

Гражданское право

Вопросы для рассмотрения

- 1) Недействительность сделок
- 2) Защита вещных прав
- 3) Отдельные договоры. Фигура потребителя (в перспективе)

Недействительность сделок

Гражданский Кодекс, часть 1 > Раздел I. Общие положения
> Подраздел 4 > Глава 9 > Параграф 2

В вопросе недействительности сделки разделяются на:

- **Оспоримые**
- **Ничтожные**

Это деление основано на пункте 1 статьи 166 ГК:

«Сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка)»

Недействительность сделок - ВИДЫ

- **Сделка нарушает требования закона или иного правового акта (ст. 168 ГК)**

По общему правилу такие сделки оспоримы, но если сделка нарушает требования закона и посягает на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, оспоримость меняется на ничтожность.

- **Сделка совершена с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности (ст. 169 ГК)**

Ничтожна. Пример отражен в п. 17 Постановлении ВС от 23.06.2015 N 25:

«Ничтожной является сделка с недвижимым имуществом, совершенная от имени малолетних их родителями, усыновителями или опекунами, если она явно противоречит интересам малолетних».

- **Мнимая и притворная сделки (ст. 170 ГК)**

Мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна. Притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа и содержания сделки применяются относящиеся к ней правила.

Недействительность сделок - ВИДЫ

- **Сделка совершена гражданином признанным недееспособным (ничтожна – ст. 171 ГК).**
- **Сделка совершена несовершеннолетним, не достигшим 14 лет (ничтожна – ст. 172 ГК)**
- **Сделка совершена юридическим лицом в противоречии с целями его деятельности, определенными в учредительных документах (оспорима – ст. 173 ГК)**
- **Сделка совершена несовершеннолетним в возрасте 14-18 лет (оспорима по иску родителей, усыновителей или попечителя – ст. 175 ГК)**
- **Сделка совершена гражданином, ограниченным судом в дееспособности (оспорима по иску попечителя – ст. 176 ГК)**
- **Сделка совершена гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими (ст. 177 ГК)**

Если гражданин в момент совершения сделки находился в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, суд может признать ее недействительной по иску самого гражданина или иных лиц, чьи права или охраняемые законом интересы нарушены в результате ее совершения.

Вторая разновидность – оспоримость сделок, совершенных ранее признания гражданина ограниченно дееспособным или недееспособным. По иску опекуна или попечителя.

Недействительность сделок - виды

- **Сделка совершена под влиянием существенного заблуждения** (оспорима - ст. 178 ГК)

Сделка, совершенная под влиянием заблуждения, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения, если заблуждение было настолько существенным, что эта сторона, разумно и объективно оценивая ситуацию, не совершила бы сделку, если бы знала о действительном положении дел.

- **Сделка совершена под влиянием обмана, насилия, угрозы или неблагоприятных обстоятельств** (оспорима - ст. 179 ГК)

Сделка на крайне невыгодных условиях, которую лицо было вынуждено совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств, чем другая сторона воспользовалась (кабальная сделка), может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего.

- **Иные основания.**

Защита права собственности и иных вещных прав (глава 20 ГК)

- Иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения (виндикация)
- Иск об устранении нарушений права (негаторный)
- Защита прав владельца, не являющегося собственником

Виндикация

«Верни мне мое!»

Виндикационный иск — иск невладеющего собственника к владеющему несовладельнику об истребовании имущества из чужого незаконного владения.

Условия предъявления виндикационного иска:

- **Собственник лишен владения вещью.**
- **Вещь находится во владении ответчика.**

Пункт 32 Постановления Пленумов ВС и ВАС от 29.10.2010 №10/22:

«Применяя статью 301 ГК РФ, судам следует иметь в виду, что собственник вправе истребовать свое имущество от лица, у которого оно фактически находится в незаконном владении. Иск об истребовании имущества, предъявленный к лицу, в незаконном владении которого это имущество находилось, но у которого оно к моменту рассмотрения дела в суде отсутствует, не может быть удовлетворен».

- **Вещь является индивидуально-определенной.**

Виндикация

Условия предъявления виндикационного иска (продолжение):

- **Вещь сохранилась в натуре.**
- **Между истцом и ответчиком отсутствуют договорные отношения по поводу спорной вещи.**

Пункт 34 Постановления 10/22:

«Спор о возврате имущества, вытекающий из договорных отношений или отношений, связанных с применением последствий недействительности сделки, подлежит разрешению в соответствии с законодательством, регулирующим данные отношения.»

Виндикация – правила недопустимости конкуренции исков

- **Виндикация и деликтный иск.**

Пункт 34 Постановления 10/22:

«Если собственник требует возврата своего имущества из владения лица, которое незаконно им завладело, такое исковое требование подлежит рассмотрению по правилам статей 301, 302 ГК РФ (виндикация), а не по правилам главы 59 ГК РФ (деликтный иск).»

То есть виндикация имеет приоритет перед иском о возмещении вреда.

- **Виндикация и реституция.**

Пункт 34 Постановления 10/22:

«В случаях, когда между лицами отсутствуют договорные отношения или отношения, связанные с последствиями недействительности сделки, спор о возврате имущества собственнику подлежит разрешению по правилам статей 301, 302 ГК РФ.»

То есть реституция (применение последствий недействительности сделки) и договорный иск имеют приоритет перед виндикацией.

Виндикация — условия удовлетворения иска

Истец должен доказать право собственности на истребуемую вещь.

В п. 36 Постановления 10/22 установлена *презумпция правомерности фактического владения*:

«В соответствии со статьей 301 ГК РФ лицо, обратившееся в суд с иском об истребовании своего имущества из чужого незаконного владения, **должно доказать** свое право собственности на имущество, находящееся во владении ответчика.

Право собственности на движимое имущество доказывается с помощью любых предусмотренных процессуальным законодательством доказательств, подтверждающих возникновение этого права у истца.

Доказательством права собственности на недвижимое имущество является выписка из ЕГРП. При отсутствии государственной регистрации право собственности доказывается с помощью любых предусмотренных процессуальным законодательством доказательств, подтверждающих возникновение этого права у истца.»

При этом если суду станет известно, что основанием возникновения права собственности является ничтожная сделка, суд откажет в удовлетворении исковых заявлений.

Виндикация – условия удовлетворения иска

Поговорим о фигуре ответчика.

Статья 302 ГК. Истребование имущества от добросовестного приобретателя

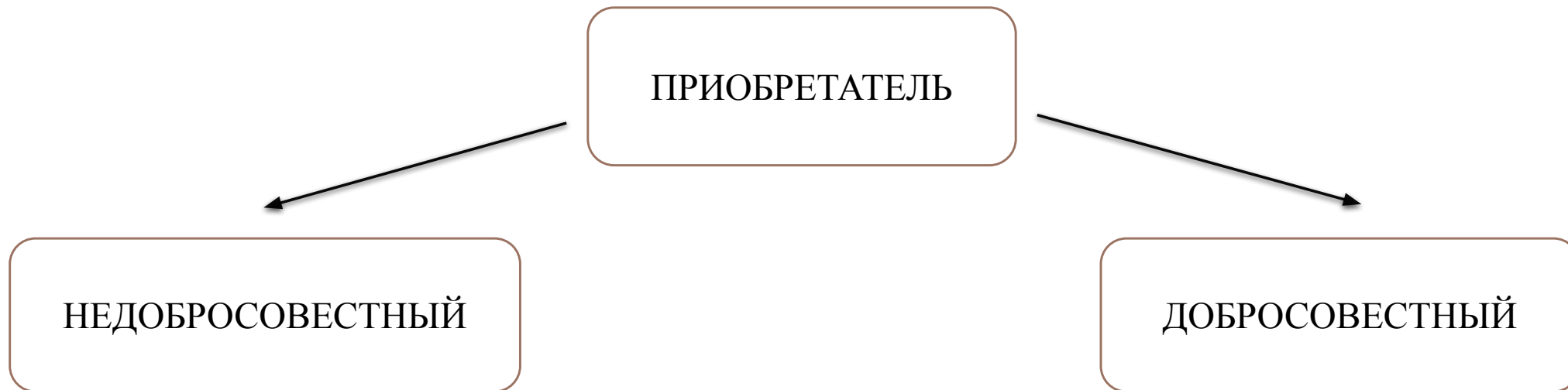
«1. Если имущество **возмездно** приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (**добросовестный** приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо **выбыло из их владения иным путем помимо их воли**.

2. Если имущество приобретено безвозмездно от лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе истребовать имущество во всех случаях.

3. Деньги, а также ценные бумаги на предъявителя не могут быть истребованы от добросовестного приобретателя.»

Иными словами, речь идет о приобретателе, во владении которого находится вещь. Приобретатель – тот, кто приобрел вещь на таком основании, на котором обычно приобретается право собственности.

Виндикация - приобретатель



Виндикационный иск подлежит
удовлетворению – вещь
возвращается собственнику.

Квест продолжается.

Виндикация – добросовестность приобретателя

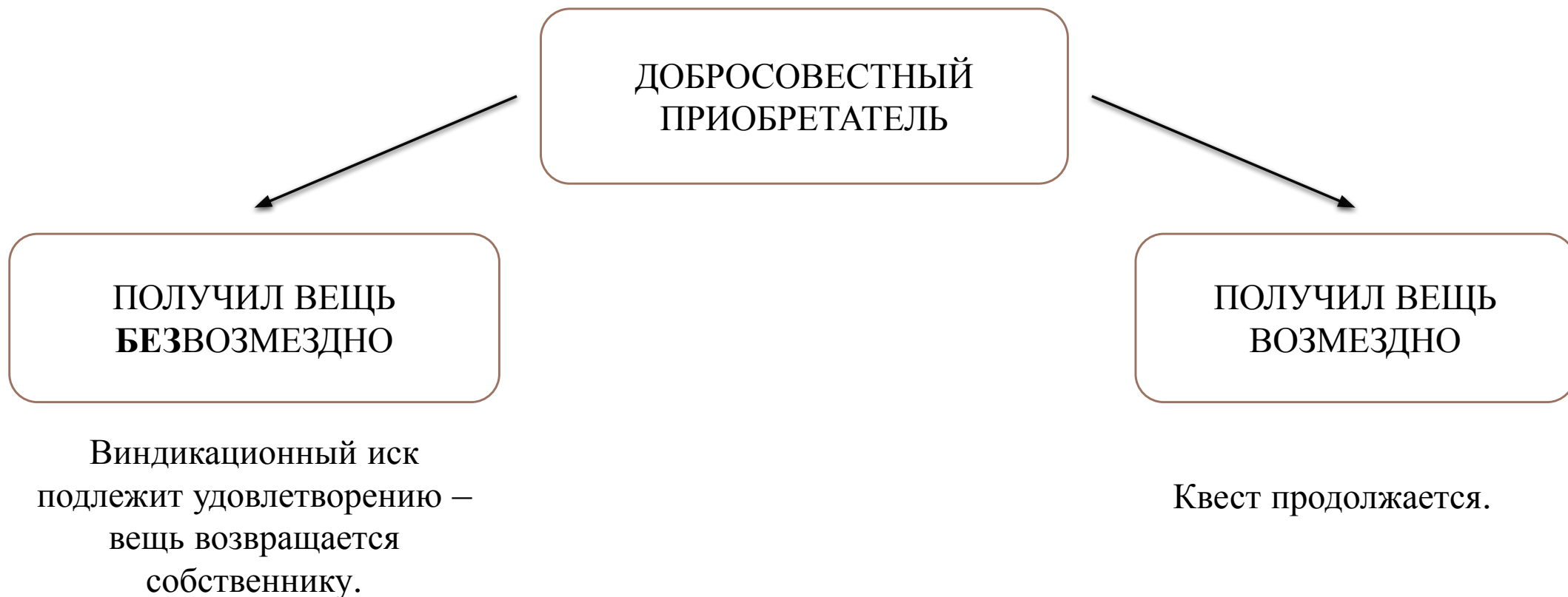
Пункт 38 Постановления 10/22:

«Приобретатель не может быть признан добросовестным, если на момент совершения сделки по приобретению имущества право собственности в ЕГРП было зарегистрировано не за отчуждателем или в ЕГРП имелась отметка о судебном споре в отношении этого имущества. В то же время запись в ЕГРП о праве собственности отчуждателя не является бесспорным доказательством добросовестности приобретателя.

Ответчик может быть признан добросовестным приобретателем имущества при условии, если сделка, по которой он приобрел владение спорным имуществом, отвечает признакам действительной сделки во всем, за исключением того, что она совершена неуправомоченным отчуждателем.

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

Виндикация – условия удовлетворения иска



Возмездность раскрывается в **пункте 37 Постановления 10/22**.

После добросовестности и возмездности остается последний критерий – **выбытие вещи из владения истца по его воле**.

Виндикация – условия удовлетворения иска

ИМУЩЕСТВО ВЫБЫЛО ИЗ
ВЛАДЕНИЯ ИСТЦА

```
graph TD; A[ИМУЩЕСТВО ВЫБЫЛО ИЗ ВЛАДЕНИЯ ИСТЦА] --> B[ПОМИМО ЕГО ВОЛИ]; A --> C[ПО ЕГО ВОЛЕ];
```

ПОМИМО ЕГО ВОЛИ

Виндикационный иск
подлежит удовлетворению –
вещь возвращается
собственнику

ПО ЕГО ВОЛЕ

Итоги:

Формула виндикации – если приобретатель **добросовестный** и **возмездный** и если имущество выбыло из владения собственника **по его воле**, то виндикационный иск удовлетворению не подлежит. Вещь останется у приобретателя.

Пример №1

У **Джесси** был **украден** любимый револьвер. Через некоторое время револьвер **Джесси** обнаружился у **Вильгельма**, который признался, что давно мечтал иметь такой револьвер, а потому выкрал его у **Джесси**. На требование **Джесси** вернуть револьвер **Вильгельм** ответил отказом. **Джесси** обратился в суд с требованием к **Вильгельму** вернуть револьвер.

Подлежит ли виндикация удовлетворению?

Джесси –
собственник

Вильгельм –
похититель, владелец

Ответ: при соблюдении всех условий предъявления виндикации данный иск подлежит удовлетворению – см. ст. 301 ГК РФ.

Пример №2

Джесси **сдал в аренду** Лене принадлежащий ему (Джесси) револьвер. У Лены револьвер был **украден**.

Через некоторое время револьвер Джесси обнаружился у Мэй, которая пояснила, что она ничего не подозревала, купила револьвер у Вильгельма за большие деньги. На требование вернуть револьвер добровольно Мэй ответила отказом, сославшись на то, что является добросовестным и возмездным приобретателем револьвера. Джесси обратился в суд с требованием к Мэй вернуть револьвер. Будет ли иск удовлетворен?

Джесси –
собственник

Лена –
арендатор

Вильгельм –
неуправомоченный
отчуждатель

Мэй –
покупатель,
владелец

Ответ: иск будет удовлетворен, револьвер будет возвращен. Несмотря на **добросовестность** и **возмездность** приобретения револьвера Мэй, вещь выбыла из владения Лены (лица, которому имущество было передано собственником) помимо воли.

Пункт 1 статьи 302 ГК: Если имущество **возмездно** приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (**добросовестный приобретатель**), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно **собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого**, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

Пример №3

Джесси **сдал в аренду** Лене принадлежащий ему (Джесси) револьвер. Лена, пользуясь доверчивостью Джесси, **продала** револьвер за большие деньги ничего не подозревавшему Вильгельму. На требование Джесси добровольно вернуть револьвер Вильгельм ответил отказом, сославшись на то, что является добросовестным и возмездным приобретателем. Джесси обратился в суд с требованием к Вильгельму вернуть револьвер. Подлежит ли виндикация удовлетворению?

Джесси –
собственник

Лена –
арендатор, неуправомоченный
отчуждатель (продавец)

Вильгельм –
покупатель,
владелец

Ответ: нет, в удовлетворении иска будет отказано, револьвер останется у Вильгельма. Вильгельм – **добросовестный** и **возмездный** приобретатель, а вещь выбыла из владения Лены (лица, которому револьвер передал собственник) **по ее воле**.

Пример №4

Джесси **сдал в аренду** Лене принадлежащий ему (Джесси) револьвер. Лена, пользуясь доверчивостью Джесси, **продала** револьвер Вильгельму. При этом Вильгельм был близким другом Джесси и **знал**, что револьвер принадлежит именно Джесси. Кроме того, в силу этих обстоятельств Вильгельм заплатил Лене за револьвер очень низкую цену. На требование Джесси добровольно вернуть револьвер Вильгельм ответил отказом. Джесси обратился в суд с требованием к Вильгельму вернуть револьвер. Подлежит ли иск удовлетворению?

Джесси –
собственник

Лена –
арендатор, неуправомоченный
отчуждатель (продавец)

Вильгельм –
Покупатель, владелец

Ответ: иск подлежит удовлетворению. Револьвер будет истребован, несмотря на то, что выбыл из владения Лены (лица, которому револьвер был передан собственником) **по ее воле**, поскольку приобретатель **недобросовестный**.

Пример №5

Джесси **сдал в аренду** Лене принадлежащий ему (Джесси) револьвер. Лена, пользуясь доверчивостью Джесси, решила не возвращать револьвер и **подарила** его своей приятельнице Мэй. Обнаружив револьвер у Мэй, Джесси потребовал у нее добровольно вернуть револьвер. Мэй ответила отказом, сославшись на то, что револьвер ей подарил близкий друг, которому она доверяет больше, чем Джесси. Джесси обратился в суд с требованием к Мэй вернуть револьвер. Подлежит ли иск удовлетворению?

Джесси –
собственник

Лена –
арендатор, неуправомоченный
отчуждатель (даритель)

Мэй –
одаряемый, владелец

Ответ: иск подлежит удовлетворению, револьвер будет возвращен. Несмотря на то, что револьвер выбыл из владения Лены (лица, которому он был передан собственником) **по ее воле**, Мэй приобрела револьвер **безвозмездно**.

Пункт 2 статьи 302 ГК: если имущество приобретено **безвозмездно** от лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе истребовать имущество **во всех случаях**.

Пример №6

Джесси **сдал в аренду** Лене принадлежащий ему (Джесси) револьвер. Лена, пользуясь доверчивостью Джесси, **продала** револьвер за большие деньги ничего не подозревавшему Вильгельму. Вильгельм в свою очередь **подарил** револьвер Ангеле. Обнаружив ружье у Ангелы, Джесси потребовал у нее добровольно вернуть револьвер. Ангела ответила отказом. Джесси обратился в суд с требованием к Ангеле вернуть револьвер. Будет ли иск удовлетворен?

Джесси –
собственник

Лена –
арендатор, неуправомоченный
отсуждатель (продавец)

Вильгельм –
покупатель, даритель

Ангела –
одаряемый,
владелец

Ответ: нет, виндикационный иск не будет удовлетворен, револьвер останется у Ангелы. Несмотря на то, что Ангела приобрела револьвер **безвозмездно**, это приобретение было совершено от **собственника** револьвера Вильгельма, а не от неуправомоченного отчуждателя. Купив револьвер от неуправомоченного отчуждателя, Вильгельм, будучи **добросовестным** и **возмездным**, стал **собственником** револьвера, поскольку вещь выбыла из владения Лены (лица, которому револьвер был передан собственником) **по ее воле**. Для решения казуса не имеет значения, обращался ли Джесси с виндикационным иском к Вильгельму или нет.

Смотри пункт 13 Постановления 10/22 – к вопросу о возникновении права собственности у Вильгельма.

Негаторный иск

«Хватит мне мешать!»

Статья 304 ГК. Защита прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения

«Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.»

Условия негаторного иска:

- **Истец – владелец вещи**
- **Истец должен доказать, что он собственник или иной владелец.**
- **Ответчик – лицо, допускающее нарушение**

Пункт 13 Информационного Письма ВАС РФ от 15 января 2013 г. N 153 (та же мысль отражена в пункте 47 Постановления 10/22):

Удовлетворяя негаторный иск, суд может **возложить на нарушителя обязанность совершить определенные действия** (например, вывезти мусор), а также **воздержаться от действий** (например, прекратить размещать отходы производства на земельном участке).

Негаторный иск - детали

- **Само по себе отсутствие возражений прежнего собственника против нарушения права собственности не может являться аргументом для отказа в негаторном иске.**

См.: пункт 48 Постановления 10/22.

- **Если право собственности истца нарушено действиями лиц, выполнявших работы по заданию и под контролем заказчика во исполнение договора подряда, то надлежащим ответчиком по негаторному иску является заказчик.**

См.: пункт 6 Информационного Письма №153.

- **Возражение ответчика о том, что право собственности истца нарушено не им (ответчиком), а иным лицом, владевшим ранее зданием по договору аренды, не является основанием для отказа в негаторном иске.**

См.: пункт 5 Информационного Письма №153 – описывается случай, когда водопроводная система, созданная прежним арендатором, начала размывать участок соседа.

- **Негаторный иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика**

См.: пункт 45 Постановления 10/22.

Защита прав владельца, не являющегося собственником

Статья 305. Защита прав владельца, не являющегося собственником

«Права, предусмотренные статьями 301 - 304 настоящего Кодекса (то есть **виндикация и негаторный иск**), принадлежат также лицу, **хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом** на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника.»

Второй абзац пункта 67 Постановления 10/22:

В указанных случаях собственники помещений в многоквартирном доме как законные владельцы земельного участка, на котором расположен данный дом и который необходим для его эксплуатации, в силу статьи 305 ГК РФ имеют право требовать устранения всяких нарушений их прав, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения, а также право на защиту своего владения, **в том числе против собственника земельного участка.**