты вправе полагаться на неограниченные полномочия директора, за исключением случаев, когда они знали об ограничениях или должны были о них знать, т.е. обстоятельства были таковы, что любое разумное лицо немедленно обнаружило бы превышение директором своих полномочий.

Эта оговорка "любое разумное лицо немедленно обнаружило бы превышение директором своих полномочий" весьма полезна, так как позволяет учитывать индивидуальные обстоятельства каждого из споров.

Часто суды констатируют, что такого вопиющего противоречия между характером сделки и очевидными из ЕГРЮЛ полномочиями директора не было (см. [постановление](#) Арбитражного суда Уральского округа от 7 ноября 2016 г. по делу N А76-8391/2015; [постановление](#) Арбитражного суда Уральского округа от 28 апреля 2016 г. по делу N А60-3637/2015).

Тем не менее есть и положительная для истца практика.

**Пример:** по одному из дел суды сделали вывод о том, что из обстоятельств дела любому разумному участнику оборота было очевидно, что директор не вправе совершать сделку самостоятельно, учитывая, что общество-арендодатель было создано на базе имущества банкрота, а передаваемая в долгосрочную аренду недвижимость составляла единственный актив арендодателя (см. [постановление](#) Арбитражного суда Уральского округа от 16 января 2017 г. по делу N А60-14822/2016).

Интересно, что в отдельных делах суды по-прежнему прибегают к старым подходам и считают недобросовестным контрагента, не ознакомившегося с уставом.

**Пример:** по одному из дел суд уже в 2017 г. отметил, что "банк как профессиональный участник гражданского оборота, причем обладающий статусом кредитной организации, обязан был проверить учредительные документы заемщика, в том числе и Устав, с целью того, чтобы удостовериться в наличии либо отсутствии ограничений на заключение договоров, предполагающих возможность отчуждения недвижимого имущества".

В этом деле апелляционный суд ссылаясь на довольно давнюю практику ВАС РФ, отмечая, что "в соответствии с [Постановлением](#) Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 9 июня 1998 г. N 1225/98 наличие договора на расчетно-кассовое обслуживание свидетельствует о том, что банк знал или должен был знать содержание устава и других учредительных документов клиента" (см. [постановление](#) Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17 июня 2017 г. по делу N А53-14970/2016).

Проблема ограничений полномочий директора в уставе сегодня усугубляется сугубо техническим несовершенством ЕГРЮЛ: участники и учредители юридического лица могут предусмотреть в уставе, что директор, например, не вправе отчуждать недвижимое имущество независимо от его стоимости и передавать недвижимое имущество в залог, но в ЕГРЮЛ это ограничение в настоящее время не отражается.

Следовательно, дальнейшее совершенствование практики применения [ст. 174](#) ГК РФ зависит от того, насколько будет пригоден открытый для всеобщего ознакомления реестр к отражению предусмотренных уставом ограничений полномочий директора.

1.4. Важным вопросом является соотношение комментируемой статьи со [ст. 183](#) ГК РФ.

Вопрос о том, является ли орган юридического лица его представителем, сегодня остается дискуссионным. Наиболее распространенной в российской цивилистике концепцией является точка зрения, согласно которой орган юридического лица не может считаться представителем юридического лица, поскольку является частью юридического лица. "Орган юридического лица как субъекта права есть неотделимая от него часть, не имеющая самостоятельного значения", - отмечал В.А. Рясенцев<sup>(84)</sup>. Другая точка зрения состоит в том, что лицо, выполняющее функции юридического лица, является представителем<sup>(85)</sup>.

Одним из практических следствий этой дискуссии выступает вопрос о применении (или неприменении) к действиям директора, превысившего свои полномочия, [ст. 183 ГК РФ](#).

Сегодня практика складывается следующим образом: если указанный в ЕГРЮЛ директор превысил свои полномочия, [ст. 183 ГК РФ](#) не применяется. Однако если контрагент знает или должен был знать о превышении полномочий, сделка может быть признана недействительной по [ст. 174 ГК РФ](#). Если же лицо, совершающее сделку, не указано в качестве органа юридического лица в ЕГРЮЛ, может быть применена [ст. 183 ГК РФ](#).

Наиболее подробно эта позиция изложена в [п. 122](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25, где, в частности, подчеркивается, что [п. 1 ст. 183 ГК РФ](#) не применяется к случаям совершения сделок органом юридического лица с выходом за пределы ограничений, которые установлены его учредительными документами, иными документами, регулирующими деятельность юридического лица. Такие сделки могут быть оспорены на основании [п. 1 ст. 174 ГК РФ](#).

**Пример:** договор был подписан от имени юридического лица бывшим директором. Прекращение полномочий этого директора было видно из ЕГРЮЛ, но у бывшего директора сохранилась печать организации. Суд применил к этому договору не [ст. 174 ГК РФ](#), а [ст. 183 ГК РФ](#), указав, что:

а) наличие у бывшего директора печати организации не может свидетельствовать о наличии у данного лица полномочий на заключение сделки от имени юридического лица,

б) соглашение заключено лицом, у которого отсутствовали какие-либо полномочия действовать от имени организации, и потому сделка считается заключенной от имени и в интересах совершившего ее лица ([ст. 183 ГК РФ](#)) (см. [постановление](#) Арбитражного суда Уральского округа от 12 декабря 2016 г. по делу N А60-10308/2016).

1.5. Также важно рассмотреть соотношение [п. 1 ст. 174 ГК РФ](#) с корпоративным законодательством.

Корпоративное законодательство предусматривает особый порядок совершения крупных сделок и сделок с заинтересованностью (см., в частности, [ст. 45, 46 ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"](#), [ст. 78-83 ФЗ "Об акционерных обществах"](#)). По общему правилу, такие сделки должны быть одобрены общим собранием участников (хотя для сделок с заинтересованностью с 1 января 2017 г. действует правило, согласно которому отсутствие одобрения общим собранием само по себе не влечет недействительности таких сделок, см. об этом [п. 2.5](#) комментария к [ст. 174](#)).

Крупные сделки, совершенные без необходимого согласия общего собрания, могут быть оспорены по [ст. 173.1 ГК РФ](#), а сделки с заинтересованностью могут быть оспорены в соответствии с [п. 2 ст. 174 ГК РФ](#).

В случае совершения крупной сделки или сделки с заинтересованностью полномочия органа юридического лица ограничены не уставом, - они ограничены законом. Поэтому [п. 1 ст. 174 ГК РФ](#) при совершении таких сделок не применяется.

Однако уставом общества может быть предусмотрена необходимость получения согласия совета директоров (наблюдательного совета) общества или общего собрания участников общества на совершение определенных сделок ([п. 3.1 ст. 40 ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"](#), [п. 2 ст. 69 ФЗ "Об акционерных обществах"](#)). При отсутствии такого согласия или последующего одобрения соответствующей сделки она может быть оспорена по [п. 1 ст. 174 ГК РФ](#).

Перечень лиц, имеющих право оспаривать такие сделки, аналогичен кругу лиц, имеющих право оспаривать крупные сделки: это само общество, член совета директоров (наблюдательного совета) общества либо участник общества, обладающий не менее чем 1% общего числа голосов участников общества ([п. 4 ст. 46 ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"](#), [п. 6 ст. 79 ФЗ "Об акционерных обществах"](#)).



**Пример:** в уставе общества было установлено, что генеральный директор только с согласия совета директоров вправе совершать сделки, направленные на распоряжение недвижимостью или обременение недвижимости. Директор самостоятельно, без согласия совета директоров, подписал договор залога недвижимости с банком. Один из участников обратился в суд с иском о признании сделки недействительной. Ответчик ссылаясь на то, что сделка не является крупной и он, ответчик, не знал и не должен был знать об установленных уставом ограничениях. Суд указал, что ответчик должен был знать об установленных уставом ограничениях, поскольку профессиональный участник, каким является банк, принимая недвижимость в залог, должен был ознакомиться с уставом (см. [постановление](#) Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17 июня 2017 г. по делу N А53-14970/2016).

Можно отметить, что вменение ответчику в обязанность знакомиться с уставом заемщика не совсем типично для современной судебной практики, поскольку согласно [п. 22](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 "третьи лица, полагающиеся на данные ЕГРЮЛ о лицах, уполномоченных выступать от имени юридического лица, по общему правилу вправе исходить из неограниченности этих полномочий".

1.6. Отдельно рассмотрим процессуальные вопросы, связанные с применением [п. 1 ст. 174](#) ГК РФ.

Истцом по иску о признании сделки недействительной может быть "лицо, в интересах которого установлены ограничения". Это представляемый (доверитель) или участники юридического лица либо само юридическое лицо.

В корпоративном законодательстве устанавливаются определенные пороговые требования для предъявления иска о признании сделки недействительной.

Согласно [п. 2 ст. 69](#) и [п. 1 ст. 84](#) ФЗ "Об акционерных обществах" сделка, совершенная органом юридического лица в противоречие с ограничениями, предусмотренными уставом, может быть признана недействительной по иску общества, члена совета директоров (наблюдательного совета) общества или его акционеров (акционера), владеющих в совокупности не менее чем 1% голосующих акций общества.

Такой же порог (1%) устанавливает и [ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"](#) ([п. 3.1 ст. 40](#), [п. 4 ст. 46](#)).

Если в обществе с ограниченной ответственностью создан совет директоров (наблюдательный совет), его член также вправе предъявить иск о признании сделки недействительной.

Применительно к другим корпорациям (например, применительно к хозяйственному партнерству, производственному кооперативу) никаких пороговых требований не установлено, следовательно, любой участник такой корпорации вправе предъявить иск о признании сделки недействительной ([п. 1 ст. 65.2](#) ГК РФ).

Согласно [п. 32](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 участник корпорации, который обращается в суд с иском о признании сделки недействительной, является представителем корпорации, в том числе на стадии исполнения судебного решения. Истцом по делу выступает корпорация ([п. 2 ст. 53](#) ГК РФ, [п. 1 ст. 65.2](#) ГК РФ). Ответчиком же является контрагент по спорной сделке. Лицо, имеющее право действовать от имени корпорации при рассмотрении иска, также признается представителем корпорации, но оно не имеет права без согласия участника, предъявившего иск, полностью или частично отказаться от иска, изменить основание или предмет иска, заключить мировое соглашение и соглашение по фактическим обстоятельствам ([п. 32](#)).

Участник корпорации, обращающийся с иском о признании сделки недействительной, должен принять разумные меры по заблаговременному уведомлению других участников корпорации и в соответствующих случаях корпорации о намерении обратиться с такими требованиями в суд, а также предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу ([п. 33](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25), с тем чтобы иные участники корпорации имели возможность присоединиться к участию в деле на стороне истца или ответчика.

Иск участника корпорации является косвенным иском. Как было отмечено Верховным судом РФ, участник корпорации, предъявляя иск о признании сделки недействительной, действует не только в интересах корпорации как ее представитель, но и преследует свой опосредованный (косвенный) интерес (а поэтому, по сути, является косвенным истцом). Объект защиты по косвенному иску не может определяться как категоричный выбор либо в пользу защиты субъективного права юридического лица, либо в пользу защиты интересов

участников юридического лица. Интерес юридического лица, который обеспечивается защитой субъективного права, в данном случае произведен от интересов его участников, так как интересы общества не просто неразрывно связаны с интересами участников, они предопределяются ими, и, следовательно, удовлетворение интересов компании обеспечивает удовлетворение интереса ее участников (см. [определение](#) Верховного Суда РФ от 26 августа 2016 г. по делу N 305-ЭС16-3884).

2.1. [Пункт второй](#) комментируемой статьи продолжает борьбу с недобросовестными действиями органа юридического лица, устанавливая недействительность сделки, совершенной в ущерб интересам представляемого или интересам юридического лица.

Сделка может быть признана недействительной, если другая сторона сделки знала или должна была знать о явном ущербе для представляемого или для юридического лица либо имели место обстоятельства, которые свидетельствовали о сговоре либо об иных совместных действиях представителя или органа юридического лица и другой стороны сделки в ущерб интересам представляемого или интересам юридического лица.

До принятия [Федерального закона](#) от 7 мая 2013 г. N 100-ФЗ недействительность сделки, совершенной "под влиянием злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной", была установлена [ст. 179](#) ГК РФ.

Неэффективность [ст. 179](#) ГК РФ в той части, где говорилось о сговоре, отмечалась в проекте Концепции совершенствования общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации\*(86), где указывалось следующее: "Исправить данную ситуацию может изменение условий недействительности подобной сделки: сделка должна признаваться судом недействительной при условии доказывания, что сделка носит невыгодный характер для представляемого, совершена при обстоятельствах, которые свидетельствовали о сговоре представителя с другой стороной или о том, что другая сторона использовала в своих интересах грубую ошибку представителя. Детальное наполнение подобной широкой формулировки должно осуществляться судебной практикой" (п. 1.6.5).

В [п. 2 ст. 174](#) ГК РФ это предложение реализовано. Ключевые признаки предусмотренного п. 2 комментируемой статьи состава недействительной сделки состоят в том, что, во-первых, сделка совершена в ущерб интересам представляемого или юридического лица и, во-вторых, другая сторона знала или должна была знать о явном ущербе для представляемого или для юридического лица.

2.2. Важным является вопрос о том, насколько серьезным должен быть ущерб, чтобы сделка оказалась недействительной.

В [п. 93](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 сказано, что "о наличии явного ущерба свидетельствует совершение сделки на заведомо и значительно невыгодных условиях, например, если предоставление, полученное по сделке, в несколько раз ниже стоимости предоставления, совершенного в пользу контрагента".

Там же содержится уточнение, что "сделка не может быть признана недействительной, если имели место обстоятельства, позволяющие считать ее экономически оправданной (например, совершение сделки было способом предотвращения еще больших убытков для юридического лица или представляемого, сделка хотя и являлась сама по себе убыточной, но была частью взаимосвязанных сделок, объединенных общей хозяйственной целью, в результате которых юридическое лицо или представляемый получили выгоду, невыгодные условия сделки были результатом взаимных равноценных уступок в отношениях с контрагентом, в том числе по другим сделкам)".

**Примеры:** по одному из дел право требования по денежному обязательству было уступлено за 10 тыс. рублей, при этом должник не отвечал признакам недостаточности имущества или несостоятельности, а сумма требования превышала 2 млн. руб. Суд посчитал, что цессия недействительна, поскольку совершена директором общества-цедента с явным ущербом для общества, а другая сторона (цессионарий) о явном ущербе знала или заведомо должна была знать (см. [постановление](#) Арбитражного суда Уральского округа от 12 января 2017 г. по делу N A60-2907/2016).

По другому делу право аренды земельного участка, предоставленного под строительство, было уступлено за 15 тыс. Также из обстоятельств дела следовали и явный ущерб для цедента, и недобросовестная осведомленность цессионария (см. [постановление](#) Арбитражного суда Уральского округа от 28 октября 2016 г. по делу N A60-17861/2015).

О явном ущербе может свидетельствовать не только цена сделки, но и иные условия.

**Пример:** в постановлении Арбитражного суда Уральского округа от 16 января 2017 г. по делу N А60-14822/2016 доказательством явной убыточности договора аренды для арендодателя был чрезмерно длительный срок уведомления об отказе от договора (9 месяцев) и чрезмерно высокая плата за отказ от договора (50 млн. руб.).

2.3. В п. 2 комментируемой статьи указывается на два варианта: требуется установить либо ущерб интересам представляемого (о чем знала или должна была знать другая сторона), либо сговор. На самом деле, часто в одном и том же деле имеются и тот, и другой признак, так как явно невыгодные для одной из сторон условия свидетельствуют именно о сговоре органа юридического лица с другой стороной сделки. Вместе с тем такая альтернатива кажется весьма разумной. С одной стороны, если сговор доказать не удалось, но доказан явный ущерб и недобросовестность контрагента, сделка может быть признана недействительной. С другой стороны, если сделка еще не исполнена (а следовательно, и ущерб еще не причинен), но условия сделки таковы, что позволяют сделать вывод о недобросовестном сговоре представителя с другой стороной, сделка также может быть признана недействительной.

В отношении понятия "сговор" в постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 отмечается, что обстоятельства, свидетельствующие о сговоре, могут заключаться "... как в любых материальных потерях, так и в нарушении иных охраняемых законом интересов (например, утрате корпоративного контроля, умалении деловой репутации)" (абз. 5 п. 93).

2.4. Наличие решения общего собрания участников (акционеров) хозяйственного общества об одобрении сделки в порядке, установленном для одобрения крупных сделок и сделок с заинтересованностью, не препятствует признанию соответствующей сделки общества, совершенной в ущерб его интересам, недействительной, если будут доказаны обстоятельства, указанные в п. 2 ст. 174 ГК РФ (абз. 6 п. 93 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25).

Следовательно, даже при наличии положительного для ответчика решения общего собрания сделка, совершенная на явно невыгодных для юридического лица условиях, может быть признана недействительной. Это связано с тем, что в ситуации корпоративного конфликта участник, недобросовестно выводящий активы, может, обладая значительным количеством голосов, повлиять и на решение общего собрания.

2.5. Сделки с заинтересованностью, совершенные с нарушением установленного порядка, оспариваются по п. 2 ст. 174 ГК РФ (ст. 45 ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", п. 2 ст. 84 ФЗ "Об акционерных обществах").

С 1 января 2017 г. нормы о сделках с заинтересованностью, закрепленные в ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и в ФЗ "Об акционерных обществах", существенно изменились\*(87).

До 1 января 2017 г. сделка с заинтересованностью, по общему правилу, подлежала одобрению, и отсутствие необходимого согласия (одобрения) могло составлять причину недействительности сделки.

С 1 января 2017 г. орган юридического лица обязан информировать юридическое лицо об имеющемся конфликте интересов, а юридическое лицо обязано доводить эту информацию до своих участников. Участник, обладающий не менее чем 1% долей или голосующих акций общества, вправе требовать созыва общего собрания или совета директоров для решения вопроса о согласии на сделку с заинтересованностью. Такой участник также вправе требовать предоставления ему информации о сделке с заинтересованностью.

Ущерб интересам общества в результате совершения сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, предполагается, если не доказано иное, при наличии совокупности следующих условий:

1) отсутствует согласие на совершение или последующее одобрение сделки;

2) лицу, обратившемуся с иском о признании сделки недействительной, не была по его требованию предоставлена информация в отношении оспариваемой сделки (п. 6 ст. 45 ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", п. 1.1 ст. 84 ФЗ "Об акционерных обществах").

При конкуренции общей и специальной нормы применяется специальная: в отношении сделки с заинтересованностью применяется дополнительная презумпция - сговор презюмируется, если участнику, имеющему не менее чем 1% долей или акций, не была по его требованию предоставлена информация о сделке, и согласие на совершение такой сделки не было получено.

**Статья 174.1.** Последствия совершения сделки в отношении имущества, распоряжение которым запрещено или ограничено

1. Прежняя редакция норм **ГК РФ** о сделках не содержала специальных правил о совершении сделки вопреки аресту. В связи с отсутствием специальных правил применялось обычно общее правило **ст. 168 ГК РФ**, и сделка, совершенная вопреки запрету распоряжаться, установленному законодательством о банкротстве, или вопреки аресту, признавалась ничтожной.

**Пример:** иск о признании недействительным договора купли-продажи акций и об истребовании акций из незаконного владения был удовлетворен, поскольку установлено, что сделка совершена после возбуждения дела о банкротстве и применения обеспечительных мер (см. **постановление** Президиума ВАС РФ от 9 марта 2011 г. N 13815/10 по делу N A40-148914/09-88-715).

Соответственно формировалась практика применения **ФЗ** "О несостоятельности (банкротстве)". Так, в постановлении Пленума ВАС РФ N 51 от 30 июня 2011 г. N 51 "О рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей" было указано на ничтожность сделок должника, совершенных вопреки аресту: "поскольку арест считается наложенным с момента введения наблюдения, сделки должника с арестованным имуществом являются ничтожными независимо от того, произведено ли в отношении конкретной вещи исполнительное действие или нет" (**п. 11**).

Практика признания договоров, совершенных вопреки аресту, ничтожными сделками стала более чем привычной. Вместе с тем такая практика обладала недостатками: наиболее очевидным, наверное, недостатком было то, что лицо, совершившее сделки вопреки аресту, затем могло ссылаться на недействительность сделки для того, чтобы аннулировать договорные условия о неустойке, о коммерческом кредите и иные подобные условия.

В этой связи было предложено специальное регулирование.

Комментируемая **статья** отмечена некоторым влиянием Гражданского кодекса Германии **\*(88)** (далее - ГГУ). Согласно § 135 ГГУ, если распоряжение предметом нарушает установленный законом запрет его отчуждать, направленный лишь на защиту интересов определенных лиц, распоряжение недействительно лишь в отношении этих лиц. К распоряжению по сделке приравнивается распоряжение, которое осуществляется в порядке принудительного исполнения или наложения ареста (**п. 1**). Соответственно, применяются правила, установленные в пользу лиц, права которых производны от прав неуправомоченных лиц.

Согласно § 136 ГГУ запрет отчуждения, который устанавливается судом или органом власти в пределах их компетенции, приравнивается к установленному законом запрету отчуждения, указанному в § 135.

Как видно из цитированных фрагментов, ГГУ не противопоставляет установленный законом запрет отчуждать и запрет отчуждать, установленный судебными актами, и разрешает ссылаться на недействительность сделки лишь тем лицам, для защиты чьих интересов запрет или ограничение установлены.

В отечественной судебной практике отмечается, что "...нормы **пп. 1 и 2 ст. 174.1 ГК РФ** различаются источниками запрета: в первом пункте речь идет о запрете, установленном законом, а во втором - о запрете суда или иного органа с публичной компетенцией, установленном в отношении определенного объекта, принадлежащего должнику" (см. **постановление** Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 17 ноября 2015 г. по делу N A75-11287/2014).

Вместе с тем есть основания и для того, чтобы не противопоставлять **п. 1 и п. 2** комментируемой статьи. Представляется, что они взаимосвязаны. Если сделка ничтожна в части, предусматривающей отчуждение, то право собственности не перешло к приобретателю и взыскатель не лишен возможности обратиться взыскание на имущество должника.

2.1. В **п. 1** комментируемой статьи определено, что сделка, совершенная с нарушением запрета или ограничения распоряжения имуществом, вытекающих из закона, в частности из законодательства о несостоятельности (банкротстве), ничтожна в той части, в какой она предусматривает распоряжение таким имуществом.

Редакция **п. 1 ст. 174.1 ГК РФ**, возможно, не совсем удачна. Как отмечает К.И. Скловский, разграничение сделок о распоряжении имуществом, которые запрещены законом, и



сделок о распоряжении имуществом, нарушающих закон, вероятно, потребует длительного времени и изменения подходов и судов - к прежним законам, и законодателя - к законам новым в части выявления (формулирования) запрета в норме для различения нарушения запрета и прочих нарушений<sup>(89)</sup>.

В.В. Витрянский считает, что [п. 1 ст. 174.1 ГК РФ](#) может применяться в случае отчуждения имущества, арестованного по виндикационному иску или иному иску, предполагающему исполнение в натуре. Комментируя постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25, он отмечает - согласно данному постановлению положения [п. 2 ст. 174.1 ГК РФ](#) не распространяются на случаи наложения ареста по требованиям, предполагающим возврат в натуре имущества, в отношении которого наложен арест, в частности об истребовании имущества из чужого незаконного владения ([ст. 301 ГК РФ](#)), о возврате индивидуально определенного имущества, переданного по недействительной сделке ([ст. 167 ГК РФ](#)), об отобрании индивидуально определенной вещи у должника ([ст. 398 ГК РФ](#)), о возвращении имущества, составляющего неосновательное обогащение приобретателя ([ст. 1104 ГК РФ](#)) ([п. 97](#) постановления). Исключение из сферы действия нормы [п. 2 ст. 174.1 ГК РФ](#) указанных случаев может означать лишь то, что в подобных ситуациях совершаемые должником сделки по отчуждению арестованного имущества должны квалифицироваться по [п. 1 ст. 174.1 ГК РФ](#) в качестве ничтожных сделок со всеми вытекающими отсюда последствиями. К сожалению, в тексте [постановления](#) Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 отсутствуют ссылки на правовые нормы или иные обстоятельства, послужившие основанием этого разъяснения. Одно очевидно: такое ограничительное толкование законоположений, содержащихся в [п. 2 ст. 174.1 ГК РФ](#), - во благо имущественного оборота<sup>(90)</sup>.

2.2. Норма [п. 1 ст. 174.1 ГК РФ](#) сформулирована не очень точно, что дает повод для смешения состава, предусмотренного этим пунктом, с общим правилом [ст. 168 ГК РФ](#). Например, в Представлении Счетной палаты РФ от 18 декабря 2015 г. N ПР12-266/12-04 Счетная палата констатирует, что некий университет систематически предоставлял имущество в аренду без согласия Минобрнауки, и утверждает, что сделка недействительна в соответствии с [п. 1 ст. 174.1 ГК РФ](#): "В соответствии с [п. 1 ст. 174.1 Гражданского кодекса Российской Федерации](#) сделка, совершенная с нарушением запрета или ограничения распоряжения имуществом, вытекающих из закона, ничтожна в той части, в какой она предусматривает распоряжение таким имуществом. Таким образом, указанные договоры аренды недействительны".

В этом представлении смешаны правила [ст. 168 ГК РФ](#) и [п. 1 ст. 174.1 ГК РФ](#). Последствия совершения сделки без согласия собственника имущества учреждения определены [ст. 168 ГК РФ](#), а не [п. 1 ст. 174.1 ГК РФ](#).

Также возникает вопрос о том, применяется ли [п. 1 ст. 174.1 ГК РФ](#) в случае нарушения запрета, связанного с распоряжением имуществом, ограниченным в обороте ([ст. 129 ГК РФ](#)).

В качестве гипотезы можно предложить следующий вывод: [п. 1](#) комментируемой статьи не применяется к таким запретам или ограничениям в распоряжении, которые установлены в пользу неопределенного круга лиц, в частности в случае нарушения требований [законодательства](#) о вещах, ограниченных в обороте.

**Пример:** имущество религиозного назначения (ограниченное в обороте, поскольку может быть передано из публичной собственности только в собственность религиозных организаций) было передано в собственность иного частного лица. Сделка была признана недействительной на основании [ст. 168 ГК РФ](#) (см. [постановление](#) Арбитражного суда Московского округа от 16 апреля 2015 г. по делу N А40-19629/14-142-170).

Следовательно, в [п. 1](#) комментируемой статьи имеются в виду лишь те запреты распоряжаться, которые адресованы определенному лицу и установлены для защиты конкретных лиц. Неслучайно в [п. 1](#) приводится пример с банкротством - этот запрет адресован должнику в состоянии банкротства и установлен для защиты конкурсных кредиторов.

2.3. Норма [п. 1](#) устанавливает ничтожность сделки в той части, в которой сделка предусматривает распоряжение имуществом.

Ссылка на недействительность части сделки тоже не слишком удачна. Указание [п. 1](#) комментируемой статьи, как представляется, скорее, касается недействительности распорядительной сделки, притом что обязательственная сделка может быть действительной.

**Пример:** банк заключил с заемщиком кредитный договор, этот договор не был исполнен. Фонд заключил с банком соглашение об отступном, но после фонд заявил о недействительности соглашения о предоставлении отступного как нарушающего запрет распоряжаться имуществом (арест), наложенный в рамках исполнительного производства. Из обстоятельств дела следовало, что арест был наложен ранее заключения соглашения об отступном. Соглашение об отступном оспаривалось как противоречащее закону (ст. 168 ГК РФ).

Судебной коллегией по экономическим спорам Верховного Суда РФ по этому делу было отмечено, что "заключение сделок в отношении арестованного имущества не запрещено, поскольку без акта передачи такое действие не относится к юридически значимым действиям по распоряжению имуществом. <...> Исходя из этого заключение договора об отступном в отношении имущества, на которое наложен арест, является правомерным. Нелегитимными могут быть признаны только действия по фактической передаче в собственность другого лица имущества, распоряжаться которым по причине ареста запрещено".

Поскольку в спорном случае был только заключен договор об отступном, а фактическая передача арестованного недвижимого имущества не состоялась, выводы нижестоящих судов о том, что оспариваемая сделка (договор об отступном) является ничтожной по смыслу ст. 168 ГК РФ как совершенная в отношении имущества, распоряжение которым запрещено, были признаны Верховным Судом РФ ошибочными (см. [определение](#) Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 2 ноября 2016 г. по делу N А65-19616/2015).

Можно отметить, что в рамках этого [дела](#) была поднята основная проблема признания сделок, совершенных вопреки аресту, ничтожными - на ничтожность может ссылаться и недобросовестная сторона. Вопрос о допустимости эстоппеля по таким сделкам пока следует оставить за рамками обсуждения, поскольку это дело Экономическая коллегия Верховного Суда РФ решила без привлечения п. 5 ст. 166 ГК РФ.

В этом [деле](#) был продемонстрирован положительный ресурс, который несет разграничение обязательственной и распорядительной сделки. Арест не позволяет исполнить соглашение об отступном, но не влечет недействительность самого этого соглашения. Следовательно, ответственность за неисполнение этого соглашения не исключается.

В таком контексте разграничения обязательственной и распорядительной сделок может толковаться указание п. 1 ст. 174.1 ГК РФ о сделке, которая "ничтожна в той части, в какой она предусматривает распоряжение таким имуществом".

2.4. К.И. Скловский считает, что п. 1 ст. 174.1 ГК РФ не дает оснований для разграничения обязательственной и распорядительной сделки. Он пишет, что в формулировке п. 1 ст. 174.1 ГК РФ нет никаких оснований усматривать какие-либо признаки, указывающие на выделение обязательственных и распорядительных сделок. Смысл всей конструкции распорядительных сделок, как они описываются в некоторых европейских правовых системах, состоит в том, что в случае недействительности сделки в целом условно с помощью фикции из нее выделяется действительная часть - "распоряжение" правом. Фикция здесь необходима потому, что на самом деле никакого отдельного распоряжения правом не существует. В комментируемой статье, напротив, недействительность распоряжения правом противопоставляется действительной сделке, что, как представляется автору, едва ли имеет практический смысл<sup>(91)</sup>.

Таким образом, вопрос о том, какую именно часть сделки имеет в виду законодатель в п. 1 комментируемой статьи, остается дискуссионным.

Необходимо также отметить, что действующая с 1 июня 2015 г. редакция ст. 329 ГК РФ указывает, что недействительность соглашения об обеспечении исполнения обязательства не влечет недействительности соглашения, из которого возникло основное обязательство.

Поэтому, даже если распоряжение недействительно в соответствии с п. 1 комментируемой статьи, соглашения, обеспечивающие обязательство, не становятся автоматически недействительными (но могут быть оспорены по иным основаниям, например, в соответствии со ст. 61.3 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)").

2.5. Норма п. 1 ст. 174.1 ГК РФ не применяется, когда иные, чем недействительность, последствия нарушения предусмотренного законом запрета установлены специальными нормами закона.

**Пример:** в [определении](#) Верховного Суда РФ от 18 мая 2015 г. N 306-ЭС15-3877 по делу N А12-9664/2014 суд указал, что предоставление заложенной недвижимости в аренду без

согласия залогодержателя не является недействительной сделкой, поскольку закон устанавливает иные последствия нарушения запрета, а именно - предъявление залогодержателем требования о досрочном исполнении обязательства, обеспеченного залогом, и об обращении взыскания на предмет залога.

Также нужно учитывать, что в случае, когда ограничение распоряжаться прекращено до совершения сделки, сделка не может быть признана недействительной.

**Пример:** рассматривая иск о признании сделки недействительной, суд установил, что производство по делу о несостоятельности (банкротстве) стороны прекращено до совершения оспариваемой сделки, и пришел к выводу об отсутствии на момент заключения оспариваемого договора запретов или ограничений на распоряжение имуществом, при недоказанности обратного (см. [постановление](#) Арбитражного суда Уральского округа от 4 августа 2016 г. по делу N А76-11767/2014).

3.1. В [п. 2](#) комментируемой статьи подчеркивается, что сделка, совершенная вопреки аресту (с нарушением запрета на распоряжение имуществом должника, наложенного в судебном или ином установленном законом порядке в пользу его кредитора или иного управомоченного лица), не препятствует обращению взыскания на арестованное имущество.

Имелось два варианта толкования [п. 2 ст. 174.1](#) ГК РФ:

- первый состоял в том, чтобы признать сделку недействительной с условием о том, что на недействительность вправе ссылаться только лицо, в пользу которого применен арест или иной запрет распоряжаться;

- второй вариант толкования состоял в том, что сделка, совершенная вопреки аресту, признавалась действительной. [Постановлением](#) Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 выбран второй вариант.

В [п. 94](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 сказано, что сделка, совершенная в нарушение запрета на распоряжение имуществом должника, наложенного судом или судебным приставом-исполнителем, в том числе в целях возможного обращения взыскания на такое имущество, является действительной. Ее совершение не препятствует кредитору или иному управомоченному лицу в реализации прав, обеспечиваемых запретом, в частности посредством подачи иска об обращении взыскания на такое имущество.

Следовательно, обязательственное отношение, возникшее между продавцом и покупателем арестованной вещи (или имущественного права, в отношении которого вынесен запрет распоряжаться) сохраняется, и продавец несет перед покупателем ответственность за неисполнение договора купли-продажи.

3.2. Норма [п. 2 ст. 174.1](#) ГК РФ действует в совокупности с [п. 5 ст. 334](#) ГК РФ. Согласно [п. 5 ст. 334](#) ГК РФ, если иное не вытекает из существа отношений залога, кредитор или иное управомоченное лицо, в чьих интересах был наложен запрет на распоряжение имуществом (ст. 174.1 РФ), обладает правами и обязанностями залогодержателя в отношении этого имущества с момента вступления в силу решения суда, которым требования таких кредитора или иного управомоченного лица были удовлетворены. Очередность удовлетворения указанных требований определяется в соответствии с положениями [ст. 342.1](#) ГК РФ по дате, на которую соответствующий запрет считается возникшим.

Таким образом, в случае отчуждения арестованного имущества кредитор, в чью пользу применен арест, сохраняет возможность обращения взыскания на арестованную вещь и обращает на нее взыскание по правилам о залоге.

3.3. Рассмотрим подробнее, о каких запретах на распоряжение имуществом должника идет речь в [п. 2](#) комментируемой статьи. Безусловно, это:

- 1) обеспечительные меры, принимаемые судом;
- 2) арест, наложенный судебным приставом-исполнителем.

К обеспечительным мерам, ограничивающим или запрещающим распоряжение, относится арест (запрет ответчику распоряжаться и (или) пользоваться спорным имуществом), адресованный государственному регистратору запрет изменять запись в ЕГРН о праве на определенное имущество. Можно отнести к таким мерам и судебный секвестр ([п. 2 ст. 926](#) ГК РФ).

К запретам, наложенным в "ином установленном законом порядке", относятся аресты, налагаемые судебным приставом-исполнителем, будь то арест имущества должника ([ст. 80](#) ФЗ

"Об исполнительном производстве"), арест ценных бумаг (ст. 82 ФЗ "Об исполнительном производстве") или арест дебиторской задолженности (ст. 83 ФЗ "Об исполнительном производстве").

Право кредитора обратить взыскание на имущество, распоряжение которым запрещено, возникает с момента наложения ареста (судом или судебным приставом-исполнителем), а если имущество, которым должнику запрещено распоряжаться, - недвижимое, тогда право возникает с момента внесения в ЕГРН записи об аресте. Это следует из п. 94 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25.

При этом обратить взыскание на арестованное имущество кредитор, в чью пользу наложен арест, вправе только со дня вступления в силу решения суда, которым удовлетворены требования, обеспечиваемые запретом (абз. 2 п. 94 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25).

Поскольку ст. 174.1 ГК РФ не имеет в виду случаи незаконного владения чужим имуществом, в п. 97 указанного постановления Пленума Верховного Суда РФ разъясняется, что положения п. 2 ст. 174.1 ГК РФ не распространяются на случаи наложения ареста по требованиям, предполагающим возврат в натуре имущества, в отношении которого наложен арест, в частности об истребовании имущества из чужого незаконного владения (ст. 301 ГК РФ), о возврате индивидуально определенного имущества, переданного по недействительной сделке (ст. 167 ГК РФ), об отобрании индивидуально определенной вещи у должника (ст. 398 ГК РФ), о возвращении имущества, составляющего неосновательное обогащение приобретателя (ст. 1104 ГК РФ).

3.4. Взаимная связь норм п. 2 ст. 174.1 и п. 5 ст. 334 ГК РФ вызвала вопрос о том, предусмотрен ли гражданским законодательством новый вид залога - залог, возникающий в силу судебного ареста<sup>\*(92)</sup>.

Из пп. 94-96 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 следует, что право кредитора, в пользу которого наложен арест, учитывается или регистрируется как право залога, в случае множественности залогодержателей взыскателем к ним применяются нормы о старшинстве залогов, - если права и обязанности залогодержателей принадлежат нескольким лицам, то в силу п. 1 ст. 342 ГК РФ требования залогодержателей удовлетворяются в порядке очередности, определяемой по дате, на которую соответствующий залог считается возникшим.

Важно подчеркнуть, что кредитор-взыскатель может и должен направить нотариусу уведомление о залоге в случае, если арестована движимая вещь, а в случае ареста недвижимости в ЕГРН должна быть сделана соответствующая отметка. Если такое уведомление отсутствует и арестованная вещь (или имущественное право) будет приобретена лицом, которое не знало и не должно было знать об аресте, право залога прекращается.

3.5. В случае отчуждения арестованного имущества лицу, которое не знало и не должно было знать об аресте этого имущества (добросовестному приобретателю), возникает основание для освобождения имущества от ареста (п. 95 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25).

При этом не имеет значения, совершена ли такая сделка до или после вступления в силу решения суда, которым удовлетворены требования кредитора или иного управомоченного лица, обеспечиваемые арестом.

**Пример:** по иску о взыскании долга был наложен запрет распоряжаться принадлежащими должнику имущественными правами, уведомление в реестр залогов не направлялось, право уступлено третьему лицу, которое не знало ни о споре, ни об аресте. Суд указал, что право залога прекратилось и взыскание не может быть обращено на имущественное право, переданное третьему лицу - добросовестному приобретателю (см. постановление Арбитражного суда Уральского округа от 15 апреля 2016 г. по делу N А60-22136/2015).

Добросовестность приобретателя должна быть доказана приобретателем - ответчиком по иску об обращении взыскания на предмет залога. Как сказано в п. 95 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25, в случае распоряжения имуществом должника с нарушением запрета права кредитора или иного управомоченного лица, чьи интересы обеспечивались арестом, могут быть реализованы только в том случае, если будет доказано, что приобретатель имущества знал или должен был знать о запрете на распоряжение имуществом должника, в том числе не принял все разумные меры для



выяснения правомочий должника на отчуждение имущества.

С момента внесения в соответствующий государственный реестр прав сведений об аресте имущества признается, что приобретатель должен был знать о наложенном запрете (ст. 8.1 ГК РФ).

При этом "само по себе размещение судебного акта в сети "Интернет" не означает, что приобретатель является недобросовестным" (п. 95 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25).

3.6. Одним из важнейших преимуществ залога является защита залогодержателя в ситуации банкротства должника (ст. 18.1, ст. 138 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"). Поэтому вопрос о том, насколько защищен взыскатель при банкротстве должника или третьего лица, которому должник продал вещь, был и остается важнейшим вопросом толкования п. 2 ст. 174.1 и п. 5 ст. 334 ГК РФ.

Обладает ли взыскатель, в чью пользу наложен запрет распоряжаться, залоговым приоритетом в ситуации банкротства должника или третьего лица, у которого находится арестованное имущество?

В период с 2014 по февраль 2017 г. суды по-разному относились к решению вопроса о том, как следует включать в реестр требования того кредитора, в пользу которого был наложен арест имущества должника или запрещены регистрационные действия.

В нескольких случаях (их немного) суды не видели препятствий для того, чтобы признать за таким кредитором статус залогового.

**Пример:** по одному из дел, включая требования в реестр в качестве залоговых, суд отметил, что банк, в чьих интересах был наложен запрет на совершение регистрационных действий в отношении спорного имущества, с момента вступления в законную силу судебного акта об удовлетворении его требований становится обладателем прав и обязанностей залогодержателя в отношении этого имущества (см. постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 24 ноября 2016 г. по делу N A12-4283/2016).

Однако в подавляющем большинстве дел суды округов указывали, что в банкротстве у кредитора, в чью пользу применен арест, залогового приоритета нет, поскольку это будет нарушать важнейший принцип банкротства - принцип равенства кредиторов (такую логику можно проследить в целом ряде судебных актов: постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 23 января 2017 г. по делу N A59-934/2016; постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 2 сентября 2016 г. по делу N A04-5416/2015; постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 27 декабря 2016 г. по делу N A27-274/2016; постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 25 ноября 2016 г. по делу N A27-19887/2015; постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 18 августа 2016 г. по делу N A27-7517/2015; постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 3 февраля 2016 г. по делу N A70-4645/2015; постановление Арбитражного суда Московского округа от 18 мая 2017 г. по делу N A40-184225/15; постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 6 марта 2017 г. по делу N A72-8122/2015; постановление Арбитражного суда Уральского округа от 18 января 2017 г. по делу N A60-60923/2015).

Так, в последнем из перечисленных актов указано, что:

1) п. 5 ст. 334 ГК РФ, предоставляющий кредитору при наличии определенных условий право на иск об обращении взыскания на заложенное имущество, устанавливает лишь особый, индивидуальный и приоритетный порядок удовлетворения требований такого кредитора, в том числе и при совершении сделки с имуществом, в отношении которого объявлен запрет.

2) установление приоритетности удовлетворения такого кредитора за счет арестованного имущества при исполнении судебного акта о взыскании с должника задолженности относится к общим правилам исполнения судебных актов. Однако общие правила исполнения судебных актов установлены законодателем для регулирования обычной экономической деятельности хозяйствующих субъектов. При установлении в отношении одного из субъектов предпринимательской деятельности признаков банкротства применению подлежат специальные нормы законодательства о банкротстве, правовое регулирование которых направлено на достижение общих целей института несостоятельности;

3) одной из целей введения процедуры банкротства является защита экономических интересов должника и его кредиторов в случае затруднительного финансового положения должника (на условиях достижения баланса между конкурирующими интересами должника и

всех его кредиторов) в целях стабилизации гражданского оборота.

Установление особого режима имущественных требований к должнику, не допускающего удовлетворение этих требований в индивидуальном порядке, направлено на предоставление им равных правовых возможностей при реализации экономических интересов.

В феврале 2017 г. Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ в [определении](#) по делу N А11-9381/2015 поддержала позицию о том, что при банкротстве арест не дает статуса залогового кредитора\*(93).

Обстоятельства дела состояли в следующем: при исполнении судебного акта судебный пристав-исполнитель наложил арест на несколько движимых и недвижимых вещей. После этого должник заявил о своем банкротстве, была введена процедура наблюдения. Взыскатель предъявил требование о включении в реестр требований, обеспеченных залогом. Суды первой и апелляционной инстанций требование удовлетворили.

Не соглашаясь с ними, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ указала, что наделение кредитора правами залогодержателя по правилам [п. 5 ст. 334 ГК РФ](#) обусловлено необходимостью защиты его прав, прежде всего, путем предоставления кредитору возможности обратиться взыскание на арестованную вещь после того, как ее собственником стало другое лицо, которое знало или должно было знать о запрете (закреплении в отношении арестованного имущества принципа следования обременения за вещь).

Как было указано, в [п. 5 ст. 334 ГК РФ](#) законодатель при этом лишь приравнивал права взыскателя к правам залогодержателя, не указав на то, что в связи с введением запрета на распоряжение имуществом возникает полноценный залог. Более того, как следует из буквального смысла указанной нормы, правила о возникновении прав залогодержателя действуют, если иное не вытекает из существа отношений залога.

Судебная коллегия посчитала, что иное (отсутствие прав залогодержателя) вытекает из существа отношений залога в ситуации несостоятельности (банкротства) должника (см. [определение](#) Верховного Суда РФ от 27 февраля 2017 г. по делу N А11-9381/2015).

Таким образом, залог, возникший из ареста, был прямо объявлен "неполноценным", более слабым, чем ординарный залог, возникающий из договора или в силу указания закона.

В [Обзоре](#) судебной практики Верховного Суда РФ N 2 за 2017 г. (утвержден Президиумом Верховного Суда РФ 26 апреля 2017 г.) ослабление залога из ареста нашло свое повторное закрепление.

Как указано в [п. 18](#) этого обзора, из положений [ст. 174.1](#) и [п. 5 ст. 334 ГК РФ](#) следует, что права залогодержателя предоставлены кредитору, в интересах которого был наложен арест, прежде всего с целью его защиты в ситуации неправомерного отчуждения должником арестованного имущества третьему лицу. Такая защита обеспечивается наличием у кредитора возможности обратиться взыскание на арестованную вещь после того, как она была отчуждена (право следования). Вместе с тем возникновение у кредитора прав в силу [п. 5 ст. 334 ГК РФ](#) связано с регулируемым процессуальными нормами механизмом принятия решения государственным органом об основаниях введения запрета на распоряжение имуществом и о составе конкретного имущества, в отношении которого будет принят запрет на распоряжение. Принцип равенства кредиторов, требования которых относятся к одной категории выплат ([п. 4 ст. 134 ФЗ "О несостоятельности \(банкротстве\)"](#)), не допускает введение судом, рассматривающим дело о несостоятельности, различного режима удовлетворения одной и той же выплаты в зависимости от процедурных критериев, то есть в зависимости от того, как будет разрешено ходатайство о наложении ареста.

Таким образом, в случае банкротства должника или третьего лица, которому продана арестованная вещь, кредитор, в чьих интересах установлен запрет распоряжаться имуществом, не обладает залоговым приоритетом.

3.7. Важным на практике является вопрос о том, каким иском защищается кредитор-взыскатель в случае отчуждения вещи, распоряжение которой запрещено.

Из [абз. 1 п. 94](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 следует, что это иск об обращении взыскания на имущество, распоряжение которым запрещено ([п. 5 ст. 334, 348, 349 ГК РФ](#)).

Такой иск может быть подан только со дня вступления в силу решения суда, которым удовлетворены требования, обеспечиваемые запретом ([абз. 2 п. 94](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25).

3.8. Интересно обратить внимание, что уже после того, как в [п. 94](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 был сделан вывод о том, что "сделка,

совершенная в нарушение запрета на распоряжение имуществом должника, наложенного судом или судебным приставом-исполнителем, в том числе в целях возможного обращения взыскания на такое имущество, является действительной", Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ признала сделку по продаже арестованной вещи недействительной. Однако основано такое решение было не на специальных нормах, таких как [ст. 174.1](#) ГК РФ, а на общей норме [ст. 10](#) и [ст. 168](#) ГК РФ.

**Пример:** Общество обратилось к индивидуальному предпринимателю с иском о взыскании ущерба, причиненного утратой груза. Иск был удовлетворен. В ходе исполнительного производства был арестован полуприцеп. Арестованное имущество осталось на хранении у должника - индивидуального предпринимателя. Несмотря на запрет распоряжаться (арест), должник продал полуприцеп одному из своих родственников, который также продал его, и тоже родственнику. Считая сделки (а) мнимыми, (б) нарушающими запрет распоряжаться, судебные приставы обратились в суд с иском о признании сделки недействительной. Суд первой инстанции отказал в принятии искового заявления. При этом исходил из того, что у судебных приставов отсутствует право на обращение в суд с иском о признании сделки недействительной, поскольку они стороной сделки не являются. Суд апелляционной инстанции с этим выводом согласился.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ эти судебные акты отменила, направила материал для рассмотрения в суд первой инстанции, указав, что согласно [ст. 5](#) и [77](#) ФЗ "Об исполнительном производстве" на службу судебных приставов возложена обязанность принимать любые меры, не противоречащие закону, для обеспечения принудительного исполнения судебных актов. Следовательно, судебный пристав-исполнитель наряду с кредиторами должника имеет охраняемый законом интерес в признании сделок недействительными. Судебный пристав-исполнитель для защиты своего законного интереса в период исполнительного производства вправе обратиться в суд с требованием о признании сделки недействительной, если при ее совершении имело место злоупотребление правом ([ст. 10](#) ГК РФ) со стороны должника по исполнительному производству, который действовал в обход закона и преследовал противоправную цель - избежать обращения взыскания на принадлежащее ему имущество в пользу его кредитора в рамках исполнительного производства (см. [определение](#) Верховного Суда РФ от 18 апреля 2017 г. по делу N 77-КГ17-7).

Данное дело демонстрирует, насколько устойчива привычка признавать сделки, совершенные вопреки аресту, ничтожными. Безусловно, пристав мог действовать в соответствии с [п. 2 ст. 174.1](#) ГК РФ и обращать взыскание на имущество, распоряжение которым запрещено, находящееся у третьего лица. Однако старое толкование оказалось более привычным.

#### **Статья 175.** Недействительность сделки, совершенной несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет

1.1. Комментируемая [статья](#) весьма традиционна для российского законодательства. Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет в теории гражданского права признаются обладающими частичной дееспособностью<sup>(94)</sup>. Согласно [ст. 26](#) ГК РФ они вправе самостоятельно, без согласия родителей, усыновителей и попечителя совершать следующие сделки:

- 1) распоряжаться своими заработком, стипендией и иными доходами;
- 2) осуществлять права автора произведения науки, литературы или искусства, изобретения или иного охраняемого законом результата своей интеллектуальной деятельности;
- 3) в соответствии с законом вносить вклады в кредитные организации и распоряжаться ими;
- 4) совершать мелкие бытовые сделки и иные сделки, разрешенные для несовершеннолетних, не достигших 14 лет (т.е. сделки, направленные на безвозмездное получение выгоды, не требующие нотариального удостоверения либо государственной регистрации и сделки по распоряжению средствами, предоставленными законным представителем или с согласия последнего третьим лицом для определенной цели или для свободного распоряжения).

По достижении 16 лет несовершеннолетние также вправе быть членами кооперативов в соответствии с законами о кооперативах.

Все другие сделки несовершеннолетние совершают с письменного согласия своих законных представителей - родителей, усыновителей или попечителя.

Если несовершеннолетний совершает одну из сделок, указанных в [ст. 26](#) ГК РФ, например, распоряжается своим заработком или средствами, предоставленными законным представителем, согласие родителей или попечителя не требуется. Если же сделка не входит в приведенный выше перечень разрешенных к самостоятельному совершению, требуется письменное согласие родителей или попечителя.

Соответственно, возникает вопрос о том, как контрагентам узнать, распоряжается ли несовершеннолетний деньгами, предоставленными родителями для свободного распоряжения или для определенной цели, или же самовольно тратит то, что ему не принадлежит.

Практика показывает, что в восьми случаях из десяти контрагенты не требуют письменного согласия родителей, полагаясь на относительно небольшую сумму сделки, и лишь в двух случаях из десяти, когда сумма сделки относительно велика, письменное согласие родителей запрашивается "на всякий случай", даже если несовершеннолетний утверждает, что распоряжается денежными средствами, предоставленными родителями для определенной цели или для свободного распоряжения.

Нельзя не заметить, что ссылка на недействительность нередко используется как средство защиты против иска о взыскании долга, что само по себе вряд ли хорошо для гражданского оборота.

**Пример:** по одному из дел был предъявлен иск о взыскании задолженности по договору аренды. В ответ был предъявлен встречный иск о признании договора аренды недействительным в связи с тем, что арендатор - несовершеннолетний, а договор заключен без письменного согласия родителей (см. [апелляционное определение](#) Верховного суда Республики Татарстан от 14 июля 2016 г. по делу N 33-8744/2016).

1.2. Также важным для практики является вопрос о том, требуется ли согласие и отца и матери, или достаточно согласия одного из родителей. Буквальное толкование [п. 1](#) комментируемой статьи ("без согласия его родителей") привело бы к наиболее строгому варианту, согласно которому при отсутствии согласия хотя бы одного из родителей сделка недействительна.

Однако в опубликованной судебной практике имеются случаи, когда суд делал вывод о том, что согласия одного из родителей вполне достаточно.

**Пример:** в апелляционном определении Московского городского суда от 14 февраля 2017 г. по делу N 33-5639/2017 был рассмотрен иск о признании сделки недействительной. Из материалов дела следовало, что супруги - истец и ответчица - брак расторгли, общее имущество супругов не разделили. Несовершеннолетняя дочь приобрела с письменного согласия матери квартиру. Отец, считая, что квартира была приобретена на общие денежные средства супругов, обратился в суд с иском о признании сделки недействительной. Распоряжение общим имуществом супругов доказано не было, поэтому данное основание недействительности сделки ([ст. 173.1](#) ГК РФ) истцу использовать не удалось. Однако вопрос о необходимости согласия родителей или родителя суд исследовал полно, и в судебном акте отмечено, что "сделка одобрена законным представителем несовершеннолетней - матерью" и "законом не предусмотрено необходимое одобрение обоими родителями сделки, совершаемой несовершеннолетним".

1.3. Сделка, требующая нотариального удостоверения, не может быть совершена несовершеннолетним самостоятельно.

**Пример:** недействителен отказ от наследства, совершенный лицом, не достигшим 18 лет, без письменного согласия родителей, усыновителя или попечителя (см. [апелляционное определение](#) Ставропольского краевого суда от 2 марта 2016 г. по делу N 33-1494/2016).

1.4. Мелкие бытовые сделки в литературе обычно определяются как сделки, незначительные по сумме и направленные на удовлетворение ежедневных потребностей несовершеннолетнего. Незначительность суммы определяется путем сопоставления суммы сделки с ежемесячным доходом семьи. Для признания сделки мелкой бытовой необходимо установить и незначительность суммы, и направленность на удовлетворение ежедневных



потребностей несовершеннолетнего, причем под потребностями следует понимать нормальные, одобряемые обществом потребности.

Можно считать только возмутительной ошибкой следующее дело.

**Пример:** родители несовершеннолетнего обратились в суд с иском о признании недействительным договора с букмекерской конторой, совершенного их сыном-школьником и о возврате внесенных школьником денежных средств. Суд в иске отказал, поскольку установлено, что несовершеннолетний неоднократно делал ставки на тотализаторе, что, по мнению суда, свидетельствует о том, что несовершеннолетний совершал мелкие бытовые сделки (см. [апелляционное определение](#) Московского городского суда от 4 августа 2015 г. по делу N 33-22359/2015).

Игры на тотализаторе никак нельзя отнести к нормальным потребностям несовершеннолетнего, поэтому у суда, конечно же, не было основания считать данную сделку мелкой бытовой.

1.5. Необходимо отметить, что родители, давая согласие на совершение несовершеннолетним сделки, действуют с ограничениями, предусмотренными [ст. 37](#) ГК РФ и [ст. 60](#) СК РФ, а также [Федеральным законом](#) от 24 апреля 2008 г. N 48-ФЗ "Об опеке и попечительстве". При осуществлении родителями правомочий по управлению имуществом ребенка на них распространяются правила, установленные гражданским законодательством в отношении распоряжения имуществом подопечного ([п. 3 ст. 60](#) СК РФ).

Статья 37 ГК РФ, так же как и [ФЗ](#) "Об опеке и попечительстве", устанавливают множество ограничений. Так, согласно [п. 2 ст. 37](#) ГК РФ попечитель не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению, имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других действий, влекущих уменьшение имущества подопечного.

Следовательно, согласно действующему законодательству, если у несовершеннолетнего в собственности имеется квартира, доставшаяся ему, скажем, в наследство от бабушки, и он хочет сдать эту квартиру по договору коммерческого найма, для заключения договора коммерческого найма требуется письменное согласие родителей, а для того, чтобы родители дали согласие, требуется письменное согласие органа опеки и попечительства.

Применительно к комментируемой [статье](#) нужно выяснить, каковы последствия отсутствия согласия органа опеки и попечительства. Если родители дали согласие на заключение того же договора коммерческого найма, а орган опеки и попечительства - нет, сделка может быть признана недействительной по совокупности [ст. 168](#) и [37](#) ГК РФ (разумеется, с учетом требований [пп. 2 и 5 ст. 166](#) ГК РФ).

1.6. В [абз. 2 п. 1](#) комментируемой статьи сказано, что в случае признания сделки недействительной применяются последствия, предусмотренные [ст. 171](#) ГК РФ, т.е., помимо реституции, дееспособная сторона обязана возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о неполной дееспособности другой стороны.

При этом комментируемая [статья](#) ничего не говорит о том, что контрагент несовершеннолетнего может и не знать, о том, что заключает сделку с лицом, частично дееспособным. Из этого следует вопрос о том, вправе ли добросовестный контрагент несовершеннолетнего требовать возмещения убытков.

В некоторых иностранных законодательствах специально предусматривается право дееспособной стороны, введенной в заблуждение, требовать возмещения убытков.

Например, согласно [п. 2 ст. 19 b](#) Гражданского кодекса Швейцарии, если лицо, не обладающее дееспособностью, создало у другой стороны ошибочную уверенность, что он или она обладает полной дееспособностью, он или она несет ответственность за причиненные потери или убытки\*[\(95\)](#).

При толковании [ст. 175](#) ГК РФ также нужно допускать, что добросовестная дееспособная сторона имеет право на возмещение убытков, если другая сторона дала неверные заверения о том, что письменное согласие родителей не требуется. Нормативным основанием для возмещения убытков может быть [ст. 1064](#) ГК РФ.

1.7. Нужно подчеркнуть, что сделки, совершенные несовершеннолетними в возрасте от

14 до 18 лет без необходимого письменного согласия родителей, усыновителя или попечителя являются именно оспоримыми, а не ничтожными. Если эта сделка не признана недействительной в судебном порядке, суд не имеет права применить последствия недействительности такой сделки по собственной инициативе.

Рассмотрим, кто может быть истцом по иску о признании сделки недействительной. В [ст. 175](#) ГК РФ говорится, что сделка может быть признана судом недействительной по иску родителей, усыновителей или попечителя, но это указание не следует толковать как лишающее стороны сделки права заявить о недействительности договора. Согласно [п. 2 ст. 166](#) ГК РФ требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено стороной сделки или иным лицом, указанным в законе.

Следовательно, стороны сделки могут заявить о ее недействительности в силу общего правила [п. 2 ст. 166](#) ГК РФ, а родители, попечитель или усыновитель - в силу специальной нормы [ст. 175](#) ГК РФ.

2. Правила п. 1 комментируемой статьи не распространяются на сделки лиц, ставших полностью дееспособными.

В первую очередь, это граждане, вступившие в брак до достижения ими возраста 18 лет ([п. 2 ст. 21](#) ГК РФ).

Кроме того, в ГК РФ остается институт эмансипации ([ст. 27](#) ГК РФ), т.е. объявления несовершеннолетнего, достигшего 16 лет, полностью дееспособным, если он работает по трудовому договору, или с согласия родителей, усыновителей или попечителя занимается предпринимательской деятельностью.

Если гражданин, не достигший возраста 18 лет, в силу одной из этих причин (вступление в брак или эмансипация) приобрел полную дееспособность, он вправе самостоятельно совершать сделки, и к сделкам, совершенным после вступления в брак или эмансипации, [ст. 175](#) ГК РФ не применяется.

#### **Статья 176.** Недействительность сделки, совершенной гражданином, ограниченным судом в дееспособности

1. Комментируемая [статья](#) устанавливает порядок признания недействительной сделки, совершенной гражданином, ограниченным судом в дееспособности.

Основания и порядок признания гражданина ограниченным в дееспособности устанавливаются [ст. 30](#) ГК РФ. Согласно данной норме суд может признать гражданина ограниченным в дееспособности, если гражданин, вследствие пристрастия к азартным играм, злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами ставит свою семью в тяжелое материальное положение. Над таким гражданином устанавливается попечительство. Совершать сделки, помимо мелких бытовых сделок, такой гражданин может только с согласия попечителя.

Комментируемая статья предусматривает, что по общему правилу сделка, совершенная без согласия попечителя гражданином, ограниченным судом в дееспособности, оспорима. Такая сделка будет действительна до тех пор, пока она не будет признана недействительной судом по иску попечителя. Следует обратить внимание на то, что законодатель устанавливает данные правила в отношении не всех гражданско-правовых сделок, а только сделок по распоряжению имуществом, к которым можно отнести договоры купли-продажи, мены, дарения и пр.

Также следует учитывать, что [ст. 30](#) ГК РФ не указывает на то, что согласие попечителя на сделку ограниченного в дееспособности гражданина должно даваться в письменной форме, следовательно, достаточно устного согласия попечителя на сделку либо одобрения сделки действиями попечителя. Попечитель может либо одобрить сделку предварительно, либо одобрить уже состоявшуюся сделку.

**Пример:** Н. обратилась в суд с иском, указав, что она является попечителем П., которая решением суда признана ограниченно дееспособной. Между ограниченно дееспособной П., ныне Т., и Ч. было заключено соглашение о задатке, согласно которому Т. передала Ч. денежную сумму в счет причитающейся по предстоящему договору купли-продажи четырехкомнатной квартиры. При этом истец, являясь попечителем ограниченно дееспособной Т., согласие на совершение данной сделки не давала. На основании [ст. 30](#) ГК РФ, [п. 1 ст. 176](#) ГК РФ Н. просила суд признать соглашение о задатке недействительным (ничтожным); обязать Ч. возвратить денежные средства.

Суд пришел к выводу об удовлетворении исковых требований. Одним из способов

защиты гражданских прав [ст. 12](#) ГК РФ предусматривает признание оспоримой сделки недействительной и применение последствий ее недействительности. Согласно [п. 1 ст. 176](#) ГК РФ сделка по распоряжению имуществом, совершенная без согласия попечителя гражданином, ограниченным судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами, может быть признана судом недействительной по иску попечителя. Объем гражданской дееспособности такого лица определяется [ст. 30](#) ГК РФ, в соответствии с которой гражданин вправе самостоятельно совершать мелкие бытовые сделки. Совершать другие сделки, а также получать заработок, пенсию и иные доходы и распоряжаться ими он может лишь с согласия попечителя. Таким образом, согласие попечителя требуется при заключении договоров купли-продажи, мены, дарения, аренды имущества, а также любых других юридических действий, являющихся сделками в соответствии со [ст. 153](#) ГК РФ.

В судебном заседании установлено, что между Ч. (продавцом) и Т. (покупателем) было заключено соглашение о задатке, согласно которому покупатель выдает продавцу денежную сумму в счет причитающейся с него по предстоящему договору купли-продажи четырехкомнатной квартиры. До настоящего времени договор купли-продажи вышеуказанной квартиры не заключен.

Из решения суда следует, что П. (ныне Т.), была признана ограниченно дееспособной. Попечителем назначена мать Н. Таким образом, на совершение сделок с недвижимым имуществом Т. требовалось получение согласия ее попечителя Н. Суд отметил, что Н. не давала такого согласия и впоследствии не одобрила сделку, совершенную Т. Это подтверждается ее обращением в органы полиции с заявлением о незаконном завладении денежными средствами со стороны Ч.

Совершение сделки ставит семью Н. и Т. в тяжелое материальное положение и не отвечает интересам членов семьи и самого ограниченно дееспособного, в связи с чем соглашение о задатке подлежит признанию недействительным. В связи с вышеизложенным суд пришел к выводу об обоснованности искового заявления, поскольку Т., являясь лицом, ограниченно дееспособным, в нарушение требований [ст. 176](#) ГК РФ совершила сделку без согласия попечителя, что влечет ее недействительность (см. решение Пензенского районного суда от 18 декабря 2013 г. по делу N 2-1052/2013).

Комментируемая норма предусматривает аналогичные правовые последствия в виде реституции при признании судом сделки с ограниченно дееспособным гражданином недействительной, как и в отношении сделок, заключенных с недееспособным лицом, посредством отсылочной нормы к [абз. 2 и 3 п. 1 ст. 171](#) ГК РФ (см. [п. 1](#) комментария к ст. 171).

2. [Пункт 2](#) комментируемой нормы права предусматривает исключения из общего правила об оспоримости сделок, совершенных гражданином, ограниченным в дееспособности. Указанная норма права также делает отсылку к [ст. 30](#) ГК РФ, в которой установлено, что ограниченно дееспособный гражданин вправе совершать самостоятельно мелкие бытовые сделки (см. [п. 3](#) комментария к ст. 172).

**Статья 177.** Недействительность сделки, совершенной гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими

1.1. В комментируемой [статье](#) речь идет о сделках с пороком воли, когда сторона сделки находилась в особом состоянии, препятствовавшем свободному волеизъявлению.

К таким сделкам законодатель в комментируемой [статье](#) относит сделки, совершенные лицом:

1) дееспособным, но в момент совершения сделки пребывавшим в состоянии, в котором не было способно понимать значение своих действий или руководить ими;

2) признанным уже после заключения сделки недееспособным или ограниченно дееспособным вследствие психического расстройства, если на момент сделки такое лицо уже не было способно понимать значение своих действий и руководить ими. На момент совершения сделки при этом такое лицо формально было дееспособно без ограничений.

Отметим, что в ходе реформы гражданского законодательства [Федеральным законом](#) от 7 мая 2013 г. N 100-ФЗ в текст комментируемой [статьи](#) было введено новое основание для оспаривания сделки - совершение сделки лицом, которое впоследствии было признано ограниченным в дееспособности вследствие психического расстройства. Ранее действовавшие редакции статьи предусматривали только оспаривание сделки, если лицо признавалось недееспособным.

Указанные в [пп. 1 и 2](#) комментируемой статьи сделки являются оспоримыми, т.е. могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

Может возникнуть вопрос, почему при схожести обстоятельств в случаях, указанных в комментируемой статье, устанавливается оспоримость сделок, если согласно [п. 1 ст. 171 ГК РФ](#) сделка, совершенная гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства, - ничтожна. Дело в том, что схожесть только поверхностная. В случае, указанном в [ст. 171 ГК РФ](#), лицо уже официально признано недееспособным, т.е. установлена его неспособность самостоятельно без посторонней помощи осуществлять свои гражданские права и нести обязанности; такое лицо уже на момент совершения сделки не осознает свои действия, "порок воли" очевиден и подтвержден. В комментируемой же статье речь идет о случае, когда на момент совершения сделки лицо формально дееспособно, не было веских оснований сомневаться в его способности осознавать последствия заключенной сделки, "порок воли" под вопросом и требует доказательства. Поэтому сделка является оспоримой и действительна, пока не доказано иное.

1.2. Для признания сделки недействительной по [п. 1](#) комментируемой статьи необходимо доказать, что лицо, совершившее сделку, в момент ее совершения пребывало в состоянии, в котором:

- а) неспособно понимать значение своих действий;
- б) неспособно руководить своими действиями.

Понимание значения действий означает способность лица осознавать, какие конкретно действия оно совершает, каков их смысл, какие ожидаются последствия. Например, когда лицо подписывает договор дарения квартиры, оно должно осознавать, что, проставляя подпись на договоре, совершает действия, которые в конечном итоге приведут к лишению его права собственности на эту квартиру, к возможной потере права проживания в ней. Более того, такое лицо должно осознавать, что совершает именно сделку (важно осознавать возможность наступления юридических последствий). Лицо должно осознавать происходящие с ним действия (кто рядом с ним, где находится, что делает и т.п.), понимать бытовой смысл совершаемого (взял в руку ручку, поставил подпись на листе бумаги).

Руководство действиями означает наличие воли лица как на совершение действия, так и на его прекращение, возможность контролировать процесс совершения действия, сопротивляться давлению извне от третьего лица. Лицо может понимать значение своих действий, но не иметь возможности ими руководить. Например, человек может находиться в таком состоянии, когда полностью лишен возможности даже физически контролировать свои действия, но при этом осознавать смысл происходящего (например, определенные степени алкогольного или наркотического состояния, отдельные состояния при определенных заболеваниях). Потому законодатель использует союз "или" при перечислении условий признания сделки недействительной по комментируемой статье, - достаточно установления только одного из указанных фактов. В то же время в большинстве случаев данные обстоятельства существуют одновременно.

**Пример:** признано недействительным решение о выходе участника из общества, поскольку согласно заключению судебно-психиатрической комиссии экспертов имевшееся у А. в юридически значимый период психическое расстройство лишало ее способности к адекватному формированию цели сделки, целенаправленной регуляции поведения при ее совершении, адекватному прогнозу ее последствий, ее волеизъявление было нарушено, поэтому А. была неспособна понимать значение своих действий и руководить ими в момент написания и подачи заявления о выходе из ООО и выплате ей действительной стоимости доли в уставном капитале (см. [постановление](#) ФАС Московского округа от 19 мая 2014 г. по делу N A40-64149/11).

В отличие от случаев, указанных в комментируемой статье, в ситуациях совершения сделок под влиянием существенного заблуждения, обмана, насилия и т.п. ([ст. 178, 179 ГК РФ](#)), лицо, как правило, осознает, какие действия оно совершает. Оно может не понимать до конца правовые последствия и содержание своих действий, но "бытовую" суть осознает правильно ("подписал какую-то бумагу"). При этом лицо способно руководить своими действиями, но это руководство может быть поражено, например, страхом под давлением третьего лица. Если на лицо воздействовало сразу несколько факторов, например, применение насилия с введением человека в состояние наркотического опьянения, при котором он утрачивал над собой контроль, то в таком случае возможна смешанная квалификация сделки как недействительной



по мотивам и комментируемой статьи, и иной, например ст. 179 ГК РФ.

Впасть в состояние, указанное в комментируемой статье, человек может по разным причинам, как зависящим от него (например, алкогольное или наркотическое опьянение), так и не зависящим или частично зависящим (травма, врожденные особенности развития, заболевание, в т.ч. психическое). Одним из заблуждений на практике является мнение о том, что только психические заболевания могут привести к утрате человеком возможности понимать значение своих действий и руководить ими. На самом деле многие органические заболевания могут повлиять, в том числе обратимо, на эту способность, - например, некоторые заболевания сердечно-сосудистой системы, неврологические заболевания, травмы головы и т.п.; принимаемые лекарственные препараты также могут оказать существенное влияние на способность человека к осознанию своих действий в полной мере.

Между тем само по себе наличие заболевания (в т. ч. психического), травмы, особенностей развития не приводит автоматически к признанию сделки недействительной на основании комментируемой статьи. Даже тяжелые болезни могут протекать по-разному у разных людей и оказывать разное воздействие на психику и интеллект. Поэтому для признания сделки недействительной надо доказать, что а) лицо действительно не понимало значение своих действий или не могло руководить ими и б) такое состояние наблюдалось именно на момент совершения сделки.

**Пример:** опекун просила признать недействительной сделкой договор дарения, заключенный между предпринимателем и Комитетом по управлению имуществом города в 2006 г. Свои требования обосновывала тем, что предприниматель И.А.В. была признана недееспособной вследствие психического заболевания в 2013 году, а на учете в психоневрологическом диспансере состоит с 2012 г. Суд отказал в удовлетворении требований, поскольку опекун М. не представила доказательств, что И.А.В. в момент совершения оспариваемой сделки не была способна понимать значение своих действий или руководить ими. Договор заключен в 2006 г. до постановки И.А.В. на учет, признания ее недееспособной, после заключения договора аренды земельного участка И.А.В. осуществлялась предпринимательская деятельность, оплачивалась арендная плата за использование земельного участка, был заключен договор о реализации объекта. Данные обстоятельства, по мнению суда, опровергают доводы о том, что в период заключения спорной сделки И.А.В. страдала психическим заболеванием, лишавшим ее возможности понимать значение своих действий и руководить ими при совершении сделки. К тому же истцом был пропущен срок исковой давности (см. [постановление](#) Арбитражного суда Поволжского округа от 16 января 2015 г. по делу N А55-28605/2012).

Оспаривать сделку по основанию, указанному в комментируемой статье, могут только определенные лица. В отношении сделок, совершенных дееспособным лицом, такое право предоставлено:

а) самому лицу, совершившему сделку.

При этом из конструкции [п. 1](#) комментируемой статьи следует, что достаточно доказать наличие порока воли, т.к. это уже само по себе нарушает право лица на свободное совершение сделки.

Срок давности по иску о признании недействительной сделки, совершенной гражданином, не способным понимать значение своих действий и руководить ими, начинается течь со дня, когда этот гражданин узнал или должен был узнать о заключении им данной сделки ([п. 2 ст. 181](#) ГК РФ);

б) иным лицам, чьи права или охраняемые законом интересы нарушены в результате совершения сделки.

При оспаривании сделки придется доказать не просто, что в момент совершения сделки одна из сторон действовала с пороком воли, но и то, что совершение сделки повлекло за собой нарушение прав или охраняемых законом интересов лица, которое оспаривает сделку.

В комментируемой [статье](#) не устанавливается конкретный перечень лиц, которые обладают правом на оспаривание сделки. Следовательно, любое лицо, чьи права либо законные интересы нарушены, может обратиться с соответствующим иском. Например, это могут быть наследники ([п. 73](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29 мая 2012 г. N 9 "О судебной практике по делам о наследовании"), иные физические или юридические лица, а также публично-правовые образования.

1.3. Недееспособным признается лицо, которое вследствие психического расстройства

не может понимать значения своих действий или руководить ими. От имени гражданина, признанного недееспособным, сделки совершает его опекун, учитывая мнение такого гражданина. Самостоятельно распоряжаться своими правами и обязанностями недееспособный гражданин не может.

Ограниченным в дееспособности признается гражданин, который вследствие психического расстройства может понимать значение своих действий или руководить ими лишь при помощи других лиц. Ограниченно дееспособный гражданин может самостоятельно совершать некоторые сделки, в общем же случае сделки совершаются им с письменного согласия попечителя (объем дееспособности определен в [п. 2 ст. 30 ГК РФ](#)).

Порядок и основания признания лица недееспособным или ограниченно дееспособным установлены в [ст. 29, 30 ГК РФ](#) и [главой 31 ГПК РФ](#).

Основания для признания недействительной сделки, совершенной гражданами, которые впоследствии были признаны недееспособными либо ограниченно дееспособными вследствие психического расстройства, предусмотренные в [п. 2](#) комментируемой статьи, различаются.

Основанием для признания таковой сделки, совершенной гражданином, впоследствии признанным недееспособным, является доказанный факт того, что в момент совершения сделки у гражданина имелся порок воли, то есть он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими (см. [п. 1.1](#) комментария к настоящей статье).

Если же гражданин был впоследствии признан ограниченным в дееспособности вследствие психического расстройства, основанием для признания совершенной им сделки недействительной будет совокупность доказательств, свидетельствующих, что:

1) в момент совершения сделки гражданин не был способен понимать значение своих действий или руководить ими;

2) другая сторона сделки знала или должна была знать об этом (то есть о наличии у гражданина порока воли при совершении сделки).

Признание гражданина недееспособным или ограниченно дееспособным может осуществить только суд, так что наличие соответствующего судебного решения в обязательном порядке должно входить в круг доказательств по делу о признании сделки недействительной по [п. 2](#) комментируемой статьи.

В отношении лиц, которые после совершения сделки впоследствии были признаны недееспособными или ограниченными в дееспособности вследствие психического расстройства, сделка может быть оспорена только опекуном или попечителем таких лиц соответственно.

2. Основной задачей суда при рассмотрении дел по оспариванию сделок является установление действительной воли сторон<sup>\*(96)</sup>. Применительно к сделкам, указанным в комментируемой статье, процесс доказывания предусматривает привлечение специалистов, обладающих специальными познаниями в соответствующей отрасли (психология, психиатрия, иные направления медицины и т.п.). Поэтому в подобных делах обязательно должна назначаться экспертиза. В частности, на это указывается в [абз. 3 п. 13](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24 июня 2008 г. N 11 "О подготовке гражданских дел к судебному разбирательству", согласно которому во всех случаях, когда по обстоятельствам дела необходимо выяснить психическое состояние лица в момент совершения им определенного действия, должна быть назначена судебно-психиатрическая экспертиза, например, при рассмотрении дел о признании недействительными сделок по мотиву совершения их гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими ([ст. 177 ГК РФ](#)).

Уклонение от назначения экспертизы может послужить основанием для отмены вынесенного судебного акта по делу и направления дела на новое рассмотрение, поскольку суд, не обладая специальными познаниями в области медицины, не может самостоятельно оценить состояние лица в момент совершения сделки и без назначения экспертизы фактически уклоняется от обязанности всесторонне и полно исследовать все обстоятельства дела (см. [определение](#) Верховного Суда РФ от 6 июня 2017 г. N 9-КГ17-2, [определение](#) Верховного Суда РФ от 15 ноября 2016 г. N 58-КГ16-18).

В то же время при рассмотрении дела суд может поставить на разрешение сторон вопрос о назначении экспертизы и, если они возражают против ее назначения, отказать в удовлетворении требований о признании сделки недействительной на основании отсутствия доказательств наличия порока воли при совершении сделки (см. [определение](#) Верховного Суда РФ от 6 октября 2015 г. N 81-КГ15-21).

Если результаты первоначальной экспертизы противоречивы, неопределенны, не позволяют однозначно ответить на вопрос о наличии или отсутствии порока воли при заключении сделки, суд должен назначить повторную или дополнительную экспертизу (см. [определение](#) Верховного Суда РФ от 25 августа 2015 г. N 46-КГ15-9, [определение](#) Верховного Суда РФ от 4 августа 2015 г. N 78-КГ15-19).

Однако экспертиза не всегда может помочь в установлении того, насколько лицо в момент совершения сделки могло осознавать свои действия или руководить ими, поскольку оценку состояния лица требуется провести спустя определенное (порой значительное) время от момента совершения сделки.

**Пример:** истец обратился в суд с иском с требованиями о признании недействительным завещания его матери Р., которым квартира матери завещана ответчикам (брату и сестре истца). Считал завещание недействительным, поскольку его мать не понимала значение своих действий при составлении завещания и не могла руководить ими вследствие болезни. Она перенесла два инсульта, после которых у нее сильно ухудшилось состояние здоровья, она не узнавала своих детей, ухудшилось зрение и движение рук.

Суд первой инстанции в иске отказал, т.к. Р. как собственник распорядилась своим имуществом, завещав его по своему усмотрению. Оснований для признания завещания недействительным или ничтожным не имеется, поскольку доказательств, подтверждающих то, что она не понимала значение своих действий или не могла руководить ими при его составлении, не представлено.

Суд апелляционной инстанции согласился с таким выводом, т.к. в ходе рассмотрения дела была назначена посмертная комплексная судебная психолого-психиатрическая экспертиза, по результатам которой был сделан вывод, что Р. при жизни обнаруживала признаки органического психического расстройства сосудистого генеза со снижением психических функций и эмоционально-волевыми нарушениями, - на это указывают данные медицинской документации. Однако оценить степень выраженности интеллектуально-мнестических нарушений у Р. на интересующий суд период времени и решить экспертные вопросы не представляется возможным ввиду отсутствия сведений о ее психическом состоянии в медицинской документации на указанный период времени и в показаниях свидетелей.

Эксперт-психолог также указал в экспертном заключении, что судить о психологических факторах, влияющих на способность Р. к пониманию значений своих действий и руководству ими в юридически значимый период (подписания завещания) не представляется возможным из-за малой информативности свидетельских показаний и отсутствия необходимой информации для анализа сведений из медицинской документации, отсутствия экспертного решения врачей-психиатров.

Таким образом, как пояснила апелляционная коллегия, в деле не имеется достаточной совокупности доказательств для признания сделки недействительной. Сами по себе перенесенные заболевания Р. не свидетельствуют о том, что на момент заключения сделки она не понимала значение своих действий или не могла руководить ими (см. [апелляционное определение](#) Верховного суда Республики Башкортостан от 5 марта 2015 г. по делу N 33-3328/2015).

Как видно из [примера](#), несмотря на явные изменения в состоянии человека, которые привели в том числе и к снижению интеллекта, сами по себе такие изменения не привели к признанию сделки недействительной именно по причине недостатка доказательственной базы о состоянии лица на момент совершения спорной сделки. Потому суд в качестве доказательств может также исследовать помимо заключения эксперта и показания свидетелей, письменные доказательства, фото-, аудио-, видеоматериалы и т.п., то есть любые доказательства, которые могут пояснить состояние лица на момент совершения сделки. Эти же доказательства должны быть представлены для изучения и экспертам при проведении экспертизы.

Суд при оценке иных доказательств, помимо заключения экспертов, не вправе игнорировать результаты экспертизы, которая в силу своей специфики обладает большей доказательственной силой. Надо учитывать, что свидетели и иные лица, в том числе суд, не обладают специальными познаниями для оценки состояния лица при заключении сделки. Даже удостоверение сделки нотариусом не свидетельствует о том, что порока воли при заключении сделки не было (см. [апелляционное определение](#) Московского городского суда от 26 августа

2016 г. по делу N 33-32323/2016).

**Примеры:** суд округа направил дело на новое рассмотрение, указав, что действия нотариуса в момент совершения оспариваемой истцом сделки не являются бесспорным доказательством совершения ее в состоянии, когда лицо способно понимать значение своих действий, и без принуждения, потому нижестоящие суды обязаны были проверить установленными для этого способами доводы истца о заключении оспариваемой им сделки в состоянии, когда он не способен был понимать значение своих действий, и не должны были уклоняться от выяснения действительной воли сторон при ее совершении (см. [постановление](#) ФАС Московского округа от 22 марта 2013 г. по делу N A40-71972/12-34-639).

В другом деле, не соглашаясь с заключениями первичной и повторной судебно-психиатрических экспертиз, суд первой инстанции сослался на показания свидетелей, по мнению которых наследодатель А. в период, относящийся к составлению завещания, была вменяемой, адекватной, ориентировалась во времени и в обстановке, не давала повода для подозрений о наличии у нее психического заболевания. Суд указал, что наличие у А. психического заболевания не свидетельствует о ее неспособности понимать значение своих действий и руководить ими. По мнению суда, оспариваемое завещание соответствовало волеизъявлению наследодателя. Суд апелляционной инстанции согласился с таким выводом.

Однако Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ направила дело на новое апелляционное рассмотрение, поскольку установление факта наличия или отсутствия психического расстройства и его степени требует именно специальных познаний, каковыми, как правило, ни свидетели, включая удостоверившего завещание нотариуса, ни суд не обладают. В заключении экспертов по поводу показаний свидетелей указано, что показания свидетелей, знавших подэкспертную при жизни и характеризующих ее как психически здорового, нормального человека, не профессиональны, поверхностны и противоречат закономерностям клиники, течения и исхода шизофренического процесса. С этими выводами согласились и эксперты при проведении повторной экспертизы в ином экспертном учреждении (см. [определение](#) Верховного Суда РФ от 2 декабря 2014 г. N 24-КГ14-7).

Таким образом, если согласно заключению экспертов при проведении экспертизы состояние лица свидетельствовало о наличии "порока воли" при заключении сделки, то доказательства об ином имеют меньшую доказательственную силу. Если суд сомневается в точности экспертного заключения, то назначается повторная экспертиза ([ч. 2 ст. 87](#) ГПК РФ, [ч. 2 ст. 87](#) АПК РФ).

3. В случае признания сделки оспоримой по основаниям, предусмотренным комментируемой статьей, применяются правила, предусмотренные [абз. 2 и 3 п. 1 ст. 171](#) ГК РФ, - двусторонняя реституция. Каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре - возместить его стоимость. Дееспособная сторона обязана, кроме того, возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о недееспособности другой стороны (см. [комментарий](#) к ст. 171).

В [п. 2 ст. 171](#) ГК РФ содержится положение о том, что в интересах гражданина, признанного недееспособным вследствие психического расстройства, совершенная им сделка может быть по требованию его опекуна признана судом действительной, если она совершена к выгоде этого гражданина. Аналогичного положения в тексте комментируемой статьи нет в связи с тем, что сделки, указанные в ст. 171 ГК РФ ничтожны, в то время как рассматриваемая категория сделок оспорима, то есть признается недействительной не с момента совершения, а после вынесения судом соответствующего решения.

Устанавливая обстоятельства недействительности сделки по ст. 177 ГК РФ, суд может прийти к выводу о выгодности сделки, указанной в [пп. 1 и 2](#) комментируемой статьи, для заключившего ее лица. Норма комментируемой статьи не регламентирует последствия установления такого факта, определяя условия, когда сделка признается недействительной. Однако ответчик по делу не лишен возможности предоставлять соответствующие доказательства и выдвигать доводы о выгодности сделки, а суд не лишен возможности использовать иные, предусмотренные ГК РФ, механизмы для вынесения правосудного и справедливого решения, в частности, оценивая действия истца на предмет их добросовестности и отсутствия признаков злоупотребления правом ([ст. 10](#) ГК РФ), применяя соответствующие последствия, в т.ч. в форме отказа в удовлетворении искового требования. Одновременно, на наш взгляд, следует отметить сомнительность использования института



злоупотребления правом при доказанности порока воли.

**Статья 178.** Недействительность сделки, совершенной под влиянием существенного заблуждения

1. В комментируемой [статье](#), как и в [ст. 177](#) ГК РФ, речь идет о пороке воли, но иного рода. Если в [ст. 177](#) ГК РФ говорится о случае, когда сторона вовсе не желала заключения сделки, но сделала это в силу особого состояния, которое лишило ее свободы волеизъявления, то в комментируемой статье рассматривается ситуация, когда лицо при заключении сделки пребывало в состоянии существенного заблуждения. Заблуждение предполагает, что при совершении сделки лицо исходило из неправильных, не соответствующих действительности представлений о каких-либо обстоятельствах, относящихся к данной сделке. В момент совершения сделки такое лицо осознает свои действия, может их контролировать, на его волю не оказывается давления и чаще всего оно желает заключения сделки, но из-за заблуждения получает не тот результат, на который рассчитывала. В данном случае считается, что воля лица была искажена (отметим, что существуют "смешанные" пороки воли, когда сторона сделки и заблуждается, и на нее оказывается определенное внешнее воздействие - см. [комментарий](#) к [ст. 179](#)).

В гражданском обороте заблуждение является распространенным, связано оно как с юридической неграмотностью и невнимательностью (халатностью) при заключении сделок, так и с применяемыми на практике методами продвижения продукции (маркетинговыми уловками), иными обстоятельствами. Однако не каждое такое заблуждение приводит к признанию сделки недействительной, а только то, которое является существенным, т.е. значительно искажает волю лица.

Существенность заблуждения - понятие оценочное и субъективное, и степень существенности определяется исходя из обстоятельств дела. При этом учитывается и статус лица, которое выступало стороной сделки. В частности, юридическое лицо, по сравнению с физическим лицом, имеет больше возможностей для оценки ситуации. На необходимость выяснения таких обстоятельств указывал и Верховный Суд РФ, разъясняя, что при решении вопроса о существенности заблуждения по поводу обстоятельств, указанных в [п. 1 ст. 178](#) ГК РФ, необходимо исходить из существенности данного обстоятельства для конкретного лица с учетом особенностей его положения, состояния здоровья, характера деятельности, значения оспариваемой сделки (см. определения Верховного Суда РФ [от 25 июня 2002 г. N 5-В01-355](#) и [от 25 марта 2014 г. N 4-КГ13-40](#)).

Однако при оспаривании сделки по данному основанию недостаточно доказательства самого факта существенности заблуждения. Суд признает сделку недействительной только при соблюдении условий, указанных в [п. 1](#) комментируемой статьи, а именно, если заблуждавшаяся сторона:

а) не совершила бы сделку, если бы знала о действительном положении дел (например, не купила бы картину, если бы не заблуждалась относительно ее подлинности). Смысл такого уточнения заключается в том, что искажение воли лица должно влиять на результат совершения сделки. Если сторона в любом случае заключила бы сделку, то теряется смысл признания ее недействительной, а действия истца становятся недобросовестными;

б) при заключении сделки оценивала ситуацию разумно и объективно.

Заблуждение может быть вызвано невнимательностью, халатностью, пренебрежением нормами безопасности при заключении сделки по вине самого заблуждающегося лица. Разумеется, при этом оценке подлежат и действия другой стороны сделки, ее добросовестность (не создавала ли она условия по введению в заблуждение, не воспользовалась ли заблуждением, зная о нем), а также обстоятельства заключения сделки. Разумность и объективность должны оцениваться с точки зрения действий (мер предосторожности), которые применяются обычно при заключении сделок подобного рода. При заключении спорных договоров истец должен проявить требовавшуюся в таких обстоятельствах осмотрительность, обычную для деловой практики совершения подобных сделок. Например, при приобретении недвижимости обычно ее осматривают, запрашивают выписки из ЕГРН, проверяют полномочия продавца на продажу недвижимости и т.п.

**Примеры:** по одному из дел арендатор после заключения договора аренды помещения обнаружил из выписки ЕГРП\*[\(97\)](#), что помещение является подвальным, а значит не пригодно для использования его для целей арендатора. Суд отказал в признании сделки недействительной по мотиву существенного заблуждения, т.к. арендодатель проводил показ

объектов, выставленных на аукцион, а значит арендатор при должной осмотрительности мог бы узнать о характеристиках помещения (п. 5 Обзора практики применения арбитражными судами статей 178 и 179 Гражданского кодекса Российской Федерации ([информационное письмо](#) Президиума ВАС РФ от 10 декабря 2013 г. N 162, далее по тексту - Обзор практики ВАС РФ от 10 декабря 2013 г.).

В другом [деле](#) индивидуальный предприниматель обратился в арбитражный суд с иском к Администрации города о признании недействительным договоров аренды земельных участков. В обоснование требований пояснил, что границы земельных участков, указанные в планах, являющихся приложениями к спорным договорам, содержат ошибки; расположение земельных участков, указанных в технической документации к аукционам на право заключения спорных договоров, не соответствует действительности. В связи с этим полагал, будто ответчик ввел истца в существенное заблуждение относительно предмета сделок в связи с ошибками, содержащимися в планах границ земельных участков, приложенных к технической документации аукционов и спорных договоров.

[Решением](#) суда первой инстанции, оставленным в силе апелляционным судом и судом округа, в удовлетворении требований было отказано.

При рассмотрении дела было установлено, что к моменту проведения аукционов земельные участки были сформированы, их границы установлены в соответствии с действующим законодательством. Согласно условиям договоров арендатор обязан установить объекты согласно прилагаемому к договору плану границ земельных участков. Предприниматель должен был самостоятельно обеспечить установку своих павильонов на предоставленных ему в аренду земельных участках. Вместе с тем истец не был лишен возможности узнать о состоянии, расположении и иных особенностях названных земельных участков до заключения договора.

При таких обстоятельствах суды указали, что при заключении спорных договоров истец не проявил требовавшуюся в таких обстоятельствах осмотрительность, обычную для деловой практики совершения подобных сделок (см. [постановление](#) Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 17 октября 2016 г. по делу N А74-5351/2015).

Вышеуказанные условия введены в п. 1 комментируемой статьи с реформой гражданского законодательства [Федеральным законом](#) от 7 мая 2013 г. N 100-ФЗ. Ранее действовавшая редакция не предусматривала подобного.

Таким образом, сделка может быть признана недействительной только при условии того, что сторона сделки:

- а) существенно заблуждалась;
- б) не совершила бы сделку при отсутствии такого заблуждения;
- в) действовала разумно и предусмотрительно, оценивала ситуацию объективно, т.е. предприняла все обычно совершаемые в таком случае меры для оценки ситуации;
- г) заблуждение имелось на момент заключения сделки.

2. Впервые в текст комментируемой статьи [Федеральным законом](#) от 7 мая 2013 г. N 100-ФЗ был введен перечень условий, при наличии которых заблуждение предполагается достаточно существенным. Ранее такой перечень отсутствовал. Перечень не является исчерпывающим, но описывает наиболее распространенные категории заблуждений (п. 2 Обзора практики ВАС РФ от 10 декабря 2013 г.).

Прежде всего, таким условием является явная техническая ошибка (оговорка, опечатка и т.п.), когда, например, вместо одного товара указывается другой или неверно указывается цена товара, сроки поставки и т.п. В качестве примера при этом ВАС РФ приводил дело, в котором в заявке для участия в конкурсе на заключение контракта общество неверно указало "2.3 руб." вместо "2.3 млн. руб." (п. 1 Обзора практики ВАС РФ от 10 декабря 2013 г.).

Судам при оценке того, является ли условие сделки следствием явной оговорки, опечатки и т.п., следует учитывать все условия сделки и поведение сторон до, во время и после заключения сделки.

**Пример:** истец оспаривал заключенную сделку, ссылаясь на допущенную опечатку в условиях договора; утверждал, что намеривался приобрести только здание, но не земельный участок под ним. В результате же заключения сделки и здание, и участок перешли в его собственность. Считал, что сделка заключена в таком виде вследствие существенного заблуждения. Суды отказали в удовлетворении требований, поскольку при исследовании договора установлено, что в нем содержатся условия, в которых последовательно

оговаривается и передача права на участок истцу. В рассматриваемом споре, как пояснил суд первой инстанции, спорный пункт договора не может быть оценен судом как очевидная описка (оговорка), поскольку его условия находят дальнейшее развитие в других пунктах договора (см. [постановление](#) Шестого арбитражного апелляционного суда от 27 января 2016 г. по делу N A73-7425/2015).

Заблуждение относительно предмета сделки ([подп. 2 п. 2](#) комментируемой статьи) может быть различным: как о характеристиках предмета (например, помещения, передаваемого по договору аренды, подлинности драгоценного камня и т.п.), так и о самом предмете (например, вместо помещения передается иная вещь).

**Пример:** Администрация муниципального образования (далее - Администрация) обратилась в арбитражный суд с иском к индивидуальному предпринимателю (далее - Предприниматель) о взыскании задолженности по договору аренды земельного участка. В обоснование требований указала, что предприниматель взял в аренду земельный участок в 2010 году под строительство торгового павильона, но арендную плату не оплачивал.

Предприниматель предъявил встречный иск о признании договора аренды недействительным по мотивам существенного заблуждения при заключении договора; пояснил, что действительно обращался в Администрацию по вопросу предоставления земельного участка, договор был заключен. В период подготовки документов для строительства ему стало известно, что посередине земельного участка под землей, на глубине 40-50 см, пролегает силовой электрический кабель. Земельный участок неровный, если строить на нем, необходимо отступать санитарную зону, и места для строительства не остается. Поэтому он тогда же, в 2010 году, обратился к прежнему главе города, сообщил о вышеуказанном и просил расторгнуть договор, предоставить ему другой земельный участок. Полагал, что вопрос о расторжении договора аренды с администрацией разрешен, земельным участком он не пользовался. Так как договор не мог быть им исполнен ввиду невозможности строительства на земельном участке, арендную плату по договору он не платил. До 2016 года Администрация не обращалась к нему за взысканием арендной платы.

Решением суда первой инстанции, оставленным в силе судом апелляционной инстанции, в удовлетворении первоначального иска Администрации было отказано, встречный иск Предпринимателя удовлетворен. При этом суд исходил из того, что, как следует из акта обследования земельного участка от 2017 г., объекты капитального или незавершенного строительства на земельном участке отсутствуют, участок пустой и не используется по целевому назначению. В соответствии с заключением кадастрового инженера от 2017 г. установлено, что по восточной границе данного земельного участка проходит электрический кабель, охранный зона - 8 м (по 4 м от оси). Представитель третьего лица - отдел архитектуры Администрации - подтвердил данные сведения, пояснил, что использование земельного участка возможно только при условии выноса кабеля за пределы участка, представителем истца это не опровергнуто.

В договоре аренды земельного участка сведения о прохождении кабеля отсутствуют, сам Предприниматель о нем не знал, доказательств обратного Администрация не привела. Использование земельного участка по назначению для строительства торгового павильона невозможно. Следовательно, суды пришли к выводу, что договор был заключен под влиянием существенного заблуждения (см. апелляционное определение Ставропольского краевого суда от 7 июня 2017 г. по делу N 33-4194/2017).

Заблуждение относительно природы сделки ([подп. 3 п. 2](#) комментируемой статьи) означает, что лицо думало о совершении им сделки иного рода, чем на самом деле, например, вместо договора аренды с пожизненным иждивением заключило договор дарения или вместо договора купли-продажи - договор аренды. При этом стоит отметить неопределенность в правоприменительной практике понятия "природа сделки" в связи с отсутствием его легально закрепления.

**Пример:** М. обратилась с иском к Ю. об оспаривании договора дарения жилого дома и земельного участка. В обоснование требований пояснила, что при заключении договора заблуждалась относительно его природы, думала, будто Ю. будет ухаживать за ней и проживающим с ней дедушкой П.

Решением суда первой инстанции в иске было отказано, поскольку суд посчитал

недоказанным факт заблуждения истицы относительно природы сделки. Суд апелляционный инстанции решение отменил, исковые требования удовлетворил.

Как следует из пояснений истицы М., показаний бабушки П., свидетелей, Ю. предложил истице заключить договор дарения жилого дома и земельного участка взамен обещал ухаживать за бабушкой, возить его по врачам, помогать материально. Свидетели подтвердили, что Ю. многократно приезжал к М. и П., возил П. по врачам. После заключения договора дарения Ю. говорил о заключении в дальнейшем договора содержания пожилых людей. М. не осознавала до конца, что фактически безвозмездно передала имущество Ю. После заключения договора свои обещания Ю. не исполнял. Все это, по мнению суда апелляционной инстанции, свидетельствует о том, что при заключении договора дарения М. заблуждалась относительно природы сделки, была введена в заблуждение Ю., рассчитывала на иной результат сделки. Следовательно, имеются основания для удовлетворения требований о признании договора недействительным согласно [п. 1 ст. 178 ГК РФ](#) (см. апелляционное определение Ставропольского краевого суда от 6 июня 2017 г. по делу N 33-4084/2017).

Заблуждение подобного рода весьма распространено на практике, и часто суды признают сделки по мотиву, указанному в комментируемой [статье](#), именно из-за заблуждений относительно природы сделки.

**Пример:** Р. обратилась в суд с иском к Р.Н.И. о признании договора дарения квартиры недействительным как совершенного под влиянием заблуждения относительно природы сделки, в связи с тем, что, учитывая ее возраст, состояние здоровья, она не имела намерения произвести безвозмездное отчуждение жилого помещения, которое является ее единственным местом жительства, а при подписании договора была уверена в том, что в результате совершенной сделки квартира будет находиться в ее собственности, поскольку полагала, что составляет завещание.

Решением суда первой инстанции требования были удовлетворены. При рассмотрении дела была назначена судебная психолого-психиатрическая экспертиза, по результатам которой установлено, что органическое поражение головного мозга и наличие сенсорного и зрительного дефекта в совокупности с выявленными нарушениями психики, которые, вероятно, имели место и в момент заключения сделки, могли оказать существенное влияние на способность Р. понимать значение своих действий и руководить ими при подписании договора дарения. Из показаний свидетелей следует, что истец говорила им об оформлении завещания, а не договора дарения. Р. проживала после заключения договора в квартире, но вследствие сложившейся конфликтной ситуации с дочерью Р.Н.И. (ответчиком) переехала жить к другой дочери. Договор дарения заключался в простой письменной форме. Нотариус показала, что она выполняла только техническую работу по составлению проекта договора дарения, поэтому никаких консультаций и разъяснений условий сделки ее участникам она не давала. О том, что вместо завещания заключен договор дарения, истец узнала только тогда, когда собралась составить завещание на другую дочь.

При апелляционном рассмотрении дела вышеуказанное решение было оставлено в силе. Принимая во внимание преклонный возраст истца (85 лет), наличие у нее ряда хронических заболеваний, отсутствие у нее прав на другое жилое помещение, заключение договора дарения в простой письменной форме, судебная коллегия областного суда пришла к выводу о том, что выраженная в сделке дарения воля Р. сформировалась вследствие ее заблуждения относительно природы сделки и ее последствий, поскольку намерения произвести безвозмездное отчуждение имущества истец не имела, предполагала, что право собственности на жилое помещение сохранится за нею до смерти (см. [апелляционное определение](#) Саратовского областного суда от 14 сентября 2016 г. N 33-7010/2016).

Заблуждение относительно лица, с которым сторона вступает в сделку, или лица, связанного со сделкой ([подп. 4 п. 2](#) комментируемой статьи), выражается в ошибке относительно личности или иной характеристики лица. Например, Высший Арбитражный Суд РФ приводил пример дела, когда при заключении договора аренды по ошибке договор был заключен с лицом, название которого полностью совпадало по названию с подразумеваемой стороной сделки ([п. 2](#) Обзора практики ВАС РФ от 10 декабря 2013 г.).

Заблуждение в отношении обстоятельства, которое сторона упоминает в своем волеизъявлении или из наличия которого она с очевидностью для другой стороны исходит ([подп. 5 п. 2](#) статьи), является новым условием для признания сделки недействительной, ранее



ГК РФ не знал подобного. Например, подобное имеет место, когда истец приобретал оборудование для осуществления определенного вида деятельности, о чем упоминал при ведении переговоров, договоре, но получил оборудование, не предназначенное по своим характеристикам для осуществления нужной деятельности.

В п. 3 комментируемой статьи отдельно подчеркивается, что заблуждение относительно мотивов совершения сделки не влечет недействительности сделки. Это связано с тем, что мотивы не влияют на правовую природу сделки, ее суть, а учет мотива может привести к нестабильности гражданского оборота.

По мнению, высказанному Высшим Арбитражным Судом РФ, не является основанием для признания сделки недействительной и заблуждение относительно правовых последствий совершения сделки (п. 3 Обзора практики ВАС РФ от 10 декабря 2013 г.). В качестве примера приводится дело, в котором истец не предполагал, что фактически лишается права собственности на сельскохозяйственную технику, которую передавал в качестве вклада в общее имущество крестьянского (фермерского) хозяйства. Суд отказал в признании сделки недействительной.

**Пример:** между П. (продавец) и Т. (покупатель) был заключен договор купли-продажи доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью. В дальнейшем П. и другой участник Общества обратились в суд с иском о признании договора недействительным. При этом П. (продавец) заявил, что был в заблуждении относительно правовой природы (существа) договора, поскольку находился в депрессивном состоянии в связи с тяжелой болезнью супруги и не был способен понимать значение своих действий, руководить ими; желая выгодно реализовать свою долю, он поддавался на уговоры Т. (покупатель) и формально продал ее по номинальной цене, надеясь в последующем получить 10 000 000 руб., как обещано покупателем. П. утверждал, будто его воля была направлена на заключение договора поручения, поскольку Т. обязан был совершить от его имени (доверителя) определенные юридические действия и получить вознаграждение в размере разницы суммы, вырученной от продажи доли П.; отмечал, что действовал не по своей воле, целью заключения договора являлось приобретение долей третьими лицами, не участниками Общества; считал договор мнимой сделкой, совершенной с намерением обойти участников Общества и в дальнейшем реализовать третьим лицам свои доли; договор заключен на крайне невыгодных для него условиях.

Суд первой инстанции доводы П. отклонил, в иске отказал. Апелляционный суд, поддерживая такое решение, указал, что правовая неосведомленность продавца, как ссылается апеллант в жалобе, не свидетельствует о том, что П. заблуждался относительно природы совершаемой сделки. При подписании договора П. находился в дееспособном состоянии, понимал сущность совершаемых действий при заключении договора и правовую природу получаемых от покупателя в присутствии нотариуса денежных средств. На момент получения денежной суммы П. не высказывал сомнения относительно целей, во исполнение которых произведена передача в его адрес денег, обладал достаточной информацией о предмете сделке и ее стоимости (см. [постановление](#) Восьмого арбитражного апелляционного суда от 12 апреля 2016 г., [постановление](#) Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 8 августа 2016 г. по делу N А46-1974/2015).

Такой подход может показаться несправедливым, особенно в отношении юридически неграмотных граждан, ведь заблуждения относительно правовых последствий (или правильного алгоритма действий для достижения определенной цели) могут повлиять на принятие решения лица о заключении сделки. В то же время позиция суда направлена на стабилизацию гражданского оборота. Любое лицо не лишено возможности получить квалифицированную консультацию соответствующего специалиста (юриста, иного специалиста) о последствиях заключения сделки (такой аргумент часто встречается в судебных актах). Исключение - случаи, когда лицо было объективно лишено такой возможности.

**Пример:** отклоняя исковые требования о признании кредитного договора недействительным, суд указал на то, что положения оспариваемого договора изложены недвусмысленно, понятны как для лица, обладающего познаниями в сфере юриспруденции, так и для лица, не обладающего специальными познаниями. Кроме того, истец не был лишен возможности при заключении договора воспользоваться услугами лица, обладающего

познаниями в сфере юриспруденции, для детального разъяснения последствий заключения данной сделки, чего не сделал (см. [постановление](#) Арбитражного суда Московского округа от 27 апреля 2017 г. по делу N А40-104457/2016).

В то же время при заявлении довода о непонимании правовых последствий сделки суду, на наш взгляд, следует выяснить, понимало ли лицо суть сделки, насколько его представления о сути сделки и преследуемая цель соответствуют полученным результатам (последствиям) в результате совершения сделки.

3. Право на оспаривание сделки по основаниям, указанным в комментируемой статье, предоставлено стороне сделки, которая считает, будто действовала в заблуждении. Такая сторона (лицо) при этом обязана предоставить доказательства своего заблуждения ([ст. 65](#) АПК РФ, [ст. 56](#) ГПК РФ). К сожалению, процесс доказывания в этом случае затруднен, а специфических доказательств нет.

Законом могут предусматриваться другие способы защиты нарушенного права помимо признания сделки недействительной. В частности, покупателям по договору купли-продажи может быть предоставлено право воспользоваться положениями [ст. 475](#) ГК РФ. Выбор способа защиты остается за стороной, и если лицо заявляет требования о признании сделки недействительной при наличии специальных способов защиты, то суд не вправе препятствовать в этом.

Пример: на это, в частности, указывалось в [п. 6](#) Обзора практики ВАС РФ от 10 декабря 2013 г.: покупатель приобрел автомобиль, который оказался бракованным, при этом суды отклонили доводы ответчика о том, что невозможно признать сделку недействительной из-за наличия специального способа защиты права ([ст. 475](#) ГК РФ). Суд при этом подчеркнул, что наличие специальных способов защиты права не влечет за собой отказ в признании сделки недействительной.

4. Комментируемая [статья](#) предусматривает два основных условия сохранения действительности сделки при наличии заблуждения у одной из сторон.

Прежде всего, речь идет о согласии другой стороны на изменение условий сделки и ее сохранение на тех условиях, из представления о которых исходила сторона, действовавшая под влиянием заблуждения. В этом случае суд отказывает в удовлетворении требований о признании сделки недействительной и указывает в своем решении эти условия сделки ([п. 4](#) настоящей статьи).

Второе основание приведено в [п. 5](#) комментируемой статьи: суд может отказать в признании сделки недействительной, если заблуждение, под влиянием которого действовала сторона сделки, было таким, что его не могло бы распознать лицо, действующее с обычной осмотрительностью и с учетом содержания сделки, сопутствующих обстоятельств и особенностей сторон.

Речь здесь идет о добросовестном поведении другой стороны сделки.

**Пример:** требование предпринимателя о признании недействительным договора купли-продажи, применении последствий недействительности сделки вследствие того, что сделка купли-продажи имущества совершена им под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение, было удовлетворено. На момент размещения объявления об аукционе реальный вид разрешенного использования земельного участка по градостроительному плану не соответствовал заявленному в аукционной документации. Суды посчитали, что при заключении договора предприниматель заблуждался относительно качества предмета сделки, полагая, что ограничений в разрешенном использовании земельного участка нет.

Суды при этом правомерно не усмотрели оснований для применения [п. 5 ст. 178](#) ГК РФ и правовой защиты ответчика с учетом того, что ответчик не обосновал того, что учреждение КУ "ЦУС" никак не могло предположить, что истец, приобретая земельный участок, может существенно заблуждаться относительно качества приобретаемого имущества. Судами отмечено, что, владея информацией о выставлении на аукцион неиспользуемого, разрушенного здания и зная, что разумным основанием его приобретения не может являться эксплуатация здания и земельного участка под ним в том виде, в котором имущество выставлено на торги, продавец, действуя разумно и осмотрительно, мог предполагать, что истцу придется либо строить новое здание, либо осуществлять реконструкцию прежнего. Поскольку ответчик мог и должен был допускать, что истец, приобретая земельный участок, намеревался осуществлять на нем реконструкцию или новое строительство, у судов не

имелось оснований считать, что заблуждение не могло бы распознать лицо, действующее с обычной осмотрительностью и с учетом содержания сделки, сопутствующих обстоятельств и особенностей сторон (см. [постановление](#) Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 25 июля 2017 г. по делу N А46-16752/2016).

5. В случае признания сделки недействительной как совершенной под влиянием заблуждения применяются общие последствия недействительности ([ст. 167](#) ГК РФ).

Действуют специальные правила возмещения причиненных вследствие признания сделки недействительной убытков - сторона, по иску которой сделка признана недействительной:

- обязана возместить другой стороне причиненный ей вследствие этого реальный ущерб, за исключением случаев, когда другая сторона знала или должна была знать о наличии заблуждения, в том числе если заблуждение возникло вследствие зависящих от нее обстоятельств;

- вправе требовать от другой стороны возмещения причиненных ей убытков, если докажет, что заблуждение возникло вследствие обстоятельств, за которые отвечает другая сторона.

Редакция комментируемой [статьи](#) претерпела существенные изменения. Если ранее помимо реституции предусматривалась возможность взыскания только реального ущерба с контрагента, то теперь возможно и взыскание убытков, если будет доказано, что заблуждение возникло вследствие обстоятельств, за которые отвечает другая сторона. То есть сторона, по иску которой сделка признана недействительной, вправе требовать, как возмещения реального ущерба, так и упущенной выгоды ([ст. 15](#) ГК РФ).

#### [Статья 179.](#) Недействительность сделки, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы или неблагоприятных обстоятельств

1. Сделки, указанные в комментируемой [статье](#), относятся к сделкам с "пороком воли". В двух предыдущих статьях ГК РФ также говорилось о пороке воли, но порок этот был другого рода. В [ст. 177](#) ГК РФ упоминалось о состоянии, при котором человек фактически безволен, не может себя контролировать или осознавать свои действия; в [ст. 178](#) ГК РФ - об "измененной" воле, когда сторона сделки действовала в заблуждении. В комментируемую же статью законодатель объединил сделки с "парализованной" волей, когда сторона сделки действует под давлением, вынуждена предпринимать действия, которых на самом деле не желает. При этом в большинстве случаев и осознание (понимание) своих действий, и контроль за ними у лица сохраняются.

2. Насилие или угроза являются грубым вмешательством в свободное волеизъявление лица, нарушают принцип свободы договора ([ст. 421](#) ГК РФ). Насилие или угроза всегда очевидны для стороны, принуждаемой к заключению сделки, в этом их отличие, например, от обмана, который может скрытым и может быть выявлен только после заключения сделки.

Под насилием понимают непосредственное применение к человеку специальных методов воздействия, которые причиняют ему страдания и позволяют манипулировать им, сломить волю, лишить способности оказывать сопротивление воздействию третьих лиц.

Насилие может быть как психологическим, так и физическим, а также носить смешанный характер. Как правило, физическое насилие всегда сочетается и с психологическими методами насилия.

Психологические методы насилия предусматривают применение к жертве методов воздействия, которые морально подавляют человека, вводят его в стрессовую ситуацию, причиняют психологический дискомфорт, возбуждают в нем чувства тревоги, неуверенности в завтрашнем дне, приводят к снижению самооценки и т.п. Это может быть оскорбление человека, унижение его достоинства, угроза применения к нему или близким ему людям физического насилия, в том числе угроза убийством. К психологическому насилию можно также отнести создание таких условий, при которых человек впадает в психологическую зависимость от другого лица; обещание опорочить его репутацию (шантаж) или создание дискомфортных условий жизни (постоянные звонки, письма с угрозами и обещанием прекратить это при условии заключения человеком сделки).

Физические методы насилия связаны с непосредственным воздействием на тело человека. Это может быть избиение, пытки, членовредительство, неоказание медицинской помощи нуждающемуся в ней, лишение человека сна, еды, воды, свободы и т. п.; а также введение человека в состояние алкогольного или наркотического опьянения помимо его воли.

При этом, как правило, всегда воздействие осуществляется и на психику человека из-за физических страданий. К жертве могут применяться одновременно и специальные методы психологического насилия.

Насилие может выражаться в воздействии на имущество стороны - уничтожении либо повреждении имущества, его захвате (см. [постановление](#) Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 31 января 2011 г. по делу N А54-830/2010-С16).

Угроза представляет собой обещание применения к лицу (имуществу или близким лицам) нежелательных для него действий в будущем, если лицо не совершит сделку. Угрозы также являются методом психологического насилия и представляют собой обещание применить физическое или психологическое насилие к лицу, являющемуся стороной сделки, или близким ему людям, а также людям, с которыми он временно связан каким-либо образом в момент применения угрозы (например, деловые партнеры, попутчики в транспорте и т.п.); или же причинить имущественный вред лицу или близким для него людям (сжечь автомобиль, испортить земельный участок и т.п.). Угроза должна восприниматься потерпевшим как значительная, реальная.

Угрозы не всегда связаны с применением в отношении стороны сделки противоправного деяния. Суд может признать недействительной и сделку, совершенную под влиянием угрозы, которая, хотя и выражалась в возможности совершения правомерных действий, но была направлена на достижение правовых последствий, не желаемых потерпевшей стороной.

**Пример:** общество обратилось в суд с иском к индивидуальному предпринимателю о признании недействительным договора. При рассмотрении дела установлено, что сделка заключена под влиянием угрозы, поскольку, как усматривалось из переписки между сторонами, в случае отказа истца от заключения договора ответчик угрожал обратиться в органы прокуратуры в целях информирования об уклонении истца от уплаты налогов (см. [п. 14](#) Обзора практики ВАС РФ от 10 декабря 2013 г.).

Как видим, в самом обращении в прокуратуру нет ничего противоправного, но это могло бы повлечь нежелательные последствия для истца, который вынужден был заключить договор.

**Пример:** К. обратился с иском к Д. о признании договора дарения недействительным. В обоснование иска пояснил, что состоял с ответчицей Д. в браке, но по ее инициативе брак был расторгнут. До брака им была приобретена в личную собственность квартира. В сентябре 2014 г. между ним и ответчиком был заключен договор дарения указанной квартиры, где он являлся дарителем, а ответчик - одаряемой. Однако данная сделка была совершена под влиянием угрозы со стороны ответчика, которая незадолго до заключения договора подала заявление в полицию, в котором просила привлечь К. к уголовной ответственности за причинение ей телесных повреждений, а также за умышленное повреждение ее имущества: двух мобильных телефонов.

Ссора действительно имело место, во время ссоры истец ударил Д. и повредил два мобильных телефона. В связи с этим Д. вызвала полицию, его задержали и отвезли в отдел полиции. На следующий день в отдел полиции пришла Д. и сообщила ему, что она написала заявление в полицию о привлечении его к уголовной ответственности, а также пообещала забрать данное заявление, если он подпишет договор дарения ей квартиры, иначе он будет сидеть в тюрьме 3-4 года. Он ранее не привлекался к уголовной ответственности и испугался угроз. В целях прекращения в отношении него уголовного преследования, в связи с угрозой, высказанной ответчиком о продолжении в отношении него уголовного преследования, К. был вынужден совершить сделку дарения принадлежавшей ему недвижимости на крайне невыгодных для себя условиях, учитывая, что данная квартира была им приобретена до брака с ответчиком и не являлась совместно нажитым имуществом, которое могло быть разделено после брака. Кроме того, добровольно он не заключал бы договор дарения с Д., поскольку к тому времени между ними сложились неприязненные отношения, т.к. он узнал об изменах жены. После того, как договор дарения был заключен, Д. исполнила свое обещание и обратилась в отдел полиции с заявлением о том, что она к нему претензий не имеет, в результате чего было вынесено постановление об отказе в возбуждении уголовного дела. После консультации с адвокатом Д. обратился в суд с заявлением о признании договора дарения недействительным.



Удовлетворяя искимые требования К., суд первой инстанции принял во внимание отношения сторон, сложившиеся между ними до заключения сделки, а именно то обстоятельство, что к моменту заключения сделки стороны расторгли брак, между ними происходили ссоры и скандалы, и, проанализировав представленные в суд доказательства, пришел к выводу, что спорный договор был заключен под влиянием угрозы уголовного преследования со стороны ответчика.

Апелляционная коллегия согласилась с таким выводом, поскольку факт угрозы нашел подтверждение материалами дела. Из показаний свидетелей следует, что ответчик действительно угрожала "посадить" истца, если он не подарит ей квартиру (см. подробнее [апелляционное определение](#) Ставропольского краевого суда от 2 марта 2016 г. по делу N 33-1864/2016).

Насилие или угроза, как упоминалось выше, может применяться как к потерпевшей стороне сделки, так и к иным близким ему людям.

**Пример:** Ч. обратилась с иском о признании договора дарения недействительным. Пояснила, что заключила договор под влиянием угроз со стороны Н. В утреннее время возле дома Н. насильно заставил Ч. сесть с ним в машину, неоднократно угрожал истцу, что убьет ее и своего сына (ее внука), если она не подчинится и не перепишет на Ч.А.Н. свое имущество. Эти угрозы истец воспринимала реально, поскольку ранее Н. неоднократно избивал ее и других людей, неоднократно привлекался к уголовной ответственности, имел судимость, в том числе за совершение насильственных преступлений, отбывал наказание в виде лишения свободы. В связи с этим у истца имелись основания опасаться за свою жизнь и здоровье, а также за жизнь и здоровье ее внука, что вынудило ее подчиниться требованиям. В отделе Управления Росреестра Ч., не читая, подписала поданные ей документы и произвела отчуждение квартиры.

Решением суда первой инстанции требования были удовлетворены. Суд апелляционной инстанции согласился с таким решением.

Исходя из установленных судом первой инстанции обстоятельств, с учетом возраста Ч. на момент совершения сделки (77 лет), ее состояния здоровья (является инвалидом), характеристики личности Н. (ранее привлекался к уголовной ответственности за совершение преступлений против личности, в том числе в отношении Ч.) и характера взаимоотношений между ними, желания Н. обладать спорным имуществом, поскольку он считал его своим, судебная коллегия указала, что при совершении договоров дарения квартиры воля Ч. не была направлена на безоговорочный безвозмездный отказ от своего права собственности на данное имущество, такая воля отсутствовала, сделки совершены вследствие оказания на Ч. воздействия (насилия в отношении нее и угрозы совершения насилия в отношении нее и ее внука) со стороны Н. (см. [апелляционное определение](#) Свердловского областного суда от 14 апреля 2016 г. по делу N 33-7124/2016).

При этом применение насилия, как указано в [п. 12](#) Обзора практики ВАС РФ от 10 декабря 2013 г., может подтверждаться не только фактом наличия уголовного производства по соответствующему делу, но и иными доказательствами, в том числе свидетельскими показаниями. Об этом упоминается и в [п. 99](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25.

Закон не устанавливает, что насилие или угроза должны исходить исключительно от другой стороны сделки. Поэтому сделка может быть оспорена потерпевшим и в случае, когда насилие или угроза исходили от третьего лица, а другая сторона сделки знала об этом обстоятельстве ([п. 98](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25).

3. Под обманом принято понимать умышленное введение в заблуждение, когда сторона сделки получает искаженные сведения о действительном положении дел.

С реформой гражданского законодательства в текст комментируемой [статьи](#) введено положение о том, что обман не обязательно должен исходить от стороны сделки, его источником может быть и третье лицо. При этом сделка признается недействительной, если контрагент по сделке знал или должен был знать об обмане.

Введено и еще одно важное уточнение: обманом считается не только сообщение информации, не соответствующей действительности, но также и намеренное умолчание об обстоятельствах, о которых лицо должно было сообщить при той добросовестности, какая от него требовалась по условиям оборота ([абз. 2 п. 99](#) постановления Пленума Верховного Суда

РФ от 23 июня 2015 г. N 25).

**Пример:** упоминается о таком виде обмана и в п. 7 Обзора практики ВАС РФ от 10 декабря 2013 г., - один из инвесторов намеренно скрыл наличие российского гражданства, заявив только об иностранном, и тем самым хозяйственному обществу был причинен вред.

Сделка, совершенная под влиянием обмана, может быть признана недействительной, только если обстоятельства, относительно которых потерпевший был обманут, находятся в причинной связи с его решением о заключении сделки. При этом подлежит установлению умысел лица, совершившего обман. Если обман не касался обстоятельств, которые могли влиять на заключение сделки, решение о заключении сделки все равно было бы принято, то теряется смысл признания сделки недействительной.

**Пример:** в п. 9 Обзора практики ВАС РФ от 10 декабря 2013 г. приводится пример, когда истец оспаривал сделку на том основании, что ответчик предоставил неверные данные о своем адресе и телефоне. Суд первой инстанции требования удовлетворил, посчитав действия ответчика обманом, а сделку - заключенной под влиянием обмана. Апелляционный суд решение отменил, в удовлетворении требований отказал, поскольку истцом не доказано, что адрес и номер телефона ответчика имели существенное значение для принятия им решения о заключении спорной сделки. Кроме того, сведения об адресе ответчика могли быть получены истцом в виде выписки из ЕГРЮЛ.

Обман следует отличать от заблуждения (ст. 178 ГК РФ). При заблуждении лицо также обманывается, но, в том числе, и по своей невнимательности, неосмотрительности. Обман же в том смысле, который придается ему п. 2 комментируемой статьи, всегда исходит извне, от другого лица и носит умышленный характер.

**Пример:** П. обратилась с иском к М.Д.Н. о признании недействительным договора дарения жилого помещения, ссылаясь на то, что заключила сделку в результате обмана.

Удовлетворяя исковые требования, суд исходил из того, что сделка дарения совершена истцом под влиянием обмана, волеизъявление участника сделки не соответствует его действительной воле.

Суд установил, что П. проживает в спорной квартире одна, является инвалидом второй группы. Ранее с ней проживал сын, который был убит, истец познакомилась с М.А.Д. - участковым уполномоченным полиции в связи с указанным событием. М.А.Д. привез ее к нотариусу, попросил подписать какие-то бумаги, объяснив, что это необходимые формальности по делу о смерти ее сына. Так как М.А.Д. является участковым уполномоченным полиции по дому, в котором она проживает, то у нее не было оснований сомневаться в том, что он говорит правду, она привыкла доверять представителям правоохранительных органов, бумаги подписала. Когда через некоторое время П. решила приватизировать квартиру, то при сборе документов узнала, что квартира уже ею приватизирована и подарена М.Д.Н., которого она не знает. У нее никогда не было намерения подарить свою квартиру незнакомому человеку - ответчику М.Д.Н.

После государственной регистрации права собственности ответчика на спорное жилое помещение истец не выехала из жилого помещения, продолжала пользоваться им на прежних основаниях. Ответчик не зарегистрирован в спорном жилом помещении, расходы по оплате жилищно-коммунальных услуг по спорному жилому помещению не несет, доказательств оплаты налогов на недвижимое имущество со стороны М.Д.Н. суду не предоставлены. Ответчик не сдал в эксплуатирующую организацию правоустанавливающие документы на спорную квартиру. Единственным проживающим лицом является наниматель П. Расходы по оплате жилищно-коммунальных услуг по спорной квартире до настоящего времени осуществляет истец.

Суд учел, что спорная квартира является для истца единственным местом жительства, договор дарения не содержит условий о сохранении за истцом права пользования жилым помещением, М.Д.Н. близким человеком для П. не являлся. Требования П. были удовлетворены (см. [апелляционное определение](#) Московского городского суда от 10 ноября 2014 г. по делу N 33-35108).

4. Не каждая сделка, которая заключается при тяжелом положении лица, может быть

признана кабальной, а только та, которая отвечает условиям, указанным в п. 3 комментируемой статьи:

- а) имеет место так называемое стечение тяжелых жизненных обстоятельств;
- б) указанные обстоятельства приводят к затруднительному материальному, морально-физическому состоянию и ухудшают (потенциально могут привести к этому) уровень и комфорт жизни гражданина или значительно затрудняют предпринимательскую деятельность;
- в) контрагент знал о подобном положении лица и воспользовался этим;
- г) между стечением тяжелых жизненных обстоятельств и заключением сделки имеется причинно-следственная связь;
- д) условия сделки крайне невыгодны для стороны сделки.

Невыгодность условий - понятие субъективное и подлежит оценке с учетом обстоятельств заключения сделки, статуса и положения лица, условий сделки. Законом не выдвигаются ни жесткие критерии, по которым можно оценить невыгодность сделки, не приводится и перечень обстоятельств, однозначно свидетельствующих о невыгодности. Согласно п. 11 Обзора практики ВАС РФ от 10 декабря 2013 г. о невыгодности может свидетельствовать, в частности, чрезмерное превышение цены договора относительно иных договоров такого вида. Невыгодным может быть и условие, например, о лишении права проживания в подаренной квартире и др.

В п. 5.2.6 Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 7 октября 2009 г.) указывается, что сделка может считаться совершенной на крайне невыгодных условиях, если цена, процентная ставка или иное встречное предоставление, получаемое или передаваемое потерпевшей стороной, в два или более раза отличается от предоставления другой стороны.

Невыгодность сделки свидетельствует о ее кабальности не сама по себе, а только при сочетании с вышеуказанными условиями (см. [постановление](#) Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 17 февраля 2016 г. по делу N A28-5282/2015).

**Пример:** суд первой инстанции, поддержанный апелляционным судом, удовлетворил встречный иск предпринимателя о признании недействительным договора уступки прав требования (цессии). Признавая договор недействительной сделкой, суд исходил из того, что совокупностью представленных в дело доказательств, как предшествующих его заключению, так и имевших место впоследствии, подтверждается ее кабальность.

Свидетельством кабальности суд признал, в частности, следующие обстоятельства: приобретя нежилое помещение и планируя осуществлять деятельность по организации кафе, предприниматель не имел намерения заключать с ответчиком договор уступки; с учетом начала отопительного сезона договор теплоснабжения заключен с предпринимателем в отношении всего здания только после того, как он принял на себя обязательства по договору цессии и произвел первую оплату. Компания-ответчик не опровергла показания свидетеля Л. о том, что заключение договора уступки являлось условием для последующего заключения договора теплоснабжения с предпринимателем; предшествующая подписанию договора уступки электронная переписка между сторонами свидетельствует о предложении предпринимателя заключить сделку с дисконтом 50% и отказе компании заключить договор на таких условиях; подключение здания к системе теплоснабжения произведено после заключения договора уступки.

Суд округа не согласился с такими выводами, направил дело на новое рассмотрение, поскольку вывод о кабальности сделки должен быть документально подтвержден, основываться на собранных по делу доказательствах. Между тем, делая вывод о заключении предпринимателем кабального договора уступки, суды не исследовали все обстоятельства, предшествовавшие его заключению, не дали оценки всем имеющимся в деле доказательствам. При этом суды не учли, что заключение договора на таких условиях, которые другая сторона считает неприемлемыми, само по себе не свидетельствует о крайней невыгодности договора.

Судами не установлена причина заключения договора уступки с принятием предпринимателем по нему на себя обязательства по оплате задолженности ООО "Э" за тепловую энергию и горячую воду, поставленные ответчиком в помещения, принадлежащие этому обществу в здании, и при этом суды не установили создание ответчиком каких-либо препятствий к заключению договора теплоснабжения в отношении помещений в этом же

здании, принадлежащих истцу (см. [постановление](#) Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 23 декабря 2015 г. по делу N A27-8165/2015).

Аналогичный вывод о том, что неприемлемость условий договора для одной из сторон еще не свидетельствует о кабальности сделки, встречается и при рассмотрении других дел (например, см. [постановление](#) Арбитражного суда Московского округа от 24 ноября 2016 г. по делу N A40-237832/2015).

Тяжелые жизненные обстоятельства - это обстоятельства, которые нетипичны для обычных условий проживания человека или деятельности юридического лица, предпринимателя; значительно влияют на возможность человека влиять на уровень и комфорт жизни, а в отношении юридического лица или индивидуального предпринимателя затрудняют предпринимательскую деятельность.

Например, для гражданина такими обстоятельствами могут послужить потеря работы, смерть близкого человека, тяжелая болезнь (в том числе близкого человека), потеря жилья, высокая финансовая нагрузка из-за выплат по кредитам и т.п. В отношении предпринимателей и юридических лиц следует отличать стечение тяжелых жизненных обстоятельств от обычного предпринимательского риска. Сомнительно считать такими обстоятельствами сезонное снижение спроса на продукцию или изменение курса валюты. В то же время внезапную потерю имущества или значительные убытки вследствие стихийного бедствия, противоправных действий третьих лиц можно отнести к стечению тяжелых обстоятельств.

Как указал Верховный Суд РФ, для признания сделки кабальной необходимо следующее:

- имеются обстоятельства, которые подтверждают заключение сделки для истца на крайне невыгодных условиях, то есть на условиях, не соответствующих интересу этого лица, существенно отличающихся от условий аналогичных сделок;
- тяжелые обстоятельства возникли вследствие их стечения, то есть являются неожиданными, предвидеть которые или их предотвратить не представлялось возможным;
- контрагент потерпевшего, зная о таком тяжелом стечении обстоятельств у последнего, тем не менее совершил с ним эту сделку, воспользовавшись этим положением, преследуя свой в этом интерес.

При этом суды, по мнению Верховного Суда РФ, должны учитывать, что истцы - коммерческие организации осуществляет предпринимательскую деятельность на свой риск, и она направлена на систематическое получение прибыли, а потому не каждое "экстренное" стечение обстоятельств можно учитывать при квалификации сделки как кабальной (см. [определение](#) Верховного Суда РФ от 16 ноября 2016 г. N 305-ЭС16-9313 по делу N A40-91532/2015).

Довод о кабальности сделки чаще всего на практике заявляется в спорах по поводу взыскания задолженности по кредитным договорам, особенно по договорам займа с микрофинансовыми организациями\*(98).

Довольно часто на практике при оспаривании сделок по мотиву заключения сделки вследствие стечения тяжелых обстоятельств встречается сочетание сразу нескольких факторов, влияющих на волеизъявление потерпевшего. Чаще всего кабальные сделки заключаются также под влиянием обмана.

Пример: даритель находилась в тяжелой жизненной ситуации из-за долга сына по кредиту перед банком, который не имела возможности погасить. Одаряемый внушил ей, что она может потерять квартиру и остаться на улице, если банк обратится в суд, и спастись от взыскания можно, только подарив квартиру ему. Поверив ему под влиянием стечения жизненных обстоятельств, истец лишилась единственного жилья (см. [апелляционное определение](#) Владимирского областного суда от 23 апреля 2015 г. по делу N 33-1398/2015).

5. С иском о признании сделки недействительной по основаниям, указанным в комментируемой статье, вправе обратиться потерпевшее лицо. В случае удовлетворения требований подлежат применению общие последствия недействительности сделок (ст. 167 ГК РФ). Из текста комментируемой статьи исключены имевшиеся в ней ранее положения о конфискации имущества в доход Российской Федерации, что продолжает вектор отказа от публичных элементов регулирования в пользу частноправовых подходов при развитии гражданского законодательства РФ.

**Статья 180.** Последствия недействительности части сделки

Комментируемая [статья](#) определяет последствия недействительности части сделки.



1. Общее понятие сделки дано в [ст. 153](#) ГК РФ. Под сделкой понимаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Содержание сделки составляют ее условия, которые могут касаться, например, срока, способа и места ее исполнения, цены сделки, способов ее обеспечения и т.д. Соответственно, часть сделки предполагает одно или несколько ее таких условий.

Поскольку недействительность сделки может влечь как ничтожность, так и оспоримость, то данное правило распространяется и на применение последствий недействительности части сделки. Соответствующие условия сделки могут признаваться как ничтожными, так и оспоримыми.

Возможность признания недействительной только части сделки позволяет сохранить баланс интересов сторон при осуществлении экономической деятельности, в том числе предпринимательской, защитить более слабую сторону в этих отношениях, не допустить злоупотребления правами со стороны недобросовестных участников торгового оборота.

**Пример:** ООО "Айкудеми Интернешнл" обратилось в арбитражный суд с иском к ООО "Студия передовых технологий" о взыскании задолженности, штрафа процентов за пользование чужими денежными средствами.

[Решением](#) суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением судов апелляционной и кассационной инстанций, в удовлетворении исковых требований было отказано. Однако, проверив материалы дела, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ отменила указанные акты.

Как установлено судами, между ОАО "Франчайзинговая компания САН" (правопреемственник истца, правообладатель) и Ж. (пользователь) был заключен договор о предоставлении информации и сведений, имеющих коммерческую ценность. Впоследствии между Ж. (цедентом) и ООО "Студия передовых технологий" (цессионарием) заключено соглашение об уступке прав и переводе долга, по которому права и обязанности пользователя по договору перешли к цессионарию в том объеме и на тех условиях, которые существовали на момент заключения соглашения. ОАО "Франчайзинговая компания САН" было впоследствии реорганизовано путем преобразования в ООО "Айкудеми Интернешнл".

Полагая, что ООО "Студия передовых технологий" нарушены предусмотренные договором обязательства по оплате роялти и штрафа, ООО "Айкудеми Интернешнл" обратилось в арбитражный суд. Разрешая спор, суды квалифицировали заключенный между сторонами договор о предоставлении информации и сведений как договор коммерческой концессии и на основании [п. 2 ст. 1028](#) ГК РФ признали его ничтожным ввиду отсутствия государственной регистрации в федеральном органе исполнительной власти по интеллектуальной собственности. Со ссылкой на [п. 1 ст. 167](#) ГК РФ суды отказали в удовлетворении исковых требований.

Между тем, квалифицировав спорный договор как договор коммерческой концессии, суды не установили, на какой конкретно товарный знак (знак обслуживания) были переданы права по договору, являлся ли истец правообладателем какого-либо зарегистрированного товарного знака, права на использование которого переданы пользователю по договору. Кроме того, судами не установлено, права на какие иные объекты интеллектуальной собственности были переданы по спорному договору, а также какие иные услуги правообладатель оказывал пользователю. Поэтому данная судами правовая оценка договору от 30 ноября 2011 г. как договору коммерческой концессии сделана при неполном установлении всех фактических обстоятельств дела и исследовании доказательств.

Следовательно, суды признали договор ничтожным в целом в противоречии с комментируемой статьей, тогда как согласно содержащемуся в ней правилу могла быть признана недействительной только та его часть, которая касалась передачи права на использование товарного знака, если установлено, что передача такого права предполагалась (подробнее см. [определение](#) Верховного Суда РФ от 26 августа 2015 г. по делу N А45-13334/2014).

2. Основаниями признания части сделки недействительными являются случаи, предусмотренные в § 2 главы 9 ГК РФ. Положения комментируемой статьи трактуются на практике широко и позволяют применять последствия недействительности и в тех случаях, когда имеется порок воли, т.е. если воля лица сформировалась неправильно только в отношении определенной части сделки, то сделка может быть оспорена тоже только в части.

Исключение составляют случаи недействительности сделок, совершенных гражданином, признанным недееспособным (ст. 171 ГК РФ).

3. В качестве условия сохранения действительности сделки в целом в случае, когда отдельная ее часть ничтожна или оспорена заинтересованным лицом, комментируемая [статья](#) содержит предположение, что сделка была бы совершена и при отсутствии недействительной ее части.

Конституционность данного правила неоднократно подтверждалась Конституционным Судом РФ. Такое правовое регулирование, наделяющее суд необходимыми для осуществления правосудия дискреционными полномочиями по определению того, была бы сделка совершена и без включения недействительной ее части, исходя из фактических обстоятельств дела, направлено на сохранение стабильности, предсказуемости и надежности гражданского оборота, а также обеспечение баланса публичных и частных интересов<sup>(99)</sup>.

Стороны могут по соглашению внести соответствующие коррективы в договор: исключить такое условие или изменить его, но, если возникает спор, каждая из сторон вправе доказывать, насколько существенной является для нее эта часть сделки.

В силу [пп. 1 и 4 ст. 421](#) ГК РФ признание судом недействительной части сделки не должно привести к тому, что сторонам будет навязан договор, который они не намеревались заключать. Так, если судом будет установлено, что стороны не намеревались заключить обычный договор аренды, в случае противоречия закону условий о выкупе арендованного имущества в договоре аренды с выкупом недействительным признается весь договор в целом ([п. 100](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25).

Более того, суд при рассмотрении спора о признании части сделки недействительной должен вынести на обсуждение сторон вопрос о том, был бы заключен спорный договор на других условиях, а в случае признания части сделки недействительной обязан привести мотивы, обосновывающие его вывод о том, что сделка была бы совершена сторонами и без включения ее недействительной части ([п. 100](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25).

**Пример:** Администрация Рузского муниципального района (далее - Администрация) обратилась в Арбитражный суд Московской области с иском к ОАО "Деревообрабатывающий завод "Марко-Ватулино" (далее - Общество) о признании недействительным п. 2.1 договора купли-продажи земельного участка в части установления цены земельного участка, о взыскании с Общества в пользу Администрации неосновательного обогащения.

Арбитражный суд Московской области удовлетворил иск, Десятый арбитражный апелляционный суд отменил данное [решение](#) и удовлетворил иск, Арбитражный суд Московского округа оставил [постановление](#) апелляционного суда без изменения.

Общество, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права, его прав и законных интересов, обратилось в Верховный Суд РФ с заявлением о пересмотре в кассационном порядке принятых по данному делу судебных актов. Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ пришла к выводу о том, что принятые по делу судебные акты подлежат отмене.

Суды посчитали, что согласно [ст. 180](#) ГК РФ недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части. Между тем суды не учли разъяснения постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 ([п. 100](#)) и не вынесли на обсуждение сторон вопрос о том, был бы заключен спорный договор по иной цене. Ответчик был вправе в порядке переоформления права постоянного (бессрочного) пользования выбрать: выкупить земельный участок или заключить с истцом договор аренды. Общество указало, что выразило согласие на заключение договора купли-продажи участка на указанных в нем условиях, и ему не может быть навязан договор купли-продажи, который оно не намеревалось заключать.

Кроме того, суды не учли, что на момент заключения спорного договора за Обществом было зарегистрировано право собственности на четыре объекта недвижимости, расположенных на части спорного участка, и Общество в любом случае было вправе приобрести часть спорного участка, занятую его объектами недвижимости и необходимую для их использования, в порядке и по цене, которые установлены земельным законодательством.

При этом неверны выводы судов о том, что выкупная стоимость всего спорного участка на дату заключения договора купли-продажи подлежала определению в размере кадастровой стоимости и что эта стоимость равна рыночной стоимости.

Судебная коллегия направила дело на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции и указала, что при новом рассмотрении суду надлежит, в частности, при установлении факта наличия либо отсутствия намерения сторон совершить сделку на иных, установленных законом условиях, разрешить вопрос о законности сделки и, соответственно, о применении установленных законом последствий недействительности сделки (подробнее см. [определение](#) Верховного суда РФ от 22 июня 2017 г. по делу N 305-ЭС17-1863).

В ряде норм гражданского законодательства можно встретить также прямые указания на действительность сделки, включающей в себя недействительное условие. Например, в силу [п. 2 ст. 329](#) ГК РФ недействительность соглашения об обеспечении исполнения обязательства не влечет недействительность основного обязательства. Условие договора, ущемляющее права потребителя по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами РФ, законодатель объявляет заведомо недействительным ([ст. 16](#) Закона РФ от 7 февраля 1992 г. N 2300-1 "О защите прав потребителей").

Если часть сделки, образует условия, которые в силу требований закона являются существенными (для договоров - [ст. 432](#) ГК РФ), в случае признания их недействительными недействительной будет признаваться вся сделка целиком.

#### [Статья 181](#). Сроки исковой давности по недействительным сделкам

1. Комментируемая [статья](#) устанавливает сроки исковой давности по недействительным сделкам. Срок исковой давности представляет собой срок для защиты права по искам лиц, права которых нарушены в результате совершения недействительных сделок ([ст. 195](#) ГК). Указанный срок различается в зависимости от признания сделки ничтожной или оспоримой.

Причины, по которым законодатель избрал разные подходы к определению сроков исковой давности по ничтожным и оспоримым сделкам, вполне оправданны. Ничтожные сделки являются недействительными независимо от признания их таковыми судом, а дефекты, которые заложены в них, по сути, неустранимы и социально опасны. Соответственно, и срок исковой давности по таким сделкам должен быть больше, нежели по оспоримым сделкам, где затрагиваются, как правило, интересы только участников этих сделок, и поэтому такие сделки считаются действительными, пока не оспорены одной из сторон.

По требованиям о применении последствий недействительности ничтожной сделки и о признании такой сделки недействительной общий срок исковой давности составляет три года. При этом момент течения данного срока определяется как объективными, так и субъективными обстоятельствами в зависимости от статуса лица, обратившегося за защитой нарушенных прав.

Если истец является стороной по сделке, которая признается недействительной, то моментом начала течения данного срока будет момент, когда началось исполнение данной сделки. Причины такого подхода законодателя были разъяснены в свое время Президиумом Верховного Суда РФ в [Обзоре](#) судебной практики N 2 за 2015 г., утв. 26 июня 2015 г. Так, согласно указанному документу, поскольку право на предъявление иска в данном случае связано с наступлением последствий исполнения ничтожной сделки и имеет своей целью их устранение, то именно момент начала исполнения такой сделки, когда возникает производный от нее тот или иной неправомерный результат, в действующем гражданском законодательстве избран в качестве определяющего для исчисления срока давности.

Вместе с тем, если иск предъявляется лицом, не являющимся стороной сделки, то момент начала течения срока исковой давности определяется со дня, когда это лицо узнало или должно было узнать о начале ее исполнения. В любом случае этот срок не должен превышать 10 лет со дня начала исполнения сделки. Такое ограничение соответствует норме, установленной в [п. 2 ст. 196](#) ГК РФ, согласно которой срок исковой давности не может превышать 10 лет со дня нарушения права, для защиты которого этот срок установлен, за исключением случаев, установленных [Федеральным законом](#) от 6 марта 2006 г. N 35-ФЗ "О противодействии терроризму".

Иными словами, в первом случае срок исковой давности определяется только объективными обстоятельствами, а во втором случае - субъективными и объективными факторами. Следовательно, в случае, когда истцом выступает лицо, не являющееся стороной по сделке, суд при решении вопроса о сроке исковой давности должен определить как минимум два момента: момент, когда лицо узнало или должно было узнать о начале исполнения сделки, и момент начала исполнения этой сделки.

Более того, при применении комментируемой нормы необходимо учитывать также

положения Федерального закона от 7 мая 2013 г. N 100-ФЗ, которым установлено еще одно требование к применению десятилетнего срока - этот десятилетний срок начинает течь не ранее 1 сентября 2013 г. (п. 9).

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности. Этот срок является сокращенным и составляет один год. В случае предъявления указанного требования законодатель исходит из субъективного подхода к определению момента начала течения этого срока - день, когда истец узнал или должен был узнать об обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной. Исключение из этого правила составляют лишь сделки, совершенные под влиянием насилия или угрозы (п. 1 ст. 179 ГК РФ), годичный срок исчисляется со дня их прекращения, т.е. когда насилие прекратилось, угроза перестала иметь место.

Выяснение в каждом конкретном случае момента начала течения срока исковой давности относится к полномочиям соответствующих судов. Так, например, срок давности по иску о признании недействительной сделки, совершенной с нарушением порядка ее одобрения, исчисляется с момента, когда истец узнал или должен был узнать о том, что такая сделка требовала одобрения в порядке, предусмотренном законом или уставом, хотя бы она и была совершена раньше. Предполагается, что участник должен был узнать о совершении сделки с нарушением порядка одобрения крупной сделки или сделки с заинтересованностью не позднее даты проведения годового общего собрания участников (акционеров) по итогам года, в котором была совершена оспариваемая сделка, если из предоставлявшихся участникам при проведении этого собрания материалов можно было сделать вывод о совершении такой сделки (например, если из бухгалтерского баланса следовало, что изменился состав основных активов по сравнению с предыдущим годом) (п. 5 постановления Пленума ВАС РФ от 16 мая 2014 г. N 28 "О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью").

В целом ко всем срокам, установленным в комментируемой статье, применяются общие правила о давности, предусмотренные в главе 12 ГК РФ (о приостановлении срока давности - ст. 202, о перерыве ее течения - ст. 203, о восстановлении давности - ст. 205).

Вместе с тем при применении срока исковой давности к недействительным сделкам необходимо учитывать положения п. 6 ст. 3 Федерального закона от 7 мая 2013 г. N 100-ФЗ, определяющие начало действия редакции норм о недействительности сделок (ст. 166-176, 178-181 ГК РФ), установленной этим федеральным законом. Согласно разъяснениям Пленума Верховного Суда РФ, данным в п. 69 постановления от 23 июня 2015 г. N 25, положения ГК РФ об основаниях и последствиях недействительности сделок в редакции Федерального закона от 7 мая 2013 г. N 100-ФЗ применяются к сделкам, совершенным после дня вступления его в силу, то есть после 1 сентября 2013 г.

**Пример:** гражданка Б. обратилась в Нагатинский районный суд г. Москвы с иском к М. о признании недействительной доверенности на имя С., о признании недействительным договора дарения квартиры, заключенного между ответчицей М. и С., действующей от имени истицы, и о применении последствий недействительности сделки. В 2013 году истице стало известно, что собственником данной квартиры является ответчица на основании договора дарения, заключенного от имени истицы С., действовавшей по доверенности. Такой доверенности она не выдавала, подпись в доверенности ей не принадлежит.

Решением Нагатинского районного суда г. Москвы от 2 февраля 2016 г., оставленным без изменения судом апелляционной инстанции, в удовлетворении исковых требований Б. было отказано.

Судебные инстанции со ссылкой на п. 1 ст. 168 ГК РФ (в редакции Федерального закона от 7 мая 2013 г. N 100-ФЗ) пришли к выводу о том, что сделка, связанная с выдачей доверенности, является оспоримой, и в качестве обоснования в отказе Б. в удовлетворении исковых требований сослались на пропуск истицей годичного срока исковой давности, установленного п. 2 комментируемой статьи для оспоримых сделок.

Между тем судом не были учтены положения п. 6 ст. 3 Федерального закона от 7 мая 2013 г. N 100-ФЗ, которые устанавливают, что нормы ГК РФ в редакции данного федерального закона об основаниях и о последствиях недействительности сделок (ст. 166-176, 178-181) применяются к сделкам, совершенным после дня вступления в силу указанного федерального закона.

Выдача доверенности состоялась 30 мая 2012 г., то есть сделка была совершена до



вступления в силу [Федерального закона](#) от 7 мая 2013 г. N 100-ФЗ, в силу чего к спорным правоотношениям подлежали применению нормы [ст. 168](#) ГК РФ в прежней редакции, согласно которой сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения. В частности, ничтожной являлась сделка по выдаче доверенности, если подпись от имени доверителя сфальсифицирована.

Срок исковой давности для оспаривания ничтожной сделки, установленный комментируемой [статьей](#) составляет три года, а не один год, как указал суд второй инстанции.

Указанные требования закона и разъяснения Пленума Верховного Суда РФ, данные в [постановлении](#) от 23 июня 2015 г. N 25, не были учтены судом второй инстанции при разрешении вопроса о пропуске Б. срока исковой давности, поэтому кассационная инстанция Верховного Суда РФ отменила вышеуказанные судебные акты и отправила дело на новое рассмотрение (подробнее см. определение Верховного Суда РФ от 6 декабря 2016 г. по делу N 33-17538/2016).

Таким образом, в каждом конкретном случае суду надлежит уточнять применимые нормы по недействительным сделкам и правильно квалифицировать отношения, что в свою очередь влияет и на определение срока исковой давности по таким сделкам.

---

\*(1) См. подробнее: Иванов В.И. Сделка как действие и юридический факт // Гражданское право. М.: Юрист, 2010, N 3. С. 3-6.

\*(2) Господствующее в современной отечественной цивилистике представление о понятии сделки восходит к Ф.К. фон Савиньи. См.: Белов В.А. Учение о сделке в российской доктрине гражданского права (литературный обзор) // Сделки: проблемы теории и практики: Сборник статей / рук. авт. кол. и отв. ред. М.А. Рожкова. М.: Статут, 2008. С. 5-118.

\*(3) Гражданское право. Учебник: в 2-х т. Т. 1 / под ред. Б.М. Гонгалов. М.: Статут, 2016.

\*(4) См.: Новицкий И.Б. Сделки. Исковая давность. М.: Госюриздат, 1954. С. 10-11.

\*(5) Интересно заметить, что само появление термина "сделка" в отечественном законодательстве было во многом обусловлено необходимостью объединения односторонних волеизъявлений в одну группу с договорами. В объяснениях Редакционной комиссии специально подчеркивалось, что "действующее законодательство не знает общего термина для обозначения юридических фактов, в которых воля действующего лица непосредственно направлена на возникновение или прекращение юридического отношения. Настоящий же проект..., хотя и следует строго установившейся научной терминологии, расходится с тем значением этого слова, которое оно имеет в обычной речи, поэтому оказалось не лишним указать в ст. 56, что... под... понятие [сделки. - Ю.П.] подходят не только договоры..., но и односторонние волеизъявления" (Гражданское уложение. Кн. 1. Положения общие: проект Высочайше учрежденной Редакционной комиссии по составлению Гражданского уложения (с объяснениями, извлеченными из трудов Редакционной комиссии) / под ред. И.М. Тютрюмова; сост. А.Л. Саатчиан. М.: Волтерс Клувер, 2007. С. 111).

\*(6) В литературе между тем иногда утверждается обратное (т.е. заявляется о градации сделок в зависимости от числа их участников). См., например: Игнатов С.Л. [Комментарий](#) к подразделу 4 "Сделки. Решения собраний. Представительство" раздела "Общие положения" части первой Гражданского кодекса РФ (постатейный). М.: Деловой двор, 2013.

\*(7) Белов В.А. "Двадцать пятое" Постановление Пленума: толкование или ... законодательство? // [Вестник экономического правосудия Российской Федерации](#). 2015. N 11.

\*(8) При этом закон особо оговаривает, что в завещании, как односторонней сделке, могут содержаться распоряжения только одного гражданина (см. [пп. 4, 5 ст. 1118](#) ГК РФ) и что договор, предусматривающий передачу дара одаряемому после смерти дарителя, ничтожен ([п. 3 ст. 572](#) ГК РФ). Вместе с тем в настоящее время активно обсуждается вопрос о целесообразности восприятия зарубежного опыта (Германия и др.) в части возможности составления супругами совместных завещаний, а равно заключения наследственного договора между наследодателем и наследниками.

\*(9) Советское гражданское право. Том I / под ред. Д.М. Генкина. М.: Госюриздат, 1950.

С. 216 (автор - Д.М. Генкин).

\*(10) См.: Белов В.А. Гражданское право. Т. II. Общая часть. Лица, блага, факты: учебник для бакалавров. М.: Юрайт, 2012. С. 684.

\*(11) Рогова Ю.В. Договор как средство обеспечения стабильности гражданского оборота. М.: Статут, 2015.

\*(12) См.: [Определение](#) Конституционного Суда РФ от 17 ноября 2011 г. N 1494-О-О "Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Вечери Вячеслава Ивановича на нарушение его конституционных прав пунктом 3 статьи 154 Гражданского кодекса Российской Федерации".

\*(13) Так как договор является выражением согласованной воли договаривающихся лиц, - резонно утверждается в письме Верховного Суда РФ от 20 июля 2009 г. N 8/общ-1936, - заключение какого бы то ни было соглашения свидетельствует о добровольном (необязательном), совершаемом по собственному желанию, действию.

\*(14) Крашенинников Е.А. К понятию сделки // Вестник Саратовской государственной академии права. 2004. N 4 (41). Часть 1. С. 75.

\*(15) Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ (постатейный) / Н.А. Агешкина и др. М., 2016.

\*(16) Гражданский кодекс Российской Федерации. Сделки. Решения собраний. Представительство и доверенность. Сроки. Исковая давность. Постатейный комментарий к главам 9-12 / под ред. П.В. Крашенинникова. М.: Статут, 2013. С. 14, 16 (автор - Б.М. Гонгало).

\*(17) Лампицкая Ю., Федорова Ю. Порядок исполнения денежных обязательств: анализ новых норм ГК РФ // [Бухгалтерия и банки](#). 2015. N 8.

\*(18) В предпринимательских обязательствах перевод долга может быть осуществлен также по соглашению между кредитором и новым должником ([абз. 2 п. 1 ст. 391](#) ГК РФ).

\*(19) Халфина Р.О. Общее учение о правоотношении. М.: Юрид. лит., 1974. С. 302-303.

\*(20) Пугинский Б.И. Гражданско-правовые средства в хозяйственных отношениях. М.: Юрид. лит., 1984. С. 107.

\*(21) Алексеев С.С. Общая теория права: учеб. 2-е изд., перераб. и доп. М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2008. С. 252.

\*(22) [Договор](#) между Российской Федерацией и Республикой Крым о принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов (Москва, 18 марта 2014 г.) вступил в силу 1 апреля 2014 г.

\*(23) Исследователи отмечают, что в римской правовой науке была разработана теория одного лишь отлагательного условия (см.: Останина Е.А. [Зависимость правовых последствий сделки от отлагательного и отменительного условий: научно-практическое пособие](#). М.: Юстицинформ, 2010). Что касается отменительных условий, то римские юристы достигали результата путем определения сделки как "чистой сделки, отменяемой в связи с условием". Это означало, что сделка влекла за собой последствия, все равно как если бы она была безусловной, однако к ней оказывалась присоединенной дополнительная сделка, находящаяся в зависимости от отлагательного условия, посредством которого устанавливалось, что, как только наступало предусмотренное событие, последствия сделки теряли силу (Санфилиппо Ч. Курс римского частного права: учеб. / под ред. Д.В. Дождева. М.: БЕК, 2000. С. 72).

\*(24) Соответствующие правила закреплены в [ст. 314](#) ГК РФ, согласно которой, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения либо период, в течение которого оно должно быть исполнено (в том числе в случае, если этот период исчисляется с момента исполнения обязанностей другой стороной или наступления иных обстоятельств, предусмотренных законом или договором), обязательство подлежит исполнению в этот день или соответственно в любой момент в пределах такого периода. В случаях, когда обязательство не предусматривает срок его исполнения и не содержит условия, позволяющие определить этот срок, а равно и в случаях, когда срок исполнения обязательства определен моментом востребования, обязательство должно быть исполнено в течение семи дней со дня предъявления кредитором требования о его исполнении, если обязанность исполнения в другой срок не предусмотрена законом, иными правовыми актами, условиями обязательства или не вытекает из обычаев либо существа обязательства.

\*(25) Как указывает К.И. Скловский, "условная сделка позволяет поставить действие сделки в прямую зависимость от определенной жизненной потребности стороны. Поэтому обычно говорят, что условная сделка вводит мотив в состав сделки, тогда как по общему правилу мотив, как уже говорилось, не может влиять на действие сделки" (Скловский К.И. Сделка и ее действие (2-е изд.). Комментарий главы 9 ГК РФ (Понятие, виды и форма сделок.

Недействительность сделок). М.: Статут, 2016).

\*(26) Таким образом, мы имеем здесь дело с неопределенностью, по поводу которой можно спорить, субъективна она или объективна. Представляется, что ответ на этот вопрос таков: если, расширительно толкуя [ст. 157](#), считать неопределенность знаний о будущем событии характерной как для сторон сделки, так и для любых третьих лиц, тогда речь должна идти об объективной неопределенности.

\*(27) См.: Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ (постатейный) / Н.А. Агешкина и др. М., 2016.

\*(28) См.: Карапетов А.Г. Зависимость условия от воли сторон условной сделки в контексте реформы гражданского права // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2009. N 7.

\*(29) Останина Е.А. [Зависимость правовых последствий сделки от отлагательного и отменительного условий: научно-практическое пособие](#). М.: Юстицинформ, 2010.

\*(30) В судебной практике есть пример рассмотрения спора из договора поставки, когда суд разъяснил, что [ст. 327.1](#) ГК РФ не применяется, если срок оплаты поставлен в зависимость от воли лица, не являющегося стороной обязательства. По обстоятельствам дела оплата по договору осуществлялась после того, как покупатель получал от третьего лица плату за соответствующую партию имущества (см. [постановление](#) Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17 июня 2016 г. N 17АП-5966/2016-ГК).

\*(31) В проекте Концепции совершенствования общих положений [Гражданского кодекса](#) Российской Федерации имелось предложение следующего характера: стороны вправе поставить юридическую силу сделки под условие, если иное не вытекает из существа сделки, потребности в определенности правовых отношений и предсказуемости принадлежности имущественных прав участников оборота. Предлагалось, в частности, запретить условия, зависящие исключительно или преимущественно от воли одной из сторон, а также условия, по которым кредитор приобретает собственность или иное имущественное благо в случае нарушения должником обязательств. Однако это предложение так и осталось на уровне проекта. (Концепция совершенствования гражданского законодательства // Вестник ВАС РФ, 2009, N 4. С. 6-101).

\*(32) См.: Шеменева О.Н. [Роль соглашений сторон в гражданском судопроизводстве](#). М.: Инфотропик Медиа, 2017; Комментарий к Арбитражному процессуальному кодексу Российской Федерации (постатейный) / отв. ред. Д.А. Фурсов. М.: Проспект, 2011; Практика применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации / под ред. И.В. Решетниковой. 2-е изд. М.: Юрайт, 2012.

\*(33) См. в поддержку этой позиции: Телюкина М.В. Условные сделки. Теоретические и практические аспекты // Юридический мир. 2002. N 4; Игнатов С.Л. [Комментарий](#) к подразделу 4 "Сделки. Решения собраний. Представительство" раздела I "Общие положения" части первой Гражданского кодекса РФ (главы 9 "Сделки", 9.1 "Решения собраний" и 10 "Представительство. Доверенность") (постатейный). М., 2013.

\*(34) Кузнецова Л.В. Сделки, совершенные под условием // Сделки: проблемы теории и практики. Исследовательский центр частного права. М.: Статут, 2008.

\*(35) См.: Останина Е.А. [Зависимость правовых последствий сделки от отлагательного и отменительного условий: научно-практическое пособие](#). М.: Юстицинформ, 2010.

\*(36) Запрет на безнравственные условия был известен и римскому праву. К примеру, включение в завещательный отказ (легат) безнравственного условия влекло безусловность отказа. "Но если пользование строениями предоставлено в силу легата замужней женщине под условием "если она разведется с мужем", то она освобождается от соблюдения условия и может жить с мужем; такое решение одобряет и Помпоний" (Ульпиан. Дигесты Юстиниана. 7, 8, 8 // Памятники римского права: Законы 12 таблиц. Институции Гая. Дигесты Юстиниана. М.: Зерцало, 1997).

\*(37) См.: Российское гражданское право: учебник: в 2 т. / В.С. Ем, И.А. Зенин, Н.В. Козлова и др.; отв. ред. Е.А. Суханов. 2-е изд., стереотип. М.: Статут, 2011. Т. 1. Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права.

\*(38) Показательно, что МКАС при ТПП ошибочно квалифицировал это условие как отлагательное. См.: Решение от 16 марта 1995 г. N 23 // Практика Международного коммерческого арбитражного суда. Научно-практический комментарий / составитель и автор комментария М.Г. Розенберг. М.: Международный центр финансово-экономического развития, 1997. С. 55-59.

\*(39) Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Кн. 2. Договоры о передаче

имущества. М.: Статут, 2002.

\*(40) См.: Останина Е.А. [Зависимость правовых последствий сделки от отлагательного и отменительного условий: научно-практическое пособие](#). М.: Юстицинформ, 2010.

\*(41) См.: [Пункт 1](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации".

\*(42) Куник А.Я. Гражданско-правовые сделки. Представительство. Общее учение об обязательстве. Способы обеспечения обязательств. М.: Госторгиздат, 1960. С. 10; Гражданское право: учебник / отв. ред. Е.А. Суханов: в 2 т. Т. 1. М.: Статут, 2011.

\*(43) Татаркина К.П. Форма сделок в гражданском праве России: монография. Томск: Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, 2012.

\*(44) См.: Савельев А.И. Электронная коммерция в России и за рубежом: правовое регулирование. Статут, 2014.

\*(45) [Федеральный закон](#) от 6 апреля 2011 г. N 63-ФЗ "Об электронной подписи".

\*(46) См., например: Родионова О.М. К вопросу о правовой природе исполнения обязательств // [Право и экономика](#). 2011. N 4. С. 65-67.

\*(47) Вершинин А.П. Юридические документы в нотариальной и судебной практике. М., 1993. С. 5.

\*(48) Николюкин С.В. Использование электронной подписи как форма реализации права // Современный юрист. 2016. N 1. С. 86-103.

\*(49) См.: [Определение](#) Конституционного Суда РФ от 22 апреля 2010 г. N 608-О-О "Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Афониной Анны Сергеевны на нарушение ее конституционных прав пунктом 4 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации и частью второй статьи 53 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации".

\*(50) В их число входят: национальные заграничные паспорта соответствующего государства, дипломатические или служебные паспорта, свидетельства на возвращение в страну, путевые документы, книжки моряка, свидетельства о рождении, если лицо не достигло возраста, при наступлении которого в соответствии с законом иностранного государства осуществляется выдача паспорта (см., например, Соглашение между Правительством РФ и Правительством Монголии об условиях взаимных поездок граждан Российской Федерации и граждан Монголии, заключенное в г. Улан-Баторе 3 сентября 2014 г., [Соглашение](#) между Правительством РФ и Правительством Республики Хорватии о взаимных поездках граждан Российской Федерации и граждан Республики Хорватии, заключенное в г. Москве 2 марта 2010 г. и т.п.). Таким образом, состав документов, определяющих личность иностранного гражданина, может устанавливаться на уровне международных (точнее, межправительственных) соглашений, а также законодателем. Высшие федеральные органы исполнительной власти определять состав этих документов не уполномочены. В качестве исключения такими полномочиями наделен Президент РФ, указами которого могут быть определены законные основания для въезда в РФ и выезда из РФ в отношении отдельных категорий лиц. Соответственно, определяется и перечень требуемых документов. См., напр., [Указ](#) Президента РФ от 29 июня 2015 г. N 326 "О порядке въезда в Российскую Федерацию и выезда из Российской Федерации иностранных граждан и лиц без гражданства в связи с проведением Восточного экономического форума".

\*(51) Следует иметь в виду, что проверке подлежит и дееспособность иных лиц, например, подписывающих доверенность (рукоприкладчика, переводчика, сурдопереводчика, тифлосурдопереводчика), а также, если за совершением нотариального действия обратился представитель лица, в интересах которого совершается нотариальное действие, его полномочий.

\*(52) Несмотря на то что в данной статье используются термины "опекун" и "попечитель", она в полном объеме распространяет свое действие на осуществление родителями своих полномочий как законных представителей детей, что подтверждается позицией Конституционного Суда РФ. Так, в [определении](#) от 24 сентября 2013 г. N 1280-О "Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Зубовой Таисии Александровны на нарушение ее конституционных прав пунктом 2 статьи 37 и статьей 250 ГК РФ" Конституционный Суд РФ, анализируя [п. 2 ст. 37](#) ГК РФ, направленный на защиту имущественных прав подопечных, делает вывод о необходимости распространения на осуществление родителями правомочий по управлению имуществом ребенка и на защиту имущественных прав несовершеннолетних детей в силу [абз. 3 п. 3 ст. 60](#) СК РФ правил в



отношении распоряжения имуществом подопечного.

\*(53) Необходимо заметить, что [Федеральным законом](#) от 21 декабря 2013 г. N 379-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" был введен механизм последующего контроля за действиями указанных должностных лиц по удостоверению сделок. В частности, в соответствии с [ч. 3 ст. 37](#) Основ законодательства РФ о нотариате сведения об удостоверении или отмене завещания или доверенности должны быть направлены органом, в котором работает должностное лицо, удостоверившее завещание или доверенность, в нотариальную палату соответствующего субъекта РФ в форме электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью, в порядке, установленном Министерством юстиции РФ, в течение пяти рабочих дней со дня совершения нотариального действия для внесения таких сведений в реестр нотариальных действий единой информационной системы нотариата. [Порядок](#) направления сведений утвержден [приказом](#) Минюста России от 29 июня 2015 г. N 156. Аналогичный механизм предусмотрен и в отношении нотариальных удостоверений, производимых консульскими должностными лицами, с той лишь разницей, что они должны направлять соответствующие сведения в Федеральную нотариальную палату (см. [приказ](#) Минюста России от 29 июня 2015 г. N 152 "Об утверждении Порядка направления в Федеральную нотариальную палату сведений об удостоверении или отмене завещания или доверенности консульским учреждением Российской Федерации").

\*(54) См.: [Пояснительная записка](#) к проекту Федерального закона "О внесении изменения в статью 8.1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации". URL: [http://asozd.duma.gov.ru/main.nsf/\(Spravka\)?OpenAgent&RN=193850-7](http://asozd.duma.gov.ru/main.nsf/(Spravka)?OpenAgent&RN=193850-7) (дата обращения: 1 августа 2017 г.).

\*(55) Гражданский кодекс Российской Федерации. Сделки. Решения собраний. Представительство и доверенность. Сроки. Исковая давность. Постатейный комментарий к главам 9-12 / Б.М. Гонгало, А.В. Демкина, М.Я. Кириллова и др.; под ред. П.В. Крашенинникова. М.: Статут, 2013.

\*(56) См., напр.: Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ (постатейный) / Н.А. Агешкина и др. М., 2016.

\*(57) Тресцова Е.В., Огородников М.С. Проблемы теории и практики государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: монография. Иваново: Иван. гос. ун-т, 2008.

\*(58) [Федеральным законом](#) от 3 июля 2016 г. N 361-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации" указанный федеральный закон признан утратившим силу с 1 января 2020 г., в настоящее время действует [ФЗ](#) "О государственной регистрации недвижимости".

\*(59) Гражданский кодекс Российской Федерации. Постатейный комментарий к главам 6-12 / Д.Х. Валеев, А.В. Габов, М.Н. Илюшина и др.; под ред. Л.В. Санниковой. М.: Статут, 2014.

\*(60) Гражданский кодекс Российской Федерации. Постатейный комментарий к главам 6-12 / Д.Х. Валеев, А.В. Габов, М.Н. Илюшина и др.; под ред. Л.В. Санниковой. М.: Статут, 2014.

\*(61) Гражданский кодекс Российской Федерации. Постатейный комментарий к главам 6-12 / Д.Х. Валеев, А.В. Габов, М.Н. Илюшина и др.; под ред. Л.В. Санниковой. М.: Статут, 2014.

\*(62) См.: [Определение](#) Конституционного Суда РФ от 25 мая 2017 г. N 1074-О "Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Письменского Игоря Юрьевича на нарушение его конституционных прав статьей 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации и частью третьей статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации".

\*(63) См.: Гутников О.В. Недействительные сделки в гражданском праве. Теория и практика оспаривания. М., 2008. С. 131-133; Илларионова Т.И. Сделки в механизме гражданско-правового регулирования общественных отношений. С. 16; Гражданское право: учебник / под общ. ред. С.С. Алексеева. 2-е изд. М.: Проспект; Екатеринбург: Институт частного права, 2010; постановления Президиума ВАС РФ от 21 мая 2013 г. N 16867/12, от 5 апреля 2011 г. N 12833/10, от 26 января 2010 г. N 13224/09.

\*(64) Рекомендации Научно-консультативного совета при Федеральном арбитражном суде Уральского округа. Вопросы правоприменения по гражданским делам, подведомственным арбитражным судам (по итогам заседания, состоявшегося 10 июня 2015 г. в г. Ижевске).

\*(65) [Постановление](#) Конституционного Суда РФ от 21 апреля 2003 г. N 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".

\*(66) См. [ст. 200](#) Таможенного кодекса Таможенного союза (приложение к [Договору](#) о Таможенном кодексе Таможенного союза, принятому [Решением](#) Межгосударственного Совета ЕврАзЭС на уровне глав государств от 27 ноября 2009 г. N 17).

\*(67) См.: [В.В. Витрянский](#). Реформа российского гражданского законодательства: промежуточные итоги. М., 2017.

\*(68) См.: [Определение](#) Конституционного Суда РФ от 8 июня 2004 г. N 226-О "Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы открытого акционерного общества "Уфимский нефтеперерабатывающий завод" на нарушение конституционных прав и свобод [статьей 169](#) Гражданского кодекса Российской Федерации и абзацем третьим [пункта 11 статьи 7](#) Закона Российской Федерации "О налоговых органах Российской Федерации".

\*(69) См.: Скловский К.И. Сделка и ее действие (2-е изд.). Комментарий главы 9 ГК РФ (Понятие, виды и форма сделок. Недействительность сделок). М.: Статут, 2016.

\*(70) В настоящее время отсутствует легальное определение термина "психическое расстройство". С медицинской точки зрения выделяют временные и хронические психические расстройства, а также слабоумие (См.: Ершов В.А. Опекa и попечительство: юридический статус и защита прав и законных интересов детей, лишенных родительской опеки, недееспособных и ограниченно дееспособных граждан. М., 2008. С. 78).

\*(71) См.: Букшина С.В. Правосубъектность несовершеннолетних: необходимость реформирования гражданского законодательства // Актуальные проблемы российского права. 2015. N 5. С. 65.

\*(72) Проект Концепции совершенствования общих положений [Гражданского кодекса](#) Российской, рекомендованный Президиумом Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства к опубликованию в целях обсуждения (протокол N 2 от 11 марта 2009 г.). URL: <http://privlaw.ru/sovet-po-kodifikacii/conceptions/konceptsiya7/> (дата обращения: 1 сентября 2017 г.).

\*(73) Рекомендации, разработанные по итогам заседания Научно-консультативного совета при Арбитражном суде Уральского округа, состоявшегося 15 мая 2014 г. (часть I ГК РФ). URL: <http://fasuo.arbitr.ru/node/14535> (дата обращения: 1 сентября 2017).

\*(74) Проект Концепции совершенствования общих положений Гражданского кодекса Российской, рекомендованный Президиумом Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства к опубликованию в целях обсуждения (протокол N 2 от 11 марта 2009 г.). URL: <http://privlaw.ru/sovet-po-kodifikacii/conceptions/konceptsiya7/> (дата обращения: 1 сентября 2017 г.).

\*(75) См., например: Воробьева Е.А. Правовое регулирование сделок, требующих согласия, по гражданскому законодательству Российской Федерации: автореф. ... канд. юрид. наук. М., 2017; Брезгулевская Л.К. Гражданско-правовое регулирование согласия лица на совершение сделки: автореф. ... канд. юрид. наук. СПб., 2016; Касаткин С.Н. Согласие в гражданском праве РФ: автореф. ... канд. юрид. наук. Нижний Новгород, 2014.

\*(76) См. подробнее: Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации, одобренная решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 7 октября 2009 г. ([пп. 5.1.1, 5.2.1](#)).

\*(77) Церковников М.А. Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя: дисс. ... канд. юрид. наук. М., 2014. С. 58.

\*(78) Проект Концепции совершенствования общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации, рекомендованный Президиумом Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства к опубликованию в целях обсуждения (протокол N 2 от 11 марта 2009 г.). URL: <http://privlaw.ru/sovet-po-kodifikacii/conceptions/konceptsiya7/> (дата обращения: 1 сентября 2017 г.).

\*(79) См. [п. 5.2.3](#) Концепции развития гражданского законодательства, одобренной решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 7 октября 2009 г.

\*(80) См.: Скловский К.И. Сделка и ее действие (2-е изд.). Комментарий главы 9 ГК РФ (Понятие, виды и форма сделок. Недействительность сделок). М.: Статут, 2016.

\*(81) Научно-практический круглый стол "Проблемные вопросы применения новой редакции статей 173.1 и 174 ГК РФ". URL:

[www.m-logos.ru/publications/nauchno-prakticheskyy\\_kruglyi\\_stol\\_23052017/](http://www.m-logos.ru/publications/nauchno-prakticheskyy_kruglyi_stol_23052017/) (дата обращения: 1 сентября 2017 г.).

\*(82) См.: Байгушева Ю.В. Представительство (замечания к [Постановлению](#) Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации") // [Вестник экономического правосудия Российской Федерации](#). 2016. N 1. С. 86-110.

\*(83) [Норма](#) утрачивает силу с 1 июня 2018 г. ([Федеральный закон](#) от 26 июля 2017 г. N 212-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"), но похожее правило для уступки неденежных требований закрепляется в [п. 4 ст. 388 ГК РФ](#).

\*(84) Рясенцев В.А. Представительство в советском гражданском праве // Рясенцев В.А. Представительство и сделки в современном гражданском праве. М.: Статут, 2006. С. 175; См.: Ломакин Д.В. Корпоративные правоотношения: общая теория и практика ее применения в хозяйственных обществах. М.: Статут, 2008. С. 279-283.

\*(85) См.: Степанов Д.И. Еще раз о природе полномочий исполнительного органа и управляющего хозяйственным обществом // [Вестник ВАС РФ](#). 2006. N 8. С. 24-40.

\*(86) Проект Концепции совершенствования общих положений Гражданского кодекса Российской, рекомендованный Президиумом Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства к опубликованию в целях обсуждения (протокол N 2 от 11 марта 2009 г.). URL: <http://privlaw.ru/soviet-po-kodifikacii/conceptions/konserpciya7/> (дата обращения: 1 сентября 2017 г.).

\*(87) См.: Речкин Р.В. Первые вопросы по новеллам законодательства об оспаривании сделок по крупности // [Вестник экономического правосудия РФ](#). 2016. N 10. С. 10.

\*(88) Гражданский кодекс Германии, ГГУ - Гражданское уложение Германии. М.: Волтерс Клувер, 2004; Burgerliches Gesetzbuch. In der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juni 2017. URL: <https://dejure.org/gesetze/BGB> (Behandlungsraum: 01.09.2017).

\*(89) См.: Скловский К.И. Сделка и ее действие (2-е изд.). Комментарий главы 9 ГК РФ (Понятие, виды и форма сделок. Недействительность сделок). М.: Статут, 2016.

\*(90) См.: Витрянский В.В. [Реформа российского гражданского законодательства: промежуточные итоги](#). М.: Статут, 2016.

\*(91) См.: Скловский К.И. Сделка и ее действие (2-е изд.). Комментарий главы 9 ГК РФ (Понятие, виды и форма сделок. Недействительность сделок). М.: Статут, 2016.

\*(92) См. подробнее: Егоров А.В. Залог в силу ареста: теоретические и практические проблемы. В России и за рубежом // [Вестник экономического правосудия Российской Федерации](#). 2016. N 9. С. 84-103.

\*(93) Критику этого [определения](#) см.: Бевзенко Р.С. Эффект залога из ареста в банкротстве собственника арестованной вещи // [Вестник экономического правосудия](#). 2017. N 4. С. 11.

\*(94) Гражданское право: учебник. В 2 т. / под ред. Б.М. Гонгало. Т. 1. 2-е изд. перераб. и доп. М.: Статут, 2017. С. 106.

\*(95) Swiss Civil Code of 10 December 1907 (Status as of 1 January 2017). URL: <https://www.admin.ch/opc/en/classified-compilation/19070042/201701010000/210.pdf> (accessed: 01.09.2017).

\*(96) См.: [Определение](#) Конституционного Суда РФ от 29 сентября 2015 г. N 2104-О "Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Самохина Юрия Сергеевича на нарушение его конституционных прав пунктом 1 статьи 177 Гражданского кодекса Российской Федерации".

\*(97) Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) существовал до 31 декабря 2016 г. В настоящее время в соответствии с [ФЗ](#) "О государственной регистрации недвижимости" ведется Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

\*(98) См. подробнее: Слесарев С. Оспаривание договора микрозайма. Насколько реально его расторгнуть? // [Административное право](#). 2016. N 2. С. 59-64.

\*(99) См.: [Определение](#) Конституционного Суда РФ от 22 марта 2012 г. N 490-О-О "Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Ракчеева Владимира Викторовича на нарушение его конституционных прав статьей 180 Гражданского кодекса Российской Федерации во взаимосвязи с его статьями 167 и 168".

