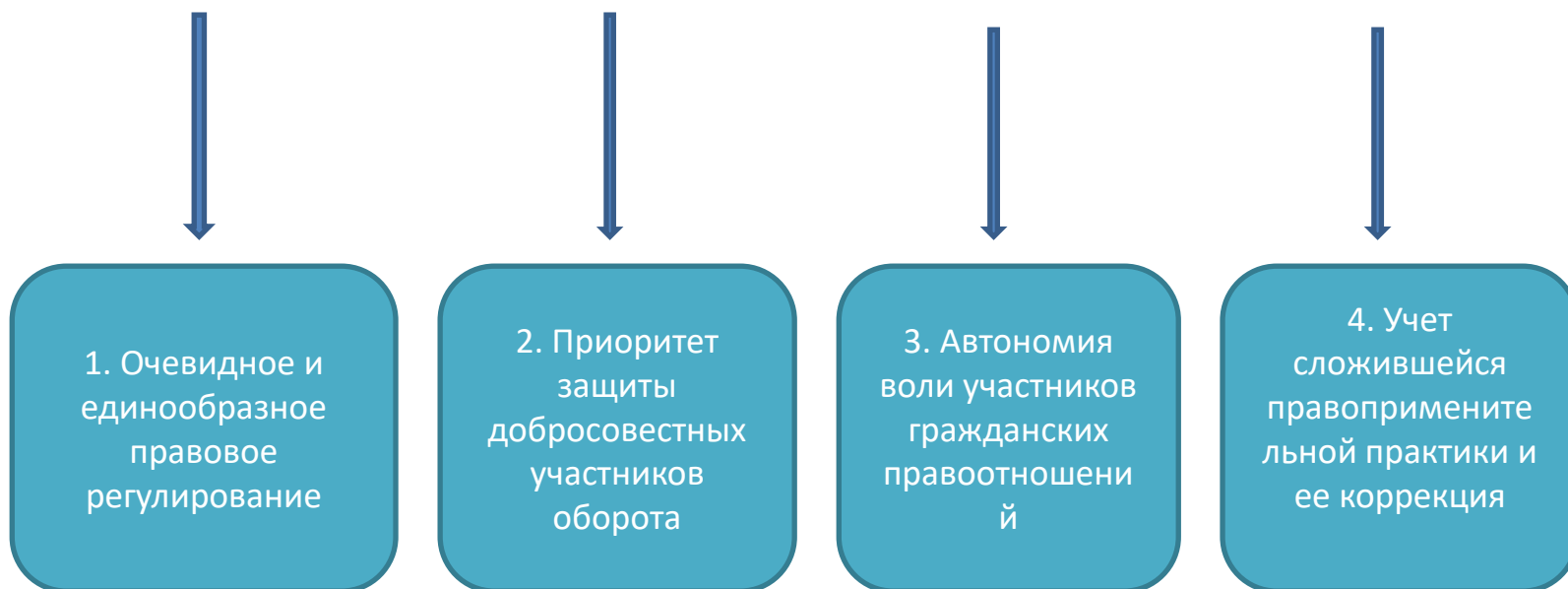


# Концептуальные основы реформы гражданского права

- Принцип правовой эффективности
- Принцип правовой определенности



# Необходимость единообразного регулирования

- Жилищное право
- Земельное право
- Авторские и смежные права
- Законодательство о юридических лицах

---

**Необходимость разграничения публичного и частного регулирования в данных сферах.**

Подробнее см. Е.А. Суханов «Проблемы реформирования гражданского кодекса России» М. Статут. 2013 г. «О концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации» с. 26-45

Федеральный закон	Дата вступления в силу	Основные изменения
От 07.05.2013 № 100-ФЗ	01.09.2013	Недействительность сделок, исковая давность, решения собраний, доверенности
От 08.03.2015 N 42-ФЗ.	01.06.2015	изменения общих положений Гражданского кодекса РФ об обязательствах

**Постановление Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. №25**

**О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации**

# Природа сделки: различие в подходах

1. **Позитивистский:** сделка – юридический факт, направленный на установление, изменение или прекращение правоотношений.
2. **Естественно-правовой:** сделка – волевой акт, направленный на получение блага (достижение блаженства), регулирующийся нормами позитивного права.

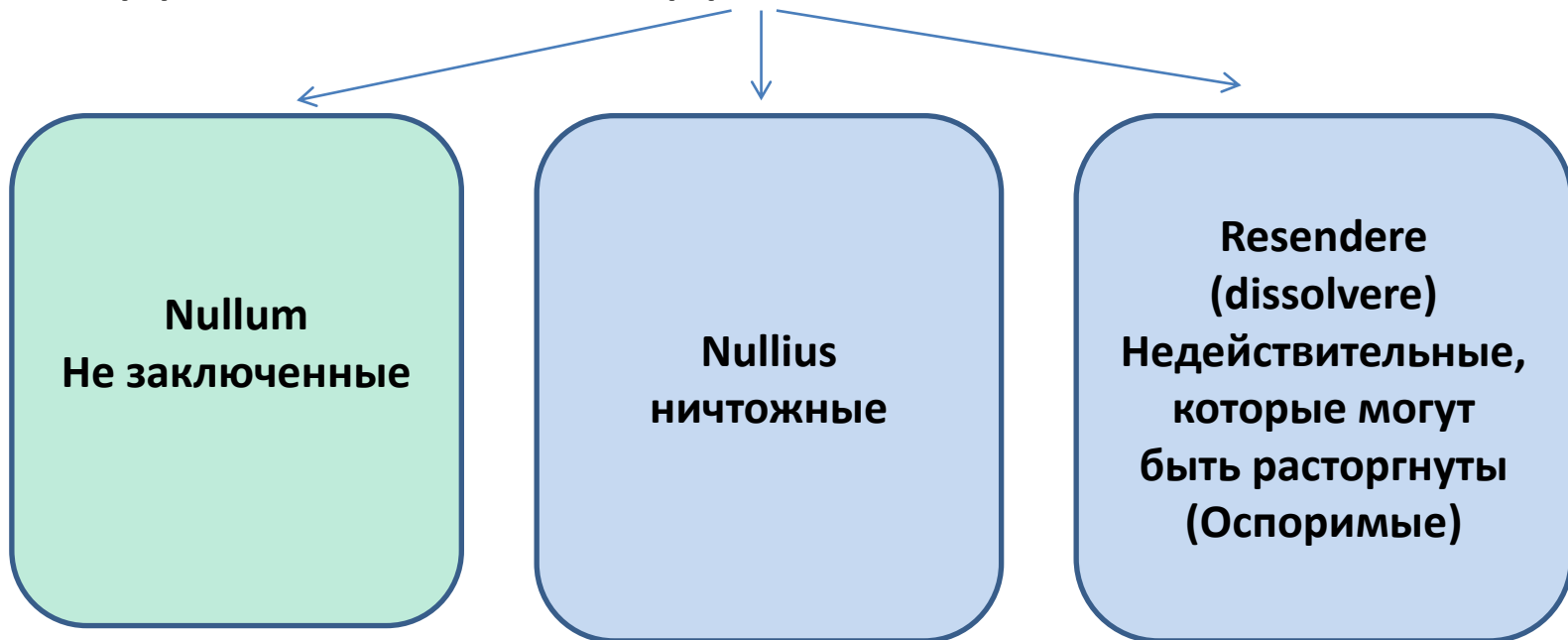
**сделкой является волеизъявление, направленное на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей**

## Подробнее: Скловский К.И. Сделка и ее действие. М.: Статут, 2012. 78 с. ( опубликована также в Консультант+)

- «очевидно, что только в рамках позитивизма, полагающего, что все явления права созданы законом, этот подход имеет какой-то смысл. Из него, однако, следуют очевидно разрушительные выводы, в том числе - "полицейский" подход к сделкам, когда всякое несоответствие закону должно влечь реакцию в виде обязательного аннулирования сделки».
- «Соответственно, требование законности сделки не вытекает из существа сделки (как нередко заявляют), но лишь позволяет ей создавать юридическое действие, т.е. является одним из признаков той частной, хотя и самой важной, сферы, в которой бытует сделка».
- «Когда Д.М. Генкин говорит, что "правомерность или неправомерность не являются необходимым элементом сделки как юридического факта, а определяют лишь те или иные последствия сделки" <1>, он верно замечает, что правомерность или неправомерность - это внешняя реакция правопорядка, не способная изменить суть явления. Причины, по которым позитивное право так или иначе реагирует или не реагирует на сделки, совершаемые в жизни, изменчивы и не всегда создают точно определенные границы».

# Порочные сделки

1. Правонарушение, влекущее соответствующие последствия
2. Сделки помимо действительных:



# Pacta sunt servanda

## Договоры должны исполняться.

В гражданском праве, согласно этому принципу между участниками гражданско-правовых отношений презюмируется базовая договоренность о соблюдении заключенных соглашений.

- Защита слабой стороны
- Защита публичных интересов
- Добросовестность (защита правомерных ожиданий)

условия  
разрушения  
сделки

# Курс на стабильность гражданского оборота

- Минимизация вмешательства государства, в частные интересы обусловленное исключительно **публичными интересами**.  
*(и интересами слабой стороны)*
- Сокращение легальных возможностей признания сделок недействительными.
- Сокращение возможностей недобросовестного поведения участников сделки.
- Расширение возможностей конвалидации (исцеления) сделок.
- Введение доктрины эстоппеля в нормативное регулирование



## Ст. 168 ГК: замена презумпции ничтожности сделок, не соответствующих требованиям закона на презумпцию их оспоримости.

1. За исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, **сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой**, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

2. 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.

# Перечень (открытый) ничтожных сделок, прямо указанных в законе

- П. 73 ППВС РФ №25

В силу прямого указания закона к ничтожным сделкам, в частности, относятся: соглашение об устранении или ограничении ответственности лица, указанного в пункте 3 статьи 531 ГК РФ (пункт 5 статьи 531 ГК РФ); соглашение участников товарищества об ограничении или устранении ответственности, предусмотренной в статье 75 ГК РФ (пункт 3 статьи 75 ГК РФ); сделка, совершенная с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности (статья 169 ГК РФ); мнимая или притворная сделка (статья 170 ГК РФ); сделка, совершенная гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства (пункт 1 статьи 171 ГК РФ); соглашение о переводе должником своего долга на другое лицо при отсутствии согласия кредитора (пункт 2 статьи 391 ГК РФ); ...

# Публичные интересы п.п. 75,76 ППВСРФ №25

Включение усмотренческого элемента отнесения сделки к разряду ничтожных:

П. 75 Применительно к статьям 166 и 168 ГК РФ под публичными интересами, в частности, следует понимать интересы неопределенного круга лиц, обеспечение безопасности жизни и здоровья граждан, а также обороны и безопасности государства, охраны окружающей природной среды. Сделка, при совершении которой был нарушен явно выраженный запрет, установленный законом, является ничтожной как посягающая на публичные интересы, например, сделки о залоге или уступке требований, неразрывно связанных с личностью кредитора (пункт 1 статьи 336, статья 383 ГК РФ), сделки о страховании противоправных интересов (статья 928 ГК РФ).

П.76

Ничтожными являются условия сделки, заключенной с потребителем, не соответствующие актам, содержащим нормы гражданского права, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров (статья 3, пункты 4 и 5 статьи 426 ГК РФ), а также условия сделки, при совершении которой был нарушен явно выраженный законодательный запрет ограничения прав потребителей (ст 16 Закона «О защите прав потребителей»),

# Изменение по субъектам требований

П.п. 2 и 3 ст. 166 ГК РФ.

Право требовать признания недействительной оспоримой сделки, а также применения последствий ничтожной имеют:

**а) сторона сделки;**

**б) иное лицо, указанное в законе.**

Суд вправе применить последствия недействительности ничтожной сделки по своей инициативе, если это необходимо для защиты публичных интересов, и в иных предусмотренных законом случаях (п.4 ст. 166 ГК РФ).

1. Изменено регулирование в отношении ничтожных сделок – ранее «любое заинтересованное лицо», а также суд в любом случае.

**П. 78 ППВС №25 дополнение !!!  
Если у стороны отсутствует иной способ защиты нарушенного права +«законный интерес»**

# Охраняемый законом интерес

## П. 2 ст. 166 ГК РФ:

-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.

## П. 3 ст. 166 ГК РФ:

- 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

# Конвалидация (исцеление) сделок

- **П.2 ст. 166 ГК РФ:** 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.
- **П.5 ст. 166 ГК РФ:** 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.

Еще один случай конвализации недействительной сделки –п. 4 ст. 178 ГК РФ (заблуждение)

**Сделка не может быть признана недействительной по основаниям, предусмотренным настоящей статьей, если другая сторона выразит согласие на сохранение силы сделки на тех условиях, из представления о которых исходила сторона, действовавшая под влиянием заблуждения. В таком случае суд, отказывая в признании сделки недействительной, указывает в своем решении эти условия сделки.**

# Судебная практика

- **ОПРЕДЕЛЕНИЕ Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 29 октября 2013 г. N 5-КГ13-113**

Сторонами заключен договор займа. В обеспечение возврата заемщик передал жене займодавца по договору купли-продажи принадлежащую ему квартиру. ВС в определении указал:

*«в силу [статьи 329](#) ГК РФ, перечень способов обеспечения исполнения обязательств является открытым. В связи с этим стороны договора займа, исходя из положений [статьи 421](#) ГК РФ о свободе договора, вправе предусмотреть в качестве способа обеспечения исполнения обязательства куплю-продажу недвижимого имущества под условием...»*

- **Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 29.01.2015 № 33-92/2015**

Отказывая в квалификации договора купли-продажи совместно с предварительным договором купли-продажи притворной сделкой, прикрывающей договор займа с залогом квартиры, суд первой инстанции исходил из того, что **совершенные между сторонами сделки, не противоречат действующему законодательству, правовой результат, к которому изначально в действительности стремились стороны, а именно: продажа квартиры ответчиком с целью восстановления неблагоприятного финансового состояния с возможностью выкупа квартиры, не содержит в себе признаков противозаконности.**



# Постановление Пленума ВАС РФ №16 от 14 марта 2014 г.

## О свободе договора и ее пределах

Норма, определяющая права и обязанности сторон договора, толкуется судом исходя из ее существа и целей законодательного регулирования, то есть суд принимает во внимание не только буквальное значение содержащихся в ней слов и выражений, но и те цели, которые преследовал законодатель, устанавливая данное правило.

Концепция свободы  
договора

баланс



Концепция  
справедливости  
договора  
(защита слабой  
стороны)

**Свобода договора может быть ограничена:**

- императивными нормами;
- необходимостью защиты слабой стороны в договоре
- необходимостью защиты баланса интересов сторон.

«При отсутствии в норме, регулирующей права и обязанности по договору, явно выраженного запрета установить иное, она является императивной, если исходя из целей законодательного регулирования это необходимо для защиты особо значимых охраняемых законом интересов (интересов слабой стороны договора, третьих лиц, публичных интересов и т.д.), недопущения грубого нарушения баланса интересов сторон либо императивность нормы вытекает из существа законодательного регулирования данного вида договора».

**-Определение ВС РФ от 27.10 15 № 305-ЭС15-6784 :** Норма без запрета должна рассматриваться как диспозитивная. Право установить штраф за одностороннее расторжение договора + эстоппель

# С 1 июня 2015 года

- Статья 333. Уменьшение неустойки
- 1. Если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку **при условии заявления должника о таком уменьшении.**
- 2. Уменьшение неустойки, определенной договором и подлежащей уплате лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, допускается **в исключительных случаях, если будет доказано, что взыскание неустойки в предусмотренном договором размере может привести к получению кредитором необоснованной выгоды.**

**Определение Верховного Суда РФ от 03 марта 2015  
года № 4-КГ14-39**

- Предусмотренная законом неустойка за пропуск сроков передачи гражданину, заключившему договор участия в долевом строительстве, причитающегося ему объекта жилой недвижимости, **может снижена судом в исключительных случаях и только при наличии заявления ответчика о применении ст.333 ГК и с обязательным приведения в решении суда мотивов такого снижения.**

# Конвалидация незаключенных сделок

**Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными**  
**Информационное письмо Президима ВАС РФ №165 от 25 февраля 2014 г.**

П. 7 «При наличии спора о заключенности договора суд должен оценивать обстоятельства дела **в их взаимосвязи в пользу сохранения, а не аннулирования обязательств**, а также исходя из презумпции разумности и добросовестности участников гражданских правоотношений, закрепленной статьей 10 ГК РФ».

# Основные идеи:

- Если отсутствует соглашение по всем существенным условиям, правила о недействительности сделки применить нельзя.
- **Отсутствие государственной регистрации договора не влечет его автоматическую нуллификацию. Сторона незарегистрированного договора не вправе ссылаться на этом основании на его незаключенность.**
- **Если сделка исполнялась и исполнение было принято, признать такой договор незаключенным нельзя.**
- Для возврата индивидуально-определенной вещи по незаключенному договору не нужно подтверждать права на вещь.
- Рамочное соглашение применяется к отношениям сторон, даже если на него нет ссылок в первичных документах.

# Судебная практика

Тенденция в практике арбитражных судов: несогласование существенных условий договора не может считаться основанием для признания его незаключенным, если из последующих действий сторон следует, что они одинаково понимали условие, которое формально не было согласовано.

п. 15. Постановление Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 N 73 (ред. от 25.01.2013) "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды»

*Если арендуемая вещь в договоре аренды не индивидуализирована должным образом, однако договор фактически исполнялся сторонами (например, вещь была передана арендатору и при этом спор о ненадлежащем исполнении обязанности арендодателя по передаче объекта аренды между сторонами отсутствовал), стороны не вправе оспаривать этот договор по основанию, связанному с ненадлежащим описанием объекта аренды, в том числе ссылаться на его незаключенность или недействительность.*



**Постановление Президиума ВАС РФ от 18.05.2010 N  
1404/10 по делу N А40-45987/09-125-283**

*Иск о взыскании неустойки за нарушение сроков выполнения работ по договору подряда удовлетворен правомерно, так как не доказан факт своевременного выполнения ответчиком работ и соглашением сторон предусмотрено ограничение размера неустойки. Решение в части признания договора подряда незаключенным отменено.*

## Апелляционное определение Орловского областного суда от 10.09.2013 по делу N 1362

*Покупателем квартиры был заявлен иск о понуждении к государственной регистрации права. Встречный иск – о признании договора незаключенным, в связи с тем, что в нем не указана супруга продавца. Супруга, привлеченная в качестве третьего лица, с самостоятельными требованиями о нарушении ее прав не обращалась. Кроме того, суд дал ограничительное толкование [п. 1 ст. 558](#) ГК РФ во взаимосвязи с положениями [ч. 2 ст. 292](#) ГК РФ. Во встречном иске было отказано.*

# Определение Верховного Суда РФ от 04.06.2013 N 44-КГ13-1

- Неуполномоченным лицом является лицо, не имевшее на момент заключения сделки полномочий на заключение этой сделки, при этом заключение сделки неуполномоченным лицом имеет те же правовые последствия, что и заключение сделки неуполномоченным лицом, поскольку последующее одобрение сделки порождает для одобрявшего ее лица все правовые последствия.
- Договор аренды, заключенный от имени юридического лица неуполномоченным представителем, но исполненный сторонами (приняли и использовали помещения, производили оплату и т.д.) суд признал не только заключенным, но и признал обоснованным отказ суда провести почерковедческую экспертизу, поскольку при таких обстоятельствах, подтверждение того, кем в действительности был подписан договор, не входит в предмет доказывания по делу и не имеет определяющего значения.

# **Определение Верховного Суда РФ от 03.02.2015 года № 52-КГ14-1**

- Суд не должен признавать незаключенным договор подряда, в котором отсутствует такое существенное условие как срок выполнения работ, если доказано, что работы были фактически выполнены и приняты заказчиком.
- Суд сослался на ст. 314 ГК РФ – разумный срок исполнения обязательств. (Теперь норма изменена)
- Разрешая вопрос о заключенности договора, суд должен был оценить обстоятельства дела в их взаимосвязи с учетом того, что если стороны не согласовали какое-либо условие договора, относящееся к существенным, но затем своими действиями по исполнению договора и его принятию фактически выполнили такое условие, то договор считается заключенным.

# Исключение злоупотребления правом, обязанность действовать добросовестно

- Частный случай проявления ранее закрепленных в ст. 10 ГК РФ презумпции добросовестности и запрете злоупотребления правом, а также установленных в ч.ч.3 и 4 ст. 1 ГК РФ правил:
  - Закрепление обязанности действовать добросовестно
  - Запрет извлечения преимуществ из незаконных или недобросовестных действий;
  - Введение в законодательное регулирование доктрины ЭСТОППЕЛЯ

# С 01 июня 2015 г.

*П. 3. ст. 307 ГК РФ: При установлении, исполнении обязательства и после его прекращения стороны обязаны действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для достижения цели обязательства, а также предоставляя друг другу необходимую информацию.*

- **П.2 ст. 453 ГК РФ:** Обязательства прекращаются после расторжения договора за исключением тех, которые:
  - Законом или самим договором направлены на регулирование действий сторон после его расторжения;
  - В силу своей природы предполагают свое действие после расторжения договора
- **Пленум ВАС РФ №35 от 06.06.2014 г. ««О последствиях расторжения договора»**

# Добросовестность п. 1 ППВС№25

- 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.
- 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.
  - 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

**Обзор судебной практики ВС РФ №1(2015) 04 марта 2015 г. Вопрос 6.  
Злоупотребление правом, как основание признания сделки  
недействительной**

Согласно п. 1 ст. 168 ГК РФ, если из закона не следует иное, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта является оспоримой. В силу п. 2 ст. 168 ГК РФ, если из закона не следует иное, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна.

**Злоупотребление правом при совершении сделки нарушает запрет, установленный ст. 10 ГК РФ, поэтому такая сделка признается недействительной на основании ст. 10 и 168 ГК РФ.**

**Если совершение сделки нарушает запрет , установленный п. 1 ст. 10 ГК РФ, в зависимости от обстоятельств дела такая сделка может быть признана судом недействительной (п.п. 1 или 2 ст. 168 ГК РФ)**

- **( то есть является ничтожной или оспоримой)**



# ЭСТОППЕЛЬ

- (англ. estoppel, от англ. estop — лишать права возражения) — правовой принцип, согласно которому лицо утрачивает право ссылаться на какие-либо факты в обоснование своих притязаний
- Единого русского аналога такой правовой конструкции не существует.
- Существовала возможность реализации через конструкции злоупотребления правом и последующее одобрение (широкого применения не нашла в связи с приверженностью судов юридическому позитивизму)

# Эстоппель (продолжение)

- Доктрина непротиворечивого поведения;
- Запрет противоречивых действий: не противоречь сам себе. Это защита от недобросовестных действий;
- Защита от вредоносных противоречивых высказываний и действий;
- Защита правомерного ожидания;
- Защита, предоставляемая только добросовестному участнику обязательств (Щит, который можно вручить только тому, у кого чистые руки)?

# 5 эстоппелей (С.В. Сарбаш)

1) п. 2 ст. 166 ГК РФ:

*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.*

2) п. 5 ст. 166 ГК РФ:

*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.*

# Определение ВС РФ от 20.07.2015 г. №307-ЭС15-1642

- **В случае заключения договора страхования риска договорной ответственности вопреки установленному в законе запрету на заключение таких договоров, иск о выплате страхового возмещения подлежит удовлетворению, так как ссылка страховщика на ничтожность такого договора не имеет правового значения, будучи недобросовестной (п. 5 ст. 166 ГК РФ)**

# 5 эстоппелей (продолжение)

3) П. 2 ст. 431.1 ГК РФ (с 01 июня 2015 г.):

*Сторона, которая приняла от контрагента исполнение по договору, связанному с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, и при этом полностью или частично не исполнила свое обязательство, не вправе требовать признания договора недействительным, за исключением случаев признания договора недействительным по основаниям, предусмотренным статьями 173, 178 и 179 настоящего Кодекса, а также если предоставленное другой стороной исполнение связано с заведомо недобросовестными действиями этой стороны.*

# 5 эстоппелей (продолжение)

4) п. 3 ст. 432 ГК РФ (с 01 июня 2015 г.):

*Сторона, принявшая от другой стороны полное или частичное исполнение по договору либо иным образом подтвердившая действие договора, не вправе требовать признания этого договора незаключенным, если заявление такого требования с учетом конкретных обстоятельств будет противоречить принципу добросовестности (пункт 3 статьи 1).*

5) п.5.ст. 450.1 ГК РФ (с 01 июня 2015 г):

*В случаях, если при наличии оснований для отказа от договора (исполнения договора) сторона, имеющая право на такой отказ, подтверждает действие договора, в том числе путем принятия от другой стороны предложенного последней исполнения обязательства, последующий отказ по тем же основаниям не допускается.*

(совершение действий, дающих основания полагать, что я не воспользуюсь имеющимися основаниями расторжения сделки).

# С 1 июня 2015 г.

- **Статья 431.2. Заверения об обстоятельствах**

**1. Сторона, которая при заключении договора либо до или после его заключения дала другой стороне недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения договора, его исполнения или прекращения (в том числе относящихся к предмету договора, полномочиям на его заключение, соответствию договора применимому к нему праву, наличию необходимых лицензий и разрешений, своему финансовому состоянию либо относящихся к третьему лицу), обязана возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений, или уплатить предусмотренную договором неустойку.**

# Судебная практика: отказ в защите злоупотребления правом.

## Определение Верховного Суда РФ от 03.12.2013 N 77-КГ13-11

Истцу и ответчику принадлежало в равных долях на праве собственности помещение. Ответчик подарил соответчику долю спорного помещения, а затем продал ему оставшуюся долю.

Решение: Дело направлено на новое рассмотрение, поскольку требование истца о переводе на него прав и обязанностей покупателя судом рассмотрено не было.



# Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 09.01.2013 г. N ВАС-14828/12

Из совокупности названных обстоятельств следует, что все лица, проявившие интерес к обладанию спорной недвижимостью, связаны между собой. В связи с тем, что компания "АРТЕКС Корпорейшн" является оффшорной компанией, истец лишен возможности доказать наличие отношений аффилированности между ответчиком по делу (обществом "КомЭкс") и компанией "АРТЕКС Корпорейшн".

В связи с этим в ситуации, когда вопрос о применении положений российского законодательства, защищающих третьих лиц, ставится в отношении оффшорной компании, бремя доказывания наличия либо отсутствия обстоятельств, защищающих оффшорную компанию как самостоятельного субъекта в ее взаимоотношениях с третьими лицами, должно возлагаться на оффшорную компанию. Такое доказывание осуществляется, прежде всего, путем раскрытия информации о том, кто в действительности стоит за компанией, то есть, раскрытия информации о ее конечном бенефициаре.

Подобное поведение участников гражданского оборота, **направленное на создание видимости законного завладения** общим имуществом многоквартирного жилого дома, свидетельствует о том, что учреждение оффшорной компании и регистрация за ней права собственности на спорное недвижимое имущество представляет собой использование юридического лица для целей злоупотреблений правом, то есть, в противоречии с действительным назначением конструкции юридического лица. Такие интересы **не подлежат судебной защите**.

# Злоупотребление правом – действия в обход закона арбитражная практика

- **Постановление Президиума ВАС РФ от 28.05.2013 N 18045/12 по делу N А40-37822/12-55-344**  
Ответчик не оплатил произведенные ремонтные работы. В условиях отсутствия государственного контракта на выполнение подрядных работ фактическое выполнение истцом ремонтных работ на объекте ответчика не может влечь возникновения на стороне последнего неосновательного обогащения.
- **А76-13114/2013** Внесение государственного имущества в уставный капитал суд признал действиями в обход закона о приватизации;
- **А76-8179/2013** третейское разбирательство, связанное со спорным объектом недвижимости признано действиями в обход закона с целью установления режима владения объектами, которые не выделялись для целей строительства

# Злоупотребление правом – действия в обход закона (продолжение)

- **А03-13984/2013** Суд признал действиями в обход закона о конкурсном предоставлении земельного участка, предоставление для целей строительства участка, значительно превосходящего по площади пятно застройки.
- **А19-16690/2013** Обход закона суд усмотрел в деле, где между заказчиком и исполнителем был заключено несколько договоров, сумма по каждому из которых не превышала установленный лимит для заключения госконтракта.
- **Определение ВС РФ от 03.08.2015 г. № 309-ЭС15-26** Плата за фактически оказанные юридические услуги для государственных и муниципальных нужд в отсутствии заключенного государственного (муниципального) контракта не подлежат взысканию как неосновательное обогащение.
- **Подробнее см. Журнал Арбитражная практика №5 за 2015 г.**

# Резюме по статьям 166, 168 ГК РФ

Таким образом:

**Существенно ограничены возможности признания недействительными сделок:**

- Только участниками или лицами, прямо указанными в законе, имеющими охраняемый законом интерес;
- Отнесение к ничтожным не соответствующих законам или иным нормативным актам только сделок, посягающих на публичные интересы или интересы третьих лиц;
- Значительное увеличение возможностей конвалидации сделок;
- Запрет злоупотребления правом;

# Дополнительные источники

- **"Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации"**  
**(одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009)**
- **Пояснительная записка**  
**"К проекту Федерального закона "О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации"**

# Ст. 169 ГК РФ сделка, противная добрым нравам

- **Конфискационные санкции ограничены случаями, прямо указанными в законе и умыслом:**
- Сделка, совершенная с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности, ничтожна и влечет последствия, установленные статьей 167 настоящего Кодекса. В случаях, предусмотренных законом, суд может взыскать в доход Российской Федерации все полученное по такой сделке сторонами, действовавшими умышленно, или применить иные последствия, установленные законом.

# Ст. 163 ГК РФ нотариальное удостоверение сделки

- Ч.1 Впервые дается определение смысла нотариального удостоверения сделок. Ранее - от обратного: когда нотариус отказывал в удостоверении сделки (ст. 48, "Основ законодательства Российской Федерации о нотариате«)
- Исходя из этого – ч.3 ст. 8.1. *Если сделка совершена в нотариальной форме, запись в государственный реестр может быть внесена по заявлению любой стороны сделки, в том числе через нотариуса.*

# Ст. 157.1 Согласие на совершение сделки.

- Впервые введено общее регулирование;
- Предварительное и последующее (одобрение)
- **В теории различается:**
  - 1) согласие на сделку (выражаемое участником гражданского оборота) или ее последующее одобрение;
  - 2) разрешение на сделку (даваемое органом публичной власти);



## СТ. 173.1 ГК РФ ПОСЛЕДСТВИЯ НЕПОЛУЧЕНИЯ СОГЛАСИЯ НА СОВЕРШЕНИЕ СДЕЛКИ

- Общее правило – такая сделка оспорима и может быть признана недействительной по иску лица, согласие которого не получено и при наличии у него охраняемого законом интереса.

# Пример:

## 1) Ст. 253 ГК РФ

Совершенная одним из участников совместной собственности сделка, связанная с распоряжением общим имуществом, может быть признана недействительной по требованию остальных участников по мотивам отсутствия у участника, совершившего сделку, необходимых полномочий только в случае, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об этом.

4. Правила настоящей статьи применяются постольку, поскольку для отдельных видов совместной собственности настоящим Кодексом или другими законами не установлено иное.

## **Определение СК ВС РФ от 14 января 2005 г. по делу №12-В04-8**

### **2) Определение СК ВС РФ от 06 декабря 2011 г. по делу №67-В11-5**

П. 3 ст. 35 СК РФ установлены иные последствия для супружеского имущества. Отсутствие ограничений, предусмотренных п. 3 ст. 253 ГК РФ

### **3) Определение СК ВС РФ от 12 ноября 2013 г. N 18-КГ13-104**

П. 3 ст. 35 СК РФ не предусмотрена обязанность супруга, обратившегося в суд, доказывать то, что другая сторона в сделке по распоряжению недвижимостью, совершенной одним из супругов без нотариального согласия другого супруга, знала или должна была знать об отсутствии такого согласия.

## Ст. 165.1 ГК РФ Юридически значимые сообщения

1. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

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.

2. Правила пункта 1 настоящей статьи применяются, если иное не предусмотрено законом или условиями сделки либо не следует из обычая или из практики, установившейся во взаимоотношениях сторон.

# Процессуальный аспект

**Постановление Пленума ВАС РФ от 30.07.2013 N 61  
"О некоторых вопросах практики рассмотрения  
споров, связанных с достоверностью адреса  
юридического лица"**

# Ст. 174 ГК РФ. Основные изменения

**Последствия нарушения представителем или органом юридического лица условий осуществления полномочий либо интересов представляемого или интересов юридического лица**

- Изменение по субъектам, обладающим правом обращения в с таким требованием;
- **Исключение отсутствия лицензии как основания;**
- Расширение состава источников ограничения прав на совершение сделки;
- Ч.2 ст. 174 ГК РФ – злонамеренное соглашение.

## П.3 ст. 182 ГК РФ – презумпция недобросовестности

Представитель не может совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично, а также в отношении другого лица, представителем которого он одновременно является, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Сделка, которая совершена с нарушением правил, установленных в абзаце первом настоящего пункта, и на которую представляемый не дал согласия, может быть признана судом недействительной по иску представляемого, если она нарушает его интересы. Нарушение интересов представляемого предполагается, если не доказано иное.

# Ст. ст. 178 - 179 ГК РФ. заблуждение, обман

- Дана расшифровка того, что может рассматриваться как существенное заблуждение:

- 1) допуск очевидной оговорки, описки, опечатки и т.п.;
- 2) заблуждение в отношении предмета сделки, в частности таких его качеств, которые в обороте рассматриваются как существенные;
- 3) заблуждение в отношении природы сделки;
- 4) заблуждение по поводу лица, с которым сторона вступает в сделку, или лица, связанного со сделкой;
- 5) заблуждение в отношении обстоятельства, которое сторона упоминает в своем волеизъявлении или из наличия которого она с очевидностью для другой стороны исходит, совершая сделку.

- П.4 ст. 178 ГК РФ – возможность конвализации такой сделки в судебном порядке.
- П.5 ст. 178 ГК РФ Недостаточная осмотрительность, как основание к отказу.
- П. 2 ст. 179 ГК РФ Обманом может быть признано в том числе и молчание.
- Обман, совершенный третьим лицом, если сторона знала или должна была знать о таком обмане.
- Обман признается также и в случае совершения такой сделки через представителя.
- Исключение конфискационных санкций.

**Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 10 декабря 2013 г. N 162  
ОБЗОР ПРАКТИКИ ПРИМЕНЕНИЯ АРБИТРАЖНЫМИ СУДАМИ СТАТЕЙ 178 И 179  
ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

- Перечень обстоятельств, заблуждение в отношении которых имеет существенное значение и может являться основанием для признания сделки недействительной, содержащийся в статье 178ГК РФ, носит примерный характер.
- Отказывая арендатору в признании недействительным договора аренды как совершенного под влиянием заблуждения относительно качеств его предмета, арбитражный суд указал, что истец **не проявил должной осмотрительности при совершении спорной сделки.**
- Обман при совершении сделки (статья 179 ГК РФ) может выражаться в намеренном умолчании лица об обстоятельствах, о которых оно должно было сообщить **при той добросовестности, какая от него требовалась по условиям оборота.**
- Законодатель дополнил определение притворной сделки. С 1 сентября 2013 года в пункте 2 статьи 170 Гражданского кодекса РФ установлено, что притворной считается сделка, **которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях.**



# Срок исковой давности

- **Начало течения срока по ничтожным сделкам для третьих лиц – когда такое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права (п. 1 ст. 181 ГК РФ).**
- **Определение Верховного Суда РФ от 10.04.2015 N 306-ЭС15-998 (Эвикция)**
- Новые сроки исковой давности и правила их исчисления, вступившие в силу с 1 сентября 2013 года в результате реформы ГК РФ, применяются к требованиям, сроки предъявления которых были предусмотрены ранее действовавшим законодательством и не истекли до 1 сентября 2013 года
- Переходными положениями (пункт 9 статьи 3 Федерального закона № 100-ФЗ) предусмотрено, что новые сроки исковой давности и правила их исчисления применяются к требованиям, сроки предъявления которых были предусмотрены ранее действовавшим законодательством и не истекли до 01.09.2013.

- П.1 ст. 200 ГК РФ – дополнительно, с момента, когда лицо узнало или должно было узнать, **кто является надлежащим ответчиком**
- Срок исковой давности во всяком случае не может превышать десять лет со дня возникновения обязательства ч. 2 ст. 200, ч.1 ст. 181 ГК РФ - с момента начала исполнения сделки.

- **Определение Верховного Суда РФ от 27.01.2015 года № 72-КГ14-7**

По искам о виндикации недвижимости, неправомерно выбывшей из собственности РФ, при определении момента начала расчета срока исковой давности следует исходить из того, что само по себе **внесение записи в Единый государственный реестр прав о переходе права на недвижимое имущество не означает, что со дня ее внесения Российская Федерация в лице уполномоченных органов узнала или должна было знать о нарушении своего права.**

# Справочно! Проценты по ст. 395 ГК РФ

Сведения о средней ставке по вкладам физических лиц находятся на сайте

[www.cbr.ru](http://www.cbr.ru) в разделе **«Статистика»**, подраздел **«Банковский сектор»**, далее нужно выбрать опцию **«Процентные ставки и структура кредитов и депозитов по срочности»**, а в ней посмотреть данные **«Сведения о средних ставках банковского процента по вкладам физических лиц в рублях для целей применения статьи 395 ГК РФ»**

	A	B	C	D	E	F
1						
2	<b>Сведения о средних ставках банковского процента по вкладам физических лиц в рублях для целей применения ст. 395 ГК РФ (по федеральным округам)</b>					
3					(% ГОДОВЫХ)	
4	<b>Дата начала применения</b>	<b>01.06.2015</b>	<b>15.06.2015</b>	<b>15.07.2015</b>	<b>17.08.2015</b>	<b>15.09.2015</b>
5	<b>Федеральный округ</b>					
6	Центральный федеральный округ	11,80	11,70	10,74	10,51	9,91
7	Северо-Западный федеральный округ	11,44	11,37	10,36	10,11	9,55
8	Южный федеральный округ	11,24	11,19	10,25	10,14	9,52
9	Северо-Кавказский федеральный округ	10,46	10,70	9,64	9,49	9,00
10	Приволжский федеральный округ	11,15	11,16	10,14	10,12	9,59
11	Уральский федеральный округ	11,27	11,14	10,12	9,96	9,50
12	Сибирский федеральный округ	10,89	10,81	9,89	9,75	9,21
13	Дальневосточный федеральный округ	11,20	11,18	10,40	10,00	9,71
14	Крымский федеральный округ	14,18	13,31	9,89	9,07	8,53
15						
16						
17						

Толчеев Михаил Николаевич

[mtt@bk.ru](mailto:mtt@bk.ru)