

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

Институт права

(наименование института полностью)

Департамент частного права

(наименование)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки/специальности)

Гражданско-правовой

(направленность (профиль) / специализация)

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
(БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА)**

на тему Оспоримые и ничтожные сделки

Обучающийся

Р.И. Коновалов

(Инициалы Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

канд.юрид.наук, О.В. Бобровский

(ученая степень (при наличии), ученое звание (при наличии), Инициалы Фамилия)

Тольятти 2025

Аннотация

Актуальность темы исследования состоит в том, что институт недействительности сделок служит важным юридическим средством охраны прав и интересов субъектов гражданского права. Его сущность состоит в отрицании правовой силы таких актов регулирования, которые идут вразрез с положениями и принципами гражданского законодательства. Возможность признания сделки недействительной сокращает случаи злоупотребления правом, обеспечивает защиту интересов слабой стороны.

Цель исследования заключается в комплексном анализе оспоримых и ничтожных сделок, проблем их разграничения и признания недействительности, а также в предложении изменений законодательства, регулирующего различные аспекты недействительности сделок.

Объектом исследования выступают правоотношения, возникающие в случае заключения гражданско-правовыми субъектами ничтожных и оспоримых сделок.

Предметом исследования стали нормы гражданского законодательства, регулирующие правоотношения, возникающие в случае заключения ничтожных и оспоримых сделок, судебная практика, связанная с признанием недействительности таких сделок.

Научная новизна исследования состоит в том, что в нем с учетом последних нормативных изменений проведен комплексный анализ оспоримых и ничтожных сделок, которые могут быть заключены субъектами гражданских правоотношений. С учетом наиболее актуальных в настоящее время практических проблем, были выявлены недостатки правового регулирования признания сделок оспоримыми и ничтожными, а также предложены пути совершенствования законодательства в указанной сфере.

Структура дипломной работы выстроена с учетом ее задач и цели. Она включает введение, три главы, в составе которых семь параграфов, заключение, список используемой литературы и используемых источников.

Оглавление

Введение	4
Глава 1 Гражданско-правовое регулирование ничтожных и оспоримых сделок	7
1.1 Эволюция отечественного законодательства о недействительных сделках	7
1.2 Критерии разграничения ничтожных и оспоримых сделок	15
Глава 2 Классификация ничтожных сделок и последствия их совершения ...	23
2.1 Виды ничтожных сделок	23
2.2 Практика признания сделок ничтожными	31
Глава 3 Оспоримые сделки в гражданском праве: виды, проблемы правового регулирования	39
3.1 Критерии разграничения оспоримых сделок	39
3.2 Признание недействительности оспоримой сделки	44
3.3 Проблемы правового регулирования недействительности сделок и способы их решения	51
Заключение	60
Список используемой литературы и используемых источников	65

Введение

Сделки в гражданском обороте издавна служат инструментом регулирования имущественных правоотношений граждан и организаций, обладающих правосубъектностью и имущественной самостоятельностью. В связи с этим, нормативное регулирование данного института призвано не только обеспечивать необходимые условия для осуществления свободной экономической деятельности, но также является значимым условием стабильности гражданского оборота, прогрессивного развития всего социума.

Институт недействительности сделок служит важным юридическим средством охраны прав и интересов субъектов гражданского права. Его сущность состоит в отрицании правовой силы таких актов регулирования, которые идут вразрез с положениями и принципами гражданского законодательства.

Совершение сделок, несоответствующих закону, связано с тем, что субъектам гражданского права предоставлен немалый уровень свободы, и в этих условиях зачастую у них формируются противостоящие друг другу интересы, которые могут также не соответствовать и с публичными интересами. От эффективности правового регулирования оспоримых и ничтожных сделок зависит возможность защиты прав участников гражданского оборота, а также баланс публичных и частных интересов. Возможность признания сделки недействительной сокращает случаи злоупотребления правом, обеспечивает защиту интересов слабой стороны.

В 2013 году институт недействительности сделок подвергся существенным корректировкам и дополнениям, однако некоторые проблемы остаются и по сей день, а, соответственно, исследование данной темы является актуальным.

Различные аспекты оспоримых и ничтожных сделок исследовались в работах А.Ю. Бежецкого, А.В. Габова, М.А. Гусеньковой, О.В. Гутникова, А.В. Зарубина, И.Б. Новицкого, А.А. Киселева, А.А. Малофеева, Д.И. Мындри,

М.А. Рожковой, Е.А. Суханова, В.Г. Шахматова, Н.Д. Шестаковой и других авторов.

Тем не менее, многие из данных исследований выполнены до существенных законодательных корректировок рассматриваемого гражданско-правового института, в связи с чем имеется необходимость в дальнейших разработках.

Цель исследования заключается в комплексном анализе оспоримых и ничтожных сделок, проблем их разграничения и признания недействительности, а также в предложении изменений законодательства, регулирующего различные аспекты ничтожных и оспоримых сделок.

Необходимость достижения обозначенных целей, вызвала потребность в разрешении комплекса задач:

- исследовать эволюцию отечественного законодательства о недействительных сделках;
- установить критерии разграничения ничтожных и оспоримых сделок;
- рассмотреть отдельные виды ничтожных сделок;
- провести анализ практики признания сделок ничтожными;
- охарактеризовать критерии разграничения оспоримых сделок;
- определить порядок признания недействительности оспоримой сделки;
- выявить проблемы правового регулирования недействительности сделок, и предложить возможные способы их решения.

Объектом исследования выступают правоотношения, возникающие в случае заключения гражданско-правовыми субъектами ничтожных и оспоримых сделок.

Предметом исследования стали нормы гражданского законодательства, регулирующие правоотношения, возникающие в случае заключения

ничтожных и оспоримых сделок, судебная практика, связанная с признанием недействительности таких сделок.

Методами исследования, использованными в работе, стали как общенаучные (анализ и синтез, диалектический, логический, системно-структурный, абстрагирование, индукция и дедукция), так и частно-научные методы (историко-правовой, правового моделирования, формально-юридический, сравнительно-правовой и др.).

Научная новизна исследования состоит в том, что в нем с учетом последних нормативных изменений проведен комплексный анализ оспоримых и ничтожных сделок, которые заключаются субъектами гражданских правоотношений. С учетом наиболее актуальных в настоящее время практических проблем, были выявлены недостатки правового регулирования признания сделок оспоримыми и ничтожными, а также предложены пути совершенствования законодательства в указанной сфере.

Теоретическая значимость работы связана с тем, что сделанные автором выводы могут быть использованы в процессе дальнейших исследований института недействительности гражданско-правовых сделок. Некоторые выводы исследования способны пополнить теорию отечественного гражданского права.

Практическая значимость исследования состоит в том, что предложения, связанные с корректировками законодательства, возможно учесть законодателю при совершенствовании нормативно-правового регулирования оспоримых и ничтожных сделок. Кроме того, выводы исследования возможно использовать в при составлении лекций и пособий, а также в процессе преподавания таких дисциплин, как «Гражданское право», «Договорное право» и иных, смежных с ними.

Структура дипломной работы выстроена с учетом ее задач и цели. Она включает введение, три главы, в составе которых семь параграфов, заключение, список используемой литературы и используемых источников.

Глава 1 Гражданско-правовое регулирование ничтожных и оспоримых сделок

1.1 Эволюция отечественного законодательства о недействительных сделках

Как известно, «сделки» - это, в первую очередь, гражданско-правовой институт, который в сущности является универсальным инструментом регулирования отношений в рамках цивилистического оборота. Сделки выступают в качестве оснований возникновения прав и обязанностей участников гражданско-правовых отношений.

Между тем, при совершении сделок нельзя исключать вероятность правовых злоупотреблений, которые могут допустить контрагенты. Именно поэтому в законодательстве потребовалось закрепить нормы, призванные защитить добросовестных субъектов гражданских отношений от сделок, несущих риск негативных последствий.

Институт недействительности сделок был введен в действие для решения этой проблемы.

Как указывает В.А. Гончарова, «в истории отечественного законодательства и цивилистической доктрины можно выделить три характерных периода развития правового института недействительности сделок: дореволюционный, советский и современный» [12, с. 103].

Рассматриваемый институт в мировой цивилистике существовал уже в период Римской империи. Видный отечественный ученый в своей работе отмечал, что в римском праве среди недействительных сделок обособлялись ничтожные (*nullius*) и незаключенные (*nullum*) [27, с. 48].

В российской цивилистике эволюция теории недействительности в основном произошла в советский и постсоветский период, так как непосредственно в данное время указывалось, что сделки - это целенаправленные и осознанные акты субъектов гражданских отношений,

посредством их совершения стремящихся к получению конкретного юридического результата, как законного, так и неправомерного.

Авторы указывают, что «Свод законов гражданских Российской империи (далее - Свод законов) не содержал общих положений о недействительности сделок, упоминая о ней лишь в отдельных случаях. Общего принципа в области совершения недействительных сделок в данном нормативном акте не прослеживается, равно как не прослеживается и разграничение ничтожных и оспоримых сделок» [9, с. 64].

В ст. 1529 ч. 1 т. X Свода законов предусматривалось, что «договор недействителен, а обязательство ничтожно, если причиной заключения договора является достижение цели, запрещенной законом. В названной статье Свода законов был приведен примерный перечень запрещенных законом целей, которые как бы являются подвидами недействительности сделки, нарушающей требования закона, в частности, когда договор клонится:

- к расторжению законного супружества (таковым, например, рассматривалось соглашение супругов о том, чтобы не жить вместе и никогда не требовать сожителства);
- к подложному переукреплению имущества во избежание платежа долгов (под этим понималось отчуждение должником своего имущества с целью избежания уплаты долгов, в частности, фиктивная распродажа имущества перед объявлением банкротства);
- к лихоимственным изворотам (под которыми понимались сделки, совершенные в обход законодательного запрета на ростовщические сделки);
- к присвоению частному лицу такого права, которого оно по состоянию своему иметь не может;
- к вреду государственной казне.

Таким образом, Свод законов не выделял видов недействительности, кроме как недействительности сделки, нарушающей требования закона. Из

изложенного следует, что Свод законов отождествлял недействительность с ничтожностью сделки» [9, с. 64].

Один из известных отечественных правоведов группировал недействительные сделки на два вида. Первыми из них были полностью недействительные, то есть ничтожные. По мнению Г.Ф. Шершеневича, сделку необходимо рассматривать таковой, если согласно закону она не влечет желаемых последствий (то есть контрагенты будто не совершили ее). В случае признания ее ничтожной, потребности в опровержении не возникает [47].

Вторая группа сделок - относительно недействительные, которые при желании можно опровергнуть. Такие сделки влекут необходимые правовые последствия, но по желанию и соответствующему заявлению заинтересованного субъекта, эти последствия могут быть опровергнуты. Таким образом, в случае ничтожности правовые последствия отсутствуют в силу закона, в последнем же случае наступившие правовые последствия перестанут существовать, когда обретет силу соответствующее решение компетентного органа (суда) [47].

В обоих случаях сделка недействительна, однако в последнем случае она будет рассматриваться в качестве действительной до тех пор, пока не наступит опровержение. Следовательно, при не совершении никаких действий заинтересованным субъектом, юридические последствия сохраняются [47].

Авторы отмечают, что «качественно новый для российского правопорядка подход был продемонстрирован в проекте Гражданского уложения. Отдельной главы, посвященной недействительности сделок, к сожалению, не выделялось, при этом, в отличие от Свода законов, проект Гражданского уложения предусматривал деление сделок на оспоримые и ничтожные. Однако, что касается видов оспоримых сделок, то Проект приравнивал оспоримые сделки к такому виду недействительных сделок, как сделка, совершенная под влиянием принуждения, существенной ошибки или обмана (ст.ст. 60-64 Проекта)» [9, с. 64].

В отношении ничтожных сделок, «Проект предусматривал, в отличие от Свода законов, две разновидности ничтожных сделок (ст.ст. 93, 94):

- сделки, совершенные в состоянии, в котором лицо не могло понимать значения своих действий и руководить ими;
- сделки, противные закону, добрым нравам или общественному порядку.

Анализ вышеизложенных норм свидетельствует о том, что в Гражданском уложении предлагалось заложить принцип специальной недействительности сделок, в силу которого сделка признается недействительной (ничтожной или оспоримой) только по особому указанию закона. Интересно, что оговорки о ничтожности всякой противозаконной сделки проект Гражданского уложения Российской империи не содержал» [9, с. 64].

Дальнейшее «развитие принципа специальной недействительности сделок в полной мере было воплощено в ГК РСФСР 1922 г., содержание которого во многом определялось состоянием русской дореволюционной цивилистики. При этом указанный выше принцип, что примечательно, является достоинством, а не недостатком соответствующего кодифицированного акта.

В отличие от своих предшественников ГК РСФСР 1922 г. выделял большее количество разновидностей недействительных сделок, однако, в целом являлся преемником» [9, с. 65].

В то же время, в статьях 29-31 ГК РСФСР 1922 г. содержались нормы о том, что при наличии некоторых обстоятельств наблюдается недействительность сделки, а в статьях 32, 33 данного правового акта, устанавливалось право субъекта сделки на подачу иска, направленного на признание недействительности. На подобное отграничение сделок указывали и исследователи советского периода. Н.В. Рабинович указывала, что несмотря на то, что оспоримые сделки считались действительными пока не осуществлено их оспаривание, имели такие признаки, исходя из которых в

будущем их можно было охарактеризовать в качестве недействительных. По мнению автора, оспоримые сделки необходимо сопоставлять не с действительными, а с ничтожными сделками [37, с. 10]. Вызывает интерес тот факт, что норма ст. 32, касающаяся неправомерного соглашения представителя с иной стороной, в 2013 году посредством Федерального закона от 07.05.2013 № 100-ФЗ [44] была воспроизведена в п. 2 ст. 174 Гражданского Кодекса РФ [13] (далее - ГК РФ).

По мнению другого ученого, критерии оспоримости и ничтожности не следует противопоставлять, поскольку это не соответствует тому, что по итогам оспаривания первые сделки рассматриваются в качестве ничтожных. Подразумевая лексический смысл термина «ничтожность», автор указывал, что понятие, указывающее, что сделка будет лишена правовых последствий, представляется неудачным, в связи с тем, что и недействительную сделку следует признать юридическим фактом, сопровождающимся некоторыми юридическими последствиями, пусть даже и не теми, на которые был направлен ее вектор. Таким образом, И.Б. Новицкий считал целесообразным недействительные сделки подразделять на «относительно недействительные» и «абсолютно недействительные» [27, с. 61].

Были и те представители науки, которые критиковали традиционную классификацию рассматриваемых сделок. Так, М.М. Агарков считал целесообразным разграничивать не сами сделки, а соответствующие волеизъявления. По его мнению, волеизъявления могут быть действительными (являющимися сделками), а также ничтожными (не являющимися сделками). В этом случае среди сделок (действительных волеизъявлений) следует выделять условно действительные (т. е. оспоримые) и полностью действительные (бесспорные) [1, с. 50].

В рамках «ГК РСФСР 1964 г. была предпринята попытка отказа от принципа специальной недействительности сделок в пользу начала их генеральной недействительности, поскольку всякая сделка, не соответствующая требованиям закона, объявлялась недействительной (ст. 48).

Однако данная попытка оказалась не вполне удачной: провозгласив недействительность противозаконной сделки, законодатель вместе с тем не указал, что она является ничтожной. В итоге судьба не соответствующих закону сделок по-прежнему ставилась в зависимость от специальных законодательных положений» [9, с. 65].

В доктрине советского периода существовало мнение, что общая формула недействительности напрямую не решает вопроса, касающегося метода признания сделок недействительными. Законодательное указание, что недействительной является любая сделка, не соответствующая нормативным положениям, обладает весьма обобщенным характером, отмечая только главное условие недействительности сделки - то есть ее несоответствие каким-либо нормативным требованиям [46, с. 31].

Применительно же к отдельным составам, правило ст. 48 ГК РСФСР 1964 г. конкретизируется: нормы права о недействительных сделках содержат указания на метод признания сделок недействительными.

В дальнейшем, «в Основях гражданского законодательства Союза ССР и Республик 1991 г. (далее - Основы), недействительности сделок и их правовым последствиям была уделена лишь одна статья. В ней одновременно присутствуют два принципа: принцип специальной недействительности сделок (согласно п. 1 ст. 30 Основ, «несоблюдение требуемой законодательством формы влечет за собой недействительность сделки лишь в случае, когда такое последствие прямо указано в законодательстве») и принцип генеральной недействительности (согласно п. 1 ст. 30 Основ, «недействительна сделка, не соответствующая требованиям законодательства»)» [9, с. 65].

Можно констатировать, что посредством вышеуказанного акта правовая регламентация недействительности сделок отодвинулась не в сторону ее развития, поскольку появилась вероятность расширенного толкования недействительности. Под ней могло подразумеваться нарушение любой

нормы закона, а это обусловило рост рисков злоупотреблений гражданскими правами.

Что касается периода новой России, то первоначально цель обозначенного института состояла в закреплении обстоятельств, при которых сделка не могла бы сопровождаться какими-либо правовыми последствиями. Этот вывод можно сделать исследуя законодательство последнего десятилетия прошлого века. Впрочем, в соответствующий период истории происходила не только трансформация законодательства, перестраивались почти все сферы российского общества и государства. Наша страна пошла по пути формирования рыночной экономики, произошла коммерциализация многих отношений, а, соответственно, количество совершаемых сделок увеличилось. В то же время, отсутствие эффективного правового регулирования, практики договорных отношений, надлежащих средств защиты их участников, обусловили различные злоупотребления в процессе совершения сделок. В частности, получили распространение случаи, когда субъекты в целях ограждения активов организации от взыскания, либо для уклонения от налоговых обязательств, совершали сделки, связанные с перераспределением таких активов.

Со временем эволюционировала законодательная техника и были сделаны нормативные корректировки, однако это сопровождалось поиском иных, более эффективных способов злоупотреблений в процессе совершения сделок.

Некоторый сдвиг в правовом регулировании рассматриваемого института произошел после вступления в силу части первой ГК РФ. В нем предусматривалась глава 9 «Сделки», в состав которой включен отдельный параграф, касающийся их недействительности. Это указывало на актуальность и практическую важность соответствующего гражданско-правового института.

Посредством ГК РФ введены новые основания, исходя из которых сделки считались недействительными. Однако, наиболее важное достижение

состояло в том, что в законе регламентировался порядок признания сделок таковыми, а вместе с этим, были детализированы последствия признания недействительности.

Представляется, что в основу разделения сделок законодатель изначально заложил идею значимости интересов, нарушаемых ею. При нарушении интересов всего общества сделка являлась ничтожной, а в случае нарушения интересов отдельных участников гражданского оборота - оспоримой.

В связи с корректировками, сделанными в ГК РФ в 2013 г., вышеуказанная идея перестала иметь правовую значимость. Если ранее круг участников гражданских отношений, правомочных заявить в суд о признании недействительности сделки, был весьма широк, то с данного периода осуществить это оказались вправе исключительно стороны сделки, а также другие субъекты в специально установленных законом случаях.

Как указывает А.Д. Беляев, «вполне возможно, что в результате законодательных изменений законодатель придет к разделению недействительных сделок в зависимости от спорности их недействительности. С другой стороны, для отрицания спорности в ничтожных сделках необходимо наличие безоговорочных оснований для придания сделке статуса ничтожности. Например, сделка между юридическими лицами с отсутствием указания в договоре и иных приложениях к нему стоимости передаваемого имущества является ничтожной. Однако при установлении юридических фактов ее ничтожности возникнет спор, например, по порядку согласования цены или одобрения сделки путем перечисления денежных средств на расчетный счет контрагента» [9, с. 66].

Таким образом, в российской цивилистике эволюция теории недействительности сделок в основном произошла в советский и постсоветский период. В настоящее время актуален вопрос о целесообразности разделения ничтожных и оспоримых сделок, поскольку и в том, и в другом случае в процессе выявления юридических фактов существует

спор. Необходимо учитывать современные практические проблемы и потребности в данной сфере гражданских отношений, и в соответствии с ними осуществить корректировку действующих норм, регламентирующих институт недействительности сделок.

1.2 Критерии разграничения ничтожных и оспоримых сделок

Детализация нормативной регламентации института недействительных сделок была осуществлена законодателем в целях обеспечения стабильности гражданского оборота, защиты его субъектов от возможных злоупотреблений. Как указывают авторы, основное, на что следует обратить внимание, - это смещение презумпции ничтожности в сторону оспоримости сделок. Они связывают этот факт с тем, что в одну группу законодатель определяет случаи, имеющие наибольшее значение (сделка противоречит интересам государства, наносит ему ущерб), а в другую те, что наименее важны с аспекта общественных интересов [21, с. 104].

Главным критерием, «позволяющим в настоящее время «уничтожить» сделку (ничтожную), является противоречие публичным интересам и нарушение прав и охраняемых законом интересов третьих лиц» [21, с. 104].

Провозглашение «принципа нерушимости сделки» [2, с. 12] повлекло изменение механизма правового регулирования ничтожных и оспоримых сделок и, как следствие, корректировку критериев их разграничения.

Признаки, отграничивающие оспоримые и ничтожные сделки, вызывали и ранее споры среди исследователей. Например, указывалось, что в законодательстве не получили в достаточной степени отражения те критерии, опираясь на которые конкретную сделку можно было бы рассматривать в качестве оспоримой [24, с. 32].

В качестве критериев разделения недействительных сделок на рассматриваемые виды, традиционно признавались:

- перечень субъектов, правомочных предъявить требование о признании недействительности;
- порядок установления их недействительности.

Как следует из п. 1 ст. 166 ГК РФ, без учета признания ее таковой судом, ничтожная сделка является недействительной. Между тем, на практике в большинстве случаев, чтобы признать ее недействительность в юридическом смысле, требуется соответствующее судебное решение, выносимое исходя из анализа и оценки предъявленных доказательств. В частности, в мнимых и притворных сделках требуется установить несоответствие волеизъявления и действительной воли. Чтобы признать недействительность сделки, идущей вразрез с нравственностью либо правопорядком, в суде потребуются установить ее цель, существование умысла у какой-либо из сторон. Кроме того, согласно п. 1 ст. 171 ГК РФ, возмещение вреда недееспособному контрагенту произойдет, если будет выявлено, что «дееспособная сторона знала или должна была знать о недееспособности другой стороны» [13].

Отметим, что в некоторых ситуациях без соответствующего решения суда не представляется возможным признание ничтожности. Например, исключительно суд способен определить, нарушает ли публичные интересы или права третьих лиц сделка, совершенная вразрез с требованиями законодательства.

В рамках «ст. 12 ГК РФ способом защиты нарушенных прав названо требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки. Но суд, прежде чем применить последствия недействительности сделки, должен констатировать ее ничтожность, что в ряде случаев, как указывалось выше, требует предоставления сторонами соответствующих доказательств. Кроме того, ГК РФ допускает возможность заявления отдельного иска о признании сделки ничтожной. Вынося решение о недействительности ничтожности сделки, суд официально подтверждает уже существующий факт и вносит определенность во взаимоотношения сторон.

Второй критерий, отграничивающий оспоримые сделки от ничтожных, - это круг лиц, имеющих право заявлять требование о недействительности сделок» [21, с. 105]. В отношении этого Н. Растеряев указывал, что посредством ничтожной сделки происходит нарушение норм, которые запрещают соответствующие действия в интересах общества либо государства. Иначе говоря, нарушению подлежат публичные права, в связи с чем выявляется недействительность сама по себе, в соответствии с предписанием закона. В то же время, по убеждению ученого, оспоримыми сделками нарушаются нормы, обеспечивающие охрану прав и интересов отдельного лица, в связи с чем их недействительность признается исключительно по волеизъявлению такого частного лица [38, с. 231].

По мнению другого теоретика, выделение оспоримых и ничтожных сделок важно для установления круга субъектов, правомочных предъявлять требование об их недействительности. В случае ничтожности сделки ее может оспорить любой заинтересованный в этом субъект, в то время как в случае оспоримости - лишь тот, интерес которого охраняется нормой [16, с. 19].

В ранее действующем законодательстве «оспаривание ничтожной сделки допускалось любыми заинтересованными лицами, имеющими материальный интерес в признании ничтожной сделки недействительной и ограниченном круге лиц, имеющих процессуальный интерес. В настоящее время данное правило сохранено для требований о признании ничтожных сделок недействительными, без применения последствий признания сделок недействительными. Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки вправе предъявить только сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также иное лицо» [21, с. 105].

Согласно п. 2 ст. 166 ГК РФ, заявить о признании недействительности оспоримой сделки имеет право ее сторона либо иной, отмеченный в законе субъект. Из анализа данной статьи можно сделать вывод, что у иных субъектов должен существовать процессуальный либо материально-правовой интерес.

Таким образом, исходя из статей 166, 168-169 ГК РФ можно сделать вывод, что законодатель не установил четких границ оспоримых и ничтожных сделок. Теоретики высказывают вполне обоснованное мнение, что порядок отнесения сделок к недействительным, а также перечень субъектов, способных заявить о недействительности, не следует рассматривать оптимальным критерием для такого разграничения. Исходя из этого, можно констатировать, что указанные категории недействительных сделок не обладают особыми различиями, а признакам, лежащим в основе разграничения, свойственна формальность [14, с. 492].

В то же время законодателем все же выделены определенные различия по данным видам сделок.

Признание недействительности оспоримых сделок не может быть осуществлено в соответствии с инициативой суда. Право суда по собственной инициативе использовать последствия недействительности ничтожной сделки ограничено случаями, прямо предусмотренными законом и защитой публичных интересов. «Суд вправе применить последствия недействительности ничтожной сделки по своей инициативе, если это необходимо для защиты публичных интересов, и в иных предусмотренных законом случаях» [13]. Например, в случаях, когда передаваемое в соответствии со сделкой имущество, подлежит изъятию в пользу государства.

В вышеуказанной норме не предусмотрена возможность суда по собственной воле признать недействительность ничтожной сделки, без использования последствий недействительности, что касается и случаев, когда ничтожность обнаружится в процессе разбирательства, связанного с иным предметом. Между тем ГК РФ и практика судов свидетельствуют о том, что «признание недействительности ничтожной сделки» является отдельным способом защиты прав.

Согласно п. 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права

собственности и других вещных прав», «если при рассмотрении иска об истребовании движимого имущества из чужого незаконного владения судом будет установлено, что основанием возникновения права собственности истца является ничтожная сделка и отсутствуют другие основания возникновения права собственности, суд отказывает в удовлетворении заявленных исковых требований независимо от того, предъявлялся ли встречный иск об оспаривании сделки, поскольку в силу пункта 1 статьи 166 ГК РФ ничтожная сделка недействительна независимо от признания ее таковой судом» [33].

По мнению Н.В. Кагальницкой, «в свете изменения презумпции недействительных сделок суд вправе по своей инициативе признать вышеуказанные сделки недействительными, если их ничтожность прямо установлена законом или установлено, что она посягает на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц (п. 2 ст. 168 ГК РФ). Последствием будет являться отказ в истребовании имущества из чужого незаконного владения, но суд в резолютивной части решения не указывает, что сделка, на которой истцы основывают свой титул собственника, является ничтожной» [21, с. 106].

Автор в своем исследовании приводит другой пример из практики, когда «в составе общего имущества супругов, подлежащего разделу, заявлен автомобиль, который был оформлен на имя одного из супругов и к моменту судебного разбирательства продан третьему лицу. В судебном заседании устанавливается, что автомобиль фактически куплен за деньги сына, который осуществлял в отношении его все полномочия собственника, и им же получены деньги за данный автомобиль, то есть первоначальная сделка по приобретению автомобиля одним из супругов является притворной и в соответствии с п. 1 ст. 167 ГК РФ не влечет юридических последствий с момента ее совершения, вследствие чего автомобиль (его стоимость) исключается из общего имущества супругов судом по своей инициативе» [21, с. 106].

Ничтожная сделка недействительна с момента ее возникновения, «так что, можно сказать, сделка рождается мертвой, поэтому она недействительна сама по себе, в том числе независимо от того, нарушаются ли ею права участников сделки. В отношении ничтожных сделок, в отличие от оспоримых, суд не вправе принять отказ от исковых требований по причине ничтожности сделки, утверждать между сторонами мировое соглашение, предметом которого является сохранение в силе ничтожной сделки либо ее части» [21, с. 107].

Исходя из ст. 181 ГК РФ можно увидеть, что для рассматриваемых видов сделок законодатель установил разный период исковой давности. Что касается оспоримых сделок, то он равен одному году, а начинается отсчитываться с даты завершения актов угрозы либо насилия, с применением которых лицо склонялось к сделке, или же с даты, когда заявитель должен был оказаться осведомленным об обстоятельствах, служащих поводом отнесения сделки к недействительной.

В отношении ничтожных сделок предусмотрен трехгодичный срок исковой давности. «Течение срока исковой давности по указанным требованиям начинается со дня, когда началось исполнение ничтожной сделки, а в случае предъявления иска лицом, не являющимся стороной сделки, со дня, когда это лицо узнало или должно было узнать о начале ее исполнения. При этом срок исковой давности для лица, не являющегося стороной сделки, во всяком случае не может превышать десять лет со дня начала исполнения сделки» [13].

Таким образом, чтобы использовать в таких спорах институт исковой давности, суду необходимо определить категорию недействительной сделки, то есть является ли последняя оспоримой либо ничтожной.

Полагаем, что здесь актуализируется вопрос относительно возможности использования срока давности в тех случаях, когда ничтожность суд констатирует по своей инициативе. Думается, что в этих случаях необходимо применять общие нормы об исковой давности, исходя из которых суд

самостоятельно не вправе использовать исковую давность. Когда обеспечивая защиту публичных интересов, суд по своей воле применит последствия недействительности сделки, институт исковой давности необходимо использовать по соответствующему заявлению сторон. В случаях, когда суд обозначит лишь факт ничтожной сделки без использования ее последствий, институт исковой давности использованию не будет подлежать, поскольку ничтожная сделка не несет юридических последствий, и недействительна без учета наличия соответствующего судебного решения.

В доктрине указывается, что важным критерием ничтожных сделок служит конвалидация. Такие сделки обладают необратимой сущностью: их невозможно исцелить давностью, включением необходимых элементов состава, устранением пороков в будущем и другими способами. В некоторых случаях ничтожная сделка была бы способна обрести законную силу лишь посредством добавления требуемых реквизитов, однако в таких ситуациях считается, что ее совершение происходит заново [25, с.136].

Таким образом, ничтожные сделки, в отличие от оспоримых, могут обладать следующими признаками:

- факт констатации ее ничтожности в законе;
- ничтожность признается без учета нарушения чьих-либо прав и интересов;
- на ничтожность не влияет воля ее субъектов, направленная на сохранение сделки;
- конвалидация сделки невозможна;
- трехгодичный срок исковой давности;
- суд вправе указать на ничтожность сделки при разбирательстве по иному предмету;
- суд в публичных целях вправе применить последствия недействительности в соответствии со своей инициативой.

Таким образом, рассмотрев критерии разграничения ничтожных и оспоримых сделок, установленные в ГК РФ можно сделать вывод, что в настоящее время законодатель предусмотрел не достаточно четкие границы между данными их видами. Порядок отнесения сделок к недействительным, а также перечень субъектов, способных заявить о недействительности, не следует рассматривать оптимальным критерием для такого разграничения. Хотя закон предусматривает, что ничтожные сделки недействительны без соответствующего решения суда, на практике в большинстве случаев, чтобы признать их недействительность в юридическом смысле, требуется соответствующее судебное решение, выносимое исходя из анализа и оценки предъявленных доказательств. Например, в мнимых и притворных сделках требуется установить несоответствие волеизъявления и действительной воли, чтобы признать недействительность сделки, идущей вразрез с нравственностью либо правопорядком, в суде потребуются установить ее цель, существование умысла у какой-либо из сторон и другие аспекты.

Глава 2 Классификация ничтожных сделок и последствия их совершения

2.1 Виды ничтожных сделок

В статьях 168, ст. 169 ГК РФ, а также в ст. 174.1 ГК РФ упоминаются те ничтожные сделки, которым свойственен порок содержания. Можно сказать, что ст. 168 ГК РФ устанавливает общее основание недействительности таких сделок, а в двух других статьях ГК РФ предусмотрены специальные составы.

При анализе ст. 168 ГК РФ можно обнаружить три главных критерия, которые следует выявить в целях отнесения именно к ничтожной, несоответствующей нормативным требованиям сделки:

- она идет вразрез с требованиями нормативного акта;
- закон не содержит указаний, что подобную сделку можно оспорить либо должны наступить другие последствия ее недействительности;
- сделка идет вразрез правами и правомерными интересами третьих лиц или с публичными интересами.

По поводу первого критерия необходимо отметить следующее. Нарушаемые императивные требования могут предусматриваться как непосредственно ГК РФ, так и другими законами федерального уровня, а также постановлениями Правительства РФ, указами Президента РФ, в которых предусмотрены гражданско-правовые нормы. В то же время, как следует из практики, если сделка нарушает положения регионального законодательства, а также актов местного самоуправления, это не может служить основным поводом ее недействительности [40, с. 472].

Вторым признаком ничтожности сделки, в соответствии со ст. 168 ГК РФ, служит тот факт, что в законе, помимо недействительности, не предусмотрено других последствий нарушения. Если же такие последствия регламентированы, то сделка признается действительной. В.С. Ем указывает,

что как правило, это связано с обеспечивающими правовое превосходство одних лиц над иными, преимущественными правами [18, с. 145].

Стоит иметь ввиду, что прочие последствия сделки, совершенной с нарушением закона, могут как предусматриваться в последнем напрямую, так и следовать из цели и сущности конкретной нормы. Иначе говоря, непосредственное упоминание их в законе не обязательно. Как указывает А.Г. Карапетов, если сделка идет вразрез с императивными публично-правовыми положениями, то гораздо целесообразнее использовать публично-правовые меры ответственности, а сделку рассматривать как действительную [23, с. 16]. В частности, если спиртосодержащая продукция реализуется не в то время суток, которое законодатель отвел для этого. Очевидно, что оптимальное последствие для подобной сделки – не признание ее ничтожности, а административное наказание виновного продавца.

В доктрине отмечается, что самым трудным для выявления является последний из вышеотмеченных признаков. Можно встретить точку зрения, что оспоримость и ничтожность сделки в современной ст. 168 ГК РФ дифференцируются исходя из характера интереса. В случаях, когда сделка идет вразрез с интересами контрагентов, ее следует признать оспоримой. Когда же она нарушает публичные интересы либо интересы сторонних субъектов, ее следует признать ничтожной [43, с. 44]. Напомним, что до известных изменений ГК РФ 2013 года, для признания оспоримости сделки необходимо было непосредственное упоминание об этом в законе.

В настоящее время, при рассмотрении п. 73 - 74 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 можно сделать вывод, что признак интереса необходимо учитывать, если закон не содержит непосредственного упоминания о ничтожности [34].

В ст. 169 ГК РФ регламентируются особые составы ничтожных сделок, обладающих пороком содержания, а именно таких, чья цель не соответствует основам нравственности и правопорядка. В науке такие сделки именуют как асоциальные [10, с. 640].

В ГК РФ не предусмотрено четких критериев, исходя из которых сделку можно будет рассматривать как противоречащую нравственности либо правопорядку. Тем не менее, Пленум Верховного Суда РФ (далее - Пленум ВС РФ) предусмотрел, что «в качестве сделок, совершенных с указанной целью, могут быть квалифицированы сделки, которые нарушают основополагающие начала российского правопорядка, принципы общественной, политической и экономической организации общества, его нравственные устои» [34]. Кроме того, Пленум ВС РФ привел открытый список подобных сделок, охватывающий «в частности, сделки, 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 тому подобное); 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» [34].

Поскольку в ст. 169 ГК РФ упоминаются две категории – «основы нравственности» и «основы правопорядка», следует отметить, что последние, как правило, охраняются положениями административного, уголовного права (то есть публично-правовыми). Однако, начала нравственности и правопорядка не во всех случаях подлежат упоминанию в тексте конкретного правового акта.

Исследователи указывают на отличительные критерии сделок (применительно к ст. 169 ГК РФ), чья цель идет вразрез с началами правопорядка:

- «непосредственным объектом являются основополагающие начала российского правопорядка, принципы общественной, политической и экономической организации общества, в том числе действия,

которые нарушают основы правопорядка, установленные антимонопольным, валютным, налоговым законодательством;

- эти действия должны быть совершены умышленно, и умысел преследует цель, заведомо противную основам правопорядка. При этом подчеркивается, что 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;
- последствия такой сделки различаются в зависимости от наличия умысла у одной или обеих сторон» [41, с. 157].

Поскольку асоциальные сделки идут вразрез с началами нравственности и правопорядка, а не с определенными императивными законодательными положениями, их перечень пополняет практика судебных органов, учитывающая преобладающие в социуме факторы (в частности, экономические, культурные, политические и другие).

Статьей 170 ГК РФ предусмотрены такие виды ничтожных сделок, как притворные и мнимые. В таких сделках воля участвующих в них субъектов не направлена на соответствующие гражданско-правовые последствия, а, следовательно, им характерен порок воли. В.А. Белов указывает, что в этих случаях имеется и подмена цели, поскольку юридически устанавливается одна цель, а фактически контрагенты желают добиться иной, нигде не отраженной цели [8, с. 61].

Если сделка заключена без желания добиться соответствующего юридического результата, исключительно для вида (мнимая - п. 1 ст. 170 ГК РФ), она признается законом ничтожной, так как здесь не наблюдается важного критерия сделки - ее нацеленности на реальное возникновение, трансформацию, завершение гражданско-правовых обязательств. Мнимая сделка не влечет юридических последствий, вступая в такие отношения, субъекты не рассчитывают на ее исполнение. Стоит отметить, что для отнесения сделки к мнимой порочность воли должна быть характерна всем

контрагентам. Когда один из них намеревается добиться соответствующих виду сделки правовых последствий, сделка не должна рассматриваться как мнимая.

Если одна сделка заключена для сокрытия иной (с другими условиями), то закон ее считает притворной (п. 2 ст. 170 ГК РФ). Подобная сделка, аналогично мнимой, не нацелена на достижение соответствующих ее виду юридических последствий. Цель притворной сделки - наступление иных юридических последствий, сокрытие истинной воли сторон сделки. Если притворность характерна лишь одной стороне сделки, то этого недостаточно для применения п. 2 ст. 170 ГК РФ.

Из анализа правоприменения можно сделать вывод о том, что на притворность сделок суды указывают:

- когда контрагенты имеют единую цель - установление гражданско-правовых отношений, отличных от тех, что обозначены в сделке;
- когда юридическое волеизъявление не соответствует истинной воли субъектов, заключающих сделку;
- когда сделка совершается с умыслом, а стороны осведомлены о ее последствиях.

Как указывает М.В. Смирнова, «к ничтожным сделкам с пороком воли относят сделки гражданина, признанного недееспособным вследствие психического расстройства (ст. 171 ГК РФ), а также сделки, совершенные малолетними, не достигшими 14 лет (ст. 172 ГК РФ), за исключением мелких бытовых сделок и других сделок, предусмотренных ст. 28 ГК РФ, которые они вправе совершать самостоятельно, поскольку данные субъекты не способны в полной мере оценивать свои действия и их последствия» [41, с. 162].

В то же время ГК РФ устанавливает вероятность констатации судом действительности этих сделок, когда последние обуславливают получение выгоды наиболее уязвимыми контрагентами. Как известно, главная цель института недееспособности физических лиц - защита интересов последних. По мнению И.А. Михайловой, среди недействительных сделок следует

выделять «относительно ничтожные», к которым относить «сделки, совершенные гражданами, признанными недееспособными, и несовершеннолетними в возрасте до четырнадцати лет, влекущие положительный экономический эффект на стороне названных лиц» [26, с. 19].

«Ничтожность сделки, совершенной без согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, необходимость получения которого предусмотрена законом, наступает только в случаях, когда из закона следует, что такая сделка ничтожна (п. 1 ст. 173.1 ГК РФ)» [41, с. 164].

Следует учитывать, что отсутствие согласия со стороны вышеуказанных субъектов может быть связано как с тем, что на него не был сделан соответствующий запрос, так и с тем, что лицу было отказано в его получении. Однако, без учета этих особенностей по общему правилу такие сделки законодателем рассматриваются как оспоримые, если только ничтожность не установлена в законе. В связи с этим в литературе отмечается, что для признания недействительности такой сделки, правомочному субъекту следует действовать оперативно, и успеть заявить в суд в течении небольшого срока давности. Авторы считают это неприемлемым, если таким субъектом было непосредственно отказано в одобрении сделки, полагая, что сделка должна признаваться ничтожной без учета непосредственного указания на это последствие в законе [41, с. 165].

Одним из видов ничтожных сделок являются те из них, предметом которых служит имущество, ограниченное либо запрещенное в обороте (п. 1 ст. 174.1 ГК РФ). При анализе данной статьи можно обнаружить квалифицирующие критерии, необходимые для констатации ничтожности сделки:

- в качестве ее объекта служит имущество;
- ограничение либо запрет на оборот этого имущества следует из закона;

- сделка реализуется вопреки ограничению либо запрету на оборот этого имущества.

Как можно убедиться, в законодательстве не предусмотрено четкого определения таких категорий, как «ограничение» либо «запрет». Несмотря на это, число законодательно закрепленных случаев их наложения на оборот имущества, весьма велико. Сюда относятся случаи, связанные с самовольной постройкой, с банкротством, с залогом и многие иные.

Верховный Суд РФ придерживается позиции, что сделка, осуществленная без учета установленного приставом-исполнителем либо судом запрета в отношении имущества должника, действительна. Представители же доктрины негативно относятся к такому положению дел, указывая, что «ни в Концепции развития гражданского законодательства РФ, ни в разработанном на ее основе и принятом 27 апреля 2012 г. в первом чтении законопроекте ни о чем подобном даже не упоминалось. Вместо этого, напротив, в законопроекте предлагалось включить в текст данной статьи норму о том, что сделка, совершенная с нарушением ареста или иного запрета на распоряжение, наложенного на имущество в судебном или ином установленном законом порядке, является ничтожной» [11, с. 157].

Одним из видов ничтожных сделок можно признать те из них, что связаны с несоблюдением законодательных правил относительно формы сделки. Стоит отметить, что не всегда при несоблюдении формы признается ничтожность сделки. Последствия в таких случаях могут быть следующими:

- утрата права на применение доводов свидетеля в целях подтверждения согласованных условий, если сделка на облачена в письменную форму (однако, субъект может предоставить в суд доказательства, подтверждающие сделку и ее условия);
- недействительность, если сделка не облачена в письменную форму, а соответствующее последствие непосредственно закреплено в законе. Это регламентировано в частности, для договора банковского вклада, для соглашения о неустойке, для залога и тому

подобных. Правоприменитель может признать ничтожность договора и тогда, когда в законе она не закреплена, но предусматривается положение о недействительности сделки [32];

- ничтожность, если сделка не облачена в обязательную для нее нотариальную форму.

Этот вид ничтожности (п. 3 ст. 163 ГК РФ, п. 2 ст. 162 ГК РФ) связан с тем, что для своей сделки субъекты не предусмотрели оптимальную форму, обеспечивающую верное понимание выраженной ими воли.

Таким образом, исходя из анализа соответствующих положений ГК РФ, можно выделить следующие виды ничтожных сделок:

- несоответствующие нормативным требованиям, и одновременно нарушающие публичные интересы или интересы сторонних субъектов (если в законе не закреплено, что наступают иные последствия, не затрагивающие недействительность, либо что она оспорима);
- имеющие цель, не соответствующую началам нравственности либо правопорядка;
- совершенные лицами, чей возраст менее четырнадцати лет (за исключением предусмотренных законом случаев);
- совершенные лицом, имеющим психическое расстройство, послужившее причиной недееспособности;
- притворные;
- мнимые;
- проведенные без учета законных ограничений либо запретов на распоряжение имуществом;
- осуществленные без обязательного согласия со стороны субъекта, который согласно закону может выдавать такое согласие, если закон непосредственно указывает на ничтожность;

- не облаченные в предусмотренную законом форму, если при этом ничтожность указана в законе.

2.2 Практика признания сделок ничтожными

Из ст. 166 ГК РФ следует, что признание недействительности ничтожной сделки не влечет необходимость судебного обращения. Как мы установили, одним из видов ничтожных сделок являются те, чья цель не соответствует началам нравственности и правопорядка. Установим, возникает ли на самом деле у субъектов потребность обращения в суд в таких случаях.

В первую очередь, видится целесообразным охарактеризовать такие категории, как «нравственность» и «правапорядок». Интерес вызывает Определение Конституционного Суда РФ от 08.06.2004 № 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» [28], в п. 2 которого особо отмечена оценочность данных категорий. Вместе с тем, в данном документе указывается, что все же «они не являются настолько неопределенными, что не обеспечивают единообразное понимание и применение соответствующих законоположений. Статья 169 ГК РФ указывает, что квалифицирующим признаком антисоциальной сделки является ее цель, то есть 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» [28].

Соответственно, хотя недействительность таких сделок не зависит от решения суда, судебное разбирательство предполагается. В ст. 169 ГК РФ, помимо прочего, указывается, что «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» [13].

Кроме того, п. 3 ст. 166 ГК РФ содержит положение, что «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» [13].

Таким образом, требования об использовании последствий недействительности и о признании недействительности ничтожной сделки, друг с другом не связаны. Исходя из ГК РФ, заявлять в суд в таких случаях может лишь субъект, у которого есть соответствующий легальный интерес. Однако, может возникнуть вопрос о том, кто именно относится к таким субъектам при признании недействительности ничтожной сделки.

Вполне вероятно, что к таким лицам целесообразно причислять сторону одной из сделок, когда фактически наблюдается целая серия последних. Данный прием распространен у недобросовестных участников гражданского оборота. Например, субъект пытается добиться недействительности одного из договоров купли-продажи недвижимости. Как следует из ст. 69 Арбитражного процессуального кодекса РФ [7] (далее - АПК РФ), если в суде сделка признана недействительной, не потребуется доказывать данный факт в иных процессах с тем же субъектами. В связи с этим, интерес состоит в том, чтобы избежать необходимости участия в иных судебных процессах и доказывания недействительности сделок по тому же предмету, тех же сторон.

Рассмотрим судебную практику по искам о недействительности ничтожной сделки, которая существует не независимо от того, что в

соответствии с ГК РФ недействительность в этом случае имеет место из без судебного решения.

Из п. 84 Постановления Пленума ВС РФ № 25 следует, что «согласно абзацу второму пункта 3 статьи 166 ГК РФ допустимо предъявление исков о признании недействительной ничтожной сделки без заявления требования о применении последствий ее недействительности, если истец имеет законный интерес в признании такой сделки недействительной» [34]. При этом, если последует удовлетворение требований истца, в соответствующем судебном решении необходимо предусмотреть тот факт, что оспоренная сделка признается ничтожной. Подобные сделки не влекут правовых результатов, и, следовательно, их недействительность признается сразу после совершения.

Верховный суд РФ в Определении Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 14.11.2024 № 305-ЭС24-13782 по делу № А40-109777/2023, установил ничтожность сделок, связанных с отчуждением общедомового имущества. Как следует из материалов дела, «покупатель купил на банкротных торгах нежилые помещения в МКД (они были в залоге у банка). Через несколько лет по иску других собственников помещений в МКД часть нежилых помещений, приобретенных покупателем на торгах и расположенных в подвале, признана общим имуществом собственников помещений МКД. В связи с этим данным судебным решением право собственности покупателя на нежилые помещения признано отсутствующим.

Покупатель потребовал от банка (который как залогодержатель получил большую часть суммы, вырученной от продажи заложенных помещений на банкротных торгах) вернуть ему ту часть уплаченной на торгах цены, которая приходилась на ту площадь помещения, которая, как выяснилось, относилась к общедомовому имуществу, хотя и была в залоге у банка в качестве индивидуальной. Ведь таким образом на стороне банка возникло неосновательное обогащение: он получил деньги за счет продажи чужого имущества, не принадлежавшего залогодателю, притом это имущество было реализовано на основании ничтожной сделки.

Изначально суды отказали покупателю, отметив, что договор об ипотеке и торги недействительными не признаны, равно как и действия конкурсного управляющего по реализации заложенного имущества» [30].

Ранее принятые судебные решения были отменены Верховным Судом РФ, а материалы переданы на новое рассмотрение. При этом было отмечено, что «общие помещения МКД согласно п. 1 ст. 290 ГК РФ принадлежат на праве общей долевой собственности собственникам помещений в этом доме. В силу п. 2 ст. 290 ГК РФ собственник помещения не вправе отчуждать свою долю в праве собственности на общее имущество МКД, а также совершать иные действия, влекущие передачу его доли отдельно от права собственности на помещение. Следовательно, доля в праве собственности на общее имущество всегда следует судьбе права собственности на помещение.

Сделки, направленные на отчуждение в качестве самостоятельных объектов площадок, относящихся к общему имуществу МУД, являются ничтожными, так как они противоречат существу законодательного регулирования и нарушают права других лиц - всех собственников помещений в доме, имеющих в силу закона право на использование объектов общей долевой собственности (п. 2 ст. 168 ГК РФ). К числу таких ничтожных сделок относятся и договоры о залоге упомянутых площадок, на основании которых на них может быть обращено взыскание с последующей реализацией.

Доводы покупателя о недействительности соглашения об ипотеке части общего имущества МКД и договора о продаже этой части, заключенного конкурсным управляющим по результатам торгов, не могли быть отклонены судами по мотиву отсутствия судебного акта о признании их таковыми, поскольку данные доводы свидетельствуют о ничтожности сделок, а не об их оспоримости (п. 1 ст. 166 ГК РФ).

При этом ссылки судов на судебный акт об установлении требований банка в деле о банкротстве залогодателя ошибочны. Признавая банк залогодержателем в отношении всех упомянутых в договоре залога объектов, арбитражный суд полагался на записи государственного реестра (п. 6 ст. 8.1

ГК РФ), не разрешая спор о правах на недвижимость. Такой спор был рассмотрен позднее судом общей юрисдикции по иску собственников помещений МКД. Признав в рамках второго спора заложенные помещения несамостоятельными площадками, относящимися к общему имуществу МКД, суд общей юрисдикции подтвердил неправомерность получения кредиторами центра удовлетворения за счет их стоимости» [30].

В рамках одного из дел «ООО Арктур обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к ООО Голд Транс и ООО Пунто о признании недействительным (ничтожным) заключенного между ответчиками договора от 7 июля 2005 г. купли-продажи недвижимого имущества - здания общей площадью 360 кв. м, находящегося по адресу: Москва, Беговая аллея, д. 76. ООО Арктур является заинтересованным лицом, поскольку оспариваемый договор купли-продажи от 7 июля 2005 г., заключенный между ООО Пунто и Голд Транс, - это один из договоров в цепочке сделок по отчуждению недвижимого имущества. В качестве уточнения отметим, что в приведенном примере заявлен иск о признании недействительной ничтожной сделки без заявления требования о применении последствий ее недействительности. Целью обращения ООО Арктур в суд было подтверждение судом факта существования или отсутствия правоотношений между подписавшими договор сторонами. Иск о признании недействительным (ничтожным) договора купли-продажи недвижимого имущества суд первой инстанции удовлетворил.

Рассматривая дело, суд установил, что со стороны истца договор был подписан лицом, не являющимся генеральным директором ООО. Этот факт отразился на последующих сделках, которые были направлены на отчуждение спорного имущества, а также на сам спорный договор. Нельзя не обратить внимания на действия сторон. Например, если одна из сторон действует недобросовестно (например, ее поведение после заключения сделки давало основание другим лицам полагаться на действительность сделки), то ее

заявление о ничтожности, согласно п. 5 ст. 166 ГК РФ, не будет иметь значения» [36].

В рамках другого дела «судом был рассмотрен иск акционерного общества К. к обществам с ограниченной ответственностью КамТИСИЗ, Кама-К, ЦемИнТри, Квадратный метр о признании недействительными сделок в отношении здания административно-бытового корпуса:

- сделки по передаче названных объектов недвижимости ООО КамТИСИЗ в уставный капитал общества Кама-К на основании протокола заседания совета директоров N 2 и акта приема-передачи;
- договора купли-продажи тех же объектов, заключенного между ООО Кама-К и ЦемИнТри;
- договора купли-продажи тех же объектов, заключенного между обществами ЦемИнТри и Квадратный метр.

Решением суда первой инстанции иск удовлетворен.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда решение суда первой инстанции оставлено без изменения» [35].

Судебные органы, удовлетворяя требование, опирались на то, что «ООО К является заинтересованным лицом, которое обращалось с суд с требованием о защите прав на спорные объекты недвижимости к обществу КамТИСИЗ. Последнее собственником спорных объектов признано не было, но, несмотря на это, совершило сделку по их отчуждению.

Дело рассматривалось в Федеральном арбитражном суде Поволжского округа, и Постановлением упомянутые судебные акты были отменены, а дело направлено на новое рассмотрение в арбитражный суд республики.

Президиум, основываясь на материалах дела, оспариваемый судебный акт отменил.

В процессе разбирательства суд установил, что объекты, находившиеся у одного и того же лица с момента их постройки в 1983 г., за несколько месяцев сменили четырех титульных собственников, два из которых были созданы и

зарегистрированы в качестве юридических лиц непосредственно под сделки о приобретении спорных объектов недвижимости.

С учетом обстоятельств, а также периода и условий совершения упомянутых сделок участвовавшие в них лица не могут считаться добросовестными, так как они действовали, зная о том, что есть спор и что этот спор рассматривается в суде, а также о том, что имущество было реализовано лицом, которому объекты не принадлежали.

Сделка по отчуждению этих объектов обществом КамТИСИЗ в уставный капитал общества Кама-К противоречила требованиям ст. 209 ГК РФ и является ничтожной на основании ст. 168 ГК РФ, в связи с чем недействительны и все последующие сделки» [17, с. 12].

Следует учесть, что «в иске ООО К. заявило требование о признании недействительными сделок в силу их ничтожности, которые были совершены между обществами КамТИСИЗ, Кама-К, ЦемИнТри и Квадратный метр в отношении спорных объектов недвижимости. Требования о применении последствий недействительности указанных сделок обществом «К» не заявлялись.

Несмотря на то что, согласно ст. 166 ГК РФ, сделка, являющаяся ничтожной, недействительна, независимо от признания ее таковой судом, положения ГК РФ не исключают возможность предъявления иска о признании ничтожной сделки недействительной.

Изложенное позволило сделать краткий вывод о том, что ООО К. избрало способ защиты своего нарушенного права, предусмотренный ст. 12 ГК РФ и не противоречащий существу преследуемого им интереса. Хотя, обращаем внимание, названный способ защиты прямо не предусмотрен вышеупомянутой статьей.

Целью его обращения в суд, как представляется из материалов дела, было подтвердить или опровергнуть в суде факт действительности перехода титула к лицам, которые совершили сделки с его имуществом и привлечены по делу в качестве ответчиков. Это важно, так как было уже отмечено, что

признание в судебном порядке сделок недействительными в силу ст. 69 АПК РФ освобождает общество К от доказывания того же самого факта в других судебных процессах с участием тех же лиц» [17, с. 13].

Таким образом, хотя исходя из ГК РФ признание недействительности ничтожной сделки не влечет необходимость судебного обращения, гражданское законодательство вполне допускает вероятность подачи соответствующих исковых требований. Кроме того, требования о признании недействительности возможно заявить без использования последствий данного факта, если заявитель обладает законным интересом. Если в итоге суд удовлетворяет требования и признает недействительность сделки, в соответствующем решении необходимо указать на ее ничтожность.

Полагаем, что поскольку законодатель устанавливает возможность заявления требований о признании недействительности ничтожной сделки, это целесообразно учесть в ст. 12 ГК РФ. В настоящее время исходя из данной нормы можно заключить, что когда сделка ничтожна, можно заявить лишь иск о последствиях ее недействительности, а это не соответствует практике правоприменения.

По нашему мнению, в абзаце 4 данной статьи было бы достаточно указать на такой способ защиты прав, как «признание сделки недействительной и применение соответствующих последствий». При этом нет необходимости отдельно обозначать оспоримые и ничтожные сделки.

Такая корректировка могла бы способствовать устранению противоречий, поскольку защиту гражданских прав в настоящее время необходимо обеспечивать способами, понятными и доступными для всех субъектов цивилистических отношений.

Глава 3 Оспоримые сделки в гражданском праве: виды, проблемы правового регулирования

3.1 Критерии разграничения оспоримых сделок

Основными видами оспоримых сделок в настоящее время являются те из них, что совершены:

- под воздействием угроз, силового воздействия, обмана, стечения тяжких обстоятельств (ст. 179 ГК РФ);
- под существенным заблуждением (ст. 178 ГК РФ);
- физическими лицами, которые не способны контролировать собственные действия и осознавать их значение (ст. 177 ГК РФ);
- физическими лицами, чья дееспособность ограничена в законном порядке (ст. 176 ГК РФ);
- достигшим 14 лет несовершеннолетним лицом (ст. 175 ГК РФ);
- органом юридического лица либо представителем без необходимых полномочий (ст. 174 ГК РФ);
- юридическим лицом за рамками целей его деятельности (ст. 173 ГК РФ).

Рассмотрим ситуации с наиболее распространенными на практике видами оспоримых сделок.

Например, признание недействительности договора купли-продажи, подписанного физическим лицом, страдающим психическим расстройством, но при этом не признанным недееспособным.

Так, согласно Апелляционному определению Московского городского суда от 28.02.2020 № 33-3989/2020, 2-1119/2019, «Ф. продала свою квартиру С. в марте 2015 года, а отменила покупку в суде в июле 2019 года, то есть практически через четыре года.

Возможно такое стало в связи с тем, что и справками из ПНД, и независимой судебной психиатрической экспертизой подтвердилось, что Ф. с 1979 года стояла на учете в ПНД с диагнозом шизофрения параноидальная, непрерывно текущая с отсутствием ремиссии. Этими документами подтверждалось, что истица не могла быть объективно и осмысленно осведомлена о сути сделки в момент заключения оспариваемого договора, равно как и после его заключения.

Ответчик (покупатель) квартиры пытался не допустить отмену покупки, заявляя об истечении сроков исковой давности, добиться у суда отказа Ф. в иске по мотивам пропуска годичного срока на оспаривание сделки. Однако ему это не удалось.

Суд выяснил, что у Ф. психическое расстройство является непрерывно текущим, с отсутствием ремиссии, с нарастающим дефектом, что послужило основанием для неоднократного прохождения курсов лечения в психиатрической больнице.

Нарушение своих прав в связи с заключением спорного договора истица поняла лишь в октябре 2018 года, выдав 14.11.2018 нотариально удостоверенную доверенность на представление ее интересов в суде соответствующим представителям. При этом суд счел, что достоверных доказательств того, что истец узнала о нарушении своих прав в 2015 г., ответчиком не было представлено» [45, с. 26].

Принимая во внимание выводы «судебно-психиатрической экспертизы о том, что истица страдает психическим расстройством и в силу данного обстоятельства не могла адекватно оценивать правовые последствия договора купли-продажи и, как следствие, своевременно обратиться в суд за защитой нарушенного права, суд обоснованно пришел к выводу, что срок исковой давности Ф. пропущен не был.

Суд признал недействительным договор купли-продажи квартиры и постановил исключить запись о государственной регистрации права собственности за С. и аннулировать ее» [5].

В последнее время оспаривание сделок, связанных с отчуждением недвижимости, по ст. 176 ГК РФ на практике происходит нечасто. Между тем, пик подобных споров пришелся на период 2014 - 2015 годов, исходя из чего можно сделать вывод, что стремление недобросовестных лиц приобретать жилье у психически больных собственников сошло на нет. Возможная причина тому – успешное обжалование таких сделок, и соответственно, отсутствие желаемого результата от подобного «выгодного» приобретения.

Между тем, на практике нередки случаи, когда пытаюсь оспорить сделку, истцы ссылаются на свои заболевания и ограниченную недееспособность. Например, исходя из Решения Арбитражного суда Камчатского края от 28 марта 2022 г. по делу № А24-4836/2021, «истец, ссылаясь на непонимание значения своих действий и отсутствие возможности руководить ими, заявил исковые требования об истребовании из чужого незаконного владения доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью Миль-мар и признании сделки недействительной в соответствии со статьей 176 Гражданского кодекса РФ. В качестве доказательств истец предоставил документы о наличии у него ряда заболеваний. Однако суд справедливо отметил, что указанные документы о заболеваниях не свидетельствуют об ограниченной дееспособности истца, поскольку факт признания гражданина недееспособным или ограниченно дееспособным может быть подтвержден только вступившим в законную силу решением суда общей юрисдикции. Диагнозы, приводимые истцом в обоснование своей позиции, сами по себе не могут свидетельствовать о том, что он в момент принятия решения, вследствие которого ответчики приобрели статус участников Общества, не был способен понимать значения своих действий и руководить ими. Также судом было отмечено, что в целом поведение истца с учетом анализа его действий позволяет прийти к выводу о попытках ввести суд в заблуждение относительно своего психического состояния и воспользоваться отдельными установленными событиями (причинение ему травмы и нарушение состояния здоровья) как способом дискредитировать ранее принятое решение об

увеличении уставного капитала общества и состава его участников, не усматривая иных законных способов разрешить сложившийся корпоративный конфликт» [39].

Рассмотрим случаи сделок с недвижимостью под воздействием угроз, силовых методов, обмана.

Недействительность таких сделок может признаваться по требованиям, заявленным в суд потерпевшим.

Как указывают авторы «обманом считается также намеренное умолчание об обстоятельствах, о которых лицо должно было сообщить при той добросовестности, какая от него требовалась по условиям оборота.

Сделка, совершенная под влиянием обмана потерпевшего третьим лицом, может быть признана недействительной по иску потерпевшего при условии, что другая сторона либо лицо, к которому обращена односторонняя сделка, знали или должны были знать об обмане. Считается, в частности, что сторона знала об обмане, если виновное в обмане третье лицо являлось ее представителем или работником либо содействовало ей в совершении сделки.

Однако самыми опасными являются сделки с недвижимостью, совершенные под угрозами, шантажом, насилием и обязательно связанные с обманом. Подавляющее большинство пострадавших от мошенников продавцов - это люди, злоупотребляющие спиртным или наркотиками, но нигде официально на учете не состоящие. Защитить права такого человека порой просто некому. Да и немногие в этом видят смысл и свою выгоду.

Обман, насилие, угрозы крайне тяжело доказать, особенно если с момента сделки прошло какое-то время, а свидетелей сделки не было или уже к настоящему времени нет или не найти» [45, с. 38].

Так, из Апелляционного определения Московского городского суда от 14.02.2020 № 33-5641/2020 по делу № 2-2728/2019 следует, что З. не смогла добиться признания недействительности сделки. Она была подвергнута обману, не получила финансовых средств за отчужденное жилье. Поскольку в договоре было указано ее право на постоянное проживание в

соответствующем жилом помещении, З. не обращала внимания на происходящее, постоянно употребляя алкоголь. В результате, многие годы спустя доказать обман З. оказалось слишком проблематичной задачей [3].

Между тем, практике известно немало случаев результативного оспаривания сделки, заключенной в тяжелых обстоятельствах либо под воздействием обмана. Например, из Апелляционного определения Московского городского суда от 28.01.2020 № 33-1545/2020 следует, что «родственники уговорили 79-летнюю бабушку подарить внучке бабушкину долю в квартире, обещая ухаживать за ней. Однако после заключения указанной сделки у родственников резко изменилось отношение к бабушке-дарителю, ее буквально стали изживать со свету, создавая невыносимые условия для жизни. Сразу же после акта дарения ответчик (внучка) заключила договор дарения долей со своей матерью И. Тем самым ответчик (внучка) обманула бабушку, поскольку оспариваемая сделка была совершена с целью последующей передачи доли в праве на квартиру ответчику И. Суд, изучая дело, опрашивая многочисленных свидетелей, пришел к выводу, что сделка, совершенная между сторонами (бабушкой и внучкой), является фиктивной, совершена в результате сговора и фактически не породила для одаряемой внучки последствий заключения данного договора. Доводы ответчиков о том, что истец добровольно заключила оспариваемый договор дарения доли квартиры, суд верно признал несостоятельными и противоречащими обстоятельствам, установленным в ходе рассмотрения дела. Суд учел, что наличие факта добровольного подписания оспариваемого договора от 05.05.2014 и согласия на совершение оспариваемой сделки от 29.05.2014 не свидетельствует о наличии у истца волеизъявления на заключение оспариваемых договоров, поскольку соблюдение формы сделки не свидетельствует о наличии воли истца на ее совершение» [45, с. 40].

По итогам рассмотрения дела судебный орган, учитывая ч. 4 ст. 179 ГК РФ, счел необходимым использовать последствия недействительности,

регламентированные в ст. 167 ГК РФ. Право собственности истца на соответствующую долю оказалось восстановленным [4].

Таким образом, угрозы и обман при отчуждении недвижимости на практике – явление весьма распространенное, применяемое не только в отношении асоциальных личностей, ведущих аморальный образ жизни, но и в отношении таких уязвимых категорий населения, как пожилые люди, граждане с инвалидностью.

Как правило, вторая сторона сделки осведомлена о неправомерных действиях (угрозе, обмане), причастна к ним. Обретенное посредством таких сделок имущество зачастую подлежит скорейшему отчуждению (возможно неоднократному) до добросовестного контрагента. Как ни парадоксально, но именно последний способен стать основным ответчиком в деле об оспаривании сделки.

3.2 Признание недействительности оспоримой сделки

Будучи стороной гражданско-правовой сделки, субъекты зачастую игнорируют правила, предусмотренные законодателем для их заключения, не придают значения условиям их действительности [22, с. 32]. Поводы для такого поведения различны, и нередко оно связано с обычной юридической безграмотностью. По нашему мнению, интерес представляет такое основание признания недействительности оспоримой сделки, как заблуждение. Как видно из норм ст. 178 ГК РФ, обычного заблуждения для ее использования недостаточно, поскольку для целей данной статьи оно должно быть признано существенным. На первый взгляд, данная характеристика является оценочной, а поясняя ее, законодатель указал, заблуждение должно являться «настолько существенным, что эта сторона, разумно и объективно оценивая ситуацию, не совершила бы сделку, если бы знала о действительном положении дел» [13].

Рассматривая термин «заблуждение», можно подразумевать неверное понимание субъектом элементов сделки, условий и обстоятельств,

обладающих для нее важным значением. Так, лицо может заблуждаться по поводу своего контрагента, обязанностей, предмета сделки и прочих условий. Очевидно, что от заблуждения зависит воля стороны, и исходя из этого у нее складывается ошибочное убеждение, мешающее полноценному восприятию конкретных обстоятельств, важных для заключаемой сделки. Таким образом, лицо может стать стороной сделки, в которой при отсутствии заблуждения непременно отказался бы участвовать.

Так, согласно Определению Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 13 декабря 2021 г. № 88-20043/2021, «истцы Л.Л. и Л.А. (супруги) обратились в банк с целью переоформления ранее заключенного договора срочного банковского вклада. Однако вместо договора банковского вклада было заключено генеральное соглашение, на основании которого заключен форвардный контракт. Рассмотрев дело, судебная коллегия согласилась с выводами суда первой инстанции и обратила внимание на то, что для человека в возрасте 72 лет, с плохим состоянием здоровья (подтверждено медицинскими документами и справкой об инвалидности), прочитать данные документы, напечатанные мелким шрифтом, и уяснить их смысл в течение крайне непродолжительного периода (нескольких минут) является физически невозможным.

При этом прочтение и восприятие таких документов, как Регламент оказания услуг на рынках ценных бумаг ООО Компания БКС, Клиентский регламент Депозитария ООО Компания БКС, Соглашение об организации корпоративной системы электронного документооборота BCS и приложения к ним, из которых объем только Регламента оказания услуг на рынках ценных бумаг ООО Компания БКС составляет более 130 листов, было объективно непреодолимо для истицы, исходя из характера представленной финансовой услуги и специфики работы рынка ценных бумаг, отсутствия у последней специальных познаний о сущности брокерских и депозитарных услуг, непродолжительного периода нахождения в операционном офисе банка и болезненного состояния истицы» [17, с. 10].

Как указал судебный орган, по поводу природы возникающих из сделки отношений истцы в данном случае заблуждались, поскольку их воля изначально нацеливалась на подписание договора вклада. Супруги были убеждены, что собственные денежные средства они вносят во вклад, на который будут начисляться проценты.

Таким образом можно резюмировать, «что воля, выраженная стороной на заключение договора банковского вклада, сформировалась неправильно, а именно вследствие заблуждения истицы. В результате заблуждения истицы возникли иные правовые последствия, то есть не те, наступление которых сторона действительно желала (заключение соглашения на предоставление брокерских услуг вместо договора банковского вклада). Именно под влиянием заблуждения у участника сделки Л.Л., помимо своей воли, сформировалось ошибочное представление о сущности услуг, информация о которых не была доведена до лица в такой форме, чтобы у него сложилось адекватное представление о характере отношений, в которые предстоит вступить, и была возможность отказаться в банке от финансовой услуги, нужность которой не только сомнительна для супругов преклонного возраста, но и влечет за собой необоснованные денежные риски при неблагоприятном изменении цен (значений) актива на биржевом рынке для инвестора.

Такие риски, как отметил суд, исключаются при заключении вкладчиком договора банковского вклада.

Фактически истица, заключив генеральное соглашение на брокерское обслуживание, не понимала всех обстоятельств, имеющих существенное значение, и под их действием заключила сделку, которую не совершила бы никогда, если бы не заблуждалась» [17, с. 10].

Учитывая вышесказанное, суд в Определении от 13 декабря 2021 г. № 88-20043/2021 указал на недействительность депозитарного договора исходя из п. 1 ст. 178 ГК РФ. Используя нормы п. 2 ст. 167 ГК РФ, суд взыскал с ООО в пользу супругов их денежные средства в полном объеме [31].

Между тем, сопоставляя нормы п. 2 ст. 179 ГК РФ и ст. 178 ГК РФ, можно резюмировать, что соответствующие основания недействительности имеют немало общего. В одном случае - это обман, а в другом - заблуждение. В то же время, обман служит весьма эффективным методом введения лица в заблуждение. Если один из контрагентов с умыслом реализует действия, цель которых состоит во введении в заблуждение иной стороны сделки, то очевидно, что имеет место обман.

Исходя из п. 99 Постановления Пленума ВС РФ № 25 «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 (пункт 2 статьи 179 ГК РФ)» [34].

Таким образом, цель обмана может состоять в мотивации контрагента, и в этих случаях обстоятельства, по которым лицо оказалось обмануто, будут непосредственно влиять на решение последнего о заключении сделки.

Исходя из этого представляется, что заблуждающееся лицо способно применив рассматриваемый способ обеспечить защиту своих прав. В то же время, не является закрытым регламентированный в п. 2 ст. 178 ГК РФ список обстоятельств, заблуждение по которым обладает существенным значением. Подобный вывод можно сделать из анализа п. 2 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 10.12.2013 № 162 [19].

Рассмотрим иные примеры признания недействительными сделок, заключенных под воздействием заблуждения. Нередко подобные сделки совершаются в отношении недвижимости. Пожилых людей убеждают их родственники в необходимости заключения ренты или купли-продажи, когда в реальности имеет место дарение и тому подобное. При этом, далеко не во всех случаях появляется возможность аннулирования сделки, весьма трудно доказать тот факт, что контрагент ввел в заблуждение, применил обман. Тем не менее, нам видится целесообразным рассмотреть наиболее удачные примеры практики.

Так, из Определения первого кассационного суда общей юрисдикции от 20.05.2020 № 88-13775/2020 следует, что «инвалид И. по просьбе своей знакомой О. подписал договор купли-продажи с ростовщиком, который дал О. крупную сумму денег взаймы. По договоренности продавец и покупатель практически сразу же заключили предварительный договор купли-продажи той же квартиры с рассрочкой платежа, предполагающий обратный выкуп якобы проданной квартиры. Расчет был прост: О. обязалась возвращать ростовщику долг по частям, которые давала И. для передачи ростовщику (уже новому собственнику квартиры) в счет обратного выкупа квартиры. А поскольку О. отдала всего три платежа, и платить перестала, ростовщик стал И. из квартиры выселять. Суд разбирался в деле в нескольких инстанциях, и только вышестоящий суд признал сделку недействительной. Не помогло и отсутствие факта реальной передачи денег от покупателя продавцу (деньги сразу же забрала О.), и наличие практически сразу составленного предварительного договора на обратный выкуп жилья, и факт непереселения И. из проданного жилья» [45, с. 33].

В рассмотренном случае на мнение суда незначительно повлияло заблуждение, касающееся природы договора и его результата. Перед заинтересованным лицом возникла необходимость доказывания психического заболевания инвалида. Лишь посредством комплекса доказательств И. смог добиться признания сделки недействительной [29].

В реальности на основании только заблуждения весьма трудно оспорить сделку. Тем не менее, удачные примеры имеются, и среди них есть те сделки, которые подвергнуты нотариальному удостоверению.

Согласно данным, отраженным в Апелляционном определении Нижегородского областного суда от 25.02.2020 № 33-16520/2019, «одинокая пожилая женщина Ф. так расположилась к крепкому молодому мужчине П., который осуществлял замену окон в ее квартире, что предложила ему заключить договор пожизненного содержания с иждивением. Однако у нотариуса ей дали подписать договор дарения. После сделки некоторое время

П. оплачивал счета по коммунальным услугам, помогал по хозяйству, а затем надолго пропал из жизни Ф. Она неоднократно просила его помочь и материально, и по хозяйству, однако он неизменно ей отказывал, ссылаясь на собственную занятость, а потом и вовсе ей высказал, что ничего ей не должен. Ф., не имея на руках экземпляра договора (его сразу же забрал П.), заказала дубликат у нотариуса и оттуда узнала, что она давно подарила свою квартиру П. А в суде выяснилось еще больше: П. уже давно квартиру перепродал М.

Оспорить в суде сделку было очень непросто. Дело прошло не одну инстанцию. П. доказывал, что Ф. сразу знала о природе сделки и даже сначала отказывалась подписывать договор дарения у нотариуса, но потом согласилась.

Суд все же счел, что Ф., даже понимая, что подписывает договор дарения, все же заблуждалась относительно природы и последствий сделки. Суд счел, что в материалах дела имеется достаточно данных, свидетельствующих о том, что договор дарения от 10.12.2003 носил возмездный характер. Этот вывод следует, из п. 9 договора дарения, которым предусмотрено, что одаряемый П. осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию квартиры. Подтверждение обстоятельства возмездности договора, получены также из пояснений ответчика П., который не оспаривал, что действия по материальному финансированию по содержанию квартиры действительно им осуществлялись, денежные средства за квартиру передавались истице. Кроме этого, ответчик приходил к истице, навещал ее, оказывал ей различную иную помощь в ее проблемах, в которой нуждалась истица: получение инвалидности, слухового аппарата, сопровождение в поликлиниках, больницах, ограждал от жизненных неприятностей, относился к ней как к родному человеку. Считал, что условия договора осуществлял надлежащим образом. Непосредственно такие отношения сохранялись до, когда истица объявила ответчика П. мошенником и предложила расторгнуть договор. П. согласился, предложил истице возратить ему денежные средства

в размере 1 млн руб., потом отказался, поскольку у истицы денежных средств в таком количестве не оказалось, и тогда истица обратилась в полицию.

Таким образом, установленные по делу обстоятельства фактически свидетельствовали о том, что на момент заключения договора дарения у истицы создалось неправильное представление о правовой природе совершаемой ею сделки. Истица, подписывая договор, полагала, что будет получать необходимую ей помощь со стороны ответчика П., в том числе и материального содержания» [45, с. 36].

Нижегородский областной суд посчитал, что при заключении оспариваемого договора, о его природе и последствиях Ф. заблуждалась, исходя из чего сделка дарения им признана недействительной [6].

Следует иметь ввиду, «что исходя из положений правовых норм ст. 167, 178, 572 ГК РФ значимым обстоятельством, имеющим значение по делу, для вывода о состоявшемся договоре (в нашем примере - дарения) является не только письменное оформление договора, но и факт передачи и принятия дара, должна быть выяснена действительная воля стороны с учетом цели договора.

Заблуждение имеет место тогда, когда участник сделки составляет себе неправильное мнение или остается в неведении относительно тех или иных обстоятельств, имеющих для него существенное значение, и под их влиянием совершает сделку, которую он бы не совершил, если бы не заблуждался.

В приведенном примере не усматривается, что истица обладала волеизъявлением на безвозмездное отчуждение единственного для нее жилого помещения и что она понимала последствия заключения такого договора дарения.

Заблуждение имело место, поскольку истица, не желая того, произвела отчуждение единственного для нее жилого помещения. Намерения распорядиться спорным жильем способом, в частности, отчуждения, без получения какой-либо помощи со стороны ответчика, истица не имела, заключенный при таких обстоятельствах договор дарения квартиры является недействительным» [45, с. 37].

Таким образом, случаи, когда сторона сделки заблуждается в тех или иных аспектах последней, весьма распространены в повседневной жизни. Практика свидетельствует, что исходя из данного основания часто предпринимаются попытки признания недействительности сделок, связанных с использованием средств материнского капитала, а именно, с их обналичиванием. Тем не менее, судебные органы зачастую не придают существенного значения предъявляемым заявителями фактам в таких случаях, и как правило, не удовлетворяют заявленные требования.

3.3 Проблемы правового регулирования недействительности сделок и способы их решения

После реформы законодательства о недействительности сделок в 2013 году, дифференциация сделок на ничтожные и оспоримые стала представлять еще большую проблему. Во многом это сопряжено с регламентацией новых ничтожных сделок, затрагивающих публичные интересы, а также интересы и права непримечательных к сделке субъектов. В рамках настоящего параграфа охарактеризуем ряд проблем, которые в настоящее время образуют большое поле для судебного усмотрения.

Одна из них связана с категорией «публичный интерес», дефиниции которой законодатель не предусматривает.

Пытаясь восполнить пробел, Верховный Суд РФ в п. 75 Постановления № 25 охарактеризовал данную категорию для цели недействительности сделок. Кроме того, в данном Постановлении закреплены некоторые виды публичных интересов, однако, их список является далеко не исчерпывающим, а, соответственно, в конкретном случае есть возможность охвата этой категорией новых интересов, которые по мнению суда обладают повышенной важностью. Также ВС РФ отметил, что публичные интересы затрагивают сделки, идущие вразрез с запретом, императивно закрепленным в законе.

Таким образом, ГК РФ стал регламентировать больше видов ничтожных сделок, а вопросы, решаемые в процессе квалификации последних, в настоящее время, помимо выявления факта законности, охватывают и выявление факта нарушения публичных интересов. Кроме того, суду необходимо установить, не признается ли законом оспоримой та сделка, которая обладает признаками ничтожности.

Несмотря на то, что в ГК РФ введен указанный новый вид ничтожных сделок, законодатель в ст. 169 ГК РФ оставил нормы, касающиеся ничтожности сделок, не соответствующих началам нравственности и правопорядка. Однако представляется, что последние посягают в том числе на публичные интересы, если их рассматривать широко. Затрагивая аспекты квалификации асоциальных сделок, ВС РФ закрепил в качестве примеров нарушения определенных императивных запретов (отчуждение объектов, ограниченных в обороте и других). По этой причине необходимость введения в закон категории ничтожных сделок, затрагивающих публичные интересы, весьма сомнительна.

Еще одной проблемой следует признать квалификацию сделок, нарушающих интересы и права субъектов, не участвующих в сделке. В п. 2 ст. 168 ГК РФ их ничтожность презюмируется, однако закон может предусматривать как их оспоримость, так и необходимость использования отличных от недействительности иных последствий.

По нашему мнению, весьма затруднительно дифференцировать сделки, не соответствующие нормам закона, от тех, что идут вразрез с интересами сторонних субъектов и публичными интересами. Большинство сделок, не соответствующих нормам закона, одновременно затрагивают интересы публичные и иных лиц (а зачастую, и тех, и других). Данный факт не является чем-то необычным, так как законодательные предписания во многих случаях предусматриваются в целях обеспечения интересов указанных субъектов. В частности, сделки, нарушающие антимонопольные нормы, посягают и на публичные интересы (происходит губительная для экономики

монополизация), и на права сторонних субъектов (потребителей, конкурентов).

Таким образом, как указывает Ю.В. Старцева, «грань между противоречащими закону ничтожными и оспоримыми сделками стала менее определенной. Причем не только в силу сложного для толкования понятия публичных интересов, но и потому, что в целом идентичные по своим условиям сделки могут быть признаны, как следует из буквального текста закона, в одном случае оспоримыми, а в другом - ничтожными, если будет установлено нарушение охраняемых прав и интересов третьих лиц» [42, с. 62].

Интересы третьих лиц, а также публичные, не затрагивают только отдельные сделки (касающиеся пороков волеизъявления, формы, правосубъектности), как правило, оспоримые. Таким образом, хотя в отношении каждой нарушающей закон сделки формально презюмируется оспоримость, в реальности наблюдается презумпция их ничтожности.

Еще один проблемный вопрос касается рассмотрения в качестве основания недействительности факта злоупотребления правом. Как можно увидеть, «действующий ГК РФ не называет злоупотребление правом в качестве основания признания сделки недействительной. Более того, последствием злоупотребления правом является отказ в защите соответствующего права (п. 2 ст. 10). Между тем арбитражная практика, руководствуясь соображениями практической целесообразности, уже давно рассматривает злоупотребление правом как основание недействительности сделки. Такой подход не вытекает из закона и вызывает большие сомнения. Следуя одной логике, такие сделки всегда должны считаться ничтожными, так как они нарушают прямо установленный законом запрет злоупотреблять правом (п. 1 ст. 10, п. 2 ст. 168 ГК РФ), а, следовательно, посягают на публичный интерес. Но, с другой стороны, всем очевидно, что само по себе злоупотребление правом - это крайне сложно определяемая категория, и объявлять такие сделки ничтожными крайне опасно» [15, с. 57].

Исходя из этого Верховный Суд РФ предусмотрел, что «если совершение сделки нарушает запрет, установленный пунктом 1 статьи 10 ГК РФ, в зависимости от обстоятельств дела такая сделка может быть признана судом недействительной (пункты 1 или 2 статьи 168 ГК РФ)» [34]. Таким образом, как оспоримой, так и ничтожной может признаваться такая сделка. В то же время, пояснения высшей судебной инстанции не сняли вопросы, связанные с квалификацией сделок по обозначенному основанию в качестве оспоримых либо ничтожных.

Рассмотрим следующую проблему, которая связана с признанием ничтожности тех сделок, которые непосредственно не регламентированы законом. На практике имеются случаи признания ничтожными некоторых сделок, которые в законодательстве таковыми не обозначены. Эти сделки не идут вразрез с публичными интересами, а также интересами сторонних от сделки субъектов. В сущности, вся их «нелегитимность» связана исключительно с тем, что они не охватываются составами сделок, регламентированными гражданским законодательством.

Как указывает Верховный Суд 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» [34]. В этом же Постановлении высшая инстанция как пример указывает на ничтожность условия, согласно которому предоставленное по договору доверительного управления имущество, по завершении срока последнего, станет собственностью управляющего.

Нам представляется, что по конструкции вышеуказанное условие схоже с условием, которое может быть предусмотрено в рамках соглашения по аренде с выкупом. А именно, условие о переходе к арендатору, по завершении договора аренды имущества, права собственности не него. Самое большое различие между вышеназванными условиями заключается в том, что для договоров аренды законодатель закрепил официально возможность указания

условия о выкупе, чего нельзя сказать о доверительном управлении. Несмотря на то, что возможность отражения условия о выкупе в договорах аренды официально закреплена, оно не менее чем доверительном управлении противоречит сущности нормативной регламентации аренды. Таким образом, ничтожность такого условия в правоотношениях по доверительному управлению, фактически обусловлена отсутствием его законодательного закрепления.

Представляется неясной причина его отнесения к ничтожным в случаях, когда контрагентов устраивает такое условие. Фактически недействительными рискуют оказаться все сделки, не регламентированные в законе, а это противоречит свободе договора - важнейшему гражданско-правовому принципу.

Избранный ВС РФ подход может подорвать стабильность гражданских отношений, обеспечить рост случаев признания недействительности сделок. В настоящее время популярность обретают различные смешанные договора, в которые стороны включают условия, характерные для договоров иных видов. Безусловно, это удобно на практике, поскольку общественные отношения эволюционируют и требуют новых договорных конструкций, в то время как законодатель не успевает за ними. Однако, как видно из практики, в этих случаях существует риск признания их ничтожности судом, даже вразрез с принципом договорной свободы.

Как указывают авторы, законодатель существенно сблизили правовой режим оспоримых и ничтожных сделок, в частности:

- «прямо допускается предъявление требований о признании недействительной ничтожной сделки, если лицо, заявляющее такое требование, имеет законный интерес в признании сделки недействительной (абз. 2 п. 3 ст. 166);
- одинаково ограничен круг лиц, которые могут применять последствия недействительности ничтожных и оспоримых сделок: требования о признании недействительными оспоримых сделок и о

применении последствий недействительности ничтожных сделок могут быть предъявлены одними и теми же лицами - стороной сделки или иным лицом, указанным в законе (абз. 1 п. 2 ст. 166, абз. 1 п. 3 ст. 166);

- запрещено требовать признания недействительным предпринимательского договора (и ничтожного, и оспоримого) для стороны, которая приняла исполнение по договору, а сама при этом не исполнила своих обязательств (п. 2 ст. 431.1);
- введено правило «эстоппель» в отношении любой недействительной сделки (и ничтожной, и оспоримой) (п. 5 ст. 166);
- введено правило о праве суда не применять последствий недействительности любой сделки, если их применение будет противоречить основам правопорядка или нравственности (п. 4 ст. 167);
- исковая давность распространяется не только на требования о признании недействительной оспоримой сделки, но и на требования о признании недействительной ничтожной сделки (ст. 181)» [15, с. 58].

В сущности, современный ГК РФ указывает на потребность противоречия сделки интересам истца, в целях признания ее недействительности (в том числе ничтожности). В рамках п. 3 ст. 166 ГК РФ предусмотрено, что «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» [13]. Правила, регламентированные в п. 2 и п. 3 ст. 166 ГК РФ в сущности аналогичны. И в тех, и в иных случаях, признание недействительности возможно только при нарушении интересов заявителя.

Полагаем, что смысл дифференциации недействительных сделок в настоящее время не очевиден, более того, в этом не наблюдается практической необходимости. Проблемы недействительности оказываются в юридическом поле только в тех случаях, если между субъектами правоотношений имеет место спор. Когда последнего нет, вопросом о действительности сделки никто не задается. Когда же он существует, по поводу действительности сделки появляется юридическая неопределенность, и устранить ее только судебный орган в силах.

Каждая сделка является отражением воли субъектов, цель которого в достижении гражданско-правовых результатов. Каждая сделка объективно существует, и если нет соответствующего спора, ее следует считать действительной до тех пор, пока суд не укажет на иное. Говоря иначе, действительность каждой сделки должна презюмироваться.

В тех случаях, когда сделка не соответствует нормам закона, интересам иных субъектов либо публичным, также имеет место частноправовая сделка, и в процесс ее оспаривания государство может подключаться лишь по воле субъектов, интересам которых данная сделка не соответствует. В свое время Д.И. Мейером было указано, что «ничтожество поражает эти сделки только при соприкосновении их с общественной властью, а независимо от того они существуют точно так же, как и сделки законные, и нередко встречаются в действительности» [25, с. 179].

Полагаем, что в отношении наиболее значимых сделок оптимально предусматривать требование о государственной регистрации, а также установлении факта легитимности сделки на регистрационном этапе. Если регистрация не осуществлена, сделка будет не заключенной, а, соответственно, проблемы с ее недействительностью будут исключены.

Когда один из контрагентов уверен в недействительности сделки, он, защищая свои права, вправе заявить об этом, а также о нежелании ее исполнять, второй стороне. В случае, когда последняя обратится в суд с требованиями об исполнении сделки, то субъект, уверенный в ее

недействительности, вправе заявить встречные требования, направленные на признание этого факта. То же самое касается публичных органов, которые в условиях презумпции действительности каждой сделки, должны уделять внимание сделкам, нарушающим нормы закона. Если же существует спор, то целесообразно требовать признание недействительности сделки в судебном порядке. Полагаем, что в этом случае отсутствие необходимости дифференциации недействительных сделок будет очевидно.

В законе не обязательно предусматривать правила о необходимости признания недействительности сделки в судебном порядке. Требуется только предусмотреть, что недействительными могут явиться любые сделки, не соответствующие законодательным требованиям, а равно если для признания недействительности имеются законные основания. Не следует устанавливать обязательность признания недействительности любых сделок. Последние как могут быть признаны недействительными, так и могут быть оставленными в силе, если они не посягают на чьи-либо права и интересы.

Аналогичное можно сказать в отношении несостоявшихся сделок. Например, в тексте договора ничего не сказано о его предмете, однако, соответствующая сделка сторонами исполнена. В отношении подобных случаев в отечественной практике установился подход, согласно которому считается, что произошло «исцеление» сделки, так как контрагенты своим поведением обозначили ее предмет [20]. Такой подход возможно использовать в отношении многих недействительных сделок. Напомним, что согласно действующему законодательству (п. 3 ст. 432 ГК РФ), субъекту, принявшему по договору исполнение, или иначе подтвердившему действие последнего, запрещено заявлять требование признания его незаключенным, когда исходя из обстоятельств это будет нарушать принцип добросовестности.

Рассматривая спорную ситуацию, суд либо откажет в удовлетворении требований о недействительности сделки, либо признает ее недействительной. Нормативное регулирование всех сделок должно быть однообразным: недействительность имеет место исключительно при нарушении интересов и

прав любых лиц (самих контрагентов, лиц, не причастных к сделке, публичные интересы).

В завершении данного параграфа хотелось бы еще раз отметить, что современная законодательная дифференциация недействительных сделок, проблемы их квалификации, указывают на то, что соответствующим гражданско-правовым нормам характерен отрицательный потенциал. Если же последний будет применяться недобросовестными субъектами, это весьма негативно отразится на гражданском обороте. В настоящее время многие аспекты недействительности сделок зависят от судебного усмотрения. Хотя закон предусматривает, что ничтожные сделки недействительны без соответствующего решения суда, на практике в большинстве случаев, чтобы признать их недействительность в юридическом смысле, требуется соответствующее судебное решение, выносимое исходя из анализа и оценки предъявленных доказательств. Полагаем, что необходима корректировка норм, составляющих гражданско-правовой институт недействительности сделок, отказ от законодательной дифференциации таких сделок, провозглашение презумпции действительности каждой из них.

Заключение

В российской цивилистике эволюция теории недействительности сделок в основном произошла в советский и постсоветский период. В настоящее время актуален вопрос о целесообразности разделения ничтожных и оспоримых сделок, поскольку и в том, и в другом случае в процессе выявления юридических фактов существует спор. В основу разделения сделок законодатель изначально заложил идею значимости интересов, нарушаемых ею. При нарушении интересов всего общества сделка являлась ничтожной, а в случае нарушения интересов отдельных участников гражданского оборота - оспоримой.

В связи с корректировками, сделанными в ГК РФ в 2013 г., вышеуказанная идея перестала иметь правовую значимость. Если ранее круг участников гражданских отношений, правомочных заявить в суд о признании недействительности сделки, был весьма широк, то с данного периода осуществить это оказались вправе исключительно стороны сделки, а также другие субъекты в специально установленных законом случаях.

Рассмотрев критерии разграничения ничтожных и оспоримых сделок, установленные в ГК РФ можно сделать вывод, что в настоящее время законодатель предусмотрел не достаточно четкие границы между данными их видами. Порядок отнесения сделок к недействительным, а также перечень субъектов, способных заявить о недействительности, не следует рассматривать оптимальным критерием для такого разграничения. Хотя закон предусматривает, что ничтожные сделки недействительны без соответствующего решения суда, на практике в большинстве случаев, чтобы признать их недействительность в юридическом смысле, требуется соответствующее судебное решение, выносимое исходя из анализа и оценки предъявленных доказательств. Например, в мнимых и притворных сделках требуется установить несоответствие волеизъявления и действительной воли, чтобы признать недействительность сделки, идущей вразрез с

нравственностью либо правопорядком, в суде потребуются установить ее цель, существование умысла у какой-либо из сторон и иные аспекты.

Хотя исходя из ГК РФ признание недействительности ничтожной сделки не влечет необходимость судебного обращения, гражданское законодательство вполне допускает вероятность подачи соответствующих исковых требований. Кроме того, требования о признании недействительности возможно заявить без использования последствий данного факта, если заявитель обладает законным интересом. Если в итоге суд удовлетворяет требования и признает недействительность сделки, в соответствующем решении необходимо указать на ее ничтожность.

Сопоставляя нормы п. 2 ст. 179 ГК РФ и ст. 178 ГК РФ, можно резюмировать, что соответствующие основания недействительности имеют немало общего. В одном случае - это обман, а в другом - заблуждение. В то же время, обман служит весьма эффективным методом введения лица в заблуждение. Если один из контрагентов с умыслом реализует действия, цель которых состоит во введении в заблуждение иной стороны сделки, то очевидно, что имеет место обман. Таким образом, цель обмана может состоять в мотивации контрагента, и в этих случаях обстоятельства, по которым лицо оказалось обмануто, будут непосредственно влиять на решение последнего о заключении сделки. Исходя из этого представляется, что заблуждающееся лицо способно применив рассматриваемый способ обеспечить защиту своих прав.

После реформы законодательства о недействительности сделок в 2013 году, дифференциация сделок на ничтожные и оспоримые стала представлять еще большую проблему. Во многом это сопряжено с регламентацией новых ничтожных сделок, затрагивающих публичные интересы, а также интересы и права непричастных к сделке субъектов. Так, одна из них связана с категорией «публичный интерес», дефиниции которой законодатель не предусматривает. Кроме того, законодатель в ст. 169 ГК РФ оставил нормы, касающиеся ничтожности сделок, не соответствующих началам нравственности и

правопорядка. Однако, последние посягают в том числе на публичные интересы, если их рассматривать широко. Затрагивая аспекты квалификации асоциальных сделок, Верховный Суд РФ закрепил в качестве примеров нарушения определенных императивных запретов (отчуждение объектов, ограниченных в обороте и др.). По этой причине необходимость введения в закон категории ничтожных сделок, затрагивающих публичные интересы, весьма сомнительна.

Еще одной проблемой следует признать квалификацию сделок, нарушающих интересы и права субъектов, не участвующих в сделке. Весьма затруднительно дифференцировать сделки, не соответствующие нормам закона, от тех, что идут вразрез с интересами сторонних субъектов и публичными интересами. Большинство сделок, не соответствующих нормам закона, одновременно затрагивают интересы публичные и иных лиц (а зачастую, и тех, и других).

Признанием ничтожности тех сделок, которые непосредственно не регламентированы законом, стоит также обозначить в качестве проблемы. На практике имеются случаи признания ничтожными некоторых сделок, которые в законодательстве таковыми не обозначены. Эти сделки не идут вразрез с публичными интересами, а также интересами сторонних от сделки субъектов. В сущности, вся их «нелегитимность» связана исключительно с тем, что они не охватываются составами сделок, регламентированными гражданским законодательством. Фактически недействительными рискуют оказаться все сделки, не регламентированные в законе, а это противоречит свободе договора - важнейшему гражданско-правовому принципу.

В настоящее время законодатель существенно сблизил правовой режим оспоримых и ничтожных сделок. Полагаем, что смысл дифференциации недействительных сделок в настоящее время не очевиден, более того, в этом не наблюдается практической необходимости. Проблемы недействительности оказываются в юридическом поле только в тех случаях, если между субъектами правоотношений имеет место спор. Когда последнего нет,

вопросом о действительности сделки никто не задается. Когда же он существует, по поводу действительности сделки появляется юридическая неопределенность, и устранить ее способен только судебный орган.

Когда один из контрагентов уверен в недействительности сделки, он, защищая свои права, вправе заявить об этом, а также о нежелании ее исполнять, второй стороне. В случае, когда последняя обратится в суд с требованиями об исполнении сделки, то субъект, уверенный в ее недействительности, вправе заявить встречные требования, направленные на признание этого факта. То же самое касается публичных органов, которые в условиях презумпции действительности каждой сделки, должны уделять внимание сделкам, нарушающим нормы закона. Если же существует спор, то целесообразно требовать признание недействительности сделки в судебном порядке. В этом случае отсутствие необходимости дифференциации недействительных сделок будет очевидно.

Что касается конкретных предложений по изменению норм ГК РФ, то, как минимум, целесообразно предложить следующее.

В абзаце 4 ст. 12 ГК РФ необходимо указать на такой способ защиты прав, как «признание сделки недействительной и применение соответствующих последствий». При этом нет необходимости отдельно обозначать оспоримые и ничтожные сделки.

Для наиболее значимых сделок, в регламентирующих их статьях ГК РФ, оптимально предусматривать требование о государственной регистрации, а также установлении факта легитимности сделки на регистрационном этапе. Если регистрация не осуществлена, сделка будет не заключенной, а, соответственно, проблемы с ее недействительностью будут исключены.

Статье 166 ГК РФ необходимо дать наименование «Основания недействительности сделки», а в ее ч.1 закрепить, что недействительными могут явиться любые сделки, не соответствующие законодательным требованиям, а равно если для признания недействительности имеются законные основания.

В ч. 2 ст. 166 ГК РФ необходимо привести перечень оснований недействительности сделки, а именно указать, что в качестве таковых могут быть признаны сделки: несоответствующие нормативным требованиям, и одновременно нарушающие публичные интересы или интересы сторонних субъектов; имеющие цель, не соответствующую началам нравственности либо правопорядка; совершенные лицами, чей возраст менее четырнадцати лет (за исключением предусмотренных законом случаев); совершенные лицом, имеющим психическое расстройство, послужившее причиной недееспособности; совершенные для прикрытия иной сделки, в включая сделку на других условиях; проведенные без учета законных ограничений либо запретов на распоряжение имуществом; совершенные для вида, без намерения вызвать соответствующие правовые последствия; совершенные органом юридического лица либо представителем без необходимых полномочий; совершенные юридическим лицом за рамками целей его деятельности; осуществленные без обязательного согласия со стороны субъекта, который согласно закону может выдавать такое согласие; не облаченные в предусмотренную законом форму; совершенные под воздействием угроз, силового воздействия, обмана, стечения тяжких обстоятельств; совершенные под существенным заблуждением; стороной которых выступает физическое лицо, не способное контролировать собственные действия и осознавать их значение; стороной которых выступает физическое лицо, чья дееспособность ограничена в законном порядке.

При этом из статей ГК РФ, регламентирующих особенности применения отдельных оснований недействительности сделки, следует исключить указание на ничтожность и оспоримость сделки. Кроме того, в отношении отдельных оснований возможно установить особые сроки давности признания недействительности сделки. К примеру, для сделок, чья цель противоречит основам нравственности либо правопорядка, срок признания их недействительности ограничивать нецелесообразно.

Список используемой литературы и используемых источников

1. Агарков М.М. Понятие сделки по советскому гражданскому праву // Советское государство и право. 1946. № 3-4. С. 41-55.
2. Андреев В.К. Сделка и ее недействительность / В. К. Андреев // Юрист. 2024. № 1. С. 8-12.
3. Апелляционное определение Московского городского суда от 14.02.2020 № 33-5641/2020 по делу № 2-2728/2019 [Электронный ресурс]. – URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=SOCN&n=1263096&cacheid=71D6385F26897CDBEA5A2277DAF7553D&mode=splus&rnd=2jSGbg#VWHfypUK8eaKiuM11> (дата обращения 01.06.2025).
4. Апелляционное определение Московского городского суда от 28.01.2020 № 33-1545/2020 [Электронный ресурс]. – URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=SOCN&n=1241500&cacheid=71A9EA4243D76488BD67D90CF2F3533A&mode=splus&rnd=2jSGbg#f14iypUvctEC9zsD> (дата обращения 01.06.2025).
5. Апелляционное определение Московского городского суда от 28.02.2020 № 33-3989/2020, 2-1119/2019 [Электронный ресурс]. – URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=SOCN&n=1258644&cacheid=C9E59193C3307E370B73F8CCBDB16894&mode=splus&rnd=2jSGbg#lOrTypU0MBIestPv1> (дата обращения 01.06.2025).
6. Апелляционное определение Нижегородского областного суда от 25.02.2020 № 33-16520/2019 [Электронный ресурс]. – URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=SOKI&n=354566&cacheid=1E42D02B486D7EA8A40DF14B745DCFCDD&mode=splus&rnd=2jSGbg#R3nUzpUGiF3wBPGe1> (дата обращения 01.06.2025).
7. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24.07.2002 № 95-ФЗ (ред. от 01.04.2025) // «Российская газета», № 137, 27.07.2002.

8. Белов В.А. «Двадцать пятое» постановление пленума: Толкование или... законодательство? // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2025. № 11. С. 53 - 90.
9. Беляев А.Д. Развитие института недействительности сделок в отечественном законодательстве в период с XIX по XXI век // Вестник экономики, права и социологии. 2024. № 1. С. 63-67.
10. Богдан В.В., Урда М.Н. Суррогатное материнство & торговля людьми: межотраслевой конфликт // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2022. № 4. С. 628-657.
11. Витрянский В.В. Реформа российского гражданского законодательства: промежуточные итоги. М.: Статут, 2025. 431 с.
12. Гончарова В.А. История развития отечественного законодательства и доктрины о недействительности сделок // Вестник Нижегородского университета им. Н.И. Лобачевского. 2023. № 2. С. 103-109.
13. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 08.08.2024) // «Российская газета», № 238-239, 08.12.1994.
14. Гражданское право: учебник. В 3 т. Т. 1 / под ред. А. П. Сергеева. М.: Велби, 2013. 1006 с.
15. Гутников О.В. Деление недействительных сделок на ничтожные и оспоримые: основные идеи и результаты реформирования Гражданского кодекса Российской Федерации // Право. Журнал Высшей школы экономики. 2024. № 2. С. 48-67.
16. Данилов И.А. Сущность деления недействительных сделок на ничтожные и оспоримые / И. А. Данилов // Юридический мир. 2020. № 5. С. 18-21.
17. Долгов С.Г. Признание ничтожной сделки недействительной как способ защиты гражданских прав // Гражданское право. 2023. № 6. С. 9 - 13.

18. Ем В.С. О критериях ничтожности сделок в новейшем гражданском законодательстве России // Вестник гражданского права. 2014. Т. 15, № 6. С. 140 - 165.

19. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 10.12.2013 № 162 «Обзор практики применения арбитражными судами статей 178 и 179 Гражданского кодекса Российской Федерации» // «Вестник ВАС РФ», № 2, февраль, 2014.

20. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 № 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными» // «Вестник ВАС РФ», № 4, апрель, 2014.

21. Кагальницкова Н.В. Теоретико-правовые проблемы разграничения ничтожных и оспоримых сделок в гражданском праве // Legal Concept. 2015. №1. С. 104-108.

22. Казанцева К.Ю. Недействительность сделок: вопросы теории и практики // Современное право. 2024. № 3. С. 30 - 37.

23. Карапетов А.Г. Сделки, совершенные в противоречии с императивными нормами закона, в контексте новой редакции ст. 168 ГК РФ // Вестник гражданского права. 2025. № 5. С. 14 - 67.

24. Костик И.Э. Понятие «ничтожная сделка»: теоретический и практический аспект // Бюллетень нотариальной практики. 2022. № 4. С. 31-40.

25. Мейер Д.И. Русское гражданское право. В 2 ч. Ч. 1 / Д. И. Мейер. М.: Статут, 1997. 590 с.

26. Михайлова И.А. Гражданская правосубъектность физических лиц: проблемы законодательства, теории и практики: автореф. дис. ... докт. юрид. наук. М., 2021. 51 с.

27. Новицкий И.Б. Недействительные сделки // Вопросы советского гражданского процесса. 1945. Сб. 1. С. 31-73.

28. Определение Конституционного Суда РФ от 08.06.2004 № 226-О [Электронный ресурс]. – URL:

<https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=49667&cacheid=37BEAD09A41233DB2F748798B97CFEC9&mode=splus&rnd=2jSGbg#6NFixpUy1e4usGT5> (дата обращения 01.06.2025).

29. Определение первого кассационного суда общей юрисдикции от 20.05.2020 № 88-13775/2020 [Электронный ресурс]. – URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=KSOJ001&n=11704&cacheid=0E83ACA31F1DC45E568C9EC5231F4687&mode=splus&rnd=2jSGbg#cESRzpU9y924OGt> (дата обращения 01.06.2025).

30. Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 14.11.2024 № 305-ЭС24-13782 по делу N А40-109777/2023 [Электронный ресурс]. – URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ARB&n=840288&cacheid=34913BE643B23CCB45C30AC3086CEA3F&mode=splus&rnd=2jSGbg#wol3ypUiDRtOlSFD1> (дата обращения 01.06.2025).

31. Определение Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 13 декабря 2021 г. № 88-20043/2021 [Электронный ресурс]. – URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=KSOJ003&n=49722&cacheid=01E6A9FAE02D2B91E54BC660E4FA9D89&mode=splus&rnd=2jSGbg#NsCGzpUywbruGvno> (дата обращения 01.06.2025).

32. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 25.05.2015 № Ф05-5729/2015 по делу № А41-23550/2013 [Электронный ресурс]. – URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=AMS&n=222897&cacheid=388F98F9A289EC95FADB6CE25D795D33&mode=splus&rnd=2jSGbg#vIpQtpUe3X8gw0Gu> (дата обращения 01.06.2025).

33. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 (ред. от 12.12.2023) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // «Вестник ВАС РФ», № 6, июнь, 2010.

34. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // «Российская газета», № 140, 30.06.2015.

35. Постановление Президиума ВАС РФ от 05.04.2011 № 15278/10 по делу № А65-1798/2010-СГЗ-13 // «Вестник ВАС РФ», 2011, № 7.

36. Постановление Президиума ВАС РФ от 27.05.2008 № 4267/08 по делу № А40-28822/07-50-268 // «Вестник ВАС РФ», 2008, № 8.

37. Рабинович Н.В. Недействительность сделок и ее последствия. Ленинград: Изд-во Ленинг. ун-та, 1960. 171 с.

38. Растеряев Н. Недействительность юридических сделок по русскому праву Часть общая и часть особенная: догматическое исследование / Н. Растеряев. СПб: Тип. Товарищества «Общественная польза», 1900. 373 с.

39. Решение Арбитражного суда Камчатского края от 28 марта 2022 г. по делу № А24-4836/2021 [Электронный ресурс]. – URL: <https://sudact.ru/arbitral/doc/RDg5azxZ1IIC/?ysclid=mfba8jram4122285693>

40. Сделки, представительство, исковая давность: постатейный комментарий к статьям 153–208 Гражданского кодекса Российской Федерации / Отв. ред. А.Г. Карапетов. М.: М-Логос, 2018. 1264 с.

41. Смирнова М.В. Ничтожность сделки по праву России и Германии: сравнительно - правовой анализ: дис. ... кандид. юрид. наук: РПА Минюста России. М., 2021. 242 с.

42. Старцева Ю.В. Общие положения недействительности сделок в свете разъяснений Верховного Суда Российской Федерации // Судья. 2025. № 10. С. 59 - 64.

43. Тузов Д.О. Lex ‘quasi’ perfecta? О новой редакции ст. 168 Гражданского кодекса РФ и фундаментальных цивилистических понятиях // Закон. 2015. № 9. С. 43-44.

44. Федеральный закон от 07.05.2013 № 100-ФЗ (ред. от 28.12.2016) «О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью

1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации» // «Российская газета», № 99, 13.05.2013.

45. Хлебников П., Новикова Е., Николаева О. Отмена покупки недвижимости // Жилищное право. 2020. № 9. С. 5 - 42.

46. Шахматов В.П. Составы противоправных сделок и обусловленные ими последствия. Томск: Изд-во Том. ун-та, 1967. 310 с.

47. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. [Электронный ресурс]. – URL: <https://www.litres.ru/book/gabriel-shershenevich/uchebnik-russkogo-grazhdanskogo-prava-479545/> (дата обращения 25.04.2025).