



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«Дальневосточный федеральный университет»**  
(ДФУ)

---

**ЮРИДИЧЕСКАЯ ШКОЛА**

**Кафедра гражданского права и процесса**

НОРЕЦ АЛИНА ИГОРЕВНА

НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ И НЕЗАКЛЮЧЕННОСТЬ  
ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОГО ДОГОВОРА В  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА**  
по направлению подготовки (специальности) 40.04.01  
Юриспруденция,  
Юрист в сфере частного права

**г. Владивосток  
2019**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Введение .....</b>	<b>3</b>
<b>Глава 1. Правовая природа недействительности гражданско-правового договора в законодательстве Российской Федерации.....</b>	<b>6</b>
1.1. Понятие и признаки недействительности гражданско- правового договора. Соотношение понятий «договор» и «недействительный договор».....	6
1.2. Виды недействительных гражданско-правовых договоров и основания признания их недействительными.....	13
1.3. Правовые последствия признания договора недействительным.....	26
<b>Глава 2. Незаклученность гражданско-правового договора в законодательстве Российской Федерации.....</b>	<b>34</b>
2.1. Договорные условия и их значение для заключения гражданско-правового договора .....	34
2.2. Форма и государственная регистрация гражданско- правового договора и их значение для его заключения.....	40
2.3. Правовые последствия признания договора незаклученным.....	50

**Глава 3. Соотношение гражданско-правовых институтов  
недействительности и незаключенности  
гражданско-правовых договоров: проблемы  
теории и  
практики.....54**

**3.1. Анализ недействительности и незаключенности  
гражданско-правовых договоров: общая характеристика  
.....54**

**3.2. Проблемы недействительности и незаключенности  
гражданско-правовых договоров в законодательстве и  
судебной практике Российской Феде-  
рации.....64**

**Заключение  
.....75**

**Список использованных источников.....80**

**ВВЕДЕНИЕ**

Договорные отношения в современном гражданско-правовом обороте играют огромную роль, которую невозможно переоценить.

Несмотря на достаточно большой период действия ГК РФ, практика применения положений о недействительности и незаключенности гражданско-правовых договоров до сих пор не является единообразной.

Отсутствие единообразия в применении норм, регламентирующих основания и последствия незаключенности и недействительности договоров связано с несколькими факторами.

Во-первых, правовое регулирование недействительности и незаключенности гражданско-правовых договоров содержит пробелы и коллизии правовых норм. Поскольку институт недействительности и незаключенности гражданско-правовых договоров относится к общей части ГК РФ и распространяется на все договоры гражданско-правового характера, положение усугубляется наличием пробелов в правовом регулировании отдельных видов договоров, которые также усложняют практику применения соответствующих норм.

Во-вторых, дополнительные сложности в квалификации договоров как незаключенных или недействительных обусловлены отсутствием единого подхода к недействительности и незаключенности договоров в современной доктрине.

Таким образом, актуальность исследования недействительности и незаключенности гражданско-правовых договоров опосредуется комплексом факторов, в числе которых значимость гражданско-правовых договоров в гражданско-правовом обороте, наличие пробелов и коллизий в нормах, регламентирующих незаключенности и недействительность договоров, а также отсутствие единообразного подхода к рассматриваемым институтам в отечественной доктрине.

**Цель магистерской диссертации** – исследование и анализ правоотношений, возникающих в сфере недействительности и незаключенности гражданско-правового договора в законодательстве Российской Федерации.

Для достижения поставленной цели в рамках исследования поставлены следующие **задачи**:

1. исследовать понятие и признаки недействительного и незаключенного гражданско-правового договора;
2. изучить виды недействительных гражданско-правовых договоров и основания признания их недействительными;
3. изучить форму и требования государственной регистрации гражданско-правового договора и их значение для его заключения;
4. рассмотреть правовые последствия признания договора недействительным и незаключенным;
5. дать общую характеристику недействительности и незаключенности договоров;
6. проанализировать проблемы недействительности и незаключенности гражданско-правовых договоров в законодательстве и судебной практике Российской Федерации.

**Объектом исследования** являются общественные отношения, складывающиеся в рамках недействительности и незаключенности гражданско-правового договора в законодательстве Российской Федерации.

В качестве **предмета исследования** выступают положения нормативно-правовых актов, регламентирующих недействительность и незаключенность гражданско-правового договора в законодательстве Российской Федерации, научные труды, посвященные теме исследования и материалы правоприменительной практики.

**Методологическую основу** магистерской диссертации составил диалектический метод. При решении поставленных задач использовались частнонаучные методы: формально-логический, статистический, системно-структурный, сравнительно-правовой и другие.

**Уровень разработанности темы.** Исследованию недействительности и незаключенности гражданско-правового договора в законодательстве Российской Федерации посвящено достаточно много трудов, как комплексного, так и частного характера, что позволяет отнести институт недействительности и незаключенности гражданско-правового договора в законодательстве Российской Федерации к числу хорошо разработанных категорий гражданского права.

**Теоретическую основу** магистерского диссертации составили труды Ю.К. Толстого, О.С. Иоффе, И.Б. Новицкого, Н.В. Рабинович, Д.О. Тузова, В.П. Шахматова, М.И. Брагинского, В.В. Витрянского, И.Е. Степановой и др.

**Научная новизна** исследования заключается в комплексном исследовании недействительности и незаключенности гражданско-правового договора в законодательстве Российской Федерации и выражается в выводах, сформулированных автором работы.

**Практическая значимость** исследования заключается в формулировании автором предложений, направленных на совершенствование действующего гражданского законодательства в части регулирования недействительности и незаключенности гражданско-правового договора.

**Структура** магистерской диссертации опосредована поставленной целью и задачами исследования. Работа состоит из введения, трех глав, включающих в себя восемь параграфов, заключения и списка использованных источников.

# **ГЛАВА 1. ПРАВОВАЯ ПРИРОДА НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОГО ДОГОВОРА В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

## **1.1. Понятие и признаки недействительности гражданско-правового договора. Соотношение понятий «договор» и «недействительный договор»**

В соответствии с п.1-2 ст. 420 Гражданского кодекса РФ (далее по тексту – ГК РФ)<sup>1</sup> договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. К договорам применяются правила о двух- и многосторонних сделках, предусмотренные главой 9 ГК РФ, если иное не установлено ГК РФ.

Анализ вышеуказанной статьи позволяет прийти к выводу, что, во-первых, являясь юридическим фактом, договор должен порождать права и обязанности у сторон<sup>2</sup>, во-вторых, правовая конструкция договора ставит его в один ряд с односторонними сделками, с деликтами, административными актами, юридическими поступками и др.<sup>3</sup>.

Являясь видом сделки, договор представляет собой либо процесс достижения соглашения между сторонами, либо результат такого процесса, то есть форму, достигнутую договоренность<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): федер. закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1994. № 32. Ст. 3301 (ред. от 03.08.2018).

<sup>2</sup> См: Общее учение об обязательстве/ отв. ред. И.Б. Новицкий и Л.А. Лунц. М.: Госюриздат, 1954. С. 94.

<sup>3</sup> См: Договорное право. Книга первая: Общие положения/ отв. ред. М.И. Брагинский и В.В. Витрянский В.В. М.: Статут, 2001. С. 17 - 18.

<sup>4</sup> См: Гражданское право. Общая часть/ отв. ред. В.А. Белов. М.: Юрайт, 2011. С. 680.



В доктрине понятие «договор» рассматривается в качестве трех аспектов: как юридический факт («договор-сделка»), как само обязательственное правоотношение («договор-правоотношение») и как форма существования соответствующего правоотношения («договор-документ»).

Презюмируется, что договор является законным, влечет соответствующие правовые последствия, следовательно, является действительным. При этом действующее гражданское законодательство не содержит в себе понятия «условия действительности сделки».

В доктрине указано, что под действительностью сделки следует понимать «наличие в ней определенных характеристик (качеств) юридического факта, влекущего искомый правовой результат, к достижению которого стремились субъекты, совершая сделку»<sup>1</sup>.

Договор является действительным, когда он отвечает требованиям, предъявляемым к отдельным его элементам: субъекту, субъективной стороне, содержанию и форме.

Во-первых, субъектом сделки может быть любое правоспособное и дееспособное лицо. Требование правоспособности применимо по отношению к гражданам и юридическим лицам, государству, государственным образованиям, муниципальным образованиям, поскольку право на совершение сделок последними может быть ограничено законом или учредительными документами.

Во-вторых, требование к субъективной стороне сделки заключается в том, что воля соответствует волеизъявлению.

---

<sup>1</sup> Филиппов А.Е. О применении новелл в области исполнения обязательств, исковой давности и недействительности сделок // Информационно-аналитический журнал «Арбитражные споры». 2016. № 1. С. 106.

Если такого единства нет, то речь идет о сделке, совершенной с пороком воли и такая сделка может быть признана недействительной по решению суда, если это оспоримая сделка, или независимо от такого решения, если это ничтожная сделка.

Порок воли может заключаться в том, что воля отсутствует вообще (под влиянием насилия) либо воля сформировалось под влиянием факторов, нарушающих нормальный процесс такого формирования (например, под влиянием обмана).

В-третьих, законность заключается в том, что содержание сделки должно соответствовать существующему правопорядку, не противоречило бы закону и подзаконным актам. Законность содержания сделки предполагает, что она соответствует не только нормам гражданского права, но и его принципам.

В-четвертых, это соблюдение установленной законом формы сделки: устной, письменной, нотариальной. В случаях, указанных законом, для совершения сделки необходима ее государственная регистрация. Несоблюдение формы сделки по общему правилу влечет ее недействительность.

Таким образом, условия действительности договора определяются как правомерные, не противоречащие закону и иным правовым актам юридические действия субъектов, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей с соблюдением предусмотренной законом формы.

Если иное не установлено законом, отсутствие хотя бы одного из условий действительности, влечет недействительность договора.

Соответственно, недействительные договоры можно выделить с пороком в субъекте, субъективной стороне, формы и содержания.

Легальное определение недействительности сделки дается в норме п. 1 ст. 166 ГК РФ, согласно которой сделка считается недействительной по основаниям, установленным законом и иными правовыми актами, в силу признания таковой судом (оспоримая сделка), либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Таким образом, действующий ГК РФ классифицирует недействительные сделки на оспоримые и ничтожные, что подробнее будет раскрыто в следующем параграфе.

Следует обратить внимание на то, что в 2014 году были внесены изменения в ст. 168 ГК РФ, согласно которым была закреплена презумпция оспоримости сделки, нарушающей требования закона или иного правового акта. Ранее же ситуация была обратной: если иное не было установлено законом, недействительная сделка считалась ничтожной.

Полагаем, вышеуказанная реформа рациональна и продиктована существующими реалиями.

В судебной практике до внесения изменений встречались споры, по которым сторона, не желающая сохранять силу сделки, ссылаясь на какой-либо формальный дефект, заложенный при ее заключении, и признавала сделку недействительной, от чего страдала другая сторона, добросовестно исполнившая свои обязательства по спорной сделке.

Так, Президиумом Высшего Арбитражного Суда РФ, был рассмотрен спор, предметом которого стало требование

заемщика, получившего и принявшего исполнение от кредитора, но не исполнившего свои обязательства по возврату кредита и уплате процентов, о признании кредитной сделки недействительной из-за порока формы. Такое требование заемщика ВАС РФ квалифицировал на основании п. 1 ст. 10 ГК РФ как злоупотребление правом<sup>1</sup>.

Указанный прецедент приобрел свою актуальность и теперь легальное закрепление презумпции оспоримости не позволяет недобросовестным сторонам извлечь выгоду в результате признания сделки недействительной по формальным основаниям и существенно затруднит необоснованное оспаривание сделок.

Недействительность сделки означает, что право отрицает юридические последствия, на которые была направлена воля сторон, по основаниям, указанным в ГК, имеющим место на момент совершения действия<sup>2</sup>.

Среди ученых и практиков отсутствует единство взглядов на понятие и правовую природу недействительных сделок.

Рассматривая все же этот вопрос о правовой природе необходимо уяснить, являются ли недействительные сделки юридическими фактами, следует ли их признавать вообще сделками или же их следует относить к какой-либо иной категории юридических действий, например, к правонарушениям.

Согласно теории гражданского права юридический факт – это обстоятельства, с которыми закон связывает

---

<sup>1</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 13.12.2011 г. № 10473/11 [Электронный ресурс]. URL: [http://www.arbitr.ru/bras.net/f.aspx?id\\_casedoc=1\\_1\\_aebf1132-b8c9-420d-88cb-5a0cadb5dbf8/](http://www.arbitr.ru/bras.net/f.aspx?id_casedoc=1_1_aebf1132-b8c9-420d-88cb-5a0cadb5dbf8/) (дата обращения 21.05.2019).

<sup>2</sup> См: Гутников О.В. К вопросу о понятии недействительных сделок // Недействительность в гражданском праве: проблемы, тенденции, практика. 2006. №1. С. 60.

возникновение, изменение или прекращение гражданских правоотношений<sup>1</sup>.

Ю.К. Толстой недействительные сделки не приравнивал к юридическим фактам. «В отличие от юридических фактов, с которыми закон связывает наступление юридических последствий, недействительная сделка не влечет никаких последствий, а если и влечет, то лишь те, наступление которых стороны не желали»<sup>2</sup>.

М.М. Агарков, последователь той же точки зрения, не относил недействительные сделки к «сделкам», а именовал недействительные сделки «недействительными волеизъявлениями»<sup>3</sup>.

В свою очередь, И.Б. Новицкий считал, что недействительные сделки в силу их несоответствия правовым предписаниям не обладают признаком правомерности и, следовательно, являются не сделками, а противоправными действиями (правонарушениями)<sup>4</sup>.

Соотносив понятия «договор» и «недействительный договор», Н.В. Рабинович полагала, что «недействительный договор содержит все необходимые элементы сделки, то есть по форме и содержанию является договором, однако не порождает желаемых правовых последствий в силу нарушения законодательства, то есть, является правонарушением в широком смысле этого слова»<sup>5</sup>.

---

<sup>1</sup> См: Гражданское право. Том 1/ отв. ред. С.А. Степанова. М.: Проспект, 2010. С. 131.

<sup>2</sup> Содержание и гражданско-правовая защита права собственности в СССР/ отв. ред. Ю.К. Толстой и О.С. Иоффе. Л.: Изд-во ЛГУ, 1955. С. 219.

<sup>3</sup> См: Агарков М.М. Понятие сделки по советскому гражданскому праву // Советское государство и право. 1946. № 3-4. С. 45.

<sup>4</sup> См: Сделки. Исковая давность/ отв. ред. И.Б. Новицкий. М.: Госюриздат, 1954. С. 201.

<sup>5</sup> Недействительность сделок и ее последствия/ Н.В. Рабинович. Л.: Изд-во Ленинградского университета, 1960. С. 101.

Правонарушение представляет собой виновное общественно опасное деяние (действие либо бездействие), которое нарушает санкционированные государством правовые нормы, за совершение которого правонарушитель привлекается к юридической ответственности.

Любое правонарушение характеризуется общественной опасностью, противоправностью, виновностью и наказуемостью.

Анализ судебной практики показывает, что в большинстве недействительных сделок присутствуют такие признаки правонарушения, как общественная опасность, противоправность и виновность, кроме того, недействительная сделка порождает применение гражданско-правовых санкций, в связи, с чем можно сделать вывод о том, что недействительная сделка является правонарушением в случае ее виновного совершения.

Однако теория признания недействительной сделки правонарушением была подвергнута критике многих исследователей. Так, Д. О. Тузов отмечал, что «недействительность и противоправность – две несовпадающие и даже непересекающиеся категории, негативное выражение двух различных форм правовой оценки действия на предмет его соответствия нормам позитивного права»<sup>1</sup>. По его мнению, недействительную сделку недопустимо считать правонарушением. Недействительным может быть лишь предоставление по ней в тех случаях, когда субъект предоставления виновен, то есть осознает или должен осознавать противоправность своего действия. Иными словами, если «недействительность сделки обусловлена прямым ее

<sup>1</sup> См: Рабинович Н.В. Указ. соч. С. 100.

противоречием закону, то произведенное по такой сделке предоставление является правонарушением»<sup>1</sup>.

Таким образом, существуют разнообразные мнения о правовой природе недействительных сделок. Одни исследователи относят их к противоправным действиям, другие – к сделкам, а третьи рассматривают их как действия, сочетающие в себе признаки и юридических сделок, и правонарушений.

По нашему мнению, позиция Н.В. Рабинович о правовой природе недействительных сделок является наиболее подходящей, поскольку автор недействительные сделки называла одновременно и сделками, и правонарушениями «особого порядка», отмечая при этом, что в данном случае следует говорить о правонарушении в широком смысле этого слова<sup>2</sup>.

Говоря об общих чертах действительных и недействительных договоров, следует отметить, что оба представляют собой волевое действие, которое выражено в определенной форме. В действительном, так и в недействительном договоре волеизъявление направлено на юридические последствия: установление, изменение или прекращение гражданского правоотношения. Однако в действительном договоре эти последствия наступают именно в силу наличия данной направленности, а при совершении недействительного договора эти последствия отсутствуют<sup>3</sup>.

Таким образом, недействительный договор может быть как правомерным, так и неправомерным действием в том

<sup>1</sup> Теория недействительности сделок. Опыт российского права в контексте европейской правовой традиции/ отв. ред. Д.О. Тузов. М.: Статут, 2007. С. 112.

<sup>2</sup> См: Рабинович Н.В. Указ. соч. С. 98.

<sup>3</sup> См: Степанова И.Е. Недействительность и незаключенность гражданско-правового договора: проблемы теории и практики. М.: Проспект, 2015. С. 44.

случае, если он нарушает положения норм гражданского законодательства. Неправомерность, недействительность представляют лишь признаки сделки, выступают ее правовой оценкой.

## **1.2. Виды недействительных гражданско-правовых договоров и основания признания их недействительными**

Как установлено в п. 1 ст. 431.1 ГК РФ, положения параграфа 2 главы 9 ГК РФ «Недействительность сделок» применяются к договорам, если иное не установлено правилами об отдельных видах договоров и настоящей статьей.



В теории гражданского права существуют некоторые классификации недействительных сделок. Например, Д. И. Мындра<sup>1</sup> недействительные сделки различает по критерию «правового результата», необходимость которого заложена законодателем при отнесении той или иной сделки к недействительной. Автор выделяет:

1) сделки, в которых не соблюдена необходимая законом форма или требование о государственной регистрации или которые совершены с нарушением процедурных или формальных требований;

2) сделки, недействительность которых связана с пороком субъектного состава и, по общему правилу, пороком воли субъекта и обусловлена необходимостью защиты прав соответствующих лиц;

3) сделки, недействительность которых обусловлена необходимостью защиты оборота от противоправных и недобросовестных действий.

Полагаем, что вышеуказанное деление позволяет эффективно закрепить способы защиты прав, связанных с недействительностью сделок.

Кроме того, предлагается классифицировать недействительные сделки на сделки с пороками субъектного состава, содержания, воли и формы.

В свою очередь, Гражданский кодекс РФ выделяет два вида недействительных сделок: оспоримые и ничтожные, которые отличаются друг от друга по следующим критериям.

По порядку признания договора недействительным оспоримый договор признается недействительным судом, а

---

<sup>1</sup> Мындра Д.И. Недействительность сделки, несоответствующей закону или иным правовым порядкам. Екб.: Издательский дом УрГЮА, 2003. С. 151.

ничтожный является недействительным независимо от такого признания.

Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено в суд стороной сделки или иным лицом, указанным в законе. Например, в силу п.6 ст. 79 Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах»<sup>1</sup> к иным лицам можно отнести акционера, владеющего не менее чем 1% голосующих акций и оспаривающего при этом крупную сделку акционерного общества.

Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия. По этим же причинам сделка также может быть признана недействительной в интересах третьих лиц.

Как установлено в п.71 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее по тексту – Пленум ВС РФ №25)<sup>2</sup>, доказывать наступление таких последствий не нужно в двух случаях, во-первых, если оспаривается сделка, которая совершена без согласия, предусмотренного законом, во-вторых, если представитель или лицо, действующее от имени юридического лица без доверенности, при совершении сделки нарушили ограничения полномочий.

---

<sup>1</sup> Об акционерных обществах: федер. закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1996. № 1. Ст. 1 (ред. от 15.04.2019).

<sup>2</sup> О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации: постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 // Рос. газета. 2015. № 140.

Однако нельзя оспорить сделку, во-первых, если сторона фактически приступила к ее исполнению, поскольку из ее поведения наблюдается, что сторона хотела сохранить сделку, хотя в этот момент знала или должна была знать об основании для оспаривания (п. 2 ст. 166 ГК РФ).

Во-вторых, если сторона при этом действовала недобросовестно, то есть когда поведение после заключения сделки стороны давало основание другим лицам полагаться на действительность сделки.

В-третьих, когда исполнение от одной стороны было принято и при этом другая сторона полностью или частично не исполнила свое обязательство, а также если предоставленное другой стороной исполнение связано с ее заведомо недобросовестными действиями.

Требование о признании же ничтожной сделки недействительной может быть предъявлено в суд стороной сделки и иным лицом, если гражданским законодательством не установлен иной способ защиты права этого лица и его защита возможна лишь путем применения последствий недействительности ничтожной сделки (п. 78 Пленума ВС РФ №25<sup>1</sup>).

Кроме того, суд сможет применить последствия недействительности по собственной инициативе, то есть без заявления стороны, но только если это необходимо для защиты публичных интересов и в иных случаях, предусмотренных законом (п. 4 ст. 166 ГК РФ). Такой возможности суда применить последствия недействительности по оспоримой сделке ГК РФ не предоставляет.

---

<sup>1</sup> Рос. газета. 2015. № 140.

По сроку исковой давности требования о применении последствий недействительности ничтожной сделки составляет 3 года и начинается течь со дня, когда началось исполнение по сделке.

Если истцом по делу о признании ничтожной сделки недействительной является иное лицо, то срок начинается течь со дня, когда оно узнало или должно было узнать о начале исполнения сделки, однако данный срок не может превышать 10 лет со дня начала исполнения сделки в силу п. 1 ст. 181 ГК РФ.

Если сделка признана недействительной в части, то срок исковой давности исчисляется с момента начала исполнения этой части<sup>1</sup>. А если сделка не исполнялась, то срок исковой давности по требованию о признании ничтожной сделки недействительной не течет.

В целях удовлетворения требования о признании ничтожной сделки недействительной сторона обращается с соответствующим иском в суд. Между тем, выступая ответчиком по иному спору, для защиты нарушенного права сторона может заявить возражения вместо встречного иска и суд рассмотрит данное возражение по существу независимо от того, истек ли срок исковой давности для признания сделки недействительной<sup>2</sup>.

Срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной составляет один год и начинается течь со дня, когда сторона узнала или должна была узнать об основаниях недействительности сделки.

---

<sup>1</sup> Рос. газета. 2015. № 140.

<sup>2</sup> Рос. газета. 2015. № 140.

В судебной практике возникают случаи, когда суд самостоятельно выбирает момент начала течения срока исковой давности исходя из обстоятельств конкретного дела.

Согласно пп.3 п. 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 26.06.2018 N 27 «Об оспаривании крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность»<sup>1</sup> срок давности по делу об оспаривании крупной сделки акционерного общества начинается с момента проведения годового общего собрания акционеров по итогам года, в котором она была совершена, поскольку на этом собрании истец-акционер должен был узнать о спорной сделке.

Кроме того, суд может посчитать, что срок давности начался только тогда, когда у стороны возникло право на подачу иска по специальным основаниям. Например, согласно п. 1 ст. 61.9 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» срок исковой давности на оспаривание сделок должника исчисляется с момента, когда арбитражный управляющий узнал или должен был узнать о наличии оснований для оспаривания<sup>2</sup>.

Еще одним различием недействительных сделок является то, что оспоримая в отличие от ничтожной сделки может быть прекращена на будущее время.

Таким образом, оспоримые и ничтожные сделки различаются по правовой природе, способу защиты, по кругу лиц, имеющим право требовать договор недействительным, по срокам исковой давности, по возможности прекратить сделку

---

<sup>1</sup> О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью: постановление Пленума ВАС РФ от 16.05.2014 N 28 // [Электронный ресурс] СПС «КонсультантПлюс». URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_163615/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_163615/) (дата обращения 20.03.2019).

<sup>2</sup> О несостоятельности (банкротстве): федер. закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2002. № 43. Ст. 4190 (ред. от 27.12.2018).

на будущее время и по инициативе суда применить последствия недействительности.

К числу оспоримых, названных непосредственно в § 2 гл. 9 ГК РФ, относятся следующие виды сделок.

1. Сделка, совершенная юридическим лицом в противоречии с целями деятельности, определенно ограниченными в его учредительных документах (ст. 173 ГК РФ).

2. Сделка, совершенная без согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, необходимость получения которого предусмотрена законом (ст. 173.1 ГК РФ). Такая оспоримая сделка может быть признана недействительной, если доказано, что другая сторона сделки знала или должна была знать об отсутствии на момент совершения сделки необходимого согласия такого лица или такого органа.

Законом или в предусмотренных им случаях соглашением с лицом, согласие которого необходимо на совершение сделки, могут быть установлены иные последствия отсутствия необходимого согласия на совершение сделки, чем ее недействительность. Например, когда участник полного товарищества без согласия остальных участников совершил от своего имени в своих интересах или в интересах третьих лиц сделки, однородные с теми, которые составляют предмет деятельности товарищества, то товарищество вправе по своему выбору потребовать от такого участника возмещения причиненных товариществу убытков либо передачи

товариществу всей приобретенной по таким сделкам выгоды согласно п. 3 ст. 73 ГК РФ.

Следует также отметить, что такая сделка может быть признана и ничтожной, если это следует из закона, или не влечет правовых последствий для лица, уполномоченного давать согласие, при отсутствии такого согласия.

3. Сделка, совершенная с нарушением представителем или органом юридического лица условий осуществления полномочий либо интересов представляемого или интересов юридического лица.

Статья 174 ГК РФ объединяет в себе два состава оспоримых сделок: сделка, совершенная с выходом за пределы полномочий, и сделка, совершенная в ущерб интересам представляемого.

Сделка, совершенная с выходом за пределы полномочий, признается недействительной, во-первых, если полномочия лица на совершение сделки ограничены учредительным документом (иными корпоративными документами) или договором с представителем по сравнению с тем, как они определены в доверенности, законе либо как они могут считаться очевидными из обстановки, во-вторых, представитель вышел за пределы этих ограничений, в-третьих, другая сторона сделки знала или должна была знать об указанных ограничениях. При этом не требуется устанавливать, нарушает ли сделка права и законные интересы истца каким-либо иным образом (п. 72 Пленума ВС РФ №25)<sup>1</sup>.

Согласно ч. 2 ст. 174 ГК РФ недействительна сделка, совершенная представителем или действующим от имени

---

<sup>1</sup> Рос. газета. 2015. № 140.

юридического лица без доверенности органом юридического лица в ущерб интересам представляемого или интересам юридического лица.

Истцами могут быть представляемый, юридическое лицо, а в случаях, предусмотренных законом, - иное лицо или орган, действующие в их интересах.

При этом другая сторона сделки знала или должна была знать о явном ущербе для представляемого или для юридического лица либо имели место обстоятельства, которые свидетельствовали о сговоре либо об иных совместных действиях представителя или органа юридического лица и другой стороны сделки в ущерб интересам представляемого или интересам юридического лица.

О наличии явного ущерба свидетельствует совершение сделки на заведомо и значительно невыгодных условиях, например, если предоставление, полученное по сделке, в несколько раз ниже стоимости предоставления, совершенного в пользу контрагента. При этом следует исходить из того, что другая сторона должна была знать о наличии явного ущерба в том случае, если это было бы очевидно для любого участника сделки в момент ее заключения (п. 93 Пленума ВС РФ №25)<sup>1</sup>.

Сделка не может быть признана недействительной, если имели место обстоятельства, позволяющие считать ее экономически оправданной. К примеру, совершение сделки было способом предотвращения еще больших убытков для юридического лица или представляемого, то есть сделка хотя и являлась сама по себе убыточной, но была частью взаимосвязанных сделок, объединенных общей хозяйственной целью, в результате которых юридическое лицо или

<sup>1</sup> Рос. газета. 2015. № 140.



представляемый получили выгоду. Невыгодные условия сделки были результатом взаимных равноценных уступок в отношениях с контрагентом, в том числе по другим сделкам.

4. Сделка, совершенная несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет (ст. 175 ГК РФ). Объем дееспособности таких несовершеннолетних определен ст. 26 ГК РФ, соответственно, сделки, не относящиеся к тем, которые они вправе совершать самостоятельно, и совершенные без согласия его родителей, усыновителей или попечителя, могут быть признаны судом недействительными по иску родителей, усыновителей или попечителя. Указанные правила не распространяются на сделки несовершеннолетних, ставших полностью дееспособными.

5. Сделка, совершенная гражданином, ограниченным судом в дееспособности (ст. 176 ГК РФ). Объем дееспособности таких граждан определен ст. 30 ГК РФ, следовательно, сделки по распоряжению имуществом, не относящиеся к тем, которые они вправе совершать самостоятельно, и совершенные без согласия попечителя могут быть признаны судом недействительными по иску попечителя.

6. Сделка, совершенная гражданином в состоянии недееспособности, т.е. гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими.

7. Сделка, совершенная под влиянием существенного заблуждения (ст. 178 ГК РФ). Заблуждение - не соответствующее действительности представление субъекта об обстоятельствах, имеющих значение для конкретной сделки<sup>1</sup>. Причинами заблуждения могут быть любые факторы: внешние

---

<sup>1</sup> Босых А.И. Сделки, совершенные под влиянием существенного заблуждения// Теория и практика общественного развития. 2014. №16. С. 121.

обстоятельства, действия третьих лиц или недостаточно внимательное отношение самих сторон, однако в случае, если заблуждение сформировалось вследствие умышленных действий другой стороны, сделка может быть квалифицирована по ст. 179 ГК РФ, как совершенная под влиянием обмана.

8. Сделка, совершенная под влиянием обмана, насилия, угрозы (п.1-2 ст. 179 ГК РФ). 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.

9. Сделка на крайне невыгодных условиях, которую лицо было вынуждено совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств, чем другая сторона воспользовалась, то есть кабальная сделка (п.3 ст. 179 ГК РФ).

Кабальная сделка характеризуется тремя признаками в совокупности:

1) крайняя невыгодность условий - явная неравноценность получаемых по сделке благ и встречного удовлетворения за них или явная обременительность условий для потерпевшей стороны (например, чрезвычайно высокий размер процентов);

2) стечение тяжелых обстоятельств - отсутствие денежных средств для обеспечения важнейших жизненных потребностей (лекарств для лечения близкого человека, потеря кормильца при отсутствии иных доходов у потерпевшего); исключительная нуждаемость в определенных видах продукции или товаров, производимых или поставляемых монополистами (в противном случае возможна остановка производства);

3) умысел контрагента - другая сторона сделки знала обо всех этих обстоятельствах и воспользовалась ими.

Так, перечень оснований для признания оспоримой сделки недействительной открыт, ведь помимо указанных в ГК РФ виды оспоримых сделок можно проследить и в иных законах.

Ничтожные сделки классифицируются следующим образом.

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

Статья 168 ГК РФ и «положения иных нормативных правовых актов, применяемых с ней в совокупности при определении недействительности сделки, составляют перечень источников права, в которых реализуется правовая оценка гражданского оборота и составляющих его юридически значимых действий»<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Скряпник Д.О. О недействительности сделки, нарушающей требования закона или иного правового акта// Законы России: опыт, анализ, практика. 2013. №3. С. 65.

ГК РФ трактует понятие правовых актов, содержащих нормы гражданского права, весьма узко. В п. 2 ст. 3 ГК РФ под законодательством буквально понимаются сам ГК РФ и принятые в соответствии с ним федеральные законы. Иными правовыми актами, содержащими нормы гражданского права, признаются указы Президента Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации (п. 6 ст. 3 ГК РФ).

Таким образом, в качестве источников гражданского права, которым должна соответствовать сделка, ГК РФ не рассматривает акты федеральных органов исполнительной власти, нормативные акты субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

Как указано в п. 75 Пленум ВС РФ №25<sup>1</sup> под публичными интересами, в частности, следует понимать интересы неопределенного круга лиц, обеспечение безопасности жизни и здоровья граждан, а также обороны и безопасности государства, охраны окружающей природной среды.

Сделка, при совершении которой был нарушен явно выраженный запрет, установленный законом, является ничтожной как посягающая на публичные интересы, например, сделки о залоге или уступке требований, неразрывно связанных с личностью кредитора (п. 1 ст. 336, ст. 383 ГК РФ), сделки о страховании противоправных интересов (ст. 928 ГК РФ). Само по себе несоответствие сделки законодательству или нарушение ею прав публично-правового образования не свидетельствует о том, что имеет место нарушение публичных интересов.

---

<sup>1</sup> Рос. газета. 2015. № 140.

Например, ничтожными являются условия сделки, заключенной с потребителем, не соответствующие актам, содержащим нормы гражданского права, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров (ст. 3, п. п. 4 и 5 ст. 426 ГК РФ), а также условия сделки, при совершении которой был нарушен явно выраженный законодательный запрет ограничения прав потребителей<sup>1</sup>.

2. Сделка, совершенная с целью, противной основам правопорядка или нравственности (ст. 169 ГК РФ).

Прежде всего, «публичный порядок и добрые нравы используются в качестве основания признания недействительности сделок, предметом или целью которых являются безнравственные или уголовно наказуемые деяния»<sup>2</sup>.

В качестве примеров к названным сделкам могут быть отнесены, в частности: сделки, направленные на производство и отчуждение объектов, ограниченных в гражданском обороте, 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 и другие.

3. Мнимая сделка - это сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия (ст. 170 ГК РФ).

Следует учитывать, что стороны такой сделки могут также осуществить для вида ее формальное исполнение,

---

<sup>1</sup> О защите прав потребителей: закон РФ от 07.02.1992 N 2300-1// Собр. законодательства Рос. Федерации. 1996. № 3. Ст. 140 (ред. от 18.03.2019).

<sup>2</sup> Аванесян Х.А. Пороки сделок и договоров//Вестник Московского университета МВД России. 2013. №8. С. 111.

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

Равным образом осуществление сторонами мнимой сделки для вида государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество не препятствует квалификации такой сделки как ничтожной на основании п. 1 ст. 170 ГК РФ (п. 86 Пленума ВС РФ №25<sup>1</sup>).

4. Притворная сделка - это сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях (ст. 170 ГК РФ).

В данном случае притворная сделка совершается также без намерения создать присущие ей правовые последствия, однако ее целью является сокрытие другой сделки, направленной на создание правовых последствий.

Таким образом, существуют две сделки: прикрывающая (притворная), которая является ничтожной, и прикрываемая - сделка, которую стороны действительно имели в виду, и к ней с учетом существа и содержания сделки применяются относящиеся к ней правила<sup>2</sup>.

Притворной сделкой считается также та, которая совершена на иных условиях. Прикрываемая сделка может быть также признана недействительной по основаниям, установленным специальными законами в силу п. 87 Пленума ВС РФ №25<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Рос. газета. 2015. № 140.

<sup>2</sup> Батова О.В. Условия разграничения мнимых и притворных сделок от иных видов недействительных сделок// Современные проблемы науки и образования. 2015. №2-2. С. 712.

<sup>3</sup> Рос. газета. 2015. № 140.

5. Сделка, совершенная гражданином, признанным недееспособным. Поскольку лицо, признанное недееспособным, не вправе совершать никаких юридических действий, все совершенные им сделки ничтожны. Однако в интересах гражданина, признанного недееспособным вследствие психического расстройства, совершенная им сделка может быть по требованию его опекуна признана судом действительной, если она совершена к выгоде этого гражданина (ст. 171 ГК РФ).

6. Сделка, совершенная несовершеннолетним, не достигшим 14 лет. Малолетние вправе совершать самостоятельно мелкие бытовые и другие сделки в соответствии со ст. 28 ГК РФ, соответственно, все остальные сделки малолетних являются ничтожными.

7. Сделка, совершенная с нарушением запрета или ограничения распоряжения имуществом, вытекающих из закона, в частности из законодательства о несостоятельности (банкротстве) в части, в какой она предусматривает распоряжение таким имуществом (п. 1 ст. 174.1 ГК РФ).

Например, п. 2 ст. 222 ГК РФ предусмотрено, что лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности и не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Соответственно, в случае продажи самовольной постройки договор купли-продажи будет ничтожной сделкой.

Часть 2 ст. 174.1 ГК РФ посвящена сделкам, совершенным с нарушением запрета, наложенного в судебном или ином установленном законом порядке в пользу его кредитора или иного управомоченного лица. Такая сделка 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.

Помимо сделок, прямо названных в гл. 9 ГК РФ, к ничтожным сделкам относятся также: соглашение об устранении или ограничении ответственности лица, указанного в п. 3 ст. 53.1 ГК РФ (п. 5 ст. 53.1 ГК РФ), соглашение участников товарищества об ограничении или устранении ответственности, предусмотренной в ст. 75 ГК РФ (п. 3 ст. 75 ГК РФ), соглашение о переводе должником своего долга на другое лицо при отсутствии согласия кредитора (п. 2 ст. 391 ГК РФ) и иные сделки.

Учитывая изложенное, действующий ГК РФ демонстрирует нам классификацию и основания признания не только недействительных сделок, но и их подвидов, указанных выше.

### **1.3. Правовые последствия признания договора недействительным**

Согласно п.1 ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех,



которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Лицо, которое знало или должно было знать об основаниях недействительности оспоримой сделки, после признания этой сделки недействительной не считается действовавшим добросовестно. Данное правило, как и другие аналогичные положения, направлено на защиту интересов добросовестной стороны сделки<sup>1</sup>.

В случае если недействительная сделка исполнялась сторонами, возникает вопрос о судьбе имущественных предоставлений, полученных сторонами в результате ее исполнения, а также в случае возникновения каких-либо потерь в связи с исполнением недействительной сделки о том, на кого они должны быть возложены<sup>2</sup>.

Имущественные последствия недействительных сделок в литературе принято подразделять на основные и дополнительные<sup>3</sup>.

Основным имущественным последствием недействительности сделки, когда она полностью или частично исполнена, как отмечается в современной цивилистической литературе, является реституция, предусмотренная п.2 ст.167 ГК РФ<sup>4</sup>.

В соответствии с указанной выше нормой действующего гражданского законодательства при недействительности сделки каждая из сторон обязана возратить другой все

---

<sup>1</sup> См: Неустроев А.Н. Общие положения о последствиях недействительности сделки// Наука вчера, сегодня, завтра. 2016. №11(33). С. 170.

<sup>2</sup> См: Гражданское право/ отв. ред Е.А. Суханов. М.: Волтерс Клувер, 2006. Т. 1. С. 508.

<sup>3</sup> См: Там же. С. 510.

<sup>4</sup> См: Там же. С. 510.

полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре.

Следовательно, указанный механизм предусматривает восстановление сторон в первоначальное положение, когда каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности - возместить его стоимость (п. 2 ст. 167 ГК РФ). При этом как указал Верховный суд РФ если возвратить полученное имущество в натуре невозможно, то в соответствии с п. 2 ст. 167 ГК РФ суд обязывает сторону возместить действительную цену (рыночную стоимость) имущества<sup>1</sup>.

Под возвращением в первоначальное положение понимается следующее:

- лицо считается по-прежнему связанным ранее существовавшими обязательствами, а третьи лица - обязательствами, от которых они освободились через отмененные юридические последствия;

- лицо, которому возвращается вещь, само должно выдать то, что приобрело по недействительной сделке<sup>2</sup>.

Нормы же об обязательствах вследствие неосновательного обогащения могут применяться только в субсидиарном порядке.

Как показывает анализ судебной практики, к требованию о возврате исполненного по недействительной сделке в порядке ст. 1103 ГК РФ применяются, в частности, нормы ст. 1104 ГК РФ,

---

<sup>1</sup> Определение Верховного Суда РФ от 24.12.2015 N 309-ЭС15-11394 по делу N А07-17306/2014 [Электронный ресурс]. URL: <https://legalacts.ru/sud/opredelenie-verkhovnogo-suda-rf-ot-24122015-n-309-es15-11394-po-delu-n-a07-173062014/> (дата обращения 21.03.2019).

<sup>2</sup> Недействительные сделки в гражданском праве. Теория и практика оспаривания/ под ред. О.В. Гутникова. М.: Статут, 2008. С. 187.

определяющей ответственность приобретателя за недостатку или ухудшение неосновательно приобретенного или сбереженного имущества, ст. 1105 ГК РФ, определяющей стоимость имущества, а также сумму, подлежащую возврату, если полученное по сделке выражается в пользовании имуществом или предоставленной услуге, ст.1107 ГК РФ о возмещении потерпевшему неполученных доходов, ст.1108 ГК РФ о возмещении затрат на имущество, подлежащее возврату<sup>1</sup>.

По общему правилу двусторонняя реституция применяется всегда, независимо от оснований недействительности сделки и указания на такое последствие в соответствующей статье.

При этом требовать применения двусторонней реституции могут как третьи лица, не являющиеся стороной сделки, если она ущемляет их интересы, так и третьи лица, если закон не предусматривает иной формы защиты их интересов.

Если же требование о применении последствий недействительности сделки предъявляется стороной, то правила пункта 1 статьи 302 ГК РФ не применяются.

Так, конкурсный управляющий обратился в арбитражный суд с иском к индивидуальному предпринимателю о применении последствий недействительности договора купли-продажи недвижимого имущества, являющегося ничтожной сделкой. Между Обществом с ограниченной ответственностью и предпринимателем заключен договор купли-продажи недвижимого имущества. Обязательства сторон по данному договору исполнены, в Едином государственном реестре прав

---

<sup>1</sup> Постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 7 сентября 2000 г. № А19-10974/99-16-Ф02-1834/00-С2 [Электронный ресурс]. URL:<http://base.garant.ru/21688129/> (дата обращения 21.03.2019).

на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано право собственности на указанное здание за предпринимателем. Впоследствии общество признано банкротом. В обоснование иска конкурсным управляющим указано на ничтожность договора купли-продажи, поскольку в момент отчуждения недвижимого имущества оно находилось под арестом.

Решением суда первой инстанции исковое требование удовлетворено. Постановлением суда апелляционной инстанции решение отменено, в удовлетворении требования о применении последствий недействительности сделки отказано. Суд отметил, что несмотря на недействительность сделки, требование о возврате имущества в данном случае удовлетворено быть не может, поскольку ответчик доказал возмездность и добросовестность приобретения (пункт 1 статьи 302 ГК РФ). По мнению суда апелляционной инстанции, в силу правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, сформулированной в Постановлении от 21.04.2003 N 6-П по делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 ГК РФ<sup>1</sup> (далее - Постановление от 21.04.2003 N 6-П), правила о последствиях недействительности сделки должны применяться в нормативном единстве с положениями статьи 302 ГК РФ.

Суд кассационной инстанции постановление суда апелляционной инстанции отменил и оставил в силе решение суда первой инстанции ввиду следующего.

---

<sup>1</sup> По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан О.М. Мариничевой, А.В. Немировской, З.А. Скляновой, Р.М. Скляновой и В.М. Ширяева: постановление Конституционного Суда РФ от 21 апреля 2003 г. № 6-П // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2014. № 31. Ст. 4398 (дата обращения: 12.05.2019).

Применение последствий недействительности сделки не ставится в зависимость от добросовестности сторон такой сделки. В случае предъявления одной стороной сделки к другой иска о применении последствий недействительности данной сделки возражение ответчика о его добросовестности и возмездном характере приобретения не препятствует удовлетворению иска.

Кроме того, суд кассационной инстанции указал на неверное толкование судом апелляционной инстанции позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении от 21.04.2003 N 6-П. Определяя последствия продажи имущества лицом, не имеющим права на его отчуждение, Конституционный Суд Российской Федерации отметил следующее: "...поскольку добросовестное приобретение в смысле статьи 302 ГК Российской Федерации возможно только тогда, когда имущество приобретается не непосредственно у собственника, а у лица, которое не имело права отчуждать это имущество, последствием сделки, совершенной с таким нарушением, является не двусторонняя реституция, а возврат имущества из незаконного владения (виндикация)".

Таким образом, в соответствии с названным Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации в случаях, когда сделка, направленная на отчуждение имущества, не соответствует требованиям закона только в том, что совершена лицом, не имевшим права отчуждать это имущество и не являющимся его собственником, правила пункта 2 статьи 167 ГК РФ не применяются<sup>1</sup>. В этом

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения: инф. письмо Президиума ВАС РФ от 13.11.2008 N 126 // Вестник ВАС РФ. 2009. №1.

случае права лица, считающего себя собственником спорного имущества, подлежат защите путем заявления виндикационного иска. В рассматриваемом же деле имущество приобреталось непосредственно у собственника, а не у иного лица, поэтому суд первой инстанции правомерно применил пункт 2 статьи 167 ГК РФ.

Исключением от общего правила применения двусторонней реституции является предоставление суду в силу ст. 169 ГК РФ права взыскать в доход Российской Федерации все полученное по сделке, совершенной с целью, противной основам правопорядка или нравственности, сторонами, действовавшими умышленно (конфискация), или применить иные последствия, установленные законом.

Обращение всего полученного по сделке в доход государства подразумевает «две сходные между собой, но все же не тождественные меры, — недопущение реституции и собственно само обращение в доход государства всего полученного по сделке (конфискацию)»<sup>1</sup>.

Недопущение реституции означает то, что право на возврат переданного по недействительной сделке, предусмотренной ст. 169 ГК РФ, у сторон этой сделки, действовавших умышленно, не возникает. Недопущение реституции применительно только в случаях, предусмотренных законодательством.

При этом, если по сделке передана индивидуально-определенная вещь, право собственности на нее не прекращается, поскольку оно может прекратиться только на

---

<sup>1</sup> Лушина Л.А. К вопросу о специальных последствиях недействительности сделок в гражданском праве// Отраслевые проблемы юридической науки и практики. 2017. №.1. С. 160.

основании судебного решения об обращении всего полученного по сделке в доход государства.

При этом законодатель отличает данную меру от внешне схожей конфискации (ст. 243 ГК РФ), не оперируя данным термином.

Однако поскольку применение указанной меры влечет прекращение права частной собственности на переданную по недействительной сделке вещь, при том, что, исходя из исчерпывающего перечня оснований прекращения права собственности, изложенных в статье 235 ГК РФ, к рассматриваемой ситуации может быть применима только конфискация.

Таким образом, обращение в доход государства всего полученного по сделке, признанной недействительной, должно рассматриваться в качестве частного случая конфискации, и фактически выступает как публично-правовая мера, ориентированная на пользу государства<sup>1</sup>, не являющаяся гражданско-правовой ответственностью<sup>2</sup>.

Следует отметить, что суд вправе не применять последствия недействительности сделки лишь в том случае, если их применение будет противоречить основам правопорядка или нравственности (п. 4 ст. 167 ГК РФ).

В отдельных вариантах оспоримых и ничтожных сделок было возможным применение односторонней реституции с обращением в доход государства имущества, приобретенного по сделке потерпевшим, а также принадлежащего ему за покрытие убытков переданного виновной стороной.

---

<sup>1</sup> См: Гражданское право: учебник. Том 1/ под ред. А.П. Сергеева. М.: Проспект, 2016. С. 587.

<sup>2</sup> См: Брагинский М. И. Указ. соч. С. 394.

Фактически односторонняя реституция предполагала, что добросовестная сторона сделки может получить исполненное по договору. Однако если односторонняя реституция нарушает права третьих лиц и противоречит общественным интересам, ее применение в качестве последствия недействительной сделки не допускается, как указал ВАС РФ в Постановлении Президиума от 19.10.2004 N 5905/04 по делу N А74-1349/03-К1<sup>1</sup>.

Между тем, после вступления в силу изменений ГК РФ в нормы об основаниях и итогах недействительности сделок в редакции Федерального закона от 07.05.2013 №100-ФЗ «О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации»<sup>2</sup> такое последствие как односторонняя реституция было упразднено.

Полагаем, указанное изменение свидетельствует о тенденции отхода от упрощенных способов защиты нарушенных гражданских прав.

Однако стоит отметить, что односторонняя реституция до настоящего времени применяется к сделкам, заключенным до вступления в законную силу изменений, указанных выше.

Дополнительные последствия недействительности сделок состоят в обязанности возместить убытки, причиненные в связи с совершением и исполнением недействительной сделки в случаях, предусмотренных законом.

При этом, по общему правилу, убытки возмещает именно заблуждавшаяся сторона, по иску которой сделка и признается

---

<sup>1</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 19.04.2005 N 5905/04 // Вестник ВАС РФ. 2005. № 2.

<sup>2</sup> О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации: федер. закон от 07.05.2013 № 100-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2013. № 19. Ст. 2327.



недействительной, — поскольку другой стороне, действовавшей добросовестно, признанием такой сделки недействительной и применением по ней реституции вполне может быть причинен имущественный вред. Этот вред может выражаться, например, в том, что потерпевшая сторона будет вынуждена заключить другую сделку по более высокой цене взамен оспоренной.

Однако, если заблуждение у одной из сторон сделки, которая и требует признания ее недействительной по этому основанию, возникло по вине другой стороны, то уже заблуждавшаяся сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных ей в результате совершения такой сделки.

При этом бремя доказывания вины контрагента, а также причинения ей убытков недействительной сделкой несет заблуждавшаяся сторона. Важно отметить то, что в первом случае возмещению будет подлежать только реальный ущерб, а во втором — также и упущенная выгода.

ГК РФ предусмотрена специальная разновидность последствий недействительности сделки — прекращение ее на будущее время. Такое решение суд имеет возможность принять в том случае, если из существа сделки вытекает, что она может быть лишь прекращена на будущее время.

К примеру, при признании недействительной по иску лица, получившего денежную сумму, оспоримой сделки: займа, кредита, коммерческого кредита, предусматривавшей уплату процентов на переданную на основании этой сделки и подлежащую возврату сумму, суд с учетом обстоятельств дела может прекратить ее действие на будущее время (пункт 3 статьи 167 Кодекса). В этом случае проценты в соответствии с

условиями сделки и в установленном ею размере начисляются до момента вступления в силу решения суда о признании оспоримой сделки недействительной. После вступления в силу решения суда проценты за пользование денежными средствами согласно п. 33 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 13, Пленума ВАС РФ N 14 от 08.10.1998 «О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами»<sup>1</sup> начисляются на основании п. 2 ст. 1107 Кодекса.

Учитывая изложенное, правила о применении последствий недействительной сделки направлены на достижение баланса интересов сторон оспариваемой сделки и обеспечение стабильности гражданского оборота.

## **ГЛАВА 2. НЕЗАКЛЮЧЕННОСТЬ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОГО ДОГОВОРА В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

### **2.1. Договорные условия и их значение для заключения гражданско-правового договора**

---

<sup>1</sup> О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами: постановление Пленума ВС РФ №13, Пленума ВАС РФ №14 от 08.10.1998 // [Электронный ресурс] СПС «КонсультантПлюс».URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_20647/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_20647/) (дата обращения 01.04.2019).

В силу п. 3 ст. 154 и п. 1 ст. 432 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) договор считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Соглашение сторон может быть достигнуто путем принятия акцепта одной стороной предложения заключить договор оферты другой стороны в силу п. 2 ст. 432 ГК РФ, путем совместной разработки и согласования условий договора в переговорах, иным способом, например, договор считается заключенным и в том случае, когда из поведения сторон явствует их воля на заключение договора.

Договор считается заключенным при соблюдении двух необходимых условий:

1. сторонами должно быть достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора, направленным на возникновение юридических последствий<sup>1</sup>;
2. достигнутое сторонами соглашение по своей форме должно соответствовать требованиям, предъявляемым к такого рода договорам (ст. 432 ГК РФ).

Договор заключается посредством направления оферты, то есть предложения заключить договор одной из сторон и ее акцепта - принятия предложения другой стороной.

Поскольку оферта и акцепт должны отвечать предъявляемым к ним требованиям, оферта должна содержать все существенные условия, а в противном случае — считаться недействительной и не порождающей правовых последствий<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Степанова И.Е. Указ. соч. С. 69.

<sup>2</sup> См: Серкова Ю.А. Сущность гражданско-правового договора как юридической конструкции//Ученые записки Казанского университета. 2013. № 155. С. 169.

Вместе с тем, акцепт рассматривается в качестве принятия оферты только в том случае, если удовлетворяет двум критериям: во-первых, является полным, а во-вторых – безоговорочным. Оба критерия требуются в абсолютном единстве.

Однако на практике возникают ситуации, когда на оферту или вовремя не получен акцепт, или получен акцепт на иных условиях, или когда между сторонами имеются неурегулированные разногласия по любым условиям договора.

В таком случае в связи с отсутствием соглашения считается, что договор не заключен<sup>1</sup>. Аналогичная позиция изложена в Принципах международных коммерческих договоров УНИДРУА 2010 г.<sup>2</sup> и Принципах европейского контрактного права<sup>3</sup>.

Действующим ГК РФ предусмотрены случаи, когда договор считается заключённым не только с момента акцепта направленной оферты.

Например, если в соответствии с законом для заключения договора необходима также передача имущества, договор считается заключенным с момента передачи соответствующего имущества (ст. 224 ГК РФ).

Договор, подлежащий государственной регистрации, в частности - договор участия в долевом строительстве<sup>4</sup>,

---

<sup>1</sup> См: Родионова О.М. Еще раз о гражданско-правовой природе оферты и акцепта (на примере заключения договоров в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд)// Юрист. 2014 № 5. С. 39-40.

<sup>2</sup> URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_14121/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_14121/) (дата обращения 07.05.2019).

<sup>3</sup> URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=INT&n=55682#039861581920114864> (дата обращения 08.05.2019).

<sup>4</sup> Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации: фед. Закон от 30.12.2004 №214-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2005. № 1. Ст. 40 (ред. от 25.12.2018).

считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации.

Применительно к моменту заключения договора энергоснабжения, то такой договор считается заключенным с момента первого фактического подключения абонента в установленном порядке к присоединенной сети (п. 1 ст. 540 ГК РФ).

Следовательно, момент заключения договора определяет время его вступления в силу, то есть обязательность для сторон условий заключенного договора.

Как было указано ранее, договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными условиями, которые должны быть согласованы сторонами при заключении договора, являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах существенными или необходимыми для договоров данного вида (например, условия, указанные в статьях 555 и 942 ГК РФ).

Существенными также являются все условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение (абз. 2 п. 1 ст. 432 ГК РФ), даже если такое условие восполнялось бы диспозитивной нормой.

Таким образом, существенные условия договора необходимы и достаточны для его заключения. При отсутствии хотя бы одного из существенных условий договор не считается заключенным, и напротив, если стороны достигли соглашения

по всем существенным условиям, но не обсудили иные, договор заключен.

В первую очередь к числу существенных действующее законодательство относит условие о предмете договора.

Понятие предмета договора носит достаточно размытый характер и может провоцировать судебные споры о том, какие конкретно условия определяют предмет договора.

Поэтому под согласованием предмета договора разумно понимать конкретизацию в договоре содержания основных обязательств сторон с достаточной степенью детализации, чтобы их воля могла быть воспринята судом.

Законом могут предъявляться особые требования к описанию предмета договора.

Частью 3 ст. 607 ГК РФ в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Судебная практика исходит из того, что арендуемое помещение в договоре аренды недвижимого имущества должно быть согласовано и детально охарактеризовано<sup>1</sup>. Указание в договоре только площади арендуемого помещения и адреса здания, в котором находится данное помещение, недостаточно для признания предмета договора согласованным<sup>2</sup>. В рассматриваемом случае суд признал договор незаключенным

<sup>1</sup> Окрокова А.И. О некоторых аспектах незаключенности договора аренды в судебной практике// Вестник современных исследований. 2018. №12(27). С. 144.

<sup>2</sup> Постановление ФАС Северо-Западного округа от 15.03.2006 по делу N А56-7834/2005. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.lawmix.ru/sev-zap/56119/> (дата обращения 20.03.2019).

в связи с несогласованием предмета как существенного условия договора аренды недвижимого имущества.

Помимо предмета в качестве существенных условий выделяются такие существенные условия, которые названы таковыми в нормативных актах, то есть в отношении их установлено определенное нормативное регулирование.

Так прямо установлены существенные условия, требуемые в силу закона для договора о продаже товара в кредит с условием о рассрочке платежа (ст. 489 ГК РФ), договора продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры (ст. 558 ГК РФ), договора, предусматривающего передачу под выплату ренты денежной суммы или иного движимого имущества (ст. 587 ГК РФ), договора страхования (ст. 942 ГК РФ), договора доверительного управления имуществом (ст. 1016 ГК РФ).

В то же время прямо не названа существенным условием, но является таковым цена в договоре продажи недвижимости. Как установлено ст. 555 ГК РФ, договор продажи недвижимости должен предусматривать цену этого имущества. При отсутствии в договоре согласованного сторонами в письменной форме условия о цене недвижимости договор о ее продаже считается незаключенным, при этом правила определения цены, предусмотренные п. 3 ст. 424 ГК РФ, не применяются.

Существенный характер условия договора продажи недвижимости о цене определяет последствие несоблюдения требования о согласовании цены - договор не считается заключенным.

К существенным относятся условия, по которым согласно заявлению одной из сторон должно быть достигнуто согласие, что означает, что любые условия, которые одна из сторон фиксирует в своей оферте, приравниваются к существенным и должны быть согласованы для того, чтобы договор был признан заключенным.

Анализ положений ст. 438, ст. 443 ГК РФ, ст. 432 ГК РФ позволяет прийти к выводу, что включение оферентом тех или иных условий в оферту означает, что для него согласование таких условий является принципиальным, и лишь частичное согласие другой стороны не влечет заключение договора.

Помимо указанных существенных условий в цивилистике выделяют условия обычные и случайные<sup>1</sup>.

Обычными считают условия, определенные диспозитивными, а иногда и императивными нормами, случайными — условия, которые изменяют или дополняют обычные условия.

Обычные условия обыкновенно присутствуют в сделке, так как определяются диспозитивными нормами права. Они не являются необходимыми для существования договора, так как могут быть исключены сторонами.

Случайные условия также «не существенны для самого понятия заключаемой сделки», не вытекают из ее природы. С помощью этих условий стороны конкретизировали

---

<sup>1</sup> Избранные труды. Том III. Обязательственное право/ отв. ред. О. С. Иоффе. СПб.: Юридический центр-Пресс, 2004. С. 76—80.



или модифицировали установленные законом или обычаем обстоятельства, значимые для исполнения договоров<sup>1</sup>.

Рассматривая классификацию условий договора на случайные и обычные, которые для факта заключённости договора не имеют правового значения, не понятна «их природа по отношению к существенным условиям и, как следствие, наступающие правовые последствия в случае их неуказания сторонами»<sup>2</sup>.

В этой связи полагаем неоправданным их выделять, поскольку и в действующем законодательстве такая классификация не предусмотрена, и как обычные, так и случайные условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение, являются существенными.

Вместо указанных Б. Л. Хаскельберг и В. В. Ровный предлагают выделять объективно существенные - являющиеся таковыми в силу закона, и субъективно существенные условия - становящиеся таковыми в силу соглашения сторон, указывая на различия в наступающих правовых последствиях при их несогласовании. Если стороны не согласовали объективно существенные условия, договор в любом случае необходимо признавать незаключённым. Иная ситуация с субъективно существенными условиями: необходимо, чтобы сторона доказала, что такое условие не было включено<sup>3</sup>.

Учитывая изложенное, результат согласования существенных условий при заключении договора, фактически представляет собой гражданско-правовой договор, который

<sup>1</sup> Римское право/ отв. ред. И. Б. Новицкий. М.: Гуманитарное знание, 2000. С. 135.

<sup>2</sup> Зейналова, Р.А. Незаключённость гражданско-правового договора: проблемы теории и практики. Иркутск: Изд-во ИГУ, 2018. С. 87.

<sup>3</sup> См: Хаскельберг Б. Л., Ровный В. В. Консенсуальные и реальные договоры в гражданском праве. М.: Статут, 2004. С. 57.

помимо указанного необходимо обличить в определенную законом форму.

## **2.2. Форма и государственная регистрация гражданско-правового договора и их значение для его заключения**

В действующем российском законодательстве не предусмотрено легальное определение формы договора. В литературе способ, посредством которого участники сделки выражают свою волю при ее совершении (словами устно, письменно, при помощи конклюдентных действий или молчаливо), принято именовать формой сделки<sup>1</sup>.

Как установлено в ст. 158 ГК РФ сделки совершаются устно или в письменной форме (простой или нотариальной). Сделка, которая может быть совершена устно, считается совершенной и в том случае, когда из поведения лица явствует его воля совершить сделку. Молчание признается выражением воли совершить сделку в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.

В соответствии с частью 1 ст. 434 ГК РФ договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если законом для договоров данного вида не установлена определенная форма.

Если стороны договорились заключить договор в определенной форме, он считается заключенным после придания ему условленной формы, хотя бы законом для договоров данного вида такая форма не требовалась.

---

<sup>1</sup> Сделки. Исковая давность/ отв. ред. И. Б. Новицкий. М.: Госюрисдат, 1954. С. 254.

Учитывая изложенное, действующий ГК исходит из принципа свободной формы сделки, однако предусматривает два вида требований к форме сделки: установленные законом и установленные соглашением сторон.

Договор в письменной форме может быть заключен путем составления одного документа, подписанного сторонами, а также путем обмена письмами, телеграммами, телексами, телефаксами и иными документами, в том числе электронными документами, передаваемыми по каналам связи, позволяющими достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

Электронным документом, передаваемым по каналам связи, признается информация, подготовленная, отправленная, полученная или хранимая с помощью электронных, магнитных, оптических либо аналогичных средств, включая обмен информацией в электронной форме и электронную почту.

Письменная форма договора считается соблюденной, если письменное предложение заключить договор принято в порядке, предусмотренном пунктом 3 статьи 438 ГК РФ.

В случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, договор в письменной форме может быть заключен только путем составления одного документа, подписанного сторонами договора.

Как указывалось ранее, вопрос о соблюдении определенной формы решается на уровне отдельных договоров<sup>1</sup>. Действующее гражданское законодательство устанавливает обязательную письменную форму для следующих видов договоров, например:

---

<sup>1</sup> См: Ровный В.В. Последствия несоблюдения формы сделки// Вопросы частного права. 2016. № 2 (73). С. 69.

- договор купли-продажи, предметом которого является недвижимое имущество, а также договоры об установлении права преимущественной покупки, права выкупа, права покупки и продажи;

- договор дарения недвижимого имущества, которое в силу договора одна сторона передает или обязуется передать другой стороне на основе безвозмездных отношений;

- договор на совершение поездок, в отношении которого письменным должен быть не только сам договор, но и любая относящаяся к нему оговорка;

- договор доверительного управления имуществом, по которому определенное имущество передается стороне для осуществления в отношении этого имущества правомочий собственника, юридически не являясь таковым;

- договор аренды, который заключается в целях предоставления права временного пользования имуществом и извлечения из него доходов при условии внесения арендной платы;

- договор поручительства, когда поручитель обязывается отвечать перед кредитором за исполнение должником обязательства полностью или в части;

- договор гарантии, устанавливающий обязанность гаранта осуществить платеж вместо обязанного лица в случае непогашения последним задолженности и др.

Более того, договор может быть заключен в электронной форме, который имеет силу документа и является действительным в том случае, когда он доступен другой стороне.

В ГК РФ приводится перечень обязательных данных, которые подлежат раскрытию стороной, заключающей договор в электронной форме. При этом не определяется способ подписания такого договора. По всей вероятности<sup>1</sup>, стороны договора самостоятельно вправе определить используемый ими аналог подписи, применяя положения Федерального закона «Об электронной подписи»<sup>2</sup>, в котором урегулированы три вида электронных подписей: простая, подпись с повышенной защитой и квалифицированная.

Несоблюдение простой письменной формы сделки влечет ее недействительность по правилам п. 2 ст. 162 ГК РФ.

В соответствии с п. 3 ст. 8.1 ГК РФ в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, сделка, влекущая возникновение, изменение или прекращение прав на имущество, которые подлежат государственной регистрации, должна быть нотариально удостоверена. Как указано в пп.2 п.2 ст. 163 ГК РФ нотариальное удостоверение сделок обязательно в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась.

Под нотариальным удостоверением сделки понимается проверка нотариусом или иным уполномоченным лицом законности сделки, включая наличие прав у сторон на ее подписание в силу п. 1 ст. 163 ГК РФ. Удостоверение сделки осуществляется по правилам, установленным законодательством о нотариате<sup>3</sup> и нормативными правовыми

---

<sup>1</sup> Грачев Д.О. Договоры в гражданском праве зарубежных стран: М.: Норма, 2018. С. 143.

<sup>2</sup> Собр. законодательства Рос. Федерации. 2011. № 15. Ст. 2036.

<sup>3</sup> См: Основы законодательства Российской Федерации о нотариате: утв. ВС РФ 11.02.1993 N 4462-1. [Электронный ресурс] СПС «КонсультантПлюс». URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_1581/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_1581/) (дата обращения 01.04.2019).

актами органов, регулирующих соответствующие правоотношения.

Несоблюдение нотариальной формы влечет недействительность сделки – ничтожность (п. 3 ст. 163 ГК РФ).

Между тем, ГК РФ не регулирует условия и порядок заключения договора в устной форме, подразумевая, очевидно, что устная форма применяется в отношении договоров, для действительности которых не требуется письменной формы<sup>1</sup>.

Следовательно, устный договор – это договор, который считается заключенным, если стороны согласовали все его существенные условия в устной форме, а также в случае если соглашением сторон не установлено иное, договор не требует нотариальной и простой письменной формы, несоблюдение которой влечет его недействительность. Совершение сделки устно подразумевает, что документ, который содержит условия договора и согласие сторон с ними, не оформляется.

В настоящее время существует презумпция отсутствия соглашения в споре между сторонами о наличии или отсутствии устного договора. Лицо, ссылающееся на то, что, несмотря на отсутствие письменной формы, соглашение сторон все же было, должно привести необходимые доказательства<sup>2</sup>, к которым могут быть отнесены аудио- или видеозаписи со звуком, преддоговорная переписка или другие письменные доказательства.

Согласно п. 3 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса

---

<sup>1</sup> См: Норец А.И. О форме и государственной регистрации гражданско-правового договора// Вестник современных исследований. 2019. №3-19(30). С. 37.

<sup>2</sup> Брагинский М. И. Указ. соч. С. 349.

Российской Федерации о заключении и толковании договора»<sup>3</sup> (далее - Постановление Пленума ВС РФ № 49) несоблюдение требований к форме договора при достижении сторонами соглашения по всем существенным условиям не свидетельствует о том, что договор не был заключен.

В этом случае последствия несоблюдения формы договора определяются в соответствии со специальными правилами о последствиях несоблюдения формы отдельных видов договоров, а при их отсутствии - общими правилами о последствиях несоблюдения формы договора и формы сделки.

Так, при несоблюдении требования о письменной форме договора доверительного управления движимым имуществом такой договор является недействительным (п. 1 и 3 ст. 1017 ГК РФ).

В то же время согласно п. 1 ст. 609 ГК РФ договор аренды движимого имущества на срок более года, а если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо, независимо от срока, должен быть заключен в письменной форме, при несоблюдении которой стороны не вправе ссылаться на свидетельские показания в подтверждение договора и его условий (п. 1 ст. 162 ГК РФ).

Следовательно, еще одно из последствий для случаев несоблюдения простой письменной формы сделки - недопустимость использования свидетельских показаний для подтверждения сделки и ее условий.

Однако в силу прямого указания закона в качестве исключения свидетельские показания допустимы при доказывании передачи вещи на хранение при чрезвычайных

<sup>3</sup> О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора: пост. Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 49 // Рос. газета. 2019. № 4.

обстоятельствах (п. 1 ст. 887 ГК). При помощи свидетельских показаний может доказываться факт заключения договора хранения, который выступает реальным договором, поскольку обычно считается заключенным в момент передачи поклажедателем вещи хранителю (п. 2 ст. 433 и п. 1 ст. 886 ГК).

Исходя из положений ст. 162 и 434 ГК РФ, можно попытаться разграничить случаи недействительности и незаключенности при несоблюдении формы, установленной соглашением сторон.

Здесь важно отметить, что в ст. 162 ГК РФ говорится о случае, когда стороны договорились о том, что несоблюдение простой письменной формы влечет недействительность сделки, а в ст. 434 ГК РФ — о случае, когда стороны пришли к соглашению о заключении договора в определенной форме без указания на недействительность при ее несоблюдении.

Следовательно, если исходить из буквального толкования закона, то по общему правилу, не придание договору условленной формы влечет его незаключенность, так как форма договора не есть условие его действительности, она выступает условием его заключенности.

Вместе с тем, согласно п. 1 ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. То есть из этого следует, что отсутствие у договора требуемой в подлежащих случаях формы влечет его незаключенность.

Но если стороны оговорили иные последствия несоблюдения формы, то недействительность сделки. В таком



случае договор будет являться заключенным, но недействительным<sup>1</sup>.

Следует отметить, что действующий ГК РФ, как и Конституционный суд РФ<sup>2</sup> не относит государственную регистрацию к форме договора<sup>3</sup>.

В связи с отсутствием понятия государственной регистрации, определенности в правовой природе государственной регистрации договора, а также ввиду отсутствия надлежащей регламентации института незаключенности договора, законодателем были непоследовательно определены правовые последствия отсутствия государственной регистрации договора в виде его недействительности и незаключенности, которые, напротив, должны четко разграничиваться.

Как установлено в п. 1 ст. 164 ГК РФ в случаях, если законом предусмотрена государственная регистрация сделок, правовые последствия сделки наступают после ее регистрации.

Согласно п. 3 ст. 433 ГК РФ договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

Следовательно, сделки, требующие государственной регистрации, по общему правилу порождают, изменяют и прекращают права и обязанности с момента их регистрации,

---

<sup>1</sup> Степанова И.Е. Указ. соч. С. 69.

<sup>2</sup> Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы закрытого акционерного общества "СЭВЭНТ" на нарушение конституционных прав и свобод положениями п. 1 ст. 165, п. 3 ст. 433 и п. 3 ст. 607 Гражданского кодекса Российской Федерации: определение Конституционного Суда РФ от 05.07.2001 г. №154-О // Вестник Конст.Суда Рос. Федерации. 2002. № 1.

<sup>3</sup> Научно-практический комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой / под ред. В. П. Мозолина и М. Н. Малеиной. М.: Норма, 2004. С. 375 (автор комментария к статье А. М. Эрделевский).

однако отсутствие государственной регистрации договора влечет его незаключенность только для третьих лиц.

Как указано в п. 5 Постановления Пленума ВС РФ № 49 в отсутствие государственной регистрации такой договор не влечет юридических последствий для третьих лиц, которые не знали и не должны были знать о его заключении. Исключения составляют случаи, предусмотренные законом.

Например, арендатор здания по подлежащему государственной регистрации, но не зарегистрированному договору аренды не может ссылаться на его сохранение при изменении собственника (ст. 617 ГК РФ), если новый собственник в момент заключения договора, направленного на приобретение этого здания (например, договора продажи этого здания), не знал и не должен был знать о существовании незарегистрированного договора аренды.

Вместе с тем, при рассмотрении спора между сторонами договора, которые заключили в установленной форме подлежащий государственной регистрации договор аренды здания или сооружения, но нарушили при этом требование о такой регистрации, следует учитывать, что с момента, указанного в п. 1 ст. 433 ГК РФ, эти лица связали себя обязательствами из договора аренды, что не препятствует предъявлению соответствующей стороной к другой стороне договора требования о регистрации сделки на основании п. 2 ст. 165 ГК РФ.

Таким образом, незарегистрированная в установленном законом порядке сделка влечет возникновение прав и обязанностей для сторон.

Следует отметить, что ранее действовавшая редакция п. 1 ст. 165 ГК РФ указывала, что несоблюдение нотариальной формы, а в случаях, установленных законом, требования о государственной регистрации сделки, влечет ее недействительность - ничтожность.

Однако были внесены изменения в законодательство и наш взгляд, они являются положительными и оправданными, поскольку теперь если одна из сторон полностью или частично исполнила сделку, требующую нотариального удостоверения, а другая уклоняется от такого удостоверения, то суд вправе признать сделку действительной.

Положение ГК РФ о том, что договор считается заключенным с момента его государственной регистрации, позволяет сторонникам анализируемой позиции, в частности М. Семенову, утверждать, что незаключенная сделка является видом ничтожной сделки<sup>1</sup>.

Такой вывод автор обосновывает тем, что разграничение понятий «незаключенная сделка» и «ничтожная сделка» может привести к «конкуренции норм о несоблюдении формы сделки и несоблюдении государственной регистрации сделки».

Интересным представляется тот факт, что М. Семенов не относит государственную регистрацию к форме сделки, а считает ее самостоятельным условием действительности сделки, что является спорным в силу следующего.

Во-первых, незаключенные сделки являются самостоятельным видом сделок и влекут правовые последствия, отличные от последствий недействительности сделок. Так, в случае недействительности сделки подлежат применению

---

<sup>1</sup> См: Семенов М. Государственная регистрация сделок и последствия ее несоблюдения // Право и экономика. 2002. №6. С. 18-19.

нормы § 2 гл.9 ГК РФ, а при признании сделки незаключенной – либо нормы ст.301 ГК РФ, либо нормы гл.60 ГК РФ.

Следовательно, незаключенная сделка не может быть видом ничтожной сделки.

Во-вторых, согласно п. 3 ст. 165 ГК РФ если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации сделки.

Следовательно, государственная регистрация не относится к форме сделки. При этом она данному юридическому акту придает значение лишь условия действительности сделки. В определенных законом случаях государственная регистрация может быть также необходимым условием признания договора незаключенным<sup>1</sup>.

Как справедливо отмечается в юридической литературе, из содержания п.3 ст.165 ГК РФ следует, что непризнание за договором статуса «заключенного» не означает, что он не совершен<sup>2</sup>. Совершение договора означает его составление в надлежащей форме и подписание сторонами (ст.160 ГК РФ).

Более того, применительно к ряду сделок с недвижимостью различие между понятиями «совершение сделки» и «заключение договора» приведено в самом гражданском законодательстве. Так, в силу п. 2 ст. 558, п. 3 ст. 560 ГК РФ договоры продажи жилых помещений и предприятий считаются заключенными с момента государственной регистрации.

---

<sup>1</sup> Ширинская Е.Ю. Сделки с недвижимостью: последствия несоблюдения требований о государственной регистрации // Юрист. 2005. №1. С. 10.

<sup>2</sup> Анчишина Е.А. Соотношение понятий «совершение сделки» и «заключение сделки», его правовое значение// Вестник Удмурдского университета. 2009. № 2. С. 169.

При этом ученые, придерживающиеся данной позиции, аргументируют ее, прежде всего, тем, что ст. 433 ГК РФ связывает момент заключения договора только с его регистрацией, в то время как ст. 165 ГК РФ допускает совершение сделки в надлежащей форме и до государственной регистрации.

А в силу п. 3 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 N 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными»<sup>1</sup> сторона договора, не прошедшего необходимую государственную регистрацию, не вправе на этом основании ссылаться на его незаключенность.

Таким образом, в условиях действующего законодательства, можно сформулировать вывод, согласно которому по общему правилу несоблюдение формы договора, а также отсутствие государственной регистрации влечет незаключенность гражданско-правового договора. А в исключительных случаях, указанных в законе или в договоре, влечет в том числе недействительность таких договоров.

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными: инф. письмо Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 N 165 // Вестник ВАС РФ. 2014. №4.

### **2.3. Правовые последствия признания договора незаключенным**

Стороны договора или третьи лица имеют право в судебном порядке требовать признания сделки незаключенной в случае недостижения согласия по всем существенным условиям либо несоблюдении предписанной формы.

И несмотря на формальные нарушения правил о заключении договора, сделка все же может считаться заключенной. Согласно п. 3 ст. 432 ГК РФ договор не может оспариваться на предмет заключенности по иску стороны, если она приняла полное или частичное исполнение договора либо как-то иначе подтвердила действие договора.

Однако на практике возникают ситуации, когда стороны начали исполнять свои обязательства по незаключенной сделке. И здесь возникает вопрос: каким образом суду поступить в отношении уже исполненного?

Поскольку действующий ГК РФ не содержит в себе нормы, посвященной правовым последствиям признания договора незаключенным, то последствия незаключенных договоров зачастую путали с последствиями недействительных.

Действительно, до недавнего времени в судебной практике встречались решения, применяющие к незаключённым договорам последствия недействительности сделок<sup>1</sup>.

Однако на сегодняшний день указанный вопрос был разрешен. Считается, что последствия недействительности сделок оцениваются как совершенно неподходящие к незаключенным договорам<sup>2</sup>, поскольку недействительность выражается в нарушении той или иной нормы закона при его заключении, а незаключенность свидетельствует о полном отсутствии договорных отношений.

А к незаключенным договорам должны применяться нормы не гл. 9 ГК РФ о недействительности сделок, а гл. 60 ГК РФ об обязательствах из неосновательного обогащения.

Научно-консультативным советом при Федеральном арбитражном суде Северо-Кавказского округа был сформулирован вывод, согласно которому если в ходе незавершенного процесса заключения договора его участники совершили какие-либо действия по передаче имущества в счет будущего договора, такие действия, как не создающие оснований для присвоения чужого имущества, порождают для

---

<sup>1</sup> См: Р.А. Зейналова. О правовых последствиях признания договора незаключенным// Современные проблемы правотворчества и правоприменения. 2017. №1. С. 111-114.

<sup>2</sup> Гражданское право Российской Федерации: учебник. Том 2 / отв. ред. О.Н. Садилов. М.: Инфра-М, 2006. С. 8.

каждого участника переговорных отношений обязанность возврата неосновательно полученного<sup>1</sup>.

Данный вывод, кроме того, содержится в Постановлениях Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.04.2002 года № 10575/01 по делу № А76-5254/2001-7-276<sup>2</sup>, от 29.01.2013 года № 11524/12 по делу № А51-15943/2011<sup>3</sup>.

Однако в таком случае, к несостоявшимся договорам не подлежат применению установленные нормы о реституции, возмещении реального ущерба и каких-либо конфискационных мерах<sup>4</sup>.

Как известно, реституция является основным правовым последствием именно недействительности сделок. То есть реституция производится непосредственно из заключенной сделки, имеющей определённый порок, дефект, в то время как незаключённость договора в своей основе имеет сделку несостоявшуюся.

Компенсационные меры также не могут являться правовым последствием незаключённости договора, поскольку представляют собой определённую форму гражданско-правовой ответственности. А как было указано ранее, незаключённый договор не является правонарушением, а специфическим, нетипичным юридическим фактом, имеющим в своей основе правомерные действия сторон.

---

<sup>1</sup> См: Афолина Е.И. О правовых последствиях незаключенных сделок // Вестник Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа. 2006. №1. С. 10.

<sup>2</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 17.04.2002 года № 10575/01 по делу № А76-5254/2001-7-276 // Вестник ВАС РФ. 2002. № 9.

<sup>3</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 29.01.2013 года № 11524/12 по делу № А51-15943/2011 // Вестник ВАС РФ. 2013. № 7.

<sup>4</sup> Килина Е. Э. Проблемы разграничения недействительных и несостоявшихся сделок // Закон и право. 2006. № 8. С. 60.



В силу пп. 4 ст. 1109 ГК РФ не подлежат возврату денежные суммы и иное имущество, предоставленное во исполнение несуществующего обязательства, если приобретатель докажет, что лицо, требующее возврата, знало об отсутствии обязательства.

Таким образом, вышеуказанная норма не применяется к требованиям о возврате исполненного по недействительной сделке, так как при применении последствий недействительности ничтожной сделки следует руководствоваться положениями п.2 ст. 167 ГК РФ, которые не связывают обязанность стороны подобной сделки вернуть другой стороне все полученное с наличием условий по пп.4 ст. 1109 ГК РФ<sup>1</sup>.

Согласно ст. 1103 ГК РФ в этом случае подлежат применению правила, регулирующие последствия недействительности сделок.

Следует отметить, что взыскание неосновательного обогащения не является единственным последствием при признании договора незаключенным.

Например, в соответствии со ст. 431.2 ГК РФ право на взыскание убытков и договорной неустойки представлено стороне в том случае, если виновная сторона заверяла другую об имеющих большое значение обстоятельствах, которые на проверку оказались ложными. В данном случае ГК РФ прямо указывает, что такие последствия наступают в том числе и в случае признания договора незаключенным.

Аналогичное правило действует и при применении ст. 406.1 ГК РФ, согласно которому устанавливается возможность

---

<sup>1</sup> См: Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении: инф. письмо Президиума ВАС РФ от 11.01.2000 № 49 // Вестник ВАС РФ. 2000. № 3.

возмещения имущественных потерь в предусмотренных договором ситуациях, несмотря на последующее признание этого договора незаключенным.

Вместе с тем, независимо от факта признания незаключенности договора продолжает действовать и условие о подсудности или третейское соглашение, даже если они включены в его текст.

Кроме того, последствием признания договора аренды незаключенным в силу ст. 608 ГК РФ будет являться недействительность заключенного на основании аренды договора субаренды<sup>1</sup>.

Пленум ВАС РФ в Постановлении «О некоторых вопросах разрешения споров, связанных с поручительством» от 12.07.2012 № 42<sup>2</sup> привел еще один пример правовых последствий незаключенности сделки и указал на возможность прекращения договора поручительства, если стороны предусмотрели такое отменительное условие (п. 2 ст. 157 ГК РФ), как признание незаключенными других обеспечительных сделок по обязательству должника.

Таким образом, правовые последствия незаключенности гражданско-правового договора можно классифицировать на общие - возврат неосновательного обогащения и специальные - предусмотренные законом.

---

<sup>1</sup> Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 25.06.2015 № Ф09-3841/15 [Электронный ресурс] СПС «КонсультантПлюс». URL:<http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=AUR&n=163303#05318838902070124/> (дата обращения 21.10.2018).

<sup>2</sup> См: О некоторых вопросах разрешения споров, связанных с поручительством: пост. Пленума ВАС РФ от 12.07.2012 N 42 // Экономика и жизнь. 2012. №34.

## **ГЛАВА 3. СООТНОШЕНИЕ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ ИНСТИТУТОВ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ И НЕЗАКЛЮЧЕННОСТИ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ ДОГОВОРОВ: ПРОБЛЕМЫ ТЕОРИИ И ПРАКТИКИ**

### **3.1. Анализ недействительности и незаключенности гражданско-правовых договоров: общая характеристика**

Как показало проведенное в первых двух главах магистерской диссертации исследование, ГК РФ разделяет такие категории, как незаключенный и недействительный договор (п. 3 ст. 406.1, абз. 2 п. 1 ст. 431.2 ГК РФ и т. д.), хотя, возможно, в самом тексте кодифицированного нормативно-правового акта указанные дефиниции разграничены недостаточно четко.

В отличие от незаключенного договора, недействительный договор по смыслу п. 2 ст. 167 ГК РФ оформляет совершенную сделку.

Незаключенность договора подлежит установлению с учетом содержания договора при рассмотрении любого

требования, которое основано на содержании соответствующего договора. В Постановлении Тринадцатого арбитражного апелляционного суда ясно сказано, что незаключенность договора и его недействительность не являются правовыми синонимами<sup>1</sup>.

Не вызывает сомнений совершенно разная правовая природа незаключенного и недействительного договора. Основным критерием разграничения недействительного и незаключенного договора является непосредственно юридический факт его заключения.

Незаключенный договор, как следует из его названия, не был заключен, т.е. не существует, тогда как недействительный договор был заключен, но с нарушениями действующего законодательства.

Так, в Определении от 07 июля 2015 г. по делу № 78-КГ15-7<sup>2</sup> Верховный Суд Российской Федерации отмечает различия между незаключенным договором и недействительным, которое по его мнению сводится к тому, что незаключенный договор в отличие от недействительного не порождает каких-либо правовых последствий и отсутствует фактически, то есть как в правовой плоскости, так и в фактической реальности, как волеизъявление, несущее какой-либо правовой смысл.

Учитывая данный критерий, в Постановлении Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда отмечено, что требования о признании договора незаключенным и

---

<sup>1</sup> См: Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 09 ноября 2011 года по делу № А56-30459/2009 [Электронный ресурс]. URL: [http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/1c1bcfb4-6492-47fe-a1e0-2cc82a340a5d/c803fd34-8b9c-47d3-b8cf-b74d2ddd5450/A56-30459-2009\\_20111109\\_Postanovlenie\\_apelljacionnoj\\_instancii.pdf](http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/1c1bcfb4-6492-47fe-a1e0-2cc82a340a5d/c803fd34-8b9c-47d3-b8cf-b74d2ddd5450/A56-30459-2009_20111109_Postanovlenie_apelljacionnoj_instancii.pdf) (дата обращения 21.05.2019).

<sup>2</sup> Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 07 июля 2015 года № 78-КГ15-7 [Электронный ресурс] СПС «КонсультантПлюс». URL: <https://demo.consultant.ru/cgi/> (дата обращения 22.05.2019).

недействительным взаимно исключают друг друга<sup>3</sup>.

Например, в Арбитражный суд Свердловской области 24.01.2019 поступило заявление конкурсного управляющего о признании сделки должника с МКУ «Управление капитального строительства города Екатеринбурга» и ООО НПП «Стройтек» недействительной.

Как установлено судами, между обществом «Стройуниверсал» (генеральный подрядчик) и администрацией города Екатеринбурга (муниципальный заказчик) 27.01.2014 заключен муниципальный контракт, в рамках которого генеральный подрядчик обязался выполнить работы по разработке рабочей документации и строительству школьного комплекса. В дальнейшем 15.01.2015 МКУ «УКС г. Екатеринбурга» получило от Администрации Екатеринбурга права и обязанности муниципального заказчика по муниципальному контракту от 27.01.2014 с ООО «Стройуниверсал». Замена муниципального заказчика оформлена дополнительным соглашением № 2 от 15.01.2015 к муниципальному контракту. Между обществом «Стройуниверсал» (генеральный подрядчик) и обществом «НПП Стройтэк» (подрядчик) 01.04.2016 подписан договор строительного подряда № СУ-24/СП-16.

Притворный характер договора напрямую следует из условий договора подряда. В частности, в п. 2.2 договора указано, что обязанностью подрядчика является осуществление функций генерального подрядчика. Из раздела 5.1. договора подряда («Обязанности подрядчика») следует,

<sup>3</sup> Постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22 октября 2013 года по делу № А44-5903/2012 [Электронный ресурс]. URL: [http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/e379ed7a-66e1-4f88-9230-3ac1cfb53937/8328a7a8-dd1d-4d59-b86b-30fcb8f1e975/A44-5903-2012\\_20131022\\_Postanovlenie\\_apelljacionnoj\\_instancii.pdf](http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/e379ed7a-66e1-4f88-9230-3ac1cfb53937/8328a7a8-dd1d-4d59-b86b-30fcb8f1e975/A44-5903-2012_20131022_Postanovlenie_apelljacionnoj_instancii.pdf) (дата обращения 22.05.2019).

что на ответчика возложено не только производство работ, но и все обязанности генподрядчика по организации и координации строительства, все обязанности, которые принял на себя должник перед Муниципальным заказчиком, воспроизведены в договоре подряда с НПП «Стройтэк». Все работы по завершению строительства школы после 01.04.2016 г. выполнены силами НПП «Стройтэк». Акты выполненных работ в неизменном виде переподписывались должником и Муниципальным заказчиком. Никаких иных работ, кроме выполненных «Стройтэком», после 01.04.2016 г. Муниципальный заказчик не принимал.

Судом установлено, что ответчик самостоятельно заключал договоры субподряда, координировал работы субподрядчиков, принимал у них результаты работ, а также оплачивал все необходимые расходы, связанные с выполнением задания.

При выполнении договора (в том числе, при итоговой сдаче объекта) ответчик взаимодействовал не с ООО «Стройуниверсал», а напрямую с Муниципальным заказчиком, школой и государственными (муниципальными) ведомствами. Из прилагаемых писем следует, что напрямую с Муниципальным заказчиком решались такие вопросы, как приемка выполненных работ, устранение замечаний заказчика, передача исполнительной документации, готовность объекта к приемочной комиссии и т.п. Готовый объект передан ответчиком непосредственно Муниципальному заказчику. Вся исполнительная документация после завершения строительства передана школе не обществом «Стройуниверсал», а ответчиком во исполнение п. 5.1.39

договора подряда. Из переписки сторон усматривается, что непосредственно функции генерального подрядчика осуществлялась именно НПП «Стройтэк».

Таким, образом, установив, что правоотношения по исполнению муниципального заказа с апреля 2016 года возникли непосредственно у ООО НПП Стройтэк и муниципального заказчика (несмотря на формальное оформление договора подряда, актов о приемки выполненных работ между должником и ответчиком), тогда как обязательства должника и муниципального заказчика фактически были прекращены, а перечисление спорных денежных средств на расчетный счет должника имело транзитный характер, основания для конкурсного оспаривания спорного перечисления как сделки, совершенной за счет имущества должника, - отсутствуют. Недействительная сделка признана судом ничтожной<sup>1</sup>.

Правовой результат квалификации гражданско-правового договора как незаключенного - констатация отсутствия обязательственных правоотношений между его сторонами. По указанной причине незаключенный договор не может признаваться недействительным<sup>2</sup>.

Высший Арбитражный Суд РФ (далее - ВАС РФ) в своем Информационном письме от 25 февраля 2014 № 165<sup>3</sup> (далее -

---

<sup>1</sup> Решение Арбитражного суда Свердловской области от 27 мая 2019 года по делу А60-35727/2016 [Электронный ресурс]. URL: [http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/acb48510-39b3-4dca-81d3-b6e46c0e50b3/86bfc705-2e12-4291-a2d6-623eee67d586/A60-35727-2016\\_20190527\\_Opredelenie.pdf](http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/acb48510-39b3-4dca-81d3-b6e46c0e50b3/86bfc705-2e12-4291-a2d6-623eee67d586/A60-35727-2016_20190527_Opredelenie.pdf) (дата обращения 23.05.2019).

<sup>2</sup> Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа № КГ-А41/11442-10 от 22 ноября 2010 года по делу № А41-14327/2009 [Электронный ресурс]. URL: [http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/4d1e0fcd-edad-4f5b-bf67-70096857cd34/b251605b-8254-47ea-ba5b-a0ca46845b90/A41-14327-2009\\_20101115\\_Reshenija\\_i\\_postanovlenija.pdf](http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/4d1e0fcd-edad-4f5b-bf67-70096857cd34/b251605b-8254-47ea-ba5b-a0ca46845b90/A41-14327-2009_20101115_Reshenija_i_postanovlenija.pdf) (дата обращения 22.05.2019).

<sup>3</sup> Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными: инф. письмо Президиума ВАС РФ от 25 февраля 2014 года № 165 // Вестник ВАС РФ. 2014. № 4.

Письмо ВАС РФ № 165) дал отдельные принципиально важные разъяснения по относительно признания договора незаключенным.

Во-первых, договор, по всем существенным условиям которого стороны не пришли к согласию, относится к категории незаключенных (и не является при этом недействительным). Соответственно, к незаключенному договору не могут применяться последствия недействительной сделки, в частности, реституция (п. 1 Письма ВАС РФ № 165).

Например, в случае, когда работы по договору подряда были исполнены до согласования всех существенных условий и приняты заказчиком, договор подряда можно считать заключенным, как установлено в Определении судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 04 апреля 2017 года по делу № 4-КГ17-5<sup>1</sup>.

Так, по договору № 25ДОГ-ГФ от 09.06.2017г., заключенному между истцом (ООО «АстраТехСтрой», генподрядчик) и ответчиком (ООО «СпецЦемРемонт», подрядчик) заключен договор подряда № 25ДОГ-ГФ от 09.06.2017г. в редакции протокола разногласий от 09.06.2017г. К договору подписаны дополнительные соглашения № 1ДОП-25ДО или определен момент востребования. Истец, полагая, что сроки выполнения работ между сторонами не согласованы, и, следовательно, условие договора, предусматривающее неустойку за нарушение сроков выполнения работ, не подлежит применению, просит признать договор незаключенным.

Согласно п. 1 ст. 432 ГК РФ договор считается

---

<sup>1</sup> Определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 04 апреля 2017 года по делу № 4-КГ17-5 [Электронный ресурс]. URL: [http://vsrf.ru/stor\\_pdf.php?id=1534822](http://vsrf.ru/stor_pdf.php?id=1534822) (дата обращения 23.05.2019).



заклученным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем его существенным условиям.

Применительно к договору подряда такими условиями следует считать предмет, начальный и конечный сроки выполнения работ.

В обоснование доводов об отсутствии согласованных сторонами сроков выполнения работ, истец ссылается на график производства работ, из содержания которого следует наличие печатей ООО «СпецЦемРемонт» и ООО «АстраТехСтрой», а также указание директора ООО «СпецЦемРемонт» (истца) о том, что график производства работ не согласован.

В пункте 1 Постановления Пленума ВС РФ №49 разъяснено, что в силу п. 3 ст. 154 и п. 1 ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Договор, в числе прочего, считается заключенным и в том случае, когда из поведения сторон явствует их воля на заключение договора (п. 2 ст. 158, п. 3 ст. 432 ГК РФ). Из п. 6 Постановления Пленума ВС РФ № 49 следует, что если сторона приняла от другой стороны полное или частичное исполнение по договору либо иным образом подтвердила действие договора, она не вправе недобросовестно ссылаться на то, что договор является незаключенным (п. 3 ст. 432 ГК РФ).

В соответствии с пунктом 3.1 договора, сроки начала и окончания производства работ и этапов работ определены графиком производства работ (приложение №3 к договору). Из материалов дела усматривается, что договор заключен между истцом и ответчиком в редакции протокола разногласий от

09.06.2017 г., и принят в редакции предложенной подрядчиком (истцом). Принимая во внимание, что условие о сроках выполнения работ является существенным условием договора строительного подряда в силу закона, в случае наличия разногласий между сторонами по данному условию, стороны договора обязаны были вынести редакцию данного пункта на обсуждение в протокол разногласий. Вместе с тем, из протокола разногласий следует, что условие о сроках выполнения работ в протокол разногласий сторонами включен не был, разногласий по п. 3.1 договора и графику производства работ протокол не содержит. При таких обстоятельствах, наличие в графике производства работ указания истца о том, что график им не согласован, для целей квалификации согласования сторонами сроков выполнения работ, правового значения не имеет.

При таких обстоятельствах, по совокупности имеющихся в материалах дела доказательств, суд пришел к выводу о том, что условие о сроках выполнения работ согласовано сторонами в графике производства работ (приложение № 3 к договору), что соответствует пункту 3.1 договора. С учетом изложенного, доводы истца в этой части требований судом отклоняются. Договор признан заключенным<sup>1</sup>.

ВАС РФ обратил внимание на важнейший принцип разрешения споров, связанных с заключенностью договоров: оценка судом обстоятельств дела должна производиться с учетом приоритетности сохранения, а не аннулирования обязательств, а также с учетом презумпции разумности и

---

<sup>1</sup> Решение Арбитражного суда Свердловской области от 29 мая 2019 года по делу А60-56980/2018 [Электронный ресурс]. URL: [http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/825e8886-fe9b-40f7-b409-cb63eb0f5a05/f80f43f8-b636-4aa0-abe9-b94017c2e695/A60-56980-2018\\_20190529\\_Reshenija\\_i\\_postanovlenija.pdf](http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/825e8886-fe9b-40f7-b409-cb63eb0f5a05/f80f43f8-b636-4aa0-abe9-b94017c2e695/A60-56980-2018_20190529_Reshenija_i_postanovlenija.pdf) (дата обращения 26.05.2019).

добросовестного поведения участников гражданских правоотношений (п. 7 Письма ВАС РФ № 165).

Условия рамочного договора дополняют условия заключенного договора, если стороны не условились об ином (п. 9 Письма ВАС РФ № 165). Это разъяснение актуально в практике разрешения споров, когда одна из сторон намеревается признать незаключенным либо рамочный договор, либо отдельную относящуюся к нему сделку в своих интересах.

Так, ООО «Р», (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд Алтайского края с исковым заявлением к ООО «Д», г. Барнаул (далее – ответчик, общество «Д») о взыскании 71 690 руб. 66 коп. задолженности за поставленный товар по дистрибьюторскому договору № 09 от 22.01.2013 и 95 390 руб. стоимости холодильников (5 штук), переданных по соглашению № 1 от 30.05.2013.

В соответствии с п. 6.1.5 заключенного между сторонами договора при условии заключения дополнительного соглашения между сторонами поставка товара может производиться в многооборотной таре. Поставщик вправе потребовать от дистрибьютора возврата многооборотной тары.

В рамках дистрибьюторского договора № 09 от 22.01.2013 истец осуществлял поставку товара ответчика, согласовывая наименование и количества поставленного товара в товарных накладных.

Отношения по соглашению № 1 от 30.05.2013 были прекращены 31 декабря 2015 года в связи с окончанием поставок товара по дистрибьюторскому договору № 09 от 22.01.2013, при этом последняя поставка товара была по

товарной накладной от 24.08.2015 № 2243.

30.08.2016 истец направил в адрес ответчика уведомление № 20 ценным письмом с описью вложения с требованием в течение 30 дней с момента получения уведомления возместить денежные средства в размере 270 000 руб. в виде стоимости холодильников или вернуть указанное оборудование в натуре и оплатить денежные средства за поставленный товар, которое было оставлено ответчиком без удовлетворения.

Заключенный между сторонами договор является рамочным договором (ст. 429.1 ГК РФ). В такой ситуации договором поставки являются документы, в которых согласованы все существенные условия договора поставки – товарные накладные.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела документы, суд пришел к выводу о том, что поставщик исполнил свои обязательства по поставке товара, тогда как дистрибьютором поставленный товар не оплачен в полном объеме, и доказательств оплаты товара в оставшейся части в соответствии со статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации<sup>1</sup> (далее – АПК РФ) в материалы дела ответчик не представил.

Учитывая отсутствие доказательств надлежащего исполнения ответчиком обязательств, принятых на себя в соответствии с условиями соглашения от 30.05.2013 № 01 по возврату оборудования, либо оплаты его стоимости, суд пришел к выводу о наличии оснований для удовлетворения требования истца о взыскании убытков в виде стоимости утраченного холодильного оборудования в количестве пяти штук в размере

<sup>1</sup> Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации: фед. закон от 24.07.2002 № 95-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2002. № 30. Ст. 3012 (ред. от 25.12.2018).

61 337 руб. 10 коп<sup>1</sup>.

Если одна из сторон обозначит условие о цене существенным, договор не будет считаться заключенным, пока данное условие не будет согласовано или названная сторона не откажется от необходимости его согласования (п. 11 Письма ВАС РФ № 165).

Следует отметить, что в законе также прямо указываются и иные основания признания той или иной сделки незаключенной в силу закона, например:

- отсутствие государственной регистрации права по договору продажи жилой недвижимости (п. 2 ст. 558 ГК РФ);
- отсутствие согласованного письменно условия о размере арендной платы в договоре аренды здания или сооружения (п. 1 ст. 654 ГК РФ) и т. д.

Основными последствиями признания договоров недействительными являются:

- 1) реституция (восстановление изначального положения сторон, которое существовало до заключения ими недействительной сделки (п. 2 ст. 167 ГК РФ);
- 2) взыскание реального ущерба и убытков (п. 1 ст. 171 ГК РФ и т. д.);
- 3) в отдельных случаях соответствующая сторона может быть обязана судом выплатить проценты по правилам ст. 395 ГК РФ (п. 56 Постановления Пленума ВС РФ от 24 марта 2016 года № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об

---

<sup>1</sup> Решение Арбитражного суда Алтайского края от 30 апреля 2019 года по делу А03-18031/2018 [Электронный ресурс]. URL: [http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/43b1fa73-bf1e-4e5a-9bcd-9920f43ea09f/7c364eca-9dc2-4573-bf35-ff657d919de4/A03-18031-2018\\_20190430\\_Reshenija\\_i\\_postanovlenija.pdf](http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/43b1fa73-bf1e-4e5a-9bcd-9920f43ea09f/7c364eca-9dc2-4573-bf35-ff657d919de4/A03-18031-2018_20190430_Reshenija_i_postanovlenija.pdf) (дата обращения 23.05.2019).

ответственности за нарушение обязательств»<sup>1</sup>).

Судебная же практика применения последствий незаключенного договора сводится к следующему:

- невозможно применение к незаключенному договору последствий недействительного договора<sup>2</sup>;

- понуждение к заключению, исполнению, изменению или расторжению незаключенного договора (суть – несуществующего) недопустимо, равно как и взыскание по нему долга<sup>3</sup>;

- в рамках правоотношений, связанных с незаключенным договором, можно взыскать только неосновательное обогащение, а также проценты за пользование чужими средствами<sup>4</sup>.

Учитывая изложенное, критериями разграничения недействительных и незаключенных договоров являются: непосредственно факт заключенности (действительности договора), правовая природа, основания признания договора незаключенным и недействительным, а также правовые последствия такого признания.

---

<sup>1</sup> О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств: пост. Пленума Верховного Суда Рос. Федерации от 24.03.2016 № 7 // Рос. газета. 2016. № 70 (ред. от 07.02.2017).

<sup>2</sup> Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 10 августа 2009 года по делу А41-14636/2008 [Электронный ресурс]. URL: [http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/ae35efdc-e441-4834-86f0-7712457a5053/7d8c561f-f489-46a0-bd2b-a321d2b09235/A41-14636-2008\\_20090810\\_Reshenija\\_i\\_postanovlenija.pdf/](http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/ae35efdc-e441-4834-86f0-7712457a5053/7d8c561f-f489-46a0-bd2b-a321d2b09235/A41-14636-2008_20090810_Reshenija_i_postanovlenija.pdf/) (дата обращения 24.05.2019).

<sup>3</sup> Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 29 апреля 2015 года по делу А41-61686/14 [Электронный ресурс]. URL: [http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/eb911788-7350-4115-9346-46503caac740/40a138a3-c9e3-4f06-8cc8-e73564f6cc6e/A41-61686-2014\\_20150429\\_Postanovlenie\\_apelljacionnoj\\_instancii.pdf/](http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/eb911788-7350-4115-9346-46503caac740/40a138a3-c9e3-4f06-8cc8-e73564f6cc6e/A41-61686-2014_20150429_Postanovlenie_apelljacionnoj_instancii.pdf/) (дата обращения 24.05.2019).

<sup>4</sup> Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06 декабря 2016 года по делу А60-28621/2016 [Электронный ресурс]. URL: [http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/52ab7175-14dc-4f74-9941-7e37da7e61df/cbc7d68c-01b3-4cb5-8b8d-cf6de073587b/A60-28621-2016\\_20161206\\_Reshenija\\_i\\_postanovlenija.pdf/](http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/52ab7175-14dc-4f74-9941-7e37da7e61df/cbc7d68c-01b3-4cb5-8b8d-cf6de073587b/A60-28621-2016_20161206_Reshenija_i_postanovlenija.pdf/) (дата обращения 24.05.2019).

**3.2. Проблемы недействительности и  
незаключенности гражданско-правовых договоров в  
законодательстве и судебной практике Российской**

## Федерации

В судебной практике весьма распространенными являются ситуации, когда квалификация гражданско-правового договора не является явной и вызывает проблемы у правоприменителя.

Например, споры вызывает и вопрос о квалификации договора, право по которому требует государственной регистрации, но ее не прошел, как незаключенного.

Как было указано в предыдущей главе, если такой договор не был зарегистрирован в надлежащем порядке, он считается незаключенным для третьих лиц, а соответствующие права и обязанности – невозникшими для них<sup>1</sup>.

При этом необходимо учесть следующее: договор, право по которому подлежит государственной регистрации, может быть признан и недействительным при ее отсутствии. Это связано с тем, что такой договор уже с того времени, когда стороны пришли к общему знаменателю по всем его существенным условиям, влечет правовые последствия в отношениях между ними, а также может повлечь весь спектр последствий, на которые он непосредственно направлен, после государственной регистрации (п. 2 Письма ВАС РФ № 165).

Кроме того, сторона договора, не зарегистрированного Росреестром в надлежащем порядке, не вправе на этом основании ссылаться на его незаключенность, если сторонами производилось полное или частичное исполнение такого договора (п. 3 ст. 432 ГК РФ). До своей государственной регистрации в этом случае он не порождает последствий только для третьих лиц (п. 3 ст. 433 ГК РФ, п. 3 Письма ВАС РФ

<sup>1</sup> Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 29 апреля 2015 года по делу А41-61686/14 [Электронный ресурс]. URL: [http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/eb911788-7350-4115-9346-46503caac740/40a138a3-c9e3-4f06-8cc8-e73564f6cc6e/A41-61686-2014\\_20150429\\_Postanovlenie\\_apelljacionnoj\\_instancii.pdf/](http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/eb911788-7350-4115-9346-46503caac740/40a138a3-c9e3-4f06-8cc8-e73564f6cc6e/A41-61686-2014_20150429_Postanovlenie_apelljacionnoj_instancii.pdf/) (дата обращения 24.05.2019).



№ 165).

В этой связи необходимо упомянуть о правовых ситуациях, в которых необходимость государственной регистрации договора представляется неоднозначной (а в контексте проводимого исследования от необходимости государственной регистрации договора зависит и возможность признания его незаключенным при отсутствии такой регистрации).

Например, договор аренды, подлежащий государственной регистрации, в силу п. 2 ст. 651 ГК РФ<sup>1</sup> считается заключенным с момента такой регистрации.

По общему правилу и для третьих лиц договор считается заключенным также с момента регистрации. До этого он не влечет юридических последствий для третьих лиц, которые не знали и не должны были знать о его заключении (п. 3 ст. 433 ГК РФ, п. 5 Постановления Пленума ВС РФ № 49).

Например, при изменении собственника по ст. 617 ГК РФ арендатор здания не может ссылаться на сохранение подлежащего регистрации, но незарегистрированного договора аренды, если новый собственник в момент заключения договора о приобретении этого здания (в частности, договора продажи) не знал и не должен был знать о существовании незарегистрированного договора аренды.

Однако, если стороны заключили в установленной форме подлежащий государственной регистрации договор аренды здания или сооружения, но не зарегистрировали его, они связали себя обязательствами по нему с момента, указанного в п. 1 ст. 433 ГК РФ. При этом одна сторона может предъявить другой требование о регистрации сделки на основании п. 2 ст.

<sup>1</sup> О государственной регистрации недвижимости: фед. закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2015. № 29 (часть I). Ст. 4344 (ред. от 25.12.2018).

165 ГК РФ (п. 5 Постановления Пленума ВС РФ № 49).

Договор аренды начинает действовать для сторон с момента подписания, если согласованы все его существенные условия, объект аренды передан в пользование арендатору и принят им без каких-либо замечаний (п. 14 Постановления Пленума ВАС РФ от 17 ноября 2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды»<sup>1</sup>).

В силу п. 2 ст. 609 ГК РФ договор аренды недвижимости подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом. Согласно п. 2 ст. 651 ГК РФ государственная регистрация не требуется, если договор аренды здания (сооружения, помещения) заключен на срок менее года. Соответственно, договор, срок которого составляет один год и более, должен быть зарегистрирован. Таким образом, именно срок действия является определяющим фактором при решении вопроса о необходимости государственной регистрации договора.

Вопросы о том, какой срок установить сторонам в договоре аренды зданий (сооружений, помещений) и какие последствия в части государственной регистрации это повлечет, возникают не только на стадии заключения договора, но и при его продлении, возобновлении и изменении. Это вызвано тем, что в некоторых случаях срок может быть установлен или изменен таким образом, что становится сложно определить его продолжительность и понять, заключен договор на срок менее года или на год и более и нужна ли его государственная регистрация.

---

<sup>1</sup> Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды: пост. Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 // Вестник ВАС РФ. 2012. № 1 (ред. от 25.12.2013).

На практике в некоторых случаях стороны, имея намерение установить определенный срок продолжительностью менее года, формулируют условие о нем таким образом, что в итоге срок договора признается равным году, а договор – подлежащим регистрации.

Если стороны не заинтересованы в заключении договора, который необходимо будет зарегистрировать, они должны установить для него срок менее года.

В соответствии с п. 8 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 16 февраля 2001 года № 59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»<sup>1</sup> распространение условий договора на фактические отношения сторон, возникшие до его заключения, не меняет дату заключения договора и срок его действия.

На практике возникают вопросы, подлежит ли регистрации договор аренды здания (сооружения, помещения) в том случае, если стороны не обратились за государственной регистрацией договора, заключенного на год и более, а в дальнейшем дополнительным соглашением изменили срок его действия так, что он стал составлять менее одного года.

Возможна следующая ситуация. Суд, ссылаясь на п. 2 ст. 434, п. 1 ст. 651 ГК РФ, может указать, что договор аренды здания и сооружения должен быть составлен в форме единого документа, подписанного сторонами, в связи с чем дополнительное соглашение не учитывается при определении срока действия договора. В этом случае договор может быть

<sup>1</sup> Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»: инф. письмо Президиума ВАС РФ от 16.02.2001 № 59 // Вестник ВАС РФ. 2001. № 4.

признан незаключенным как не прошедший государственную регистрацию<sup>1</sup>.

В то же время существует противоположная судебная практика, согласно которой договор аренды, заключенный на один год и более, не требует государственной регистрации, если впоследствии стороны заключили дополнительное соглашение, которым уменьшили срок его действия. Такая позиция определяется, в частности, тем, что нормы гражданского законодательства, регулирующие арендные отношения, не устанавливают ни срока, в течение которого договор аренды должен быть зарегистрирован, ни запрета на изменение условий договора до его регистрации<sup>2</sup>.

Подход правоприменителя к определению необходимости регистрации договора аренды недвижимости при продлении срока договора дополнительным соглашением на неопределенный срок или срок менее года после истечения срока договора представляется не совсем оправданным, поскольку его использование делает возможным фактический обход закона, злоупотребление правом.

Для нивелирования указанных негативных последствий неточных законодательных формулировок следует внести изменения в положения п. 2 ст. 651 ГК РФ и изложить ее следующим образом:

«2. Договор аренды здания или сооружения, заключенный

---

<sup>1</sup> Постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 23 марта 2010 года № Ф09-1742/10-С3 по делу А50-23758/2009 [Электронный источник]. URL: [http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/d45b4a6f-9140-413a-8d02-9e10d172418b/6247b9b0-950a-483e-802f-3b873ea69149/A50-23758-2009\\_20100323\\_Reshenija\\_i\\_postanovlenija.pdf/](http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/d45b4a6f-9140-413a-8d02-9e10d172418b/6247b9b0-950a-483e-802f-3b873ea69149/A50-23758-2009_20100323_Reshenija_i_postanovlenija.pdf/) (дата обращения 27.05.2019).

<sup>2</sup> Постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 25 октября 2010 года № Ф09-8797/10-С6 по делу А50-6727/2010 [Электронный источник]. URL: [http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/7a8116b7-80dd-4219-b7d9-d4d98be92f36/7b9fe2b3-e393-42d8-b30c-f91ead326df7/A50-6727-2010\\_20101025\\_Reshenija\\_i\\_postanovlenija.pdf](http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/7a8116b7-80dd-4219-b7d9-d4d98be92f36/7b9fe2b3-e393-42d8-b30c-f91ead326df7/A50-6727-2010_20101025_Reshenija_i_postanovlenija.pdf) (дата обращения 27.05.2019).

на срок не менее года, договор аренды на срок менее года, продленный дополнительным соглашением на суммарный срок более года либо на неопределенный срок, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации».

Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 за 2019 г.<sup>1</sup> поднял старый, но, по всей видимости, до сих пор актуальный вопрос гражданско-правовой квалификации договора, подписанного неустановленным лицом.

Данный вопрос уже длительное время встает перед высшими судебными инстанциями России и решается он ими неоднозначно.

Впервые ВАС РФ квалифицировал договор, подписанный неустановленным лицом как незаключенный Постановлении Президиума от 01 августа 1995 г. № 7357/94<sup>2</sup>, где отметил, что в соответствии с результатами экспертизы подпись директора банка на гарантийном письме выполнена неустановленным лицом, что опосредует отсутствие каких-либо правовых последствий и незаключенность гражданско-правового договора.

Такая практика была воспринята правоприменителем, что нашло отражение в конкретных судебных решениях<sup>3</sup>.

Однако в отдельных решениях такие договоры

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2019): утв. Президиумом Верховного Суда РФ 24.04.2019 [Электронный ресурс] СПС «Консультант Плюс». URL: <https://demo.consultant.ru/cgi/> (дата обращения 27.05.2019).

<sup>2</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 01 августа 1995 года № 7357/94 // Вестник ВАС РФ. 1995. № 12.

<sup>3</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 16 мая 2000 года № 6612/98 // Вестник ВАС РФ. 2000. № 8.

квалифицировались как ничтожные (недействительные)<sup>1</sup>.

Следует отметить, что устанавливая факт незаключенности договора, суд тщательно оценивал сделку на предмет последующего одобрения в порядке, определенном положениями ст. 182 ГК РФ, указывая, что материалами дела не подтверждается факт одобрения договора стороной, подпись от имени которой была подделана.

С таким подходом в юридической науке согласны далеко не все ученые, так В. П. Шахматов<sup>2</sup>, Д. О. Тузов<sup>3</sup>, не проводят различий между недействительной сделкой и ничтожной.

Постановлением Президиума ВАС РФ от 10 января 2003 г. № 6498/02<sup>4</sup> был изменен подход ВАС РФ к рассматриваемым сделкам, которые с данного судебного акта ВАС РФ стал квалифицировать как недействительные.

Так, в названном деле продавец обратился в суд с иском к покупателю о применении последствий недействительности ничтожной сделки (договора купли-продажи квартиры). После второго круга рассмотрения дела суды первых двух инстанций удовлетворили иск. Суды сделали вывод, имела место подделка подписей единоличного исполнительного органа истца в договоре и в акте приема-передачи главным бухгалтером общества.

Суд кассационной инстанции отменил данные судебные акты и направил дело на новое рассмотрение, указав в соответствии с толкованием ст. 183 ГК РФ совершение сделки

---

<sup>1</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 14 декабря 1999 года № 5584/98 // Вестник ВАС РФ. 2000. № 4.

<sup>2</sup> Составы противоправных сделок и обусловленные ими последствия/ отв. ред. В.П. Шахматов. Томск: Изд-во Том. ун-та, 1967. С. 311.

<sup>3</sup> Тузов Д.О. Указ. соч. С. 317.

<sup>4</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 10 января 2003 года № 6498/02 // Вестник ВАС РФ. 2003. № 6.

от имени общества неуполномоченным лицом означает, что договор заключен от имени подписанта – главного бухгалтера. При этом само общество сделку не заключало. Суд надзорной инстанции пересмотрел судебные акты по протесту заместителя Председателя ВАС РФ В. В. Витрянского и оставил в силе акты суда первой и апелляционной инстанций, принятые на втором круге, - об удовлетворении заявленного иска.

Изложенная правовая позиция была воспринята правоприменителем. Арбитражные суды по аналогичным делам расценивают договоры, подписанные неустановленными лицами, как недействительные (ничтожные), ссылаясь на нарушение положений ст. 53 ГК РФ, а также нормы ст. ст. 153, 154 ГК РФ), ст. ст. 160, 434 ГК РФ, или приводят указание на ст. 168 ГК РФ.

Казалась бы что на уровне судебной практики данный вопрос решен и не требует коррекции со стороны ВС РФ. Однако 12 декабря 2017 г. ВС РФ рассмотрена кассационная жалоба по иску Кейзик А. В. к ПАО Национальный Банк «Траст»<sup>1</sup>, в которой ВС РФ расценил подписание договора неустановленным лицом как свидетельство незаключенности. «Суд второй инстанции не учел, что отсутствие воли одной из сторон на заключение агентского договора не является основанием для признания такой сделки недействительной. Такая сделка может быть признана незаключенной либо заключенной в зависимости от последующих действий поименованных в сделке сторон (п. 2 ст. 183 ГК РФ)». Из приведенной цитаты следует, во-первых, такой договор является незаключенным, во-вторых, он может быть

<sup>1</sup> Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 12 декабря 2017 года № 5-КГ17-210 [Электронный ресурс] СПС «Консультант Плюс». URL: <https://demo.consultant.ru/cgi/> (дата обращения 27.05.2019).

«исправлен» последующим одобрением сделки представляемым.

В тоже время согласно п. 6 Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 за 2019 г.<sup>1</sup> договор, подпись на котором нанесена неустановленным лицом следует считать ничтожным по п. 2 ст. 168 ГК РФ как сделку нарушающая требования закона и при этом посягающая на права и охраняемые законом интересы третьих лиц.

Так, кредитный договор, заключенный в результате мошеннических действий, является недействительной (ничтожной) сделкой.

Х. обратился в суд с иском к банку-2 о признании кредитного договора недействительным, взыскании судебных расходов и компенсации морального вреда.

В обоснование исковых требований Х. ссылаясь на то, что 1 сентября 2013 г. от его имени неизвестным лицом заключен кредитный договор с банком-1, правопреемником которого является банк-2. О выдаче кредита на его имя истцу стало известно 2 апреля 2014 г. после обращения ответчика к нему о полном досрочном исполнении обязательств по данному договору.

Для проверки доводов истца о том, что кредитный договор он не заключал и не подписывал, а лишь заполнил в банке-1 анкету на предоставление кредита, Определением суда от 25 мая 2017 г. назначена судебная почерковедческая экспертиза.

Согласно заключению эксперта от 15 августа 2017 г. рукописная запись фамилии, имени, отчества Х. и подписи от его имени в анкете на предоставление банком-1

<sup>1</sup> Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2019): утв. Президиумом Верховного Суда РФ 24 апреля 2019 года [Электронный ресурс] СПС «Консультант Плюс». URL: <https://demo.consultant.ru/cgi/> (дата обращения 27.05.2019).



потребительского кредита от 1 сентября 2013 г. выполнены Х.; рукописные записи фамилии, имени, отчества Х. и подписи от его имени в заявлении на предоставление потребительского кредита и открытие текущего счета от 1 сентября 2013 г. выполнены не Х., а другим лицом; рукописная запись фамилии, имени, отчества Х. и подпись от его имени в графике платежей к заявлению на предоставление потребительского кредита и открытие текущего счета по кредитному договору от 1 сентября 2013 г. выполнены не Х., а другим лицом; рукописная запись фамилии, имени, отчества Х. и подпись от его имени в уведомлении об информировании клиента о полной стоимости кредита от 1 сентября 2013 г. выполнены не Х., а другим лицом.

Разрешая спор и удовлетворяя иск Х. частично, суд первой инстанции принял во внимание приведенные выше обстоятельства и указал на то, что в нарушение требований ст. 820 ГК РФ письменная форма кредитного договора не была соблюдена, поскольку истец кредитный договор не подписывал, заемщиком не является, каких-либо обязательств на себя по данному договору не принимал, а следовательно, кредитный договор от 1 сентября 2013 г., подписанный от имени Х. неизвестным лицом, является недействительным (ничтожным).

Заявленные истцом требования о недействительности кредитного договора основаны как на несоблюдении требования о его письменной форме, поскольку договор истцом подписан не был, так и на том, что волеизъявление на заключение договора отсутствовало.

Согласно ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности могут порождаться как правомерными, так и неправомерными

действиями.

Заключение договора в результате мошеннических действий является неправомерным действием, посягающим на интересы лица, не подписывавшего соответствующий договор и являющегося применительно к п. 2 ст. 168 ГК РФ третьим лицом, права которого нарушены заключением такого договора.

Однако, оценивая заключенный договор как оспоримую сделку, суд апелляционной инстанции не учел обстоятельства заключения конкретного договора и применил норму права (п. 1 ст. 168 ГК РФ), не подлежащую применению.

Представляется, что подход, отраженный в Определении ВС РФ от 12 декабря 2017 г. № 5 КГ17-210, если придерживаться разделения категорий незаключенности и недействительности договора, является более верным. Согласно такому подходу недействительный договор и незаключенный договор являются не однопорядковыми категориями.

Незаключенный договор не может быть признан недействительным, поскольку не существует фактически, то есть в реальной плоскости, в отличие от недействительной сделки, которая не существует лишь для права, то есть не несет каких-либо правовых последствий, не запускает механизм действия нормы права, которую хотели привести в действие стороны или сторона сделки.

Подпись является подтверждением воли стороны на совершение сделки. Сделка представляет собой акт волеизъявления, направленный на создание, изменение или прекращение гражданских прав или обязанностей.

В соответствии с п. 1 ст. 432 ГК РФ: «Договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора».

В отсутствие волеизъявления одной из сторон договор не может считаться сделкой, и, следовательно, не заключен.

Представляется, что применение п. 1 и 2 ст. 183 ГК РФ, даже по аналогии не совсем корректно. В соответствии с п. 1 и п. 2 ст. 183 ГК РФ последующее одобрение сделки представляемым создает, изменяет и прекращает для него гражданские права и обязанности по данной сделке с момента ее совершения». Представитель, совершая сделку от имени другого лица (представляемого), действует в соответствии со ст. 19 ГК РФ под своим именем.

Соответственно, подписывая сделку в качестве представителя, он может («имеет право» и одновременно «обязан») проставить свою личную подпись. Если неустановленное лицо ставит не свою подпись от своего имени, а подпись другого лица, указывая при этом, что это подпись этого лица речь идет не о представительстве, а о незаконной попытке выдать себя за другое лицо.

Если не углубляться в теоретические рассуждения, а руководствоваться только интересами гражданского оборота, то оба варианта правового регулирования имеют право на существование. Правовые последствия признания сделки незаключенной или недействительной схожи в отдельных аспектах. Оба варианта предусматривают трехгодичный срок исковой давности. В случае применения реституции стороны возвратят друг другу все полученное по недействительной

сделке, а в случае признания договора незаключенным у сторон появится право заявить виндикационный или кондикционный иск. Экономический эффект будет тождественным.

Как в случае признания договора недействительным, так и в случае признания договора незаключенным возможно применение эстоппеля – принципа утраты права на возражение при недобросовестном или противоречивом поведении. П. 5 ст. 166 ГК РФ и п. 2 ст. 431.1. ГК РФ, не позволяют признавать недействительные сделки таковыми, если поведение оспаривающей стороны, давало основание полагаться на ее действительность. Аналогичное правило, только касающееся незаключенных договоров, содержится в п. 3 ст. 432 ГК РФ.

Стабильное развитие гражданского оборота требует предсказуемости и невозможности одностороннего недобросовестного, безосновательного отказа от обязательств.

При этом для принципа эстоппель несущественно, произведено ли такое исполнение добросовестной или недобросовестной стороной, а важно, что исполнение условий сделки реально осуществлялось, поскольку действия по исполнению сделки свидетельствуют о законченности волеизъявления лица<sup>1</sup>.

В связи с неоднозначностью судебной практики особое значение приобретает наметившийся в последние годы подход в отношении того, что избрание заявителем неверного способа защиты права не должно влечь безусловный отказ в удовлетворении иска<sup>2</sup>. С таким подходом судебной системы

<sup>1</sup> Тузов Д.О. Ничтожность и оспоримость юридической сделки: пандектное учение и современное право. М.: Статут, 2006. С. 184.

<sup>2</sup> Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными: инф. письмо Президиума ВАС РФ от 25 февраля 2014 года № 165 // Вестник ВАС РФ. 2014. № 4.

нельзя не согласиться.

Таким образом, если придерживаться теории дифференциации незаключенного и ничтожного договора, то представляется, что договор, подписан на котором нанесена неустановленным лицом следует признать незаключенным, однако его квалификация заявителем как недействительного ни с теоретико-правовой, ни с практической точки зрения не будет считаться ошибкой. Выбор неверного способа защиты права не должен служить основанием для отказа в удовлетворении иска. В точки зрения потребностей гражданского оборота, как было показано в настоящем исследовании, оба способа защита права имеют одинаковый эффект.

Подводя итоги настоящему исследованию, следует отметить, что практику применения положений о незаключенности и недействительности договора до сих пор сложно назвать устоявшейся.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Проведенное исследование позволяет сформулировать следующие выводы.

Условия действительности договора определяются как правомерные, не противоречащие закону и иным правовым актам юридические действия субъектов, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей с соблюдением предусмотренной законом формы. Недействительные договоры можно выделить с пороком в субъекте, субъективной стороне, формы и содержания.

Существуют разнообразные мнения о правовой природе недействительных сделок. Одни исследователи относят их к противоправным действиям, другие – к сделкам, а третьи рассматривают их как действия, сочетающие в себе признаки и юридических сделок, и правонарушений.

Говоря об общих чертах действительных и недействительных договоров, следует отметить, что оба представляют собой волевое действие, выраженное в определенной форме. В действительном, так и в недействительном договоре волеизъявление направлено на юридические последствия: установление, изменение или прекращение гражданского правоотношения. Однако в действительном договоре эти последствия наступают именно в силу наличия данной направленности, а при совершении недействительного договора эти последствия отсутствуют.

Недействительный договор может быть как правомерным, так и неправомерным действием в том случае, если он нарушает положения норм гражданского законодательства.

Неправомерность, недействительность представляют лишь признаки сделки, выступают ее правовой оценкой.

Перечень оснований, по которым договор может быть признан недействительным, является открытым и устанавливается на законодательном уровне. Порядок признания договора недействительным для оспоримых и ничтожных договоров различный, поскольку оспоримый договор признается недействительным судом, а ничтожный является недействительным независимо от такого признания.

Как показало проведенное в первых двух главах магистерской диссертации исследование, ГК РФ разделяет такие категории, как незаключенный и недействительный договор (п. 3 ст. 406.1, абз. 2 п. 1 ст. 431.2 ГК РФ и т. д.), хотя, возможно, в самом тексте кодифицированного нормативно-правового акта указанные дефиниции разграничены недостаточно четко.

В отличие от незаключенного договора, недействительный договор по смыслу п. 2 ст. 167 ГК РФ оформляет совершенную сделку.

Незаключенность договора подлежит установлению с учетом содержания договора при рассмотрении любого требования, которое основано на содержании соответствующего договора.

Не вызывает сомнений совершенно разная правовая природа незаключенного и недействительного договора. Основным критерием разграничения недействительного и незаключенного договора является непосредственно юридический факт его заключения. Незаключенный договор, как следует из его названия, не был заключен, т.е. не

существует, тогда как недействительный договор был заключен, но с нарушениями действующего законодательства.

Правовой результат квалификации гражданско-правового договора как незаключенного – констатация отсутствия обязательственных правоотношений между его сторонами.

Договор, по всем существенным условиям которого стороны не пришли к согласию, относится к категории незаключенных (и не является при этом недействительным). Соответственно, к незаключенному договору не могут применяться последствия недействительной сделки, в частности, реституция (п. 1 Письма ВАС РФ № 165).

Оценка судом обстоятельств дела должна производиться с учетом приоритетности сохранения, а не аннулирования обязательств, а также с учетом презумпции разумности и добросовестного поведения участников гражданских правоотношений (п. 7 Письма ВАС РФ № 165).

Следует отметить, что в законе также прямо указываются и иные основания признания той или иной сделки незаключенной в силу закона, например:

- непроведение государственной регистрации договора продажи жилой недвижимости (п. 2 ст. 558 ГК РФ);
- отсутствие согласованного письменно условия о размере арендной платы в договоре аренды здания или сооружения (п. 1 ст. 654 ГК РФ) и т. д.

Основными последствиями признания договоров недействительными являются:

- 1) реституция (восстановление изначального положения сторон, которое существовало до заключения ими недействительной сделки (п. 2 ст. 167 ГК РФ));



2) взыскание реального ущерба и убытков (п. 1 ст. 171 ГК РФ и т. д.);

3) в отдельных случаях соответствующая сторона может быть обязана судом выплатить проценты по правилам ст. 395 ГК РФ (п. 56 Постановления Пленума ВС РФ от 24 марта 2016 года № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств»).

Судебная же практика применения последствий незаключенного договора сводится к следующему:

- невозможно применение к незаключенному договору последствий недействительного договора;

- понуждение к заключению, исполнению, изменению или расторжению незаключенного договора (суть – несуществующего) недопустимо, равно как и взыскание по нему долга;

- в рамках правоотношений, связанных с незаключенным договором, можно взыскать только неосновательное обогащение, а также проценты за пользование чужими средствами.

В судебной практике весьма распространенными являются ситуации, когда квалификация гражданско-правового договора не является явной и вызывает проблемы у правоприменителя.

Вызывает дискуссии и вопрос о квалификации договора, который требует государственной регистрации, но ее не прошел, как незаключенного.

По общему принципу, если такой договор не был зарегистрирован в надлежащем порядке, он считается

незаключенным, а соответствующие права и обязанности – невозникшими.

Необходимо упомянуть о правовых ситуациях, в которых необходимость государственной регистрации договора представляется неоднозначной (а в контексте проводимого исследования от необходимости государственной регистрации договора зависит и возможность признания его незаключенным при отсутствии такой регистрации).

Определяющим фактором при решении вопроса о необходимости государственной регистрации договора является срок договора. Применительно к договору аренды недвижимого имущества складывается следующая ситуация. На практике в некоторых случаях стороны, имея намерение установить определенный срок продолжительностью менее года, формулируют условие о нем таким образом, что в итоге срок договора признается равным году, а договор – подлежащим регистрации. В случае, если стороны не заинтересованы в заключении договора, который необходимо будет зарегистрировать, они должны установить для него срок менее года.

Подход правоприменителя к определению необходимости регистрации договора аренды недвижимости при продлении срока договора дополнительным соглашением на неопределенный срок или срок менее года после истечения срока договора представляется не совсем оправданным, поскольку его использование делает возможным фактический обход закона, злоупотребление правом. Для нивелирования указанных негативных последствий неточных законодательных формулировок следует внести изменения в положения п. 2 ст.

651 ГК РФ и изложить ее следующим образом:

«2. Договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, договор аренды на срок менее года, продленный дополнительным соглашением на суммарный срок более года либо на неопределенный срок, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации».

Представляется, что предлагаемые изменения будут способствовать упорядочению отношений в сфере признания договоров незаключенными и недействительными.

Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 за 2019 г. поднял актуальный вопрос гражданско-правовой квалификации договора, подписанного неустановленным лицом. Данный вопрос уже длительное время встает перед высшими судебными инстанциями России и решается он ими неоднозначно. Исследование эмпирической базы позволяет сформулировать вывод о том, что подход, отраженный в Определении ВС РФ от 12 декабря 2017 г. № 5 КГ17-210, является более верным. Согласно такому подходу недействительный договор и незаключенный договор являются не однопорядковыми категориями. Подпись является подтверждением воли стороны на совершение сделки. Сделка представляет собой акт волеизъявления, направленный на создание, изменение или прекращение гражданских прав или обязанностей.

Таким образом, если придерживаться теории дифференциации незаключенного и ничтожного договора, представляется, что договор, подписан на котором нанесена неустановленным лицом следует признать незаключенным,

однако его квалификация заявителем как недействительного ни с теоретико-правовой, ни с практической точки зрения не будет считаться ошибкой. Выбор неверного способа защиты права не должен служить основанием для отказа в удовлетворении иска. В точки зрения потребностей гражданского оборота, как было показано в настоящем исследовании, оба способа защита права имеют одинаковый эффект.

## **СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ**

### **1. Нормативно-правовые акты и другие официальные документы:**

**1.** Принципы международных коммерческих договоров УНИДРУА 2010 г. [Электронный ресурс]: Документ опубликован не был. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – Загл. с экрана.

**2.** Принципы европейского контрактного права [Электронный ресурс]: с изм. и доп. 1998 г. Документ опубликован не был. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – Загл. с экрана.

**3.** Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая: федер. закон от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2007. № 32. Ст. 3301. 2018. № 32 (Часть II). Ст. 5132 (ред. от 03.08.2018).

**4.** Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации: фед. закон от 24.07.2002 № 95-ФЗ // Собр.

законодательства Рос. Федерации. 2002. № 30. Ст. 3012. 2018. №1 (Часть I). Ст. 69 (ред. от 25.12.2018).

**5.** Об акционерных обществах: федер. закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1996. № 1. Ст. 1. 2019. № 16. Ст. 1818 (ред. от 15.04.2019).

**6.** Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации: фед. закон от 30.12.2004 №214-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2005. № 1. Ст. 40. 2018. № 53 (Часть I). Ст. 8404 (ред. от 25.12.2018).

**7.** Об электронной подписи: фед. закон от 06.04.2011 №63-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2011. № 15. Ст. 2036. 2016. № 26 (Часть I). Ст. 3889 (ред. от 23.06.2016).

**8.** О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации: федер. закон от 07.05.2013 № 100-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2013. № 19. Ст. 2327.

**9.** О государственной регистрации недвижимости: фед. закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2015. № 29 (Часть I). Ст. 4344. 2018. № 53 (Часть I). Ст. 8404 (ред. от 25.12.2018).

**10.** О несостоятельности (банкротстве): федер. закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2002. № 43. Ст. 4190. 2018. №49 (Часть I). Ст. 7524 (ред. от 27.12.2018).

**11.** О защите прав потребителей: закон РФ от 07.02.1992 N 2300-1// Собр. законодательства Рос. Федерации. 1996. № 3. Ст. 140. 2019. № 12. Ст. 1228 (ред. от 18.03.2019).

**12.** Основы законодательства Российской Федерации о нотариате [Электронный ресурс]: утв. ВС РФ 11.02.1993 N 4462-1. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». Загл. с экрана.

## **2. Специальная литература:**

**2.1.** Аванесян, Х.А. Пороки сделок и договоров / Х.А. Аванесян // Вестник Московского университета МВД России. 2013. №8. С. 111-114.

**2.2.** Агарков, М.М. Понятие сделки по советскому гражданскому праву / М.М. Агарков // Советское государство и право. 1946. № 3-4. С. 41-55.

**2.3.** Анчишина, Е.А. Соотношение понятий «совершение сделки» и «заключение сделки», его правовое значение / Е.А. Анчишина // Вестник Удмурдского университета. 2009. № 2. С. 168-176.

**2.4.** Афолина, Е.И. О правовых последствиях незаключенных сделок / Е.И. Афолина // Вестник Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа. 2006. №1. С. 11-15.

**2.5.** Батова, О.В. Условия разграничения мнимых и притворных сделок от иных видов недействительных сделок / О.В. Батова // Современные проблемы науки и образования. 2015. №2-2. С. 712-721.

**2.6.** Белов, В.А. Гражданское право. Общая часть/ В.А. Белов // М.: Юрайт, 2011. 680 с.

**2.7.** Босых, А.И. Сделки, совершенные под влиянием существенного заблуждения/ А.И. Босых // Теория и практика общественного развития. 2014. №16. С. 121-123.

**2.8.** Брагинский, М.И. Договорное право. Книга первая: Общие положения/ М.И. Брагинский // отв. ред. В.В. Витрянский. М.: Статут, 2001. 847 с.

**2.9.** Гражданское право России. Обязательственное право: курс лекций/ О.Н. Садилов [и др.]; отв ред. О.Н. Садилов. М.: Инфра-М, 2006. 608 с.

**2.10.** Гражданское право: учебник в 3 т. Т. 1/ под ред. С. А. Степанова. М.: Проспект, 2011. 439 с.

**2.11.** Гражданское право: учебник в 3 т. Т.1./ под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М., 2005. 1066 с.

**2.12.** Гражданское право: учебник: в 4 т. Т.1: Обязательства из договора коммерческой концессии/ Е.А. Суханов [и др.]; под ред. Е.А. Суханова. М.: Волтерс Клувер, 2011. 508 с.

**2.13.** Грачев, Д.О. Договоры в гражданском праве зарубежных стран / Д. О. Грачев, Ф. А. Лещенков и др. // отв. ред. С. В. Соловьева. — М.: Норма, 2018. 336 с.

**2.14.** Гутников, О.В. К вопросу о понятии недействительных сделок / О.В. Гутников // Недействительность в гражданском праве: проблемы, тенденции, практика. 2006. №1. С. 58-94.

**2.15.** Зейналова, Р.А. О правовых последствиях признания договора незаключенным / Р.А. Зейналова //

Современные проблемы правотворчества и правоприменения. 2017. №1. С. 111-114.

**2.16.** Зейналова, Р.А. Незаключенность гражданско-правового договора: проблемы теории и практики / Р.А. Зейналова // Иркутск: Изд-во ИГУ, 2018. 197 с.

**2.17.** Иоффе, О. С. Избранные труды: в 4 т. Т. III. Обязательственное право / О.С. Иоффе // СПб., 2004. 837 с.

**2.18.** Килина, Е.Э. Проблемы разграничения недействительных и несостоявшихся сделок / Е.Э. Килина // Закон и право. 2006. № 8. С. 57-60.

**2.19.** Лушина, Л.А. К вопросу о специальных последствиях недействительности сделок в гражданском праве/ Л.А. Лушина // Отраслевые проблемы юридической науки и практики. 2017. №.1. С. 160-164.

**2.20.** Малеина, М.Н. Научно-практический комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой / М. Н. Малеиной // М.: Норма, 2004. С. 375 (автор комментария к статье А. М. Эрделевский).

**2.21.** Мындря, Д.И. Недействительность сделки, несоответствующей закону или иным правовым порядкам / Д.И. Мындря // Екатеринбург, 2003. 192 с.

**2.22.** Недействительные сделки в гражданском праве. Теория и практика оспаривания/ под ред. О.В. Гутникова. М.: Статут, 2008. 491 с.

**2.23.** Неустроев, А.Н. Общие положения о последствиях недействительности сделки / А.Н. Неустроев // Наука вчера, сегодня, завтра. 2016. №11(33). С. 170-175.

**2.24.** Новицкий, И. Б. Сделки. Исковая давность/ И.Б. Новицкий // М.: Госюриздат, 1954. 245 с.



**2.25.** Новицкий, И.Б. Общее учение об обязательстве/ И.Б. Новицкий/ отв. ред. Л.А. Лунц. М.: Госюриздат, 1954. 412 с.

**2.26.** Новицкий, И.Б. Римское право/ И. Б. Новицкий // М.: Гуманитарное знание, 2000. С. 135.

**2.27.** Новицкий, И.Б. Сделки. Исковая давность / И. Б. Новицкий // М.: Госюрисдат, 1954. С. 254.

**2.28.** Норец, А.И. О форме и государственной регистрации гражданско-правового договора/ А.И. Норец // Вестник современных исследований. 2019. №3-19(30). С. 36-39.

**2.29.** Окорокова, А.И. О некоторых аспектах незаключенности договора аренды в судебной практике/ А.И. Окорокова // Вестник современных исследований. 2018. №12(27). С. 143-146.

**2.30.** Рабинович, Н.В. Недействительность сделок и ее последствия/ Н.В. Рабинович // Л.: Изд-во Ленинградского университета, 1960. 171 с.

**2.31.** Ровный, В.В. Последствия несоблюдения формы сделки/ В.В. Ровный // Вопросы частного права. 2016. № 2(73). С. 68-78.

**2.32.** Родионова, О.М. Еще раз о гражданско-правовой природе оферты и акцепта (на примере заключения договоров в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд) / О.М. Родионова // Юрист. 2014 № 5. С. 39-42.

**2.33.** Семенов, М. Государственная регистрация сделок и последствия ее несоблюдения / М. Семенов // Право и экономика. 2002. №6. С. 18-20.

**2.34.** Серкова, Ю.А. Сущность гражданско-правового договора как юридической конструкции/ Ю.А. Серкова // Ученые записки Казанского университета. 2013. № 155. С. 167-176.

**2.35.** Скрыпник, Д.О. О недействительности сделки, нарушающей требования закона или иного правового акта/ Д.О. Скрыпник // Законы России: опыт, анализ, практика. 2013. №3. С. 65-69.

**2.36.** Степанова, И.Е. Недействительность и незаключенность договора: проблемы теории и практики / И.Е. Степанова // М.: Изд-во Проспект, 2014. 456 с.

**2.37.** Толстой, Ю.К. Содержание и гражданско-правовая защита права собственности в СССР/ Ю.К. Толстой // отв. ред. О.С. Иоффе. Л.: Изд-во ЛГУ, 1955. 219 с.

**2.38.** Тузов, Д.О. Ничтожность и оспоримость юридической сделки: пандектное учение и современное право / Д.О. Тузов // М.: Статут, 2006. 184 с.

**2.39.** Тузов, Д.О. Теория недействительности сделок. Опыт российского права в контексте европейской правовой традиции/ Д.О. Тузов // М.: Статут, 2007. С. 313.

**2.40.** Филиппов, А.Е. О применении новелл в области исполнения обязательств, исковой давности и недействительности сделок / А.Е. Филиппов // Информационно-аналитический журнал «Арбитражные споры». 2016. № 1. С. 106-113.

**2.41.** Хаскельберг, Б. Л., Ровный, В. В. Консенсуальные и реальные договоры в гражданском праве / Б. Л. Хаскельберг // Томск, 2003. 474 с.

**2.42.** Шахматов, В.П. Составы противоправных сделок и обусловленные ими последствия / В.П. Шахматов // Томск: Изд-во Том. ун-та, 1967. 311 с.

**2.43.** Ширинская, Е.Ю. Сделки с недвижимостью: последствия несоблюдения требований о государственной регистрации [Электронный ресурс]. М., 2005. URL: <https://www.lawmix.ru/comm/1907> Загл. с экрана. (дата обращения: 05.05.2019).

### **3. Судебная практика:**

3.1. Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы закрытого акционерного общества “СЭВЭНТ” на нарушение конституционных прав и свобод положениями п. 1 с. 165, п. 3 ст. 433 и п. 3 ст. 607 Гражданского кодекса Российской Федерации: определение Конституционного Суда РФ от 05.07.2001 г. №154-О [Электронный ресурс] // Вестник Конст.Суда Рос. Федерации. 2002. № 1. Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_34589/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34589/) Загл. с экрана. (дата обращения: 12.05.2019).

3.2. По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан О.М. Мариничевой, А.В. Немировской, З.А. Скляновой, Р.М. Скляновой и В.М. Ширяева: постановление Конституционного Суда РФ от 21 апреля 2003 г. № 6-П // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2014. № 31. Ст. 4398 (дата обращения: 12.05.2019).

3.3. О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации:

постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 [Электронный ресурс] // Рос. газета. 2015. № 140. Режим доступа:

[http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_181602/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_181602/) Загл. с экрана. (дата обращения: 01.03.2019).

3.4. О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью: постановление Пленума ВАС РФ от 16.05.2014 N 28 [Электронный ресурс] СПС «КонсультантПлюс». URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_163615/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_163615/) (дата обращения 20.03.2019).

3.5. О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами: постановление Пленума ВС РФ №13, Пленума ВАС РФ №14 от 08.10.1998 // [Электронный ресурс] СПС «КонсультантПлюс». URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_20647/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_20647/) (дата обращения 01.04.2019).

3.6. Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды: пост. Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 [Электронный ресурс] // Вестник ВАС РФ. 2012. № 1. URL: <https://base.garant.ru/70106590> Загл. с экрана. (дата обращения 10.04.2019).

3.7. О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора: пост. Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 49 [Электронный ресурс] // Рос. газета. 2019. № 4.

URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_25979](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_25979)  
Загл. с экрана. (дата обращения 20.04.2019).

3.8. О некоторых вопросах разрешения споров, связанных с поручительством: пост. Пленума ВАС РФ от 12.07.2012 N 42 [Электронный ресурс]: Экономика и жизнь. 2012. №34. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». Загл. с экрана.

3.9. О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств: пост. Пленума Верховного Суда Рос. Федерации от 24.03.2016 № 7 [Электронный ресурс]. Рос. газета. 2016. № 70. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». Загл. с экрана.

3.10. Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении: инф. письмо Президиума ВАС РФ от 11.01.2000 № 49 [Электронный ресурс] // Вестник ВАС РФ. 2000. № 3. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_25979](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_25979) Загл. с экрана. (дата обращения 15.04.2019).

3.11. Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»: инф. письмо Президиума ВАС РФ от 16.02.2001 № 59 [Электронный ресурс] // Вестник ВАС РФ. 2001. № 4. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_30531](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_30531) Загл. с экрана. (дата обращения 05.04.2019).

3.12. Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения: инф. письмо Президиума ВАС РФ от 13.11.2008 N 126

[Электронный ресурс] // Вестник ВАС РФ. 2009. №1. URL: [http://www.arbitr.ru/as/pract/vas\\_info\\_letter/20342.html](http://www.arbitr.ru/as/pract/vas_info_letter/20342.html) (дата обращения 05.06.2019).

3.13. Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными: инф. письмо Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 N 165 [Электронный ресурс] // Вестник ВАС РФ. 2014. №4. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_160178](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_160178) Загл. с экрана. (дата обращения 11.04.2019).

3.14. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2019): утв. Президиумом Верховного Суда РФ 24 апреля 2019 года [Электронный ресурс] СПС «Консультант Плюс». URL: <https://demo.consultant.ru/cgi/> Загл. с экрана. (дата обращения 27.05.2019).

3.15. Определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 04 апреля 2017 года по делу № 4-КГ17-5 [Электронный ресурс]. Бюл. Верхов. Суда Рос. Федерации. 2017. Режим доступа: [http://vsrf.ru/stor\\_pdf.php?id=1534822](http://vsrf.ru/stor_pdf.php?id=1534822) Загл. с экрана. (дата обращения 23.05.2019).

3.16. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 12 декабря 2017 года № 5-КГ17-210 [Электронный ресурс]: Документ опубликован не был. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». Загл. с экрана. (дата обращения 27.05.2019).

3.17. Определение Верховного Суда РФ от 24.12.2015 N 309-ЭС15-11394 по делу N А07-17306/2014 [Электронный ресурс] URL: <https://legalacts.ru/sud/opredelenie-verkhovnogo->

suda-rf-ot-24122015-n-309-es15-11394-po-delu-n-a07-173062014/  
Загл. с экрана. (дата обращения 21.03.2019).

3.18. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 05.07.2016 N 18-КГ16-63 [Электронный ресурс] Документ опубликован не был. URL: <https://legalacts.ru/sud/opredelenie-verkhovnogo-suda-rf-ot-05072016-n-18-kg16-63/> (дата обращения 21.03.2019).

3.19. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 07 июля 2015 года № 78-КГ15-7 [Электронный ресурс]: Документ опубликован не был. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». Загл. с экрана (дата обращения 22.05.2019).

3.20. Постановление Президиума ВАС РФ от 29.01.2013 года № 11524/12 по делу № А51-15943/2011 [Электронный ресурс]: Вестник ВАС РФ. 2013. № 7. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». Загл. с экрана.

3.21. Постановление Президиума ВАС РФ от 13.12.2011 г. № 10473/11 [Электронный ресурс]: Вестник ВАС РФ. 2012. № 4. URL: [http://www.arbitr.ru/bras.net/f.aspx?id\\_casedoc=1\\_1\\_aebf1132-b8c9-420d-88cb-5a0cadb5dbf8/](http://www.arbitr.ru/bras.net/f.aspx?id_casedoc=1_1_aebf1132-b8c9-420d-88cb-5a0cadb5dbf8/) (дата обращения 21.05.2019).

3.22. Постановление Президиума ВАС РФ от 19.10.2004 N 5905/04 [Электронный ресурс] // Вестник ВАС РФ. 2005. № 2. Режим доступа: <https://www.lawmix.ru/vas/129006> Загл. с экрана. (дата обращения: 05.06.2019).

3.23. Постановление Президиума ВАС РФ от 10 января 2003 года № 6498/02 по делу А50-14081/2000Г-12 [Электронный ресурс] // Вестник ВАС РФ. 2003. № 6. Режим доступа:

<https://www.lawmix.ru/vas/137501> Загл. с экрана. (дата обращения: 05.03.2019).

3.24. Постановление Президиума ВАС РФ от 17.04.2002 года № 10575/01 по делу № А76-5254/2001-7-276 [Электронный ресурс]: Вестник ВАС РФ. 2002. № 9. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». Загл. с экрана.

3.25. Постановление Президиума ВАС РФ от 16 мая 2000 года № 6612/98 [Электронный ресурс]: Вестник ВАС РФ. 2000. № 8. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». Загл. с экрана.

3.26. Постановление Президиума ВАС РФ от 14 декабря 1999 года № 5584/98 [Электронный ресурс]: Вестник ВАС РФ. 2000. № 4. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». Загл. с экрана.

3.27. Постановление Президиума ВАС РФ от 01 августа 1995 года № 7357/94 [Электронный ресурс]: Вестник ВАС РФ. 1995. № 12. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». Загл. с экрана.

3.28. Постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 7 сентября 2000 г. № А19-10974/99-16-Ф02-1834/00-С2 [Электронный ресурс]: Документ опубликован не был. URL: <http://base.garant.ru/21688129/> Загл. с экрана. (дата обращения 21.03.2019).

3.29. Постановление ФАС Северо-Западного округа от 15.03.2006 по делу N А56-7834/2005. [Электронный ресурс]: Документ опубликован не был. URL: <https://www.lawmix.ru/sev-zap/56119/> (дата обращения 20.03.2019).

3.30. Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 25.06.2015 № Ф09-3841/15 [Электронный ресурс].



Документ опубликован не был. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». Загл. с экрана. (дата обращения 11.05.2019).

3.31. Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 09 ноября 2011 года по делу № А56-30459/2009 [Электронный ресурс]. URL: [http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/1c1bcfb4-6492-47fe-a1e0-2cc82a340a5d/c803fd34-8b9c-47d3-b8cf-b74d2ddd5450/A56-30459-2009\\_20111109\\_Postanovlenie\\_apelljacionnoj\\_instancii.pdf](http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/1c1bcfb4-6492-47fe-a1e0-2cc82a340a5d/c803fd34-8b9c-47d3-b8cf-b74d2ddd5450/A56-30459-2009_20111109_Postanovlenie_apelljacionnoj_instancii.pdf) Загл. с экрана. (дата обращения 21.05.2019).

3.32. Постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22 октября 2013 года по делу № А44-5903/2012 [Электронный ресурс]: Документ опубликован не был. URL: [http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/e379ed7a-66e1-4f88-9230-3ac1cfb53937/8328a7a8-dd1d-4d59-b86b-30fcb8f1e975/A44-5903-2012\\_20131022\\_Postanovlenie\\_apelljacionnoj\\_instancii.pdf](http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/e379ed7a-66e1-4f88-9230-3ac1cfb53937/8328a7a8-dd1d-4d59-b86b-30fcb8f1e975/A44-5903-2012_20131022_Postanovlenie_apelljacionnoj_instancii.pdf) Загл. с экрана. (дата обращения 22.05.2019).

3.33. Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа № КГ-А41/11442-10 от 22 ноября 2010 года по делу № А41-14327/2009 [Электронный ресурс]: Документ опубликован не был. URL: [http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/4d1e0fcd-edad-4f5b-bf67-70096857cd34/b251605b-8254-47ea-ba5b-a0ca46845b90/A41-14327-2009\\_20101115\\_Reshenija\\_i\\_postanovlenija.pdf](http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/4d1e0fcd-edad-4f5b-bf67-70096857cd34/b251605b-8254-47ea-ba5b-a0ca46845b90/A41-14327-2009_20101115_Reshenija_i_postanovlenija.pdf) Загл. с экрана. (дата обращения 22.05.2019).

3.34. Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 10 августа 2009 года по делу А41-14636/2008 [Электронный ресурс]: Документ опубликован не был. URL: <http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/ae35efdc-e441-4834->

86f0-7712457a5053/7d8c561f-f489-46a0-bd2b-a321d2b09235/A41-14636-2008\_20090810\_Reshenija\_i\_postanovlenija.pdf/ Загл. с экрана. (дата обращения 24.05.2019).

3.35. Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 29 апреля 2015 года по делу А41-61686/14 [Электронный ресурс]: Документ опубликован не был. URL: [http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/eb911788-7350-4115-9346-46503саас740/40a138a3-c9e3-4f06-8cc8-e73564f6cc6e/A41-61686-2014\\_20150429\\_Postanovlenie\\_apelljacionnoj\\_instancii.pdf/](http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/eb911788-7350-4115-9346-46503саас740/40a138a3-c9e3-4f06-8cc8-e73564f6cc6e/A41-61686-2014_20150429_Postanovlenie_apelljacionnoj_instancii.pdf/) Загл. с экрана. (дата обращения 24.05.2019).

3.36. Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06 декабря 2016 года по делу А60-28621/2016 [Электронный ресурс]: Документ опубликован не был. URL: [http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/52ab7175-14dc-4f74-9941-7e37da7e61df/cbc7d68c-01b3-4cb5-8b8d-cf6de073587b/A60-28621-2016\\_20161206\\_Reshenija\\_i\\_postanovlenija.pdf/](http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/52ab7175-14dc-4f74-9941-7e37da7e61df/cbc7d68c-01b3-4cb5-8b8d-cf6de073587b/A60-28621-2016_20161206_Reshenija_i_postanovlenija.pdf/) Загл. с экрана. (дата обращения 24.05.2019).

3.37. Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 29 апреля 2015 года по делу А41-61686/14 [Электронный ресурс]: Документ опубликован не был. URL: [http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/eb911788-7350-4115-9346-46503саас740/40a138a3-c9e3-4f06-8cc8-e73564f6cc6e/A41-61686-2014\\_20150429\\_Postanovlenie\\_apelljacionnoj\\_instancii.pdf/](http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/eb911788-7350-4115-9346-46503саас740/40a138a3-c9e3-4f06-8cc8-e73564f6cc6e/A41-61686-2014_20150429_Postanovlenie_apelljacionnoj_instancii.pdf/) Загл. с экрана. (дата обращения 24.05.2019).

3.38. Постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 23 марта 2010 года № Ф09-1742/10-С3 по делу А50-23758/2009 [Электронный ресурс]: Документ опубликован не был. URL: <http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/d45b4a6f-9140-413a-8d02->

9e10d172418b/6247b9b0-950a-483e-802f-3b873ea69149/A50-23758-2009\_20100323\_Reshenija\_i\_postanovlenija.pdf/ Загл. с экрана. (дата обращения 27.05.2019).

3.39. Постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 25 октября 2010 года № Ф09-8797/10-С6 по делу А50-6727/2010 [Электронный ресурс]: Документ опубликован не был. URL: [http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/7a8116b7-80dd-4219-b7d9-d4d98be92f36/7b9fe2b3-e393-42d8-b30c-f91ead326df7/A50-6727-2010\\_20101025\\_Reshenija\\_i\\_postanovlenija.pdf/](http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/7a8116b7-80dd-4219-b7d9-d4d98be92f36/7b9fe2b3-e393-42d8-b30c-f91ead326df7/A50-6727-2010_20101025_Reshenija_i_postanovlenija.pdf/) Загл. с экрана. (дата обращения 27.05.2019).

3.40. Решение Арбитражного суда Свердловской области от 27 мая 2019 года по делу А60-35727/2016 [Электронный ресурс]: Документ опубликован не был. URL: [http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/acb48510-39b3-4dca-81d3-b6e46c0e50b3/86bfc705-2e12-4291-a2d6-623eee67d586/A60-35727-2016\\_20190527\\_Opredelenie.pdf](http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/acb48510-39b3-4dca-81d3-b6e46c0e50b3/86bfc705-2e12-4291-a2d6-623eee67d586/A60-35727-2016_20190527_Opredelenie.pdf) Загл. с экрана. (дата обращения 23.05.2019).

3.41. Решение Арбитражного суда Свердловской области от 29 мая 2019 года по делу А60-56980/2018 [Электронный ресурс]: Документ опубликован не был. URL: [http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/825e8886-fe9b-40f7-b409-cb63eb0f5a05/f80f43f8-b636-4aa0-abe9-b94017c2e695/A60-56980-2018\\_20190529\\_Reshenija\\_i\\_postanovlenija.pdf/](http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/825e8886-fe9b-40f7-b409-cb63eb0f5a05/f80f43f8-b636-4aa0-abe9-b94017c2e695/A60-56980-2018_20190529_Reshenija_i_postanovlenija.pdf/) Загл. с экрана. (дата обращения 26.05.2019).

3.42. Решение Арбитражного суда Алтайского края от 30 апреля 2019 года по делу А03-18031/2018 [Электронный ресурс]: Документ опубликован не был. URL: <http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/43b1fa73-bf1e-4e5a-9bcd-9920f43ea09f/7c364eca->

9dc2-4573-bf35-ff657d919de4/A03-18031-  
2018\_20190430\_Reshenija\_i\_postanovlenija.pdf Загл. с экрана.  
(дата обращения 23.05.2019).