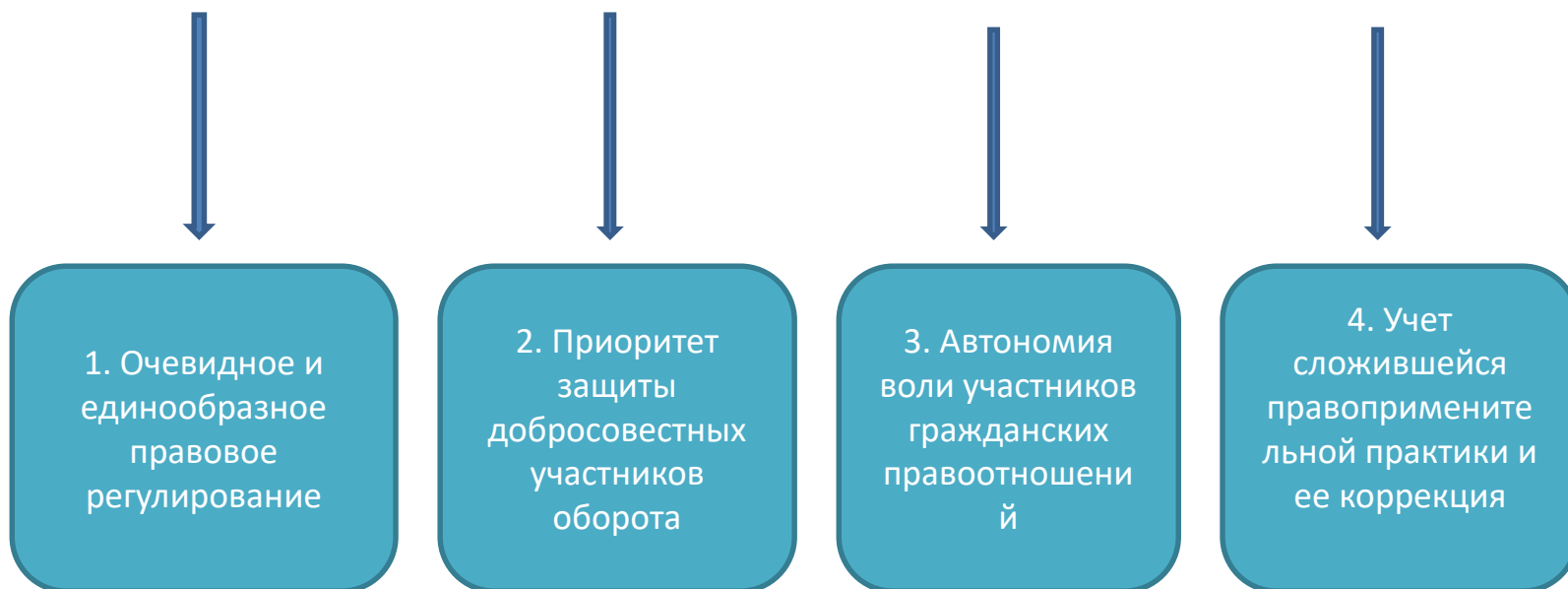


# Концептуальные основы реформы гражданского права

- Принцип правовой эффективности
- Принцип правовой определенности



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

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

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

# также

- Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 **"О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств"**
- Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 N 49 **«О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора»**

# Природа сделки: различие в подходах

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

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

# Pacta sunt servanda

## Договоры должны исполняться.

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

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

условия  
разрушения  
сделки

# Курс на стабильность гражданского оборота

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

# Категория добросовестности

- п.3 ст. 1 ГК РФ – обязанность действовать добросовестно

Добросовестность представляет собой реализацию субъективных прав при которой не причиняется вред и не создается угроза его причинения другим участникам гражданского оборота.

Выделяют субъективную сторону добросовестности – психическое отношение к своим действиям («не знал и не должен был знать»).

Объективная сторона – правила поведения, которые обеспечивают соблюдение баланса интересов участников гражданского оборота.

## БАЗОВЫЙ ПРИНЦИП: НЕДОБРОСОВЕСТНОЕ ПОВЕДЕНИЕ – ЭТО ПРАВОНАРУШЕНИЕ

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

**Пленум ВАС РФ №35 от 06.06.2014 г. ««О последствиях расторжения договора»**

# Добросовестность п. 1 ППВС№25

- Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.
- Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным не только при наличии обоснованного заявления другой стороны, но и по инициативе суда, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения.
- Если будет установлено недобросовестное поведение одной из сторон, суд в зависимости от обстоятельств дела и с учетом характера и последствий такого поведения отказывает в защите принадлежащего ей права полностью или частично, а также применяет иные меры, обеспечивающие защиту интересов добросовестной стороны или третьих лиц от недобросовестного поведения другой стороны



# Добросовестное поведение

•П.4 ст. 1 ГК РФ: Никто не вправе извлекать преимущество из своего **незаконного или недобросовестного** поведения.

**ему корреспондирует**

•Ст. 10 ГК РФ: Не допускается заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав

**Таким образом оценка действий ( в том числе по оспариванию сделок)**

1-й этап: ЗАКОННО – НЕЗАКОННО

2-й этап: ДОБРОСОВЕСТНО – НЕДОБРОСОВЕСТНО

**Понятие добросовестности включает понятие**

**«Должной осмотрительности»**

подразумеваемая обязанность и риски собственного заблуждения

**-стабильность гражданского оборота**

**-ответственность участников за свои действия**

**-необходимость защиты добросовестного участника оборота**

# Презумпция добросовестности

- **п.5 ст. 10 ГК РФ** - добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагается, пока не доказано иное.
- **П. 1 ППВС РФ №25 от 23 июня 2015 г.**
- **Отмена данного ранее разъяснения в п. 38 ППВС и ВАС N 10/22 от 29.04.2010**
- "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав":

*«Приобретатель признается добросовестным, если докажет, что при совершении сделки он не знал и не должен был знать о неправомерности отчуждения имущества продавцом, в частности принял все разумные меры для выяснения правомочий продавца на отчуждение имущества».*

## **Сравним:**

*«Собственник вправе опровергнуть возражение приобретателя о его добросовестности, доказав, что при совершении сделки приобретатель должен был усомниться в праве продавца на отчуждение имущества».*

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

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

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

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

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

# Пример

- **Определение Верховного Суда РФ от 09.08.2016 года № 21-КГ16-7**
  - Если установлено, что продажа должником, имеющим просроченную задолженность перед банком, своих квартир по заниженной цене третьим лицам имела целью увести имущество от обращения на него взыскания, такая сделка может быть признана ничтожной по правилам ст.10 и 168 ГК.
  - **При этом установление злоупотребления правом одной из сторон влечет принятие мер, обеспечивающих защиту интересов добросовестной стороны от недобросовестного поведения другой стороны.**
  - Суд указал: после продажи квартир в них остались проживать родственники ответчика., а соответчица (покупатель), являясь его подчиненной, имела доход за период с 2009 по 2011 год согласно справкам о доходах в размере не более 8000,00 руб.

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

## О свободе договора и ее пределах

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

Концепция свободы  
договора

баланс



Концепция  
справедливости  
договора  
(защита слабой  
стороны)

**Добровольное заключение сделки и придание ей силы государственного принуждения основано на презумпции ее цели – взаимовыгодное сотрудничество.**

**П. 43 ППВС №49** «Условия договора подлежат толкованию в системной взаимосвязи с основными началами гражданского законодательства, закрепленными в ст. 1 ГК РФ...»

**Свобода договора может быть ограничена:**

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

**п.9 Постановление Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 N 16 "О свободе договора и ее пределах"**

## Добросовестность и свобода договора. Правовые позиции

**Определение Конституционного Суда РФ от 23 апреля 2015 г. N 805-О**  
**принцип свободы договора предполагает добросовестность действий сторон, разумность и справедливость его условий.**

*«предоставление банку или иному кредитору заведомо ложных сведений о хозяйственном положении либо финансовом состоянии индивидуального предпринимателя или организации не может считаться признаком добросовестного поведения лица, обратившегося за получением кредита».*

**Определение Конституционного Суда РФ от 4 февраля 2014 г. N 222-О**  
*«Исходя из [статей 1](#) и [421](#) ГК Российской Федерации принцип свободы договора предполагает добросовестность действий сторон, разумность и справедливость его условий, включая их соответствие **действительному экономическому смыслу заключаемого соглашения**».*

## **Соответствие соглашения действительному экономическому смыслу**

### **Определение Верховного Суда РФ от 24 декабря 2015 г. N 305-ЭС15-16203**

*«Свобода договора, подразумевая, что стороны действуют по отношению друг к другу на началах равенства и автономии воли и определяют условия договора самостоятельно в своих интересах, не означает, что при заключении договора они могут действовать и осуществлять права по своему усмотрению без учета прав других лиц (своих контрагентов), а также ограничений, установленных данным Кодексом и другими законами».*

### **Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 18 мая 2016 г. N Ф06-8334/16 по делу N А12-33702/2015**

*«противопоставление при отсутствии в действиях подрядчика намерения обойти закон либо признаков недобросовестности или иного злоупотребления при осуществлении спорной деятельности в отсутствие муниципального контракта противоречит задачам судопроизводства в арбитражных судах».*



## Недопустимость дискриминации путем заключения соглашения

**Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 3 февраля 2015 г. N 32-КГ14-17**

*«Пунктом 1 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплены принципы гражданского законодательства, а именно равенство участников регулируемых им отношений, неприкосновенность собственности, свобода договора, недопустимость произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимость беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечение восстановления нарушенных прав, их судебной защиты.*

***Ввиду указанных выше конституционно-правовых гарантий и принципов гражданского законодательства права и свободы граждан Российской Федерации не могут быть ограничены путём заключения договора, содержащего условия дискриминационного характера, препятствующие реализации этих прав и свобод на всей территории Российской Федерации.***

## п.9-10 Постановление Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 N 16

### "О свободе договора и ее пределах"

- В тех случаях, когда будет установлено, что при заключении договора, проект которого был предложен одной из сторон и содержал в себе условия, являющиеся явно обременительными для ее контрагента и существенным образом нарушающие баланс интересов сторон (**несправедливые договорные условия**), а контрагент был поставлен в положение, затрудняющее согласование иного содержания отдельных условий договора (то есть оказался слабой стороной договора), суд вправе применить к такому договору положения [пункта 2 статьи 428](#) ГК РФ о договорах присоединения, изменив или расторгнув соответствующий договор по требованию такого контрагента.
- В то же время, поскольку [согласно пункту 4 статьи 1](#) ГК РФ никто не вправе извлекать **преимущество из своего недобросовестного поведения**, слабая сторона договора вправе заявить о недопустимости применения несправедливых договорных условий на основании [статьи 10](#) ГК РФ или о ничтожности таких условий по [статье 169](#) ГК РФ.
- В частности, при рассмотрении спора о взыскании убытков, причиненных нарушением договора, суд может с учетом конкретных обстоятельств заключения договора и его условий **не применить условие договора об ограничении ответственности должника-предпринимателя** только случаями умышленного нарушения договора с его стороны или условие о том, что он не отвечает за неисполнение обязательства вследствие нарушений, допущенных его контрагентами по иным договорам.

# Ст. 169 ГК РФ сделка, противная добрым нравам

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

# Определение Верховного Суда РФ от 29.03.2016 N 83-КГ16-2

Вместе с тем суд апелляционной инстанции не учел доводы ответчика о недобросовестности поведения займодавца при определении размера процентов за пользование займом, которые составили 547,5% годовых.

**Принцип свободы договора, закрепленный в [статье 421](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, не является безграничным.** Сочетаясь с принципом добросовестного поведения участника гражданских правоотношений, он не исключает оценку разумности и справедливости условий договора.

**Встречное предоставление не должно приводить к неосновательному обогащению одной из сторон** либо иным образом нарушить основополагающие принципы разумности и добросовестности, что предполагает соблюдение баланса прав и обязанностей сторон договора. Условия договора не могут противоречить деловым обыкновениям и не могут быть явно обременительными для заемщика.

**Таким образом, встречное предоставление не может быть основано на несправедливых договорных условиях, наличие которых следует квалифицировать как недобросовестное поведение.**

## **Определение ВС РФ от 28.02.17 № 16-КГ17-1**

Встречное предоставление не может быть основано на несправедливых договорных условиях. Проценты за пользование займом в размере 12.2. млн. рублей в 15 раз превышают основной долг. ВС РФ признал, что заемщик – более слабая сторона в договоре, даже между физическими лицами.

# Ростовщические проценты

## п. 5 ст. 809 ГК РФ

- Размер процентов за пользование займом по договору займа, заключенному между гражданами или между юридическим лицом, не осуществляющим профессиональной деятельности по предоставлению потребительских займов, и **заемщиком-гражданином**, в два и более раза превышающий обычно взимаемые в подобных случаях проценты и поэтому являющийся чрезмерно обременительным для должника (ростовщические проценты), может быть уменьшен судом до размера **процентов, обычно взимаемых при сравнимых обстоятельствах**.
- Субъектный состав
- Статистика Банка России среднерыночных значений стоимости потребительских кредиторов отдельно для кредита различных организаций:
- Действительность сделки. Невозможно применять одновременно со ст. 168 ГК РФ – это иные последствия недобросовестного поведения

# Статья 333. Уменьшение неустойки – НОВЫЕ ПОДХОДЫ

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

# Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7

75. При оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, что неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования ([пункты 3, 4 статьи 1](#) ГК РФ).

Доказательствами обоснованности размера неустойки могут служить, в частности, данные о среднем размере платы по краткосрочным кредитам на пополнение оборотных средств, выдаваемым кредитными организациями лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность, либо платы по краткосрочным кредитам, выдаваемым физическим лицам, в месте нахождения кредитора в период нарушения обязательства, а также о показателях инфляции за соответствующий период.

# Конвалидация незаключенных сделок

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

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



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

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

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

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

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

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

# Эстоппель

- (англ. estoppel, от англ. estop — **лишать права возражения**) — правовой принцип, согласно которому лицо утрачивает право ссылаться на какие-либо факты в обоснование своих притязаний
- Доктрина непротиворечивого поведения;
- Запрет противоречивых действий: не противоречь сам себе. Это защита от **вредоносных** недобросовестных действий;
- Защита правомерного ожидания;

# ЭСТОПЕЛЬ

1) п. 2 ст. 166 ГК РФ:

*Сторона, из поведения которой явствует ее воля сохранить силу сделки, не вправе оспаривать сделку по основанию, о котором эта сторона знала или должна была знать при проявлении ее воли.*

Сравнить ГГУ: «Оспаривание исключается, если спорная сделка подтверждена лицом, которое вправе ее оспорить»

*Волеизъявление на подтверждение сделки может быть выражено устно, письменно и даже конклюдентно. Действия по исполнению договора.*

2) п. 5 ст. 166 ГК РФ:

*Заявление о недействительности сделки не имеет правового значения, если ссылающееся на недействительность сделки лицо действует недобросовестно, в частности если его поведение после заключения сделки давало основание другим лицам полагаться на действительность сделки.*

-Подтверждение необходимо отграничивать от схожего юридического института — одобрения сделки. Когда согласием одобряется такое юридическое действие, как сделка, порядок совершения разрешительного волеизъявления определяется положениями [ст. 157.1](#) ГК РФ. (слайд 53)

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

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

**Важно:** ВС распространил подход на договор, заключенный до 01 сентября 2013 г. сославшись на то, что введенное в законодательство правило ранее находило подтверждение в судебной практике

Постановление Президиума ВАС от 13 апреля 2010 г. №16996/09:

***«Сославшись в рамках настоящего дела на несоответствие договора страхования закону, страховая компания нарушила пределы осуществления гражданских прав, установленные статьей 10 Гражданского кодекса Российской Федерации. Вопреки этому нарушению суд апелляционной инстанции необоснованно защитил право страховой компании на оспаривание договора, констатировав ничтожность отдельных его условий».***

**Заключение дополнительного соглашения к договору лишает стороны права заявлять о его недействительности**

- **Определение ВС РФ от 17.01.17 г. №18-КГ16-160**

Заемщик неоднократно подписывал дополнительные соглашения о внесении изменений в условия договора и частично его исполнил. Действия заемщика давали банку основания полагать, что сделка действительна. Поэтому заявление о ее недействительности не имеет правового значения (п. 5 ст. 166 ГК РФ)

## Сторона не может оспаривать госконтракт, если начала его исполнять

1. Общество потребовало признать недействительным муниципальный контракт. В заявке, на основании которой стороны заключили контракт, не было требований к поставляемым материалам и их характеристикам. Кроме того, ответчик существенно занизил цену. Но суд отказал в иске. Общество подписало контракт и начало его исполнять. Это основание для контрагента полагаться на действительность контракта. Исполнитель не может оспаривать договор в силу **пункта 5 статьи 166 ГК РФ**.

[Постановление АС Поволжского округа от 10.10.17 по делу № А55-411/2017](#)

2. Учреждение предъявило иск к ООО о признании недействительным договора аренды. Причина — в СМИ неправильно указали площадь участка, тем самым нарушили процедуру предоставления его в аренду. Кассация указала: нарушение было, но договор нельзя признать недействительным. Стороны признали договор и фактически исполняли его.

[Постановление АС Поволжского округа от 02.10.17 по делу № А65-29783/2016](#)



# ЭСТОПЕЛЬ(продолжение)

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

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

# ЭСТОПЕЛЬ (продолжение)

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

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

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

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

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

# **«Должная осмотрительность» приобретателя (должен был знать)**

**«Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от добросовестных приобретателей, по искам государственных органов и органов местного самоуправления»  
(утв. Президиумом Верховного Суда РФ 01.10.2014)**

- Явно заниженная стоимость;
- Отсутствие реального осмотра приобретаемого имущества;
- Отсутствие фактической передачи;
- Экономическая бессмысленность;
- Принятие приобретателем разумных мер для выяснения правомочий продавца на отчуждение жилого помещения
- выяснение оснований возникновения у продавца права собственности

# Постановление Конституционного Суда РФ от 22 июня 2017 г. N 16-П

- П. 1 ст. 302 ГК РФ признан не соответствующим Конституции РФ в той мере, в какой оно допускает истребование как из чужого незаконного владения жилого помещения, являвшегося **выморочным имуществом**, от его добросовестного приобретателя, который при возмездном приобретении этого жилого помещения полагался на данные Единого государственного реестра недвижимости и в установленном законом порядке зарегистрировал право собственности на него, по иску соответствующего публично-правового образования в случае, когда данное публично-правовое образование не предприняло - в соответствии с требованиями разумности и осмотрительности при контроле над выморочным имуществом - своевременных мер по его установлению и надлежащему оформлению своего права собственности на это имущество
- **НЕДОБРОСОВЕСТНОСТЬ ДЕЙСТВИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОРГАНОВ**

# Следование запрета

## ч. 2 ст. 174.1 ГК РФ

Сделка, совершенная с нарушением запрета на распоряжение имуществом должника, наложенного в судебном или ином установленном законом порядке в пользу его кредитора или иного управомоченного лица, не препятствует реализации прав указанного кредитора или иного управомоченного лица, которые обеспечивались запретом, за исключением случаев, если приобретатель имущества не знал и не должен был знать о запрете.

- **Действительность сделки**
- **Презумпция добросовестности**

# Выбытие помимо воли

- **Понятие: Определение ВС РФ №5-КГ14-175 от 24 февраля 2015 г.**

«Выбытие имущества из владения того или иного лица является следствием конкретных фактических обстоятельств. Владение может быть утрачено в результате действий самого владельца, направленных на передачу имущества, или действий иных лиц, осуществляющих передачу по **его просьбе или с его ведома**» (выбытие по воле). «Если же имущество выбывает из владения лица в результате похищения, утери, действия сил природы, закон говорит о выбытии имущества из владения помимо воли владельца»

# Поддельная доверенность

- **Обзор судебной практики ВС РФ №1(2015), утв. Президиумом ВС РФ 04 марта 2015 г.**

Сама по себе поддельная доверенность , на основании которой было отчуждено имущество, не является достаточным доказательством того, что это имущество выбыло из владения собственника помимо его воли.

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

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

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

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



# Доктрина ошибки

- Позволяет освободить участника от сделки, которую не совершил бы или совершил на других условиях.
- -порок воли, порок волеизъявления (опечатка)
- Впервые дано понятие существенности заблуждения. Российская судебная практика всегда предъявляла к вопросам очевидности ошибки очень высокие стандарты доказывания: в исключительных случаях, когда у суда нет сомнений.
- Осознание того, что риск собственного заблуждения лежит на лице, его допустившем. Иное подрывает стабильность оборота. Отсюда – обязанность действовать осмотрительно.

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

- Перечень обстоятельств, заблуждение в отношении которых имеет существенное значение и может являться основанием для признания сделки недействительной, содержащийся в статье 178 ГК РФ, носит примерный характер.
- Отказывая арендатору в признании недействительным договора аренды как совершенного под влиянием заблуждения относительно качеств его предмета, арбитражный суд указал, что истец **не проявил должной осмотрительности при совершении спорной сделки.**
- Обман при совершении сделки (статья 179 ГК РФ) может выражаться в намеренном умолчании лица об обстоятельствах, о которых оно должно было сообщить **при той добросовестности, какая от него требовалась по условиям оборота.**

# Должная осмотрительность – как стандарт добросовестного поведения

- **Ч. 5 ст. 178 ГК РФ** : Суд может отказать в признании сделки недействительной, если заблуждение, под влиянием которого действовала сторона сделки, было таким, что его не могло бы распознать лицо, действующее с обычной осмотрительностью и с учетом содержания сделки, сопутствующих обстоятельств и особенностей сторон.
- **- Ч. 1 чт. 401 ГК РФ** «Лицо признается невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства».
- **- п.2.ч.2 ст. 451 ГК РФ** «изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота»;

**- Апелляционное определение Нижегородского областного суда от 27.10.2015 по делу N 33-11118/2015**

В качестве заблуждения относительно объекта сделки истица указывает на то, что продавец намеренно не сообщила проживание других лиц - больных в соседней комнате квартиры, что делает невозможным использование приобретенной комнаты по назначению. Судебная коллегия исходит из того, что истица, приобретая невыделенную в натуре долю в квартире с целью проживания в ней совместно с другим собственником и членами его семьи, не была лишена возможности узнать о состоянии и особенностях названного имущества, в том числе, и о состоянии здоровья совместно проживающих граждан. В этой связи, при заключении спорного договора истица не проявила требовавшуюся в таких обстоятельствах осмотрительность, обычную для деловой практики совершения подобных сделок.

**- Апелляционное определение Самарского областного суда от 01.06.2016 по делу N 33-6171/2016**

О признании приобретения жилого помещения в муниципальную собственность ничтожной сделкой. В процессе эксплуатации в жилом помещении были обнаружены технические недостатки, и оно было признано непригодным для проживания. Судебная коллегия исходит из того, что истец, приобретая жилой дом для выполнения программы по реализации социальных гарантий для лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не был лишен возможности узнать о состоянии и особенностях названного имущества, в том числе, и о степени пригодности его для проживания.

В этой связи, при заключении спорного муниципального контракта истец не проявил требовавшуюся в таких обстоятельствах осмотрительность, обычную для деловой практики совершения подобных сделок.

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

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

# **Статья 431.2. Заверения об обстоятельствах**

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

# «Сателлиты» ст. 431.2

Основной тезис: «обманщик должен нести ответственность»

- Общие условия ответственности за исполнение обязательств ст. 393 ГК РФ
  - В отношении объекта (ответственность за чистоту) :
    - Титула ст. 461 ГК РФ
    - качество 475 ГК РФ
  - Недобросовестное ведение переговоров ст. 434.1 ГК РФ
  - Обман, злоупотребление
- СТАНДАРТ ДОЛЖНОЙ ОСМОТРИТЕЛЬНОСТИ (вправе полагаться)

## Ст. 434.1. ГК РФ

### Переговоры о заключении договора

- При вступлении в переговоры о заключении договора, в ходе их проведения и по их завершении стороны обязаны **действовать добросовестно**, в частности не допускать вступление в переговоры о заключении договора или их продолжение при заведомом отсутствии намерения достичь соглашения с другой стороной.

Недобросовестными действиями при проведении переговоров предполагаются:

- 1) предоставление стороне неполной или недостоверной информации, в том числе умолчание об обстоятельствах, которые в силу характера договора должны быть доведены до сведения другой стороны;
  - 2) внезапное и неоправданное прекращение переговоров о заключении договора при таких обстоятельствах, при которых другая сторона переговоров не могла разумно этого ожидать.
- Соглашение о ведении переговоров –  
недопустимость ограничения ответственности



Пункт 19 Постановления Пленума ВС РФ от 24.03.16 г. N 7 "О применении судами некоторых положений ГК РФ об ответственности за нарушение обязательств"

**Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 19.09.2017 N 10АП-7521/2017 по делу N А41-90214/16**

С ООО «Ашан» взысканы убытки за недобросовестное ведение переговоров в виде упущенной выгоды. Факт внезапного и неоправданного прекращения ответчиком переговоров о заключении договора аренды при таких обстоятельствах, при которых другая сторона переговоров не могла разумно этого ожидать, подтверждается материалами дела, при этом истец, как добросовестный участник переговоров, в сжатые сроки выполнил все зависящие от него подготовительные мероприятия по предоставлению склада в аренду.

# Злоупотребление правом – действия в обход закона арбитражная практика

- **Постановление Президиума ВАС РФ от 28.05.2013 N 18045/12 по делу N A40-37822/12-55-344**  
Ответчик не оплатил произведенные ремонтные работы. В условиях отсутствия государственного контракта на выполнение подрядных работ фактическое выполнение истцом ремонтных работ на объекте ответчика не может влечь возникновения на стороне последнего неосновательного обогащения.
- **A76-8179/2013** третейское разбирательство, связанное со спорным объектом недвижимости признано действиями в обход закона с целью установления режима владения объектами, которые не выделялись для целей строительства
- **A03-13984/2013** Суд признал действиями в обход закона о конкурсном предоставлении земельного участка, предоставление для целей строительства участка, значительно превосходящего по площади пятно застройки.

## Ст. 157.1 Согласие на совершение сделки.

- Впервые введено общее регулирование;
- Предварительное и последующее (одобрение)

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

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

## В теории различается:

- 1) согласие на сделку (выражаемое участником гражданского оборота) или ее последующее одобрение;
- 2) разрешение на сделку (даваемое органом публичной власти);

**Постановление Конституционного суда РФ от 08.06.2010 г. №13-П**

Из содержания абз.2 п. 1 ст. 28 и п.п.2 и3 ст. 37 ГК РФ не следует, что органы опеки и попечительства вправе произвольно запрещать сделки по отчуждению имущества несовершеннолетних детей, совершаемые их родителями. Напротив, в соответствии с общими принципами права и требованиями ст.ст. 2, 17 и ч. 2 ст. 38 Конституции РФ решения органов опеки и попечительства – в случаях обжалования в судебном порядке – оцениваются судом исходя из конкретных обстоятельства дела

**См. также Определение КС РФ от 06.06.2003 №119**

# Пример:

## 1) Ст. 253 ГК РФ

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

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

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

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

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

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

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

### **4) Определение СК ВС РФ от 6 сентября 2016 г. N 18-КГ16-97**

**«даже если приобретатель добросовестен и не знал и не мог знать о наличии у продавца супруга и отсутствии согласия последнего на совершение сделки».**

## ВАЖНО: Определение СК по гражданским делам ВС РФ от 30 августа 2016 г. по делу №5-КГ16-119

Подход, изложенный в предыдущем слайде применим только к правоотношениям, возникшим в период брака

«Предметом регулирования семейного законодательства являются, в частности, имущественные отношения между членами семьи – супругами, другими родственниками и иными лицами. Семейное законодательство не регулирует отношения, возникающие между участниками гражданского оборота, не относящимися к членам семьи.

Поскольку оспариваемые сделки совершены тогда, когда стороны перестали быть супругами, владение, пользование и распоряжение общим имуществом которых определялось положениями статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации, то они приобрели статус участников совместной собственности, регламентация которой осуществляется положениями Гражданского кодекса Российской Федерации»

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

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

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

Толчеев Михаил Николаевич

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