

Уральский государственный горный университет

# Управление собственностью

## Практика

Деловые ситуации, задания

Автор курса: д.э.н., к.ф.н., профессор, LL.M  
Котляров Максим Александрович

Группа: ЗКз-20у

Раздаточные материалы [по ссылке](#)

Курс [видео](#)

Студент: \_\_\_\_\_

Екатеринбург

2023

## Содержание

[Упражнение 1.](#) Входное тестирование

[Упражнение 2.](#) Расходы на создание неотделимых улучшений

[Упражнение 3.](#) О праве собственности на автомобиль

[Упражнение 4.](#) Защита прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения

[Упражнение 5.](#) Недействительность сделок

[Упражнение 6.](#) Тест «Дело Пальчун. Недействительность сделок...»

[Упражнение 7.](#) Имущественные отношения вне брака

[Упражнение 8.](#) Подарки супругов

[Упражнение 9.](#) Доходы от предпринимательской деятельности одного из супругов

[Упражнение 10.](#) Брачный договор

[Упражнение 11.](#) Признание брачного договора недействительным

[Упражнение 12.](#) Ответственность супругов по обязательствам

[Упражнение 13.](#) Использование общего имущества многоквартирного дома

## Упражнение 1. Входное тестирование

За несколько дней до начала занятий вам будет предложен тест по итогам изучения вами материалов реального судебного дела.  
Материалы для изучения размещены [по ссылке](#).

[Вернуться к оглавлению](#)

## К теме 2. Собственность и имущественные права

### Упражнение 2

Недвижимость и расходы на неотделимые улучшения. Изучите исходные материалы и ответьте на вопросы.

### Исходные данные

#### По материалам Судебной коллегии по гражданским делам

...

(1) Участник долевой собственности, понесший расходы на неотделимые улучшения общего имущества в виде жилого помещения в целях приведения его в состояние, пригодное для проживания, вправе требовать их возмещения от другого сособственника соразмерно его доле.

(2) М.Э. обратился в суд с иском к М. о взыскании денежных средств за произведенные в квартире улучшения, расходов по оплате жилищных услуг, процентов за пользование чужими денежными средствами, а также расходов по оплате государственной пошлины.

(3) Как установлено судом и следует из материалов дела, М.Э. и М. в период зарегистрированного брака заключили с обществом договор об участии в долевом строительстве однокомнатной квартиры.

(4) В связи с расторжением брака решением суда за каждым из бывших супругов признано право собственности на  $\frac{1}{2}$  доли в объекте незавершенного строительства. После передачи строительной организацией квартиры сторонам по акту в черновой отделке **истец за свой счет произвел ремонт квартиры.**

(5) Разрешая спор и частично удовлетворяя заявленные требования, суды первой и апелляционной инстанций, руководствуясь ст. 980 - 984 ГК РФ, пришли к выводу о том, что требования М.Э. в части взыскания денежных средств на ремонт квартиры не подлежат

удовлетворению, поскольку истец **не представил доказательств согласования с М. выполнения ремонта, его объема и расходов. При этом, по мнению суда, представленные квитанции и чеки не позволяют прийти к выводу о том, что приобретенные материалы использовались для ремонта указанной выше квартиры.**

(6) Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации с выводами судебных инстанций не согласилась по следующим основаниям. В соответствии с п. 1 ст. 980 ГК РФ действия без поручения, иного указания или заранее обещанного согласия заинтересованного лица в целях предотвращения вреда его личности или имуществу, исполнения его обязательства или в его иных непротивоправных интересах (действия в чужом интересе) должны совершаться исходя из очевидной выгоды или пользы и действительных или вероятных намерений заинтересованного лица и с необходимой по обстоятельствам дела заботливостью и осмотрительностью.

(7) **При квалификации отношений, возникших между сторонами, как действия в чужом интересе без поручения суды не учли, что по смыслу данной нормы лицо, совершившее действия в чужом интересе, должно осознавать, что его действия направлены на обеспечение интересов другого лица, а основной целью лица, совершившего действия в чужом интересе, должно являться улучшение положения другого лица, а не его собственного положения.** Однако таких обстоятельств, свидетельствующих о производстве ремонта М.Э. исключительно в интересах М., судами установлено не было.

(8) На основании ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

(9) В соответствии с п. 1 ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

(10) Статьей 249 ГК РФ предусмотрено, что каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

(11) Таким образом, порядок осуществления владения и пользования имуществом, в том числе жилым помещением, находящимся в долевой собственности граждан, устанавливается судом, если согласие между сособственниками не достигнуто.

(12) Правомочие владения как одно из правомочий собственника означает физическое обладание имуществом, а также отношение к имуществу как своему. Правомочие пользования включает извлечение полезных свойств имущества с сохранением его целевого назначения.

(13) Осуществление одним из сособственников ремонта в жилом помещении означает реализацию им правомочий владения и пользования таким помещением, а также одновременно и способ несения издержек по содержанию и сохранению жилого помещения в состоянии, пригодном для проживания.

(14) **Согласно договору долевого участия в строительстве переданная сторонам спора квартира предоставлена без отделки. Истец за свой счет с даты передачи ему квартиры по акту произвел неотделимые улучшения для приведения указанного помещения в состояние, пригодное для проживания, то есть использования жилого помещения по назначению.**

(15) После приведения квартиры в состояние, пригодное для проживания, судом было вынесено решение, согласно которому М. вселена в спорную квартиру, а на М.Э. возложена обязанность передать М. ключи от квартиры и не препятствовать в пользовании жилым помещением. Кроме этого, ответчик была зарегистрирована в спорной квартире по месту жительства.

(16) **В связи с изложенным то обстоятельство, что М.Э. и М. не достигли соглашения по**

характеру и объему произведенного истцом ремонта, не могло исключать обязанности последней по участию в издержках по содержанию и сохранению жилого помещения в результате осуществления его ремонта. Это судебными инстанциями учтено не было.

**Выделим ряд фактов, которые могут приниматься во внимание судебными инстанциями:**

---

---

---

---

---

[Вернуться к оглавлению](#)

**Упражнение 3. О праве собственности на автомобиль.**  
Изучите исходные данные и ответьте на вопросы

**Материалы Определения Верховного суда РФ от 10.10.2017 №36-КГ17-10**

Ильюшечкин А.А. обратился в суд с иском к Гамзатовой Д.Р. о возмещении ущерба в размере 437 103,53 руб. и компенсации морального вреда в размере 100 000 руб., ссылаясь на то, что 16 сентября 2011 г. в результате произошедшего по вине ответчика дорожно-транспортного происшествия его автомобилю марки "Крайслер 300" были причинены механические повреждения. Стоимость восстановительного ремонта поврежденного автомобиля составила 387 564,36 руб. Кроме того, истец понес расходы на оплату услуг эвакуатора в размере 2 200 руб., спецтранспорта в размере 5 000 руб., эксперта в размере 4 500 руб., почтовой связи в размере 690,77 руб., на проведение ремонтных работ и приобретение запасных частей в размере 15 438,40 руб., на аренду транспортного средства в размере 136 130 руб. СОАО "ВСК", в котором была застрахована гражданская ответственность Гамзатовой Д.Р., выплатило истцу страховое возмещение в размере 120000 руб.

Решением Гагаринского районного суда Смоленской области от 17 октября 2014 г. с Гамзатовой Д.Р. **в пользу Ильюшечкина А.А. взыскан ущерб** в размере 155 812,64 руб., а также расходы на оплату государственной пошлины в размере 4 316,25 руб. В удовлетворении остальной части исковых требований Ильюшечкина А.А. и требования Гамзатовой Д.Р. о возмещении судебных расходов отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Смоленского областного суда от 1 апреля 2015 г. отменено решение суда первой инстанции в части взыскания с Гамзатовой Д.Р. 155 812,64 руб. и разрешения вопроса о судебных расходах. В отмененной части вынесено новое решение об отказе в удовлетворении указанных исковых требований Ильюшечкина А.А. С Ильюшечкина А.А. в пользу Гамзатовой Д.Р. взысканы расходы на оплату услуг эксперта в размере 18 000 руб. и услуг представителя в размере 10 000 руб. В остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Ильющечкин А.А. подал кассационную жалобу, в которой просит передать жалобу с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации и отменить решение Гагаринского районного суда Смоленской области от 17 октября 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Смоленского областного суда от 1 апреля 2015 г., как незаконные.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н. от 8 сентября 2017 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, возражения на кассационную жалобу, **Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит кассационную жалобу подлежащей удовлетворению.**

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения норм права допущены при рассмотрении данного дела.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда.

Согласно пункту 1 статьи 931 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору страхования риска ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц, может быть застрахован риск ответственности самого страхователя или иного лица, на которое такая ответственность может быть возложена.

В силу статьи 1 Федерального закона 25 апреля 2002 г. N 40-ФЗ "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств" договор обязательного страхования гражданской ответственности владельцев транспортных средств - это договор страхования, по которому страховщик обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) возместить потерпевшим причиненный вследствие этого события вред их жизни, здоровью или имуществу (осуществить страховую выплату) в пределах определенной договором суммы (страховой суммы).

**Как установлено судами и подтверждается материалами дела, 16 сентября 2011 г. на 61 км МКАД произошло дорожно-транспортное происшествие с участием автомобилей "Крайслер 300", государственный регистрационный знак <...>, под управлением Ильющечкина А.А., "Хэндай", государственный регистрационный знак <...>, под управлением Фолимагина А.В. и "Мини Купер S", государственный**

регистрационный знак <...>, под управлением Гамзатовой Д.Р. (т. 1, л.д. 142 - 152).

**Виновником дорожно-транспортного происшествия признана Гамзатова Д.Р., гражданская ответственность которой была застрахована в ОСАО "ВСК".**

ОСАО "ВСК" признало данный случай страховым и выплатило Ильюшечкину А.А. страховое возмещение в размере 120 000 руб. (т. 1, л.д. 194 - 208).

Разрешая настоящий спор и частично удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что Ильюшечкину А.А. подлежит возмещению ущерб в размере 155 812,64 руб., состоящий из расходов на восстановление автомобиля в виде разницы между стоимостью восстановительного ремонта автомобиля, определенной судебной автотехнической экспертизой (263 421,87 руб.), и выплаченным страховым возмещением, а также расходов на оплату услуг эксперта, эвакуатора, спецтранспорта и почтовой связи. Остальные требования - о возмещении расходов на аренду транспортного средства, ремонтные работы и запасные части (расходные материалы), а также о взыскании компенсации морального вреда - суд признал не подлежащими удовлетворению.

**Отменяя решение суда первой инстанции в части и отказывая в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции пришел к выводу об отсутствии доказательств, подтверждающих право собственности Ильюшечкина А.А. на поврежденный автомобиль "Крайслер 300".**

При этом судебная коллегия по гражданским делам Смоленского областного суда исходила из того, что представленный в материалы дела договор купли-продажи транспортного средства от 30 июля 2011 г. N <...>, по условиям которого Хаконов Э.Д. продал автомобиль "Крайслер 300" Ильюшечкину А.А., не подтверждает переход права собственности на данное транспортное средство к истцу, так как отсутствуют доказательства полной оплаты автомобиля, а регистрационный учет автомобиля сохранялся за Хаконовым Э.Д. до заключения сторонами другого договора купли-продажи от 27 июля 2013 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение принято с существенным нарушением норм материального права и согласиться с ним нельзя по следующим основаниям.

Согласно пункту 2 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

**В соответствии с пунктом 2 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.**

**По общему правилу, закрепленному в пункте 1 статьи 223 Гражданского кодекса Российской Федерации, моментом возникновения права собственности у**

**приобретателя вещи по договору является момент ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором.**

В случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом (пункт 2 статьи 223 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Государственной регистрации в силу пункта 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение.

К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) пункт 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации относит земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

**Пунктом 2 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе.**

Согласно пункту 1 статьи 454 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

**Автомобили не отнесены законом к объектам недвижимости, в связи с чем относятся к движимому имуществу.**

**Следовательно, при отчуждении такого транспортного средства действует общее правило относительно момента возникновения права собственности у приобретателя - момент передачи автомобиля.**

В соответствии с пунктом 1 статьи 454 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

Как следует из пункта 4.3 договора купли-продажи транспортного средства от 30 июля 2011 г. N <...>, **право собственности на автомобиль "Крайслер 300" возникает у покупателя Ильюшечкина А.А. с даты получения транспортного средства при условии его оплаты в порядке, предусмотренном пунктом 5.2.1 данного договора.**

Согласно пункту 5.2.1 договора купли-продажи транспортного средства покупатель в момент подписания акта приема-передачи транспортного средства передает, а продавец получает 500 000 руб.

В акте приема-передачи транспортного средства от 30 июля 2011 г. указано, что автомобиль "Крайслер 300", документы и принадлежности к нему переданы продавцом

покупателю. Денежные средства в размере 500 000 руб. в соответствии с условиями и в порядке, установленном пунктом 5.2.1 договора купли-продажи, переданы покупателем продавцу.

При этом из материалов дела не следует, что договор купли-продажи транспортного средства от 30 июля 2011 г. N <...> и акт приема-передачи транспортного средства от 30 июля 2011 г. были оспорены и признаны в установленном законом порядке недействительными.

**С учетом вышеизложенного вывод суда апелляционной инстанции о том, что истец на момент дорожно-транспортного происшествия не являлся собственником автомобиля "Крайслер 300", поскольку не полностью его оплатил, не соответствует приведенным выше нормам права и обстоятельствам дела.**

Согласно пункту 3 статьи 15 Федерального закона от 10 декабря 1995 г. N 196-ФЗ "О безопасности дорожного движения" **допуск транспортных средств, предназначенных для участия в дорожном движении на территории Российской Федерации, за исключением транспортных средств, участвующих в международном движении или ввозимых на территорию Российской Федерации на срок не более шести месяцев, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации путем регистрации транспортных средств и выдачи соответствующих документов.**

В соответствии с пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 12 августа 1994 г. N 938 "О государственной регистрации автотранспортных средств и других видов самоходной техники на территории Российской Федерации" собственники транспортных средств либо лица, от имени собственников владеющие, пользующиеся или распоряжающиеся на законных основаниях транспортными средствами, **обязаны в установленном порядке зарегистрировать их или изменить регистрационные данные** в Государственной инспекции, или военных автомобильных инспекциях (автомобильных службах), или органах гостехнадзора в течение срока действия регистрационного знака "Транзит" или в течение 10 суток после приобретения, выпуска в соответствии с таможенным законодательством Таможенного союза и законодательством Российской Федерации о таможенном деле, снятия с учета транспортных средств, замены номерных агрегатов или возникновения иных обстоятельств, потребовавших изменения регистрационных данных.

Аналогичные положения также содержатся в пункте 4 приказа Министерства внутренних дел Российской Федерации от 24 ноября 2008 г. N 1001 "О порядке регистрации транспортных средств".

**Приведенными выше законоположениями предусмотрена регистрация самих автотранспортных средств, обуславливающая их допуск к участию в дорожном движении.**

**При этом регистрация указанных транспортных средств носит учетный характер и не служит основанием для возникновения на них права собственности.**

Гражданский кодекс Российской Федерации и другие федеральные законы не содержат норм, ограничивающих правомочия собственника по распоряжению

транспортным средством в случаях, когда это транспортное средство не снято им с регистрационного учета.

**Отсутствуют в законодательстве и нормы о том, что у нового приобретателя транспортного средства по договору не возникает на него право собственности, если сохраняется регистрационный учет на отчужденное транспортное средство за прежним собственником.**

Однако это не было учтено судом апелляционной инстанции при разрешении вопроса о наличии у истца права собственности на поврежденный автомобиль "Крайслер 300" и права на получение возмещения вреда.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные при рассмотрении дела нарушения норм материального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Смоленского областного суда от 1 апреля 2015 г. подлежит отмене с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Смоленского областного суда от 1 апреля 2015 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

### **Вопросы:**

1. Может ли обязанность возместить вред возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда?
2. Почему было отменено решение суда первой инстанции?
3. Какое условие перехода права собственности на автомобиль выделил суд апелляционной инстанции?
4. Является ли государственная регистрация автомобиля подтверждением права собственности на него?
5. В какой момент возникает право собственности на автомобиль?

[Вернуться к оглавлению](#)

## Упражнение 4. Защита прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения

### Справочно

#### Из гражданского кодекса РФ (часть первая)

#### **Статья 304. 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.

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 28 мая 2019 г. N 37-КГ19-4

...

Дубровкина Л.Н. обратилась в суд с иском к Шпневу С.Н. и Шпневой В.Л. об устранении препятствий в пользовании имуществом.

В обоснование требований истец указала, что **является собственником жилого дома и земельного участка, расположенных по адресу: <...>, а ответчики собственниками соседнего участка, расположенного по <...>, на котором содержат пасеку.**

**Размещение пасеки на смежном земельном участке ответчиков создает опасность для жизни и здоровья истца, поскольку у нее имеется аллергическая реакция на яд пчел. Кроме того, расположенные со стороны ответчиков по границе земельных участков деревянный навес, забор из металлопрофиля высотой 2,15 м, а также плодовые деревья затеняют участок истца и препятствуют его использованию по назначению.**

Решением Орловского районного суда Орловской области от 29 марта 2018 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Орловского областного суда от 5 июня 2018 г., исковые требования удовлетворены частично. На Шпневу В.Л. и Шпнева С.Н. возложена обязанность не чинить Дубровкиной Л.Н. препятствий в пользовании принадлежащим ей на праве собственности земельным участком. На Шпневу В.Л. возложена обязанность в срок до 5 дней со дня вступления решения в законную силу демонтировать деревянный навес, забор из металлического профлиста, спилить абрикос и яблоню; на Шпнева С.Н. возложена обязанность в такой же срок демонтировать пасеку.

...

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для отмены в кассационном порядке обжалуемых судебных постановлений.

...

Частично удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции исходил из того, что ответчиками при размещении пасеки не соблюдены требования законодательства, не учтены интересы безопасности истца, имеющей аллергическую реакцию на укусы пчел, представляющие угрозу для ее здоровья. Кроме того, суд установил, что деревянный навес не имеет отступа от границы участка и дождевые воды с него попадают на участок Дубровкиной Л.Н., а забор и плодовые деревья затеняют ее земельный участок.

...

**Частью 3 статьи 17 Конституции Российской Федерации установлено, что осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.**

Таким образом, в случае возникновения конфликтов и противоречий при осуществлении гражданами прав и свобод должен быть установлен соответствующий баланс, который при недостижении соглашения между ними может быть определен судом, с учетом того, что **жизнь и здоровье человека имеют первостепенную ценность.**

...

В то же время статьей 304 данного кодекса предусмотрено, что собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

**Данная норма, предоставляя собственнику защиту от нарушений, не связанных с лишением владения, в том числе предполагает возможность защиты прав собственника от действий владельца соседнего земельного участка.**

В постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" разъяснено, что **при рассмотрении исков об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, вызванных возведением ответчиком здания, строения, сооружения, суд устанавливает факт соблюдения градостроительных и строительных норм и правил при строительстве соответствующего объекта.**

Несоблюдение, в том числе незначительное, градостроительных и строительных норм и правил при строительстве может являться основанием для удовлетворения заявленного иска, если при этом нарушается право собственности или законное владение истца (пункт 46).

Удовлетворяя иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, суд вправе как запретить ответчику совершать определенные действия, так и обязать ответчика устранить последствия нарушения права истца (пункт 47).

...

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Орловского районного суда Орловской области от 29 марта 2018 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Орловского областного суда от 5 июня 2018 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Шпневой Валентины Леодоровны и Шпнева Семена Никифоровича - без удовлетворения.

Приостановление исполнения решение Орловского районного суда Орловской области от 29 марта 2018 г. по делу по иску Дубровкиной Лидии Николаевны к Шпневу Семёну Никифоровичу и Шпневой Валентине Леодоровне об устранении препятствий в пользовании имуществом отменить.

[Вернуться к оглавлению](#)

## Упражнение 5. Недействительность сделок

### Основания для признания сделок недействительными

#### Основание 1

**Статья 169. Недействительность сделки, совершенной с целью, противной основам правопорядка или нравственности**

Сделка, совершенная с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности, ничтожна и влечет последствия, установленные статьей 167 настоящего Кодекса. В случаях, предусмотренных законом, суд может взыскать в доход Российской Федерации все полученное по такой сделке сторонами, действовавшими умышленно, или применить иные последствия, установленные законом.

#### Основание 2

**Статья 171. Недействительность сделки, совершенной гражданином, признанным недееспособным**

1. Ничтожна сделка, совершенная гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства.

Каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре - возместить его стоимость.

Дееспособная сторона обязана, кроме того, возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о недееспособности другой стороны.

2. 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.

#### Основание 3

**Статья 172. Недействительность сделки, совершенной несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет**

1. Ничтожна сделка, совершенная несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет (малолетним). К такой сделке применяются правила, предусмотренные абзацами вторым и третьим пункта 1 статьи 171 настоящего Кодекса.

2. В интересах малолетнего совершенная им сделка может быть по требованию его родителей, усыновителей или опекуна признана судом действительной, если она совершена к выгоде малолетнего.

3. Правила настоящей статьи не распространяются на мелкие бытовые и другие сделки малолетних, которые они вправе совершать самостоятельно в соответствии со статьей 28 настоящего Кодекса.

## Основание 4

### **Статья 173. Недействительность сделки юридического лица, совершенной в противоречии с целями его деятельности**

Сделка, совершенная юридическим лицом в противоречии с целями деятельности, определенно ограниченными в его учредительных документах, может быть признана судом недействительной по иску этого юридического лица, его учредителя (участника) или иного лица, в интересах которого установлено ограничение, если доказано, что другая сторона сделки знала или должна была знать о таком ограничении.

### **Статья 173.1. Недействительность сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления**

1. Сделка, совершенная без согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, необходимость получения которого предусмотрена законом, является оспоримой, если из закона не следует, что она ничтожна или не влечет правовых последствий для лица, управомоченного давать согласие, при отсутствии такого согласия. Она может быть признана недействительной по иску такого лица или иных лиц, указанных в законе.

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.

2. Поскольку законом не установлено иное, оспоримая сделка, совершенная без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, 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.

3. Лицо, давшее необходимое в силу закона согласие на совершение оспоримой сделки, не вправе оспаривать ее по основанию, о котором это лицо знало или должно было знать в момент выражения согласия.

## Основание 5

### **Статья 175. Недействительность сделки, совершенной несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет**

1. Сделка, совершенная несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет без согласия его родителей, усыновителей или попечителя, в случаях, когда такое согласие требуется в соответствии со статьей 26 настоящего Кодекса, может быть признана судом недействительной по иску родителей, усыновителей или попечителя.

Если такая сделка признана недействительной, соответственно применяются правила, предусмотренные абзацами вторым и третьим пункта 1 статьи 171 настоящего Кодекса.

2. Правила настоящей статьи не распространяются на сделки несовершеннолетних, ставших полностью дееспособными.

## Основание 6

### **Статья 176. Недействительность сделки, совершенной гражданином, ограниченным судом в дееспособности**

1. Сделка по распоряжению имуществом, совершенная без согласия попечителя гражданином, ограниченным судом в дееспособности (статья 30), может быть признана судом недействительной по иску попечителя.

Если такая сделка признана недействительной, соответственно применяются правила, предусмотренные абзацами вторым и третьим пункта 1 статьи 171 настоящего Кодекса.

2. Правила настоящей статьи не распространяются на сделки, которые гражданин, ограниченный в дееспособности, вправе совершать самостоятельно в соответствии со статьей 30 настоящего Кодекса.

(в ред. Федерального закона от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

## Основание 7

### **Статья 177. Недействительность сделки, совершенной гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими**

1. Сделка, совершенная гражданином, хотя и дееспособным, но находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, может быть признана судом недействительной по иску этого гражданина либо иных лиц, чьи права или охраняемые законом интересы нарушены в результате ее совершения.

2. Сделка, совершенная гражданином, впоследствии признанным недееспособным, может быть признана судом недействительной по иску его опекуна, если доказано, что в момент совершения сделки гражданин не был способен понимать значение своих действий или руководить ими.

Сделка, совершенная гражданином, впоследствии ограниченным в дееспособности вследствие психического расстройства, может быть признана судом недействительной по иску его попечителя, если доказано, что в момент совершения сделки гражданин не был способен понимать значение своих действий или руководить ими и другая сторона сделки знала или должна была знать об этом.

3. Если сделка признана недействительной на основании настоящей статьи, соответственно применяются правила, предусмотренные абзацами вторым и третьим пункта 1 статьи 171 настоящего Кодекса.

## Основание 8

### **Статья 178. Недействительность сделки, совершенной под влиянием существенного заблуждения**

1. 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.

2. При наличии условий, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, заблуждение предполагается достаточно существенным, в частности если:

1) сторона допустила очевидные оговорку, опisku, опечатку и т.п.;

2) сторона заблуждается в отношении предмета сделки, в частности таких его качеств, которые в обороте рассматриваются как существенные;

3) сторона заблуждается в отношении природы сделки;

4) сторона заблуждается в отношении лица, с которым она вступает в сделку, или лица, связанного со сделкой;

5) сторона заблуждается в отношении обстоятельства, которое она упоминает в своем волеизъявлении или из наличия которого она с очевидностью для другой стороны исходит, совершая сделку.

3. Заблуждение относительно мотивов сделки не является достаточно существенным для признания сделки недействительной.

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

5. Суд может отказать в признании сделки недействительной, если заблуждение, под влиянием которого действовала сторона сделки, было таким, что его не могло бы распознать лицо, действующее с обычной осмотрительностью и с учетом содержания сделки, сопутствующих обстоятельств и особенностей сторон.

6. Если сделка признана недействительной как совершенная под влиянием заблуждения, к ней применяются правила, предусмотренные статьей 167 настоящего Кодекса.

Сторона, по иску которой сделка признана недействительной, обязана возместить другой стороне причиненный ей вследствие этого реальный ущерб, за исключением случаев, когда другая сторона знала или должна была знать о наличии заблуждения, в том числе если заблуждение возникло вследствие зависящих от нее обстоятельств.

Сторона, по иску которой сделка признана недействительной, вправе требовать от другой стороны возмещения причиненных ей убытков, если докажет, что заблуждение возникло вследствие обстоятельств, за которые отвечает другая сторона.

## Основание 9

### **Статья 179. Недействительность сделки, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы или неблагоприятных обстоятельств**

1. Сделка, совершенная под влиянием насилия или угрозы, может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего.

2. Сделка, совершенная под влиянием обмана, может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего.

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.

3. 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.

4. Если сделка признана недействительной по одному из оснований, указанных в пунктах 1 - 3 настоящей статьи, применяются последствия недействительности сделки, установленные статьей 167 настоящего Кодекса. Кроме того, убытки, причиненные потерпевшему, возмещаются ему другой стороной. Риск случайной гибели предмета сделки несет другая сторона сделки.

### **Статья 180. Последствия недействительности части сделки**

Недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части.

### **Статья 181. Сроки исковой давности по недействительным сделкам**

1. Срок исковой давности по требованиям о применении последствий недействительности ничтожной сделки и о признании такой сделки недействительной (пункт 3 статьи 166) составляет три года. Течение срока исковой давности по указанным требованиям начинается со дня, когда началось исполнение ничтожной сделки, а в случае предъявления иска лицом, не являющимся стороной сделки, со дня, когда это лицо узнало или должно было узнать о начале ее исполнения. При этом срок исковой давности для лица, не являющегося стороной сделки, во всяком случае не может превышать десять лет со дня начала исполнения сделки.

2. Срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка (пункт 1 статьи 179), либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

---

---

---

## **Недействительность сделок, заключенных под влиянием заблуждения (примеры и комментарии)**

### **ПРЕЗИДИУМ ВЫСШЕГО АРБИТРАЖНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

#### **ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО от 10 декабря 2013 г. N 162**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации рассмотрел Обзор практики применения арбитражными судами статей 178 и 179 Гражданского кодекса Российской Федерации и в соответствии со статьей 16 Федерального конституционного закона "Об арбитражных судах в Российской Федерации" информирует арбитражные суды о выработанных рекомендациях.

Председатель  
Высшего Арбитражного Суда  
Российской Федерации  
А.А.ИВАНОВ

ОБЗОР  
ПРАКТИКИ ПРИМЕНЕНИЯ АРБИТРАЖНЫМИ СУДАМИ СТАТЕЙ 178 И 179  
ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

1. Сделка может быть признана недействительной как **совершенная под влиянием заблуждения** (статья 178 Гражданского кодекса Российской Федерации; далее - ГК РФ), если истцом будет доказано, что при заключении договора им была допущена **техническая ошибка**. В таком случае заблуждавшаяся сторона обязана возместить другой стороне причиненный ей реальный ущерб, если только не будет доказано, что другая сторона знала или должна была знать о наличии заблуждения.

Городская администрация (далее - администрация) разместила извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения муниципального контракта на поставку препаратов крови с начальной (максимальной) ценой контракта, обозначенной как "2,7 млн руб."

Победителем торгов признано общество с ограниченной ответственностью (далее - общество), предложившее цену контракта, равную "2,3 руб."

Общество обратилось в арбитражный суд с иском о признании контракта недействительным как заключенного под влиянием заблуждения, ссылаясь на техническую ошибку при указании цены контракта в заявке.

...

Не согласившись с выводами судов первой и апелляционной инстанций, суд кассационной инстанции указал, что **сделка может быть признана недействительной как совершенная под влиянием заблуждения (статья 178 ГК РФ в редакции до 01.09.2013), если истцом будет доказано, что при заключении контракта им была допущена техническая ошибка, а именно это и имело место в данном случае**. Вместе с тем, отменяя судебные акты судов нижестоящих инстанций, суд кассационной инстанции направил дело на новое рассмотрение, указав, что судам наряду с требованием о признании сделки недействительной следует также рассмотреть по существу встречное требование ответчика о взыскании причиненного ему реального ущерба в связи с оспариванием сделки истцом. При этом суд кассационной инстанции отметил, что такое требование подлежит удовлетворению, если только заблуждавшаяся сторона не докажет, что другая сторона сделки знала или должна была знать о наличии заблуждения.

---

---

---

2. Перечень обстоятельств, заблуждение в отношении которых имеет существенное значение и может являться основанием для признания сделки недействительной, содержащийся в статье 178 ГК РФ, носит примерный характер.

...

В другом деле общество обратилось в арбитражный суд с иском к компании, осуществляющей импорт товаров известного производителя, о признании договора купли-продажи недействительным как заключенного **под влиянием заблуждения в личности контрагента**, а именно в наличии у последнего исключительного права на импорт товаров на территорию Российской Федерации. Истец обосновывал свои требования тем, что он заблуждался в наличии у компании исключительной лицензии на ввозимые товары и что отсутствие разрешения правообладателя может повлечь возникновение повышенных рисков наложения обеспечительных мер на данные товары и, как следствие, снижение скорости их реализации и иные затруднения.

Удовлетворяя исковые требования, суд признал спорный договор купли-продажи недействительным как совершенный под влиянием заблуждения относительно таких качеств стороны, которые имели существенное значение при заключении сторонами спорного договора (статья 178 ГК РФ).

...

---

---

---

4. Арбитражный суд отказывает в иске о признании сделки недействительной по статье 178 ГК РФ, если будет установлено, что **при заключении сделки истец не заблуждался относительно обстоятельства, на которое он ссылается в обоснование своих исковых требований.**

Индивидуальный предприниматель (арендатор) обратился в арбитражный суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью (арендодателю) **о признании недействительным краткосрочного договора аренды торговых площадей как заключенного под влиянием заблуждения** (статья 178 ГК РФ). В обоснование своего требования арендатор ссылался на то, что по условиям договора размер используемых им торговых площадей составляет 10 кв. метров с учетом площади оконных витрин здания, тогда как фактически торговую деятельность он может осуществлять на площади 5 кв. метров, поскольку в соответствии с требованиями оформления фасада использование оконных витрин с целью хранения или выставления товаров арендатора является невозможным. Ввиду того, что отсутствует возможность использования этого помещения в целях торговой деятельности полностью, а расчет ставки арендной платы осуществлялся арендодателем исходя из площади помещения в 10 кв. метров, данное обстоятельство, по мнению истца, является заблуждением относительно предмета сделки, имеющим существенное значение.

Суд в удовлетворении искового требования отказал, поскольку из материалов дела усматривалось, что **арендатор до заключения спорного договора арендовал то же самое торговое место и знал, о какой площади шла речь.** Неверное отражение в тексте упомянутого договора качеств предмета сделки не повлекло заблуждения истца относительно его действительных качеств, так как истец при заключении договора был о них осведомлен.

---

---

---

5. Отказывая арендатору в признании недействительным договора аренды как совершенного под влиянием заблуждения относительно качеств его предмета, арбитражный суд указал, что истец не проявил **должной осмотрительности при совершении спорной сделки.**

По результатам аукциона по определению ставки арендной платы был заключен долгосрочный договор аренды нежилого помещения. Как следовало из конкурсной документации, а также выписки из технического паспорта на здание, **помещение располагалось в цокольном этаже здания,** на основании чего арендатор начал подготовку технологического проекта и иной документации для получения санитарно-эпидемиологического заключения территориального управления Роспотребнадзора на использование данного помещения для оказания медицинских и косметологических услуг. Также согласно конкурсной документации передача помещения во владение арендатора должна быть осуществлена после государственной регистрации договора аренды.

При получении выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним арендатор обнаружил, что согласно данному реестру по своим характеристикам упомянутое помещение является подвальным, что не позволяет использовать его в соответствии с указанным в договоре аренды назначением. В связи с этим он обратился в арбитражный суд с иском об оспаривании названного договора как заключенного под влиянием заблуждения относительно качеств его предмета на основании статьи 178 ГК РФ и о применении последствий недействительности сделки.

Суд первой инстанции в удовлетворении исковых требований отказал, указав, что **истец не был лишен возможности узнать о состоянии, расположении и иных особенностях названного помещения,** в том

числе и потому, что арендодателем проводился показ объектов, выставляемых на аукцион. Таким образом, при заключении спорного договора истец не проявил требовавшуюся в таких обстоятельствах осмотрительность, обычную для деловой практики совершения подобных сделок.

---

---

---

**7. Обман при совершении сделки** (статья 179 ГК РФ) может выражаться в намеренном умолчании лица об обстоятельствах, о которых оно должно было сообщить при той добросовестности, какая от него требовалась по условиям оборота.

Единственный участник общества с ограниченной ответственностью (далее - общество), занимающегося международными и междугородними автобусными перевозками, - гражданин А. - в целях приобретения этим обществом статуса коммерческой организации с иностранными инвестициями для последующего получения льгот по уплате таможенных пошлин за ввоз на территорию Российской Федерации автобусов (необходимых для осуществления деятельности общества) совершил ряд сделок по включению в состав общества нового участника - гражданина Н., представившегося гражданином иностранного государства.

Согласно договоренностям сторон Н. передал три принадлежащих ему автобуса в качестве вклада в уставный капитал общества. При совершении указанных сделок в качестве доказательства наличия иностранного гражданства Н., в частности, предъявлял паспорт гражданина иностранного государства.

Из материалов дела усматривалось, что впоследствии компетентными органами был установлен факт наличия у Н. наряду с иностранным гражданством российского гражданства и по результатам выявленных обстоятельств с общества как не имеющего права на соответствующие льготы были взысканы санкции за неуплату таможенных пошлин в надлежащем объеме. Это послужило поводом для обращения А. в арбитражный суд с иском о признании сделок по включению Н. в состав участников общества недействительными как совершенных под влиянием обмана и о возмещении реального ущерба в размере суммы взысканных санкций.

Судом было установлено, что целью А. являлось создание предприятия с участием иностранного инвестора в целях получения таможенных льгот при приобретении и ввозе на территорию Российской Федерации собственных транспортных средств общества.

**Зная о намерениях А. создать предприятие с участием иностранного инвестора, Н. намеренно умолчал о том, что он наряду с иностранным гражданством имеет гражданство Российской Федерации.** Кроме того, информированность Н. относительно цели А. принять в состав общества иностранного инвестора и создать предприятие с иностранными инвестициями подтверждается материалами дела.

Принимая решение о признании указанных сделок недействительными как совершенных под влиянием обмана (статья 179 ГК РФ в редакции до 01.09.2013), выразившегося в злонамеренном умолчании ответчика об обстоятельствах, о которых лицо должно было сообщить при той добросовестности, какая от него требовалась по условиям оборота, суд учел, что поскольку информирование ответчиком истца о наличии российского гражданства могло повлиять на принятие последним решения о включении ответчика в состав участников общества, в данном деле имелись основания для применения положений названной статьи. Судом было также удовлетворено требование о взыскании причиненного истцу реального ущерба.

---

---

---

**9. Сделка, совершенная под влиянием обмана, может быть признана недействительной только если обстоятельства, относительно которых потерпевший был обманут, находятся в причинной связи с его решением о заключении сделки.**

Открытое акционерное общество обратилось в арбитражный суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью о признании сделки недействительной как совершенной под влиянием обмана. **Свое требование истец мотивировал тем, что при заключении сделки ответчик его обманул, сообщив ему**

**ложные данные о своем адресе и телефоне.**

Суд первой инстанции исковое требование удовлетворил. При этом суд исходил из того, что материалами дела было подтверждено, что при заключении сделки ответчик обманул истца, сообщив ему ложные данные о своем адресе и номере телефона.

Суд апелляционной инстанции решение суда первой инстанции отменил, в удовлетворении искового требования отказал, указав, что по смыслу статей 179, 432 ГК РФ **обман при совершении сделки является основанием для признания ее недействительной только тогда, когда возникает в отношении обстоятельства, являющегося существенным для стороны при принятии решения о совершении соответствующей сделки, и при отсутствии обмана заинтересованное лицо оспариваемую сделку не заключило бы.**

Истцом не было доказано, что адрес и номер телефона ответчика имели существенное значение для принятия им решения о заключении спорной сделки. Кроме того, судом апелляционной инстанции был учтен тот факт, что сведения об адресе общества с ограниченной ответственностью могли быть получены истцом в виде выписки из единого государственного реестра юридических лиц.

---

---

11. В соответствии со статьей 179 ГК РФ к элементам состава, установленного для признания сделки недействительной как кабальной, относится заключение сделки на крайне невыгодных условиях, о чем может свидетельствовать, в частности, чрезмерное превышение цены договора относительно иных договоров такого вида. Вместе с тем наличие этого обстоятельства не является обязательным для признания недействительной сделки, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы или злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной.

Индивидуальный предприниматель (далее - предприниматель), осуществляющий деятельность по перевозке грузов на принадлежащем ему грузовом автомобиле, обратился в арбитражный суд с иском к обществу о признании заключенного им договора займа недействительным на основании статьи 179 ГК РФ.

Как следовало из материалов дела, предприниматель заключил с обществом договор займа с целью покупки нового грузового автомобиля взамен утраченного им в результате дорожно-транспортного происшествия. Ответчик не оспаривал, что при заключении договора истец сообщил о данном обстоятельстве, как и о том, что последний был вынужден заключить договор в максимально короткий срок и готов был согласиться на любые условия во избежание собственного банкротства, ввиду которого он фактически лишился бы возможности осуществлять дальнейшую предпринимательскую деятельность. В результате между сторонами был заключен договор займа сроком на 1 год, процентная ставка по которому составляла 100 процентов годовых.

В отзыве на исковое заявление ответчик просил отказать в удовлетворении искового требования в связи с тем, что крайняя невыгодность условий (кабальность) данной сделки, а также стечение у истца тяжелых обстоятельств, которые позволили бы признать сделку недействительной по заявленному основанию, не были доказаны. В связи с этим, по мнению общества, подавая настоящий иск, предприниматель злоупотребляет своим правом и нарушает условия заключенного между сторонами договора, поскольку ничто не ограничивало возможности предпринимателя заключить договор на иных условиях, в том числе и с другими контрагентами. Кроме того, ответчик указал, что истец является субъектом предпринимательской деятельности, то есть, заключая сделки, действует на свой риск.

Удовлетворяя исковое требование, суд исходил из того, что представленные истцом доказательства подтверждают факт стечения тяжелых обстоятельств на стороне истца. При этом судом было отмечено, что в совокупности размер процентов по спорному договору займа, чрезмерно отличающийся от процентных ставок по заключаемым договорам того же типа, и его срок свидетельствуют об установлении крайне невыгодных условий данного договора для истца (заемщика). Более того, размер процентной ставки по спорному договору настолько превышал среднюю процентную ставку, сложившуюся на рынке кредитования для договоров займа с аналогичными условиями (не более 30 - 40 процентов годовых), что совокупность названных обстоятельств в достаточной степени свидетельствует о кабальности указанного договора. Суд также принял во внимание, что ответчик не представил доказательств того, что условие о чрезмерно высокой процентной ставке было предопределено особенностями конкретной сделки, в частности, отсутствием

обеспечения по займу. Суд подчеркнул, что наличие у истца статуса индивидуального предпринимателя не означает, что на него не распространяются установленные законом гарантии защиты имущественных интересов участников гражданского оборота, в том числе и при совершении сделок на крайне невыгодных условиях. Спорный договор займа был признан судом недействительным на основании статьи 179 ГК РФ.

---

---

---

### Кабальная сделка

В соответствии с частью 3 статьи 179 Гражданского кодекса Российской Федерации, **кабальная сделка** - сделка на крайне невыгодных условиях, которую лицо было вынуждено совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств, чем другая сторона воспользовалась, может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего.

В силу указанной нормы права для признания сделки кабальной необходимо доказать наличие совокупности следующих обстоятельств:

1. Наличие тяжелых обстоятельств, которые вынудили потерпевшего совершить сделку. Данные обстоятельства являются неожиданными, предвидеть которые или их предотвратить не представлялось возможным.
2. Совершение сделки на крайне невыгодных условиях, то есть на условиях, не соответствующих интересу этого лица, существенно отличающихся от условий аналогичных сделок.
3. Факт того, что другая сторона сделки знала о данных обстоятельствах и воспользовалась этим ради своей выгоды.

Только при наличии в совокупности указанных признаков сделка может быть оспорена по мотиву ее кабальности; самостоятельно каждый из признаков не является основанием для признания сделки недействительной по указанному мотиву.

**Факты**, которые необходимо учитывать при заключении сделок с имуществом, чтобы противоположная сторона впоследствии имела минимальные шансы для обращения с иском в суд о признании сделки недействительной (определены исходя из примеров):

1. Обе стороны сделки должны знать, что эта сделка совершена **не под влиянием тяжелых обстоятельств**, к которым относятся:
  - банкротство
  - отсутствие денежных средств для жизненно важного лечения себя и близких родственников
  - потеря постоянного места жительства
2. Сделка должна быть совершена на **выгодных условиях** для обеих сторон:
  - цена сделки не сильно отличается от рыночной
  - срок совершения сделки (не в максимально короткий срок)
  - небольшая процентная ставка
3. Сделка должна быть **удостоверена нотариусом** для большей защиты гарантии прав сторон.

### Примеры кабальной сделки из судебной практики:

**1. Пример взят из Определения Судебной коллегии по гражданским делам Ульяновского областного суда от 09 октября 2012 года Дело N 33-3035/2012.**

Судебная коллегия по гражданским делам Ульяновского областного суда рассмотрела в открытом судебном заседании дело по апелляционной жалобе общества с ограниченной ответственностью «Магазин малого кредитования» на решение Засвияжского районного суда г.Ульяновска от 03 августа 2012 года.

19.07.2011г. между обществом и Емельяновой О.Ю. был заключен договор займа на сумму 10 000 руб. По условиям договора Емельянова О.Ю. обязалась возратить сумму займа и проценты, в размере 732% годовых (крайне невыгодные условия) за пользование денежными средствами 29.07.2011г. В установленный срок ответчицей денежные средства возвращены не были.

Емельянова О.Ю. обратилась в суд о признании договора займа в части начисления процентов, а также дополнительного соглашения от 24.07.2011г. недействительными (кабальными). Она указала, что размер процентов (732% годовых), является для нее чрезмерно завышенным, крайне невыгодным. При этом она была вынуждена подписать договор, поскольку ей нужны были деньги на бытовые нужды.

Пунктом 1.1 оспариваемого договора предусмотрено, что займодавец предоставляет заемщику заем в сумме 10000 руб. с начислением процентов в размере 2% за каждый день пользования денежными средствами (732% годовых). Оценив доказательства, суд сделал вывод, что оспариваемые Емельяновой О.Ю. условия договора являются кабальными, поскольку размер процентов, указанных в договоре, является завышенным, поэтому правомерно признал указанный выше пункт договора недействительным. В качестве доказательств тяжелого материального положения Емельянова О.Ю. представила в материалы дела следующие документы: копию свидетельства о рождении сына справки МСЭ о наличии инвалидности у ее родителей.

Исходя из анализа указанных документов, суд правомерно сделал вывод о тяжелом материальном положении истицы. Суд принял решение Удовлетворить требования Емельяновой О.Ю. о недействительности части сделки, суд обоснованно исходил из правил ст. 179 ГК РФ, предусматривающей возможность признания недействительной в судебном порядке сделки, которую лицо было вынуждено совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, чем другая сторона воспользовалась (кабальная сделка).

---

---

---

[Вернуться к оглавлению](#)

**Упражнение 6. Тест «Дело Пальчун. Недействительность сделок.  
Притворные сделки»**

Изучите материалы дела. Вам будет предложен тест по материалам данного дела.

**ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**  
**от 16 апреля 2019 г. N 53-КГ18-38**

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего Кликушина А.А.,  
судей Рыженкова А.М. и Горохова Б.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Пальчун Марины Николаевны к Ожегову Сергею Владимировичу, Рогулиной Юлии Александровне, Антоньян Анне Алексеевне, Кузнецову Николаю Геннадьевичу о признании сделок недействительными, применении последствий их недействительности, признании права собственности,

по кассационной жалобе Кузнецова Николая Геннадьевича на решение Советского районного суда г. Красноярска от 15 июня 2017 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Красноярского краевого суда от 30 мая 2018 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кликушина А.А., выслушав объяснения Кузнецова Н.Г., поддержавшего доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

(1) Пальчун М.Н. обратилась в суд с иском к Ожегову С.В., Рогулиной Ю.А., Антоньян А.А., Кузнецову Н.Г. о признании сделок недействительными, применении последствий их недействительности, признании права собственности на квартиру, находящуюся по адресу: <...>, мотивируя свои требования тем, что 15 июля 2015 г. с целью займа денежных средств в сумме 100 000 руб. под залог принадлежащей ей квартиры она обратилась к Антоньян А.А., с которой 16 июля 2015 г. поехала в Росреестр, где Антоньян А.А. познакомила ее с Рогулиной Ю.А., представляющей интересы Ожегова С.В. В Росреестре Пальчун М.Н. подписала все документы, переданные ей Рогулиной Ю.А. и Антоньян А.А. Несмотря на то, что одним из переданных истцу на подпись документов был договор купли-продажи квартиры, Рогулина Ю.А. и Антоньян А.А. разъяснили ей, что это формальная сделка, поскольку свидетельство о праве собственности на квартиру остается у нее. Кроме того, Антоньян А.А. обещала передать истцу в качестве гарантии принадлежащий ей автомобиль стоимостью 2 000 000 руб. Намерения продавать квартиру Пальчун М.Н. не имела, денег в счет стоимости квартиры не получала. Подписывая документы истец была уверена, что оформляет договор займа под залог квартиры. В тот же день Антоньян А.А. передала истцу 50 000 руб. и оформила в офисе ООО "Партнер Плюс" договор залога принадлежащего ей автомобиля. Спустя две недели с Пальчун М.Н. стали требовать в счет уплаты процентов по займу 240 000 руб., в противном случае квартира будет продана, поскольку собственником квартиры после подписания 16 июля 2015 г. договора купли-продажи Пальчун М.Н. уже не является. В дальнейшем с целью погашения займа Пальчун М.Н. передала Рогулиной Ю.А. 240 000 руб. Поскольку намерения продавать квартиру истец не имела, денег за ее продажу не получала, продолжала проживать в квартире, оплачивая все коммунальные платежи за нее, Пальчун М.Н. просила суд признать заключенный договор купли-продажи притворным, прикрывающим сделку по займу денежных средств с залогом недвижимости и восстановить ее право собственности на спорную квартиру, истребовав ее из владения Кузнецова Н.Г., которому квартира была продана Ожеговым С.В.

(2) Решением Советского районного суда г. Красноярска от 15 июня 2017 г. иск удовлетворен, признаны недействительными договоры купли-продажи квартиры между Пальчун М.Н. и Ожеговым С.В., а также между Ожеговым С.В. и Кузнецовым Н.Г. Право собственности Кузнецова Н.Г. на квартиру прекращено и признано право собственности на нее за Пальчун М.Н.

(3) Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Красноярского краевого суда от 30 мая 2018 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

(4) В кассационной жалобе Кузнецов Н.Г. ставит вопрос об отмене вынесенных судебных постановлений, как незаконных.

(5) По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Кликушина А.А. 26 ноября 2018 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке, и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 14 марта 2019 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

(6) Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены состоявшихся по делу судебных постановлений.

(7) В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, которые повлияли на исход дела

и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

(8) Такие нарушения норм материального права были допущены судами первой и апелляционной инстанций по настоящему делу.

(9) Как установлено судом и следует из материалов дела, Пальчун М.Н. на основании свидетельства о праве на наследство от 9 ноября 1999 г. являлась собственником жилого помещения по адресу: <...> (т. 1, л.д. 107), в которой постоянно проживала с сыном Зубковым Я.М.

(10) 16 июля 2015 г. между Пальчун М.Н. (продавец) и Ожеговым С.В. (покупатель) в лице его представителя по доверенности Рогулиной Ю.А. заключен договор купли-продажи квартиры по указанному выше адресу с указанием продажной цены 1 000 000 руб. В соответствии с п. 3 договора купли-продажи денежные средства переданы продавцу покупателем до подписания договора в полном объеме (т. 1, л.д. 11).

(11) В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним договор зарегистрирован 21 июля 2015 г. (т. 1, л.д. 143).

(12) Также в материалах дела имеется договор от 16 июля 2015 г., поименованный договором займа, подписанный Пальчун М.Н. и Антоньян А.А., из статей 1 и 2 которого следует, что предметом договора является передача залогодателем (Антоньян А.А.) залогодержателю (Пальчун М.Н.) в залог автомобиля Mercedes E 200, оцененного в 1 000 000 руб., в обеспечение беспроцентного займа в сумме 1 000 000 руб. на срок до 30 июля 2015 г. В статье 3 данного договора и в последующих его статьях указан иной предмет залога - жилое помещение (т. 1, л.д. 12).

(13) 18 апреля 2016 г. Ожегов С.В., действуя через своего представителя Рогулину Ю.А., по договору купли-продажи передал спорную квартиру в собственность Кузнецова Н.Г. по той же цене 1 000 000 руб. (т. 1, л.д. 52).

(14) Договор купли-продажи зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21 апреля 2016 г. (т. 1, л.д. 146).

(15) Разрешая спор и удовлетворяя иски требования Пальчун М.Н., суд, сославшись на положения статей 166, 167, 168, 170, 179, 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, исходил из того, что Пальчун М.Н. не имела намерения отчуждать принадлежащую ей квартиру, ее воля была направлена на получение займа в размере 100 000 руб. под залог квартиры; истец утратила титул собственника спорного объекта недвижимости при пороке воли, вследствие обмана со стороны третьего лица Антоньян А.А. После заключения договора купли-продажи квартиры Пальчун М.Н. продолжает проживать в ней, оплачивая жилое помещение и коммунальные платежи.

(16) Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции.

(17) Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что с выводами судебных инстанций нельзя согласиться ввиду следующего.

(18) Согласно статье 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

(19) В пунктах 2 и 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. N 23 "О судебном решении" разъяснено, что решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 ГПК РФ). Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59 - 61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

(20) Рассматривая дело, суд должен установить закон, которым следует руководствоваться при разрешении дела, и правоотношения сторон, определить, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, вынести данные обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались (часть 2 статьи 56, статья 148 Гражданского процессуального кодекса

Российской Федерации).

(21) В соответствии с частью 1 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при принятии решения суд оценивает доказательства, определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения дела, установлены и какие обстоятельства не установлены, каковы правоотношения сторон, какой закон должен быть применен по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению.

(22) Между тем, судом вышеприведенные требования закона и разъяснения по их применению выполнены не были.

(23) Согласно пункту 2 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

(24) В пункте 87 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" разъяснено, что в связи с притворностью недействительной может быть признана лишь та сделка, которая направлена на достижение других правовых последствий и прикрывает иную волю всех участников сделки. Намерения одного участника совершить притворную сделку для применения указанной нормы недостаточно. К сделке, которую стороны действительно имели в виду (прикрываемая сделка), с учетом ее существа и содержания применяются относящиеся к ней правила (пункт 2 статьи 170 ГК РФ). Притворной сделкой считается также та, которая совершена на иных условиях. Например, при установлении того факта, что стороны с целью прикрыть сделку на крупную сумму совершили сделку на меньшую сумму, суд признает заключенную между сторонами сделку как совершенную на крупную сумму, то есть применяет относящиеся к прикрываемой сделке правила. Прикрываемая сделка может быть также признана недействительной по основаниям, установленным ГК РФ или специальными законами.

(25) Пункт 88 этого же постановления Пленума разъясняет, что, применяя правила о притворных сделках, следует учитывать, что для прикрытия сделки может быть совершена не только одна, но и несколько сделок. В таком случае прикрывающие сделки являются ничтожными, а к сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом ее существа и содержания применяются относящиеся к ней правила (пункт 2 статьи 170 ГК РФ).

(26) Из содержания указанной нормы и разъяснений Пленума следует, что для признания прикрывающей сделки недействительной в связи с ее притворностью суду необходимо установить, что действительная воля всех сторон сделки была направлена на заключение иной (прикрываемой) сделки.

(27) Обращаясь в суд с иском, Пальчун М.Н. просила признать заключенный ею договор купли-продажи притворным, прикрывающим сделку по займу денежных средств с залогом недвижимости и восстановить ее право собственности на спорную квартиру, истребовав ее из владения Кузнецова Н.Г., которому квартира была передана в собственность Ожеговым С.В. по договору купли-продажи.

(28) Таким образом по данному делу юридически значимым обстоятельством являлось выяснение судом вопроса о том, была ли воля всех участников сделок (Пальчун М.Н., Ожегова С.В. и его представителя Рогулиной Ю.А., а также Антоньян А.А.) направлена на достижение одних правовых последствий.

(29) Однако данное обстоятельство оставлено судом без исследования и правовой оценки суда не получило.

(30) Каких-либо сведений о том, что воля всех сторон заключенных сделок была направлена на достижение одних правовых последствий (заключение договора займа с залогом квартиры), материалы дела не содержат.

(31) Приходя к выводу о притворности договора купли-продажи квартиры от 16 июля 2015 г., заключенного между Пальчун М.Н. и Ожеговым С.В., суд исходил из того, что действительная воля Пальчун М.Н. была направлена на заключение договора займа с Антоньян А.А. с залогом принадлежащего ей недвижимого имущества.

(32) При этом суд сослался на утверждения Пальчун М.Н., а также пояснения представителя ответчика Антоньян А.А., данные в судебном заседании суда первой инстанции, тогда как мнение других сторон сделок (Ожегова С.В. и его представителя Рогулиной Ю.А.) судом первой инстанции не выяснялось. Между тем в

суде апелляционной инстанции Рогулина Ю.А. ссылаясь на то, что ее воля была направлена исключительно на заключение договора купли-продажи квартиры (т. 2, л.д. 271).

(33) Более того, ни судом первой, ни судом апелляционной инстанций не учтено, что признание договора притворной сделкой не влечет таких последствий как реституция, поскольку законом в отношении притворных сделок предусмотрены иные последствия - применение к сделке, которую стороны действительно имели в виду (прикрываемой сделке), относящихся к ней правил, с учетом существа и содержания такой прикрываемой сделки.

(34) Таким образом вывод суда о притворности оспариваемой сделки является неправомерным.

(35) Кроме того, в соответствии с пунктом 2 статьи 179 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, совершенная под влиянием обмана, может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего. Обманом считается также намеренное умолчание об обстоятельствах, о которых лицо должно было сообщить при той добросовестности, какая от него требовалась по условиям оборота.

(36) 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 (абзац третий данного пункта).

(37) В пункте 99 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" разъяснено, что сделка под влиянием обмана, совершенного как стороной такой сделки, так и третьим лицом, может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего (пункт 2 статьи 179 ГК РФ). Обманом считается не только сообщение информации, не соответствующей действительности, но также и намеренное умолчание об обстоятельствах, о которых лицо должно было сообщить при той добросовестности, какая от него требовалась по условиям оборота (пункт 2 статьи 179 ГК РФ). Сделка, совершенная под влиянием обмана, может быть признана недействительной, только если обстоятельства, относительно которых потерпевший был обманут, находятся в причинной связи с его решением о заключении сделки. При этом подлежит установлению умысел лица, совершившего обман. 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.

(38) При разрешении спора суд в обоснование своего вывода об удовлетворении исковых требований Пальчун М.Н. о признании сделок купли-продажи недействительными сослался как на положения пункта 2 статьи 179 Гражданского кодекса Российской Федерации (сделка, совершенная под влиянием обмана), так и пункта 2 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации (притворная сделка).

(39) Между тем, суд не учел, что по действующему законодательству возможность признания заключенной сделки одновременно как притворной, так и совершенной под влиянием обмана, отсутствует, поскольку при заключении притворной сделки все стороны сделки осознают, на достижение каких правовых последствий она направлена, тогда как при заключении сделки под влиянием обмана одна из сторон сделки (потерпевший) был обманут другой стороной, либо третьим лицом.

(40) Рассматривая спор, суд указал, что при совершении сделки купли-продажи принадлежащей истцу квартиры, Пальчун М.Н. была обманута третьим лицом Антоньян А.А. (вместо договора займа с залогом спорной квартиры был заключен договор купли-продажи с Ожеговым С.В. в лице Рогулиной О.А.).

(41) Однако сведений о том, что другая сторона сделки (Ожегов С.В. или его доверенное лицо Рогулина Ю.А.) знала или должна была знать об обмане, в материалах дела не имеется, суждения суда по данному вопросу отсутствуют.

(42) При таких обстоятельствах вывод суда о признании недействительным договора купли-продажи между Пальчун М.Н. и Ожеговым С.В., как совершенного под влиянием обмана, а также последующее прекращение судом права собственности Кузнецова Н.Г. на спорную квартиру с признанием права собственности на нее за истцом нельзя признать правильными.

(43) Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой и апелляционной инстанций нарушения норм материального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Кузнецова Н.Г., в связи с чем решение Советского районного суда г.

Красноярска от 15 июня 2017 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Красноярского краевого суда от 30 мая 2018 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

(44) При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить дело в зависимости от установленных обстоятельств и в соответствии с требованиями закона.

(45) Руководствуясь 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Советского районного суда г. Красноярск от 15 июня 2017 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Красноярского краевого суда от 30 мая 2018 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

---

---

---

[Вернуться к оглавлению](#)

**К теме 3 «Собственность и семейный статус»**  
**Упражнение 7. К вопросу 1 «Имущественные отношения вне брака»**

**ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**  
**от 16 июня 2020 г. N 5-КГ20-29, 2-2159/2019**

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

...

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело N 2-2159/2019 по иску Максютова Сергея Геннадьевича к Леоновой Наталье Николаевне **о взыскании неосновательного обогащения**

по кассационной жалобе Максютова Сергея Геннадьевича на решение Гагаринского районного суда г. Москвы от 29 апреля 2019 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 8 августа 2019 г.

...

Максютов С.Г. обратился в суд с иском к Леоновой Н.Н. о взыскании неосновательного обогащения в размере 6 000 000 руб., сославшись на то, что **в период сожительства с ответчиком по договору купли-продажи от 21 февраля 2013 г. приобретен земельный участок с кадастровым номером <...>, расположенный по адресу: <...> область, <...> район, <...>, право собственности на который зарегистрировано за Леоновой Н.Н.**

Заявляя, что на строительство и обустройство дома на указанном выше земельном участке им было потрачено 9 400 000 руб., из которых 6 000 000 руб. документально подтверждено, истец просил суд взыскать указанную сумму с ответчика как неосновательное обогащение.

**Решением Гагаринского районного суда г. Москвы от 29 апреля 2019 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 8 августа 2019 г., в удовлетворении иска отказано.**

В кассационной жалобе Максютковым С.Г. ставится вопрос об отмене указанных судебных постановлений.

Определением судьбы Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 11 марта 2020 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

**Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит кассационную жалобу не подлежащей удовлетворению.**

В соответствии со статьей 390.14 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации таких нарушений при принятии судебных постановлений не усматривает.

При рассмотрении дела судом установлено, что в период совместного проживания Максютова С.Г. с Леоновой Н.Н. в 2013 году приобретен земельный участок с кадастровым номером <...>, расположенный по адресу: <...> область, <...> район, <...>.

Договор купли-продажи земельного участка от 21 февраля 2013 г. заключен Леоновой Н.Н. с Галонзой В.П., ею же переданы продавцу денежные средства по договору в размере 2 698 000 руб.

**Право собственности на земельный участок зарегистрировано за Леоновой Н.Н.**

Ссылаясь на факт несения затрат на строительство и обустройство дома на указанном земельном участке в размере 9 400 000 руб., из которых 6 000 000 руб. документально подтверждено, Максютов С.Г. настаивал на взыскании с ответчика данной суммы в качестве неосновательного обогащения.

**Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции исходил из того, что несение истцом материальных затрат на протяжении совместного проживания с ответчиком осуществлялось им добровольно, в силу личных отношений сторон и никакими обязательствами не было обусловлено. При этом истец не мог не знать об отсутствии между ним и ответчиком каких-либо обязательств, вызывающих необходимость оплаты истцом за счет собственных средств расходов ответчика.**

С данными выводами суда первой инстанции и их обоснованием согласился суд апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы судов отвечают требованиям законодательства, соответствуют фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в деле доказательствам в связи со следующим.

**В соответствии со статьей 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 данного кодекса (пункт 1).**

Правила, предусмотренные главой 60 данного кодекса, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли (пункт 2).

Чтобы квалифицировать отношения как возникшие из неосновательного обогащения, они должны обладать признаками, определенными статьей 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации.

По делам о взыскании неосновательного обогащения на истца возлагается обязанность доказать факт приобретения или сбережения имущества ответчиком, а на ответчика - обязанность доказать наличие законных оснований для приобретения или сбережения такого имущества либо наличие обстоятельств, при которых неосновательное обогащение в силу закона не подлежит возврату.

...

С учетом названной нормы денежные средства и иное имущество не подлежат возврату в качестве неосновательного обогащения, если будет установлено, что воля передавшего их лица осуществлена в отсутствие обязательств, то есть безвозмездно и без встречного предоставления - в дар либо в целях благотворительности.

Суды, исследовав и оценив все представленные в материалы дела доказательства с учетом доводов и возражений сторон, исходили из того, что **Максютов С.Г. нес расходы на строительство и обустройство дома на земельном участке Леоновой Н.Н. в силу личных отношений сторон в период их совместного проживания, в отсутствие каких-либо обязательств перед ответчиком, добровольно, безвозмездно и без встречного предоставления (т.е. в дар), в связи с чем пришли к выводу о том, что в силу пункта 4 статьи 1109 Гражданского кодекса Российской Федерации потраченные таким образом денежные средства истца не подлежат взысканию с Леоновой Н.Н. в качестве неосновательного обогащения.**

Обстоятельства отсутствия соглашения между Максютковым С.Г. и Леоновой Н.Н. о создании общей собственности и доказательств, подтверждающих вложение истцом своих денежных средств в покупку земельного участка и строительство на нем объекта недвижимости, установлены вступившим в законную силу решением Чеховского городского суда Московской области от 28 января 2019 г. по иску Максюткова С.Г. к Леоновой Н.Н. о признании права собственности на строение, имеющим преюдициальное значение для настоящего спора.

Выводы судов первой и апелляционной инстанций основаны на правильном применении указанных выше норм материального права с учетом конкретных обстоятельств настоящего спора, установленных судами.

...

На основании изложенного и руководствуясь статьями 390.14 - 390.16 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Гагаринского районного суда г. Москвы от 29 апреля 2019 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 8 августа 2019 г. оставить без изменения, **кассационную жалобу Максютова Сергея Геннадьевича - без удовлетворения.**

---

---

---

[Вернуться к оглавлению](#)

## **К вопросу 2 «Собственность в браке»**

### **Упражнение 8**

Один супруг желает подарить другому автомобиль. Посмотрите на эту сделку с юридической точки зрения

### **Разберемся поэтапно:**

**1. Является ли этот автомобиль совместной собственностью или личной собственностью?**

---

---

---

**2. Что такое личное имущество супругов?**

К личному имуществу каждого из супругов, не являющемуся совместной собственностью, в частности, относится (п. 1 ст. 36 СК РФ; п. 2 ст. 256 ГК РФ; п. 10 Обзора, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2017; п. 15 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 05.11.1998 N 15):

---

---

---

По договору дарения автомобиля одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) автомобиль в собственность (п. 1 ст. 572 ГК РФ).

Заключение договора дарения автомобиля между супругами возможно, **если автомобиль находится в долевой собственности супругов или является личным имуществом одного из супругов** (п. 6 Информационного письма МОРП N РП-исх.78 и МоНП N 27/6-02 от 12.01.2004).

---

---

---

[Вернуться к оглавлению](#)

## Упражнение 9. Статус доходов от предпринимательской деятельности одного из супругов

### "Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 1 (2020)" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 10.06.2020)

...

#### **10. Доходы от предпринимательской деятельности относятся к общему имуществу супругов.**

Фактическое перечисление денежных средств на счет одного из супругов после расторжения брака не изменяет режим общего имущества супругов и не лишает бывшего супруга права на получение части этих средств при их разделе.

С. обратилась в суд с иском к К. о разделе совместно нажитого имущества - дохода от осуществляемой К. экономической деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, связанной в том числе с выполнением работ и оказанием услуг по договорам, заключенным с обществом.

Судом установлено и из материалов дела следует, что 15 апреля 2008 г. между С. и К. заключен брак, который **расторгнут решением суда от 1 декабря 2016 г.**

Согласно платежным поручениям и выпискам по операциям общества на счет К. перечислены денежные средства по договорам, заключенным ИП К. и этим обществом в период с 1 октября 2011 г. по 22 сентября 2014 г.

Стороны не оспаривали, что **брачные отношения, совместное проживание и ведение общего хозяйства между ними фактически прекращены 1 августа 2015 г.**

Разрешая спор и отказывая С. в удовлетворении исковых требований о разделе общего имущества супругов, суд первой инстанции указал на то, что спорные денежные средства являются доходом ИП К., полученным им после фактического прекращения между сторонами брачных отношений, поэтому данный доход является личной собственностью К. и разделу между бывшими супругами не подлежит. Доказательств того, что обязательства по договорам, во исполнение которых общество перечислило ИП К. денежные средства в размере 10 903 842 руб., возникли в интересах семьи, истцом не представлено. То обстоятельство, что указанные истцом денежные средства были получены ответчиком К. за работы и услуги, оказанные ИП К. обществу до 1 августа 2015 г., то есть в период фактических брачных отношений с С., правового значения, по мнению суда первой инстанции, для дела не имеет, поскольку семейное законодательство не связывает возникновение режима общей собственности супругов в отношении имущества, которое не приобреталось ими в браке. Кроме того, доказательств того, что денежные средства, которые являлись предметом договоров, использовались супругами в имущественных отношениях между собой для личных или семейных нужд, то есть представляли собой их совместную собственность, истцом не представлено. Спорные денежные средства являются доходом ИП К., полученным в процессе предпринимательской деятельности после прекращения между сторонами семейных отношений, данное имущество не является совместно нажитым имуществом супругом, поскольку в совместную собственность супругов входят только предпринимательские доходы, передаваемые в бюджет семьи, остальные доходы от предпринимательской деятельности являются собственностью супруга-предпринимателя.

С указанными доводами согласился суд апелляционной инстанции, указав на то, что доказательств, подтверждающих, что обязательства по договорам, во исполнение которых общество перечислило ИП К. указанные денежные средства, возникли в интересах семьи, не представлено.

**Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации признала, что выводы судебных инстанций сделаны с существенным нарушением норм материального права.**

В силу п. 1 ст. 34 СК РФ имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью.

**К имуществу, нажитому супругами во время брака (общему имуществу супругов), согласно п. 2 названной выше статьи относятся в том числе доходы каждого из супругов от предпринимательской деятельности.**

В ст. 2 ГК РФ определено, что предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг.

В соответствии с разъяснениями, данными в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 5 ноября 1998 г. N 15 "О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака", общей совместной собственностью супругов, подлежащей разделу (пп. 1 и 2 ст. 34 СК РФ), является любое нажитое ими в период брака движимое и недвижимое имущество, которое в силу ст. 128, 129, пп. 1 и 2 ст. 213 ГК РФ может быть объектом права собственности граждан независимо от того, на имя кого из супругов или кем из супругов оно было приобретено или кем внесены денежные средства, если брачным договором между ними не установлен иной режим этого имущества.

Положения ст. 128 ГК РФ относят к объектам гражданских прав в том числе имущественные права, к которым на основании положений ст. 8, п. 1 ст. 307, п. 2 ст. 308, ст. 328 данного кодекса относится и право на получение встречного предоставления с контрагента.

В п. 57 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 ноября 2016 г. N 54 "О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах и их исполнении" разъяснено, что встречным признается исполнение обязательства одной из сторон, которое обусловлено исполнением другой стороной своих обязательств, вне зависимости от того, предусмотрели ли стороны очередность исполнения своих обязанностей (п. 1 ст. 328 ГК РФ).

Согласно п. 1 ст. 423 ГК РФ договор, по которому сторона должна получить плату или иное встречное предоставление за исполнение своих обязанностей, является возмездным.

Применительно к приведенным положениям ст. 2 вышеназванного кодекса такая плата (иное встречное предоставление) и будет являться доходом от предпринимательской деятельности.

Таким образом, исходя из приведенных норм материального права и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации обстоятельством, имеющим значение для правильного разрешения данного дела, является период времени, когда у ИП К. возникло право на получение встречного предоставления (денежных средств) по сделкам, которое истец полагает общим имуществом супругов.

Обращаясь в суд с данным иском, С. ссылалась на то, что согласно имеющимся в материалах дела банковским выпискам по счету, принадлежащему обществу, банковским выпискам по счетам клиента К., копиям платежных поручений К. после 1 августа 2015 г. получил от общества за период с 1 августа 2015 г. по 31 декабря 2016 г. денежные средства в сумме 10 903 842 руб., при этом оплата обществом произведена за работы и услуги, оказанные до 1 августа 2015 г., то есть в период брака и совместного проживания и ведения общего хозяйства с С.

**Ответчиком не оспаривалось, что спорные денежные средства являлись доходом от предпринимательской деятельности, осуществляемой К. в период брака, и были получены ответчиком после прекращения брачных отношений. Факт наличия кредиторской задолженности по обязательствам общества перед ИП К. на момент прекращения фактических брачных отношений между сторонами также не оспаривался ответчиком и подтвержден представленными в материалы дела доказательствами - выписками по банковским счетам общества и К., назначениями платежей в платежных поручениях.**

При указанных обстоятельствах ссылки судов на то, что спорные денежные средства являются доходом ИП К., полученным им после фактического прекращения между сторонами брачных отношений, поэтому данный доход является личной собственностью К. и разделу между бывшими супругами не подлежит, основаны на ошибочном толковании норм материального права.

Суждение суда об отсутствии доказательств того, что обязательства по договорам, во исполнение которых общество перечислило ИП К. денежные средства в размере 10 903 842 руб., возникли в интересах семьи, как основание для отказа в иске также подлежат отклонению. **В соответствии со ст. 34 СК РФ презюмируется, что доходы от предпринимательской деятельности относятся к общему имуществу супругов.**

**Поскольку предпринимательская деятельность осуществлялась в период брака С. и К. и условия данной деятельности предусматривали поступление от нее дохода, фактическое перечисление денежных средств на счет ответчика после прекращения брака с истцом не изменяет их режим общего имущества супругов и не лишает бывшего супруга права на получение части этих средств при их**

**разделе на основании ст. 38, 39 СК РФ.**

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить дело в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона, в частности, в соответствии с требованиями ч. 2 ст. 56 ГПК РФ **определить совокупный размер дохода ИП К. за юридически значимый период времени по сделкам, на которые ссылается истец, с учетом соответствующих затрат, понесенных индивидуальным предпринимателем в процессе получения предпринимательской деятельности**, бремя доказывания размера которых в силу ч. 1 ст. 56 ГПК РФ должно быть возложено на ответчика.

---

---

---

[Вернуться к оглавлению](#)

**Упражнение 10. Брачный договор**

**Тема 3. Собственность и семейный статус.**

**Чем отличается брачный договор от соглашения о разделе имущества супругов?<sup>1</sup>**

**Момент заключения**

Брачный договор может быть заключен до государственной регистрации брака (в этом случае он начинает действовать с момента заключения брака) или в любое время в период брака (п. 1 ст. 41 СК РФ).

Соглашение о разделе имущества супругов может быть заключено в период брака или после его расторжения (п. п. 1, 2 ст. 38 СК РФ).

Исходя из этого, брачный договор могут заключать лица, вступающие в брак, или супруги, а соглашение о разделе имущества - супруги или бывшие супруги.

**Форма и необходимость нотариального удостоверения**

Брачным договором признается соглашение лиц, вступающих в брак, или соглашение супругов, определяющее имущественные права и обязанности супругов в браке и (или) в случае его расторжения. Брачный договор заключается в письменной форме и должен быть нотариально удостоверен (ст. 40, п. 2 ст. 41 СК РФ).

Соглашение о разделе общего имущества супругов, нажитого в период брака, также заключается в письменной форме и должно быть нотариально удостоверено. При этом несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность (п. 2 ст. 38 СК РФ; п. 3 ст. 163 ГК РФ).

За нотариальное удостоверение брачного договора и соглашения о разделе общего имущества супругов, нажитого в период брака, необходимо уплатить госпошлину (нотариальный тариф - при обращении к частному нотариусу). В случае удостоверения сделки двумя нотариусами (без совместного присутствия сторон) нотариальный тариф взимается каждым нотариусом (ч. 1, 2, 6 ст. 22, ст. 53.1 Основ законодательства РФ о нотариате).

Также при необходимости частному нотариусу оплачиваются услуги правового и технического характера в соответствии с установленными тарифами (ч. 7, 8 ст. 22 Основ законодательства РФ о нотариате; п. 17 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ N 2 (2021), утв. Президиумом Верховного Суда РФ 30.06.2021).

---

<sup>1</sup> По материалам СПС «Консультант Плюс»

### Устанавливаемые режимы собственности

В брачном договоре можно установить режим общей совместной, общей долевой или раздельной собственности на все имущество супругов, на его отдельные виды или на имущество каждого из супругов (п. 1 ст. 42 СК РФ).

В соглашении о разделе имущества можно установить только режим общей долевой или раздельной собственности (п. 1 ст. 39 СК РФ).

### Имущество, в отношении которого заключается соглашение или договор

Брачный договор может регулировать режим имеющегося имущества, а также имущества, которое будет приобретено в будущем. К примеру, в брачном договоре можно предусмотреть, что все недвижимое имущество, которое будет приобретено в браке, будет считаться собственностью того супруга, на чье имя оно приобретено. Также брачным договором может быть изменен и режим личной собственности супругов - в части имущества, которое было приобретено ими до заключения брака (п. 1 ст. 42 СК РФ).

Соглашение о разделе имущества определяет имущественные права и обязанности супругов в отношении уже имеющегося у них имущества (п. 1 ст. 38 СК РФ).

### Другие отличия

По содержанию брачный договор может быть шире соглашения о разделе имущества. В брачном договоре супруги вправе определить свои права и обязанности по взаимному содержанию, способы участия в доходах друг друга, порядок несения каждым из них семейных расходов, определить имущество, которое будет передано каждому из супругов в случае расторжения брака, а также включить в брачный договор любые иные положения, касающиеся имущественных отношений супругов (п. 1 ст. 42 СК РФ).

*Примечание.* Вопросы содержания и воспитания детей не могут содержаться ни в одном из этих договоров (п. 3 ст. 42 СК РФ).

---

---

---

## Пример 1 формы брачного договора<sup>1</sup>

### Брачный договор N \_\_\_\_ (для граждан, вступающих в брак)

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ года  
(фамилия, имя, отчество)

рождения, паспорт серии \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, выдан " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_,

(наименование органа)

и гражданка Российской Федерации (или иной страны) (или лицо  
без гражданства <2>) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ года

(фамилия, имя, отчество (при наличии))  
рождения, паспорт серии \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, выдан " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, зарегистрированная по адресу: \_\_\_\_\_

(наименование органа)

\_\_\_\_\_, именуемые далее "лица, вступающие в брак", "будущие супруги",  
"супруги", добровольно по взаимному согласию вступая в брак, в целях

<sup>1</sup> Форма размещена в системе «Консультант Плюс», 2021

урегулирования взаимных имущественных прав и обязанностей как в браке, так и в случае его расторжения, заключили настоящий брачный договор (далее - Договор) о следующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Будущие супруги договариваются о том, что на все имущество, нажитое супругами совместно в браке, независимо от того, на чьи доходы оно было приобретено, устанавливается законный режим совместной собственности.

1.2. Для отдельных видов имущества, специально указанных в настоящем Договоре или дополнении к нему, может устанавливаться иной режим.

1.3. Имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам, является его собственностью.

1.4. К моменту заключения настоящего Договора гр. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. будущего супруга)

принадлежит следующее имущество:

- квартира общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, находящаяся по адресу: \_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_, Приложение N \_\_\_ <3>);
- автомобиль \_\_\_\_\_, двигатель N \_\_\_\_\_, кузов N \_\_\_\_\_, государственный номер \_\_\_\_\_, зарегистрированный в \_\_\_\_\_;
- предметы мебели согласно прилагаемому к Договору списку (Приложение N \_\_\_);
- золотые и серебряные украшения, а также ювелирные изделия из драгоценных и полудрагоценных камней согласно прилагаемому к договору списку (Приложение N \_\_\_);
- гараж для автомобиля, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, Приложение N \_\_\_ <3>).

Гр. \_\_\_\_\_ к моменту заключения настоящего Договора  
(Ф.И.О. будущего супруга)

принадлежит следующее имущество:

- акции - \_\_\_\_\_ в количестве \_\_\_\_\_ штук;  
(эмитент, номинал)
- облигации - \_\_\_\_\_ в количестве \_\_\_\_\_ штук;  
(эмитент, номинал)
- валютный вклад в банке - \_\_\_\_\_ в сумме \_\_\_\_\_  
(наименование, реквизиты)
- права требования к \_\_\_\_\_ на сумму \_\_\_\_\_  
(должник, ИНН, адрес)
- \_\_\_\_\_ рублей;
- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_.

1.5. На часть следующего имущества из указанного в п. 1.4 настоящего Договора, на содержание которого расходуются общие средства, супруги распространяют режим общего имущества:

- \_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_ ;  
- \_\_\_\_\_ .

Неотделимые улучшения такого имущества являются частью общего имущества.

1.6. Имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. К общему имуществу, нажитому во время брака, относятся доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пенсии, пособия и иные денежные выплаты, не имеющие специального назначения, независимо от того, на имя кого из супругов оно было приобретено или внесены денежные средства. Владение и пользование общим имуществом осуществляется по обоюдному согласию.

1.7. Право на общее имущество принадлежит также супругу, который в период брака осуществлял ведение домашнего хозяйства, уход за детьми или по другим уважительным причинам не имел самостоятельного дохода.

1.8. В период брака супруги вправе принимать на себя общие долги. Общие долги супругов при разделе общего имущества супругов распределяются между супругами пропорционально присужденным им долям. Аналогично регламентируются и права требования по обязательствам, возникшим в интересах семьи.

1.9. Долг, принятый на себя одним из супругов без согласия другого супруга, не является общим, если не доказано, что долг принят в общих интересах семьи.

1.10. Вещи индивидуального пользования (одежда, обувь и другие), за исключением драгоценностей и других предметов роскоши, хотя и приобретенные в период брака за счет общих средств супругов, признаются собственностью того супруга, который ими пользовался.

1.11. Доходы целевого назначения (суммы материальной помощи, суммы, выплаченные в возмещение ущерба в связи с утратой трудоспособности вследствие увечья или иного повреждения здоровья и т.п.) признаются собственностью супруга, которому они выплачены.

1.12. Супруги вправе распоряжаться общим имуществом по взаимному согласию. Согласие супруга на совершение другим супругом сделки с общим имуществом предполагается, если другой супруг не выскажет возражений против сделки до ее совершения. Для совершения сделок с недвижимым имуществом (в том числе с квартирами, жилыми и нежилыми помещениями, земельными участками и т.п.), транспортными средствами и иным имуществом, сделки с которым подлежат нотариальному удостоверению или государственной регистрации, необходимо предварительное письменное согласие другого супруга. Если сделка по соглашению сторон или в силу закона совершается в нотариальной форме, согласие другого супруга на совершение такой сделки также должно быть нотариально удостоверено. Предварительное письменное согласие другого супруга необходимо при отчуждении и приобретении имущества, если сумма сделки превышает \_\_\_\_\_ рублей, независимо от вида имущества, в отношении которого совершается сделка.

1.13. В любой момент в период брака супруги по взаимному соглашению вправе изменить установленный настоящим Договором режим совместной собственности.

1.14. Местом совместного проживания супруги избирают \_\_\_\_\_ .  
(адрес)

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУПРУГОВ

2.1. Каждый супруг обязан проявлять надлежащую заботу о совместном имуществе и об имуществе, принадлежащем другому супругу, принимать все необходимые меры для предотвращения уничтожения или повреждения имущества, а также для устранения угрозы уничтожения или повреждения, в том числе производить необходимые расходы как за счет общих денежных средств, так и за счет иных доходов.

Каждый супруг обязан соблюдать права и законные интересы другого супруга, установленные настоящим Договором и законом, как в браке, так и после его расторжения.

2.2. Супруги обязаны воздерживаться от заключения рискованных сделок. Под рискованными сделками понимаются сделки, невыполнение обязательств по которым может привести к утрате значительной части совместного имущества, в том числе единственного жилья, имущества стоимостью более \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, либо к существенному сокращению доходов супругов, например, до

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в месяц.

2.3. Каждый из супругов имеет право без ограничений со стороны другого супруга пользоваться имуществом другого супруга, принадлежавшим ему до вступления в брак, в соответствии с назначением имущества.

2.4. В период брака каждый из супругов вправе распорядиться принадлежавшим ему до брака имуществом по своему усмотрению, однако доходы по таким сделкам супруги признают общей совместной собственностью.

**2.5. Каждый из супругов обязан уведомлять своего кредитора (кредиторов) о заключении, изменении или о расторжении настоящего Договора. При невыполнении этой обязанности супруг отвечает по своим обязательствам самостоятельно независимо от содержания настоящего Договора.**

2.6. В случае расторжения брака имущество, принадлежавшее супругам до вступления в брак, в массу имущества, подлежащую разделу, не входит, за исключением имущества, указанного в п. 1.5 настоящего Договора.

2.7. При расторжении брака общее имущество подлежит разделу в следующих долях: гр. \_\_\_\_\_ передается \_\_\_\_\_ доля общего имущества, гр. \_\_\_\_\_ передается \_\_\_\_\_ доля общего имущества, гр. \_\_\_\_\_ передается \_\_\_\_\_ доля общего имущества (Ф.И.О. будущего супруга)  
(Ф.И.О. будущего супруга)  
имущества (вариант: в равных долях).

2.8. Права и обязанности, предусмотренные выше, не ограничиваются определенными сроками и не зависят от наступления или ненаступления определенных условий (договором может быть установлено иное).

**2.9. Супруг или супруга в случае отсутствия текущих ежемесячных доходов обязуются содержать друг друга, в том числе:**

- обеспечивать питание из расчета не меньше \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в месяц;
- обеспечивать приобретение одежды из расчета не меньше \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в месяц;
- обеспечивать жилищные условия из расчета не меньше \_\_\_\_\_ кв. м на человека и не меньше \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей коммунальных платежей в месяц;
- оплату коммунальных услуг из расчета не меньше \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей коммунальных платежей в месяц;
- обеспечивать транспортное обслуживание из расчета не меньше \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в месяц;
- обеспечивать медицинское обслуживание из расчета не меньше \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в месяц.

2.10. Супруги участвуют в доходах друг друга следующими способами:

2.10.1. \_\_\_\_\_.

2.10.2. \_\_\_\_\_.

2.11. Каждый супруг обязуется нести следующие семейные расходы:

2.11.1. Супруг - \_\_\_\_\_.

2.11.2. Супруга - \_\_\_\_\_.

2.12. В случае расторжения брака каждому из супругов передается следующее имущество:

2.12.1. Супругу - \_\_\_\_\_.

2.12.2. Супруге - \_\_\_\_\_.

2.13. С момента прекращения брака супруги обязуются:

- 2.13.1. Супруг - \_\_\_\_\_  
(материальные обязательства после прекращения брака)  
в течение \_\_\_\_\_ месяцев.
- 2.13.2. Супруга - \_\_\_\_\_ в  
(материальные обязательства после прекращения брака)  
течение \_\_\_\_\_ месяцев.

### 3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СУПРУГОВ

3.1. Каждый из супругов несет ответственность в отношении принятых на себя обязательств перед кредиторами в пределах принадлежащего ему имущества. При недостаточности этого имущества кредитор вправе требовать выдела доли супруга-должника, которая причиталась бы супругу-должнику при разделе общего имущества, для обращения на нее взыскания.

#### **3.2. Супруг не несет ответственности по сделкам, совершенным другим супругом без его согласия.**

3.3. На общее имущество взыскание может быть обращено лишь по общим обязательствам супругов. При недостаточности этого имущества супруги несут по указанным обязательствам солидарную ответственность своим имуществом.

3.4. Ответственность супругов за вред, причиненный их несовершеннолетними детьми, определяется гражданским законодательством Российской Федерации.

3.5. При невыполнении взаимных материальных обязательств супруги несут взаимную материальную ответственность в размере реально причиненных потерпевшему супругу убытков.

### 4. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ, ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня государственной регистрации заключения брака.

4.2. Настоящий Договор подлежит нотариальному удостоверению.

4.3. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут в любое время по соглашению супругов. Соглашение об изменении или о расторжении настоящего Договора совершается в той же форме, что и сам Договор. Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора не допускается.

4.4. По требованию одного из супругов настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по решению суда по основаниям и в порядке, которые установлены ст. ст. 450, 451 - 453 Гражданского кодекса Российской Федерации для изменения и расторжения договора.

4.5. Действие настоящего Договора прекращается с момента прекращения брака, за исключением тех обязательств, которые предусмотрены п. 2.13 настоящего Договора на период после прекращения брака.

4.6. В случае признания брака недействительным настоящий Договор одновременно признается недействительным. К имуществу и долгам, приобретенным совместно лицами, брак которых признан недействительным, применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации о долевой собственности.

### 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Расходы, связанные с нотариальным удостоверением настоящего Договора, оплачивает гр. \_\_\_\_\_ (вариант: Стороны оплачивают поровну).

5.2. Все спорные вопросы, которые могут возникнуть в период действия настоящего Договора, в случае недостижения супругами согласия разрешаются в судебном порядке.

5.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых находятся у супругов, а третий - в делах нотариуса \_\_\_\_\_.

5.4. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются.

5.4.1. Список предметов мебели (Приложение N \_\_\_\_\_).

5.4.2. Список украшений и ювелирных изделий (Приложение N \_\_\_\_).

5.4.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_, подтверждающая право собственности на квартиру (Приложение N \_\_\_\_).

5.4.4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_, подтверждающая право собственности на гараж (Приложение N \_\_\_\_).

## 6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

_____	_____
(фамилия, имя, отчество)	(фамилия, имя, отчество (при наличии))
Адрес: _____	Адрес: _____
Паспортные данные: _____	Паспортные данные: _____
Телефон: _____	Телефон: _____
Адрес электронной почты: _____	Адрес электронной почты: _____
Счет _____	Счет _____
_____/_____	_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)	(подпись) (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(удостоверительная надпись нотариуса)

[Вернуться к оглавлению](#)

## Упражнение 11. Признание брачного договора недействительным

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 27 сентября 2022 г. N 33-КГ22-5-К3

47RS0004-01-2019-010883-61

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего Юрьева И.М.,

судей Горохова Б.А., Рыженкова А.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Тимохиной Анны Анатольевны к Тимохину Александру Валерьевичу о признании брачного договора недействительным

по кассационной жалобе представителя Тимохина Александра Валерьевича - Матвеева Романа Андреевича на определение судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 12 июля 2021 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., выслушав объяснения представителя Тимохина А.В. - Закировой Ю.В., поддержавшей доводы кассационной жалобы, представителя Тимохиной А.А. - Исправниковой Н.С., возражавшей против доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

**Тимохина А.А. обратилась в суд с иском к Тимохину А.В. о признании брачного договора недействительным.**

В обоснование заявленных требований Тимохина А.А. указала, что 6 июня 2017 г. под влиянием угроз со стороны ответчика была вынуждена заключить с ним брачный договор, условия которого поставили истца в крайне неблагоприятное положение по сравнению с ответчиком вследствие того, что стоимость перешедшего Тимохину А.В. имущества более чем в десять раз превысила стоимость имущества Тимохиной А.А. Принуждение со стороны Тимохина А.В. к заключению брачного договора выражалось в похищении свидетельства о заключении брака, свидетельств о рождении детей, сертификатов гражданства, угрозе инициирования судебного спора о расторжении брака, разделе имущества, об определении места жительства несовершеннолетних детей с ответчиком и о взыскании алиментов. Кроме того, как указала Тимохина А.А., после заключения брачного договора Тимохин А.В. избил ее и выгнал из принадлежащей ей квартиры, в связи с чем Тимохина А.А. обращалась в отделение полиции, однако в возбуждении уголовного дела по факту нанесения ей телесных повреждений было отказано.

**Решением Всеволожского городского суда Ленинградской области от 15 июля 2020 г. в удовлетворении исковых требований Тимохиной А.А. к Тимохину А.В. о признании брачного договора недействительным отказано.**

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 24 февраля 2021 г. решение Всеволожского городского суда Ленинградской области от 15 июля 2020 г. оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 12 июля 2021 г. решение Всеволожского городского суда Ленинградской области от 15 июля 2020 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 24 февраля 2021 г. отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В кассационной жалобе представителем Тимохина А.В. - Матвеевым Р.А. поставлен вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены определения судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 12 июля 2021 г., как незаконного.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 12 января 2022 г. Тимохину А.В. в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации отказано.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Глазова Ю.В. от 12 августа 2022 г. определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 12 января 2022 г. отменено, кассационная жалоба представителя Тимохина А.В. - Матвеева Р.А. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены обжалуемого судебного постановления.

В соответствии со статьей 390.14 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права были допущены при рассмотрении настоящего дела кассационным судом общей юрисдикции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, стороны состояли в браке с 11 января 2004 г., от брака имеют двух несовершеннолетних детей - Тимохину М.А., <...> года рождения, и Тимохина М.А., <...> года рождения.

Брак расторгнут на основании решения мирового судьи судебного участка N 27 г. Санкт-Петербурга от 23 октября 2017 г.

**6 июня 2017 г. между Тимохиным А.В. и Тимохиной А.А. заключен нотариально удостоверенный брачный договор, согласно которому супруги, находясь в зарегистрированном браке, прекращают общую совместную собственность на имущество, нажитое ими в браке до заключения данного договора.** На имущество, нажитое супругами во время брака как до, так и после заключения брачного договора, устанавливается режим раздельной собственности супругов с учетом особенностей, установленных в разделе 4, 5 договора (пункты 1.1 - 1.2, 3.1 договора).

Разделом 4 брачного договора определено имущество, подлежащее передаче каждому из супругов, а также выплата компенсации стоимости части совместно нажитых активов и порядок передачи сторонами документов для регистрации права собственности на недвижимое имущество.

Разделом 5 брачного договора урегулирован порядок несения супругами семейных расходов и выплаты супругом компенсации супруге в случае расторжения брака, а также ответственность супругов по обязательствам.

Согласно пункту 6.3 брачного договора каждая из сторон подтверждает, что обладает всей необходимой информацией об обстоятельствах, которые необходимы для заключения данного договора. Каждая сторона подтверждает, что другой стороной ей предоставлена вся запрошенная и необходимая информация об указанных обстоятельствах.

Супруга заверяет и подтверждает, что получила все необходимые и исчерпывающие консультации, а также квалифицированные разъяснения по тексту и содержанию указанного договора юристов и адвокатов по законодательству Российской Федерации, а также Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии на территории соответствующих государств (пункт 6.3.1 брачного договора).

Стороны признают, что условия данного договора являются справедливыми, взаимовыгодными и не ущемляют права и законные интересы ни одной из сторон. Каждая из сторон подтверждает, что условия брачного договора обеспечивают для каждой из сторон необходимые условия жизни, а также не нарушают права и законные интересы детей (пункт 6.4 брачного договора).

В соответствии с пунктом 6.5 брачного договора стороны подтверждают в присутствии нотариуса, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их заключить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях, они действуют законно, разумно и добросовестно, осведомлены о характере и последствиях совершаемых действий. Стороны подтверждают, что условия договора соответствуют их намерениям, а также что заключаемая сделка не является мнимой, притворной, в том числе сделкой на иных, чем изложено в договоре, условиях.

Согласно статье 40 Семейного кодекса Российской Федерации брачным договором признается соглашение лиц, вступающих в брак, или соглашение супругов, определяющее имущественные права и обязанности супругов в браке и (или) в случае его расторжения.

Статьей 44 Семейного кодекса Российской Федерации установлены общие и специальные основания для признания брачного договора недействительным.

В силу пункта 1 статьи 44 Семейного кодекса Российской Федерации брачный договор может быть признан судом недействительным полностью или частично по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для недействительности сделок.

В соответствии с пунктом 2 статьи 44 Семейного кодекса Российской Федерации суд может также признать брачный договор недействительным полностью или частично по требованию одного из супругов, если условия договора ставят этого супруга в крайне неблагоприятное положение. То есть данной нормой установлены специальные семейно-правовые основания для признания брачного договора недействительным.

В соответствии с абзацем вторым пункта 15 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 5 ноября 1998 г. N 15 "О применении судами законодательства при рассмотрении дел о

расторжении брака", если брачным договором изменен установленный законом режим совместной собственности, то суду при разрешении спора о разделе имущества супругов необходимо руководствоваться условиями такого договора. При этом следует иметь в виду, что в силу пункта 3 статьи 42 Семейного кодекса Российской Федерации условия брачного договора о режиме совместного имущества, которые ставят одного из супругов в крайне неблагоприятное положение (например, один из супругов полностью лишается права собственности на имущество, нажитое супругами в период брака), могут быть признаны судом недействительными по требованию этого супруга.

В соответствии с пунктом 1 статьи 9 Семейного кодекса Российской Федерации на требования, вытекающие из семейных отношений, исковая давность не распространяется, за исключением случаев, если срок для защиты нарушенного права установлен указанным кодексом.

Семейным кодексом Российской Федерации срок исковой давности для требований об оспаривании брачного договора не установлен.

Однако по своей правовой природе брачный договор является разновидностью двусторонней сделки, но имеющей свою специфику, обусловленную основными началами (принципами) семейного законодательства. Поскольку для требования супруга по пункту 2 статьи 44 Семейного кодекса Российской Федерации о признании брачного договора недействительным этим кодексом срок исковой давности не установлен, то к такому требованию супруга исходя из положений статьи 4 Семейного кодекса Российской Федерации в целях стабильности и правовой определенности гражданского оборота применяется срок исковой давности, предусмотренный статьей 181 Гражданского кодекса Российской Федерации, по требованиям о признании сделки недействительной.

Согласно пункту 2 статьи 181 Гражданского кодекса Российской Федерации срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка (пункт 1 статьи 179 Гражданского кодекса Российской Федерации), либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

Из изложенного следует, что при оспаривании супругом действительности брачного договора или его условий по основанию, предусмотренному пунктом 2 статьи 44 Семейного кодекса Российской Федерации, срок исковой давности следует исчислять с момента, когда этот супруг узнал или должен был узнать о том, что в результате реализации условий брачного договора он попал в крайне неблагоприятное имущественное положение.

В связи с этим с учетом требований статей 195, 200, 205 Гражданского кодекса Российской Федерации правовое значение имеет установление, когда истец узнал или должен был узнать о нарушении своего права и имелись ли какие-либо объективные препятствия для его обращения в суд, которые могут рассматриваться в качестве уважительных причин пропуска срока исковой давности.

При оспаривании сделки на основании пункта 1 статьи 179 Гражданского кодекса Российской Федерации срок исковой давности исчисляется со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка.

Пунктом 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции, оценив представленные доказательства в их совокупности по правилам статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, исходил из того, что при рассмотрении дела **Тимохиной А.А. не представлено доказательств, свидетельствующих о том, что условиями брачного договора она поставлена в крайне неблагоприятное положение, а также доказательств, подтверждающих совершение сделки под влиянием угроз. При этом суд отклонил доводы истца о несоразмерном разделе имущества, как несостоятельные, поскольку возможность отступления от равенства долей посредством заключения брачного договора предусмотрена законом, а несоразмерность выделенного каждому из супругов имущества сама по себе не является основанием для признания брачного договора недействительным.**

Кроме того, суд первой инстанции пришел к выводу о пропуске истцом срока исковой давности для признания брачного договора недействительным, что явилось самостоятельным основанием для отказа в иске. При этом суд исходил из того, что о нарушении своих прав Тимохина А.А. должна была узнать не позднее даты заключения оспариваемого брачного договора, поскольку действия ответчика, на которые она ссылалась в качестве обстоятельств угрозы, были реализованы на момент заключения договора и не являлись длящимися. Суд первой инстанции указал, что сообщение Тимохина А.В. о намерениях инициировать судебное разбирательство о расторжении брака, разделе имущества и об определении места жительства несовершеннолетних детей с ответчиком являлось правомерным действием и не могло быть расценено как длящаяся угроза с целью понуждения к заключению брачного договора. Иные обстоятельства принуждения Тимохиной А.А. к заключению брачного договора не нашли своего подтверждения в ходе судебного разбирательства.

Соглашаясь с выводами суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции указал, что момент начала течения срока исковой давности по требованию о признании брачного договора недействительным на основании пункта 2 статьи 44 Семейного кодекса Российской Федерации также совпадает с моментом заключения брачного договора, поскольку о содержании условий брачного договора Тимохина А.А. знала при его заключении, договор подписан собственноручно Тимохиной А.А. в присутствии нотариуса и исполнен сторонами. При заключении брачного договора стороны были ознакомлены с его содержанием и условиями, с правовыми последствиями избранного ими правового режима имущества, с составом имущества, перешедшего каждому из супругов в результате заключения сделки. При подписании договора стороны подтвердили, что их воля сформирована свободно, самостоятельно, без понуждений.

Отменяя решение суда первой инстанции и апелляционное определение и направляя дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции, кассационный суд общей юрисдикции исходил из того, что действия Тимохина А.В., удерживающего несовершеннолетних детей в Великобритании, представляют собой угрозу, под влиянием которой Тимохиной А.А. был заключен брачный договор, являются длящимися, не прекратившимися на момент рассмотрения спора, в связи с чем выводы судов нижестоящих инстанций о пропуске истцом срока исковой давности не соответствуют норме материального права, регламентирующей порядок исчисления данного срока при оспаривании сделки по мотиву ее совершения под влиянием насилия или угрозы. Кроме того, кассационный суд общей юрисдикции указал, что при рассмотрении спора суды не исследовали состав и стоимость имущества, переданного каждой из сторон брачного договора, чем нарушили принцип соразмерности выделяемого каждому из супругов имущества, и не дали оценки доводам Тимохиной А.А. о том, что условия брачного договора ставят ее в крайне неблагоприятное положение.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы кассационного суда общей юрисдикции сделаны с существенным нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Согласно части 3 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации кассационный суд общей юрисдикции не вправе устанавливать или считать доказанными обстоятельства, которые не были установлены либо были отвергнуты судом первой или апелляционной инстанции, предрешать вопросы о достоверности или недостоверности того или иного доказательства, преимуществе одних доказательств перед другими и определять, какое судебное постановление должно быть принято при новом рассмотрении дела. Дополнительные доказательства судом кассационной инстанции не принимаются.

Согласно разъяснениям, приведенным в пункте 36 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. N 17 "О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регулирующих производство в суде кассационной инстанции", иная оценка кассационным судом общей юрисдикции доказательств по делу и установление новых фактов не допускаются. Однако, если судами первой и (или) апелляционной инстанций допущены нарушения норм процессуального права при исследовании и оценке доказательств (например, судебное постановление в нарушение требований статьи 60 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основано на недопустимых доказательствах), кассационный суд общей юрисдикции учитывает эти обстоятельства при вынесении кассационного определения.

Из приведенных положений процессуального закона и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации следует, что оценка доказательств не относится к компетенции кассационного суда общей юрисдикции, а несогласие с оценкой доказательств судами первой и апелляционной инстанций и с их выводами об установленных на основе оценки доказательств обстоятельствах дела не является основанием для пересмотра судебных постановлений в кассационном порядке.

Полномочиями по установлению и оценке доказательств по делу наделены суды первой и

апелляционной инстанций. Гражданским процессуальным законодательством право переоценки доказательств кассационному суду общей юрисдикции не предоставлено.

Как следует из материалов дела, в качестве обстоятельств заключения брачного договора под влиянием угрозы Тимохина А.А. указывала на сообщение супруга о том, что 17 апреля 2017 г. им подан иск в суд о расторжении брака, разделе совместно нажитого имущества, об определении места жительства несовершеннолетних детей с отцом, о взыскании с Тимохиной А.А. алиментов. Данное сообщение Тимохина А.А. расценила как существенную угрозу удержания супругом несовершеннолетних детей, согласилась заключить брачный договор, после чего Тимохин А.В. 22 мая 2017 г. обратился в суд с заявлением о возвращении искового заявления на основании пункта 6 части 1 статьи 135 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. Таким образом, по мнению истца, угроза продолжала действовать, поскольку супруг сохранил за собой право в любое время вновь обратиться с аналогичным иском в суд.

Вместе с тем, как установил суд первой инстанции, 23 мая 2017 г. (до подписания брачного договора) Тимохина А.А. подала в Центральный семейный суд города Лондона (Великобритания) иски о расторжении брака, разделе имущества и об определении места жительства детей. Данные обстоятельства были учтены Тимохиной А.А. при ведении с супругом переговоров по условиям брачного договора и при его подписании.

Как указал суд первой инстанции, доказательств того, что результат рассмотрения спора об определении места жительства детей находится в зависимости от того, кто из супругов его инициировал, истцом не представлено.

Суд установил, что Тимохин А.В. не удерживает незаконно у себя несовершеннолетних детей сторон, а дети на основании распоряжений Центрального семейного суда города Лондона от 16 мая 2018 г. и от 29 июня 2018 г. с мая 2018 года проживают с отцом на основании судебных актов английского суда. До указанного периода дети проживали с матерью, против чего ответчик не возражал. В связи с этим вывод кассационного суда общей юрисдикции об удержании детей Тимохиным А.В. противоречит установленным судом первой инстанции обстоятельствам.

Оценив представленные в материалы дела доказательства в совокупности в соответствии с требованиями статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что **сообщение супруга о намерении обратиться в суд с требованием об определении места жительства детей с ним, как и само совершение им этого правомерного процессуального действия, не может расцениваться судом как угроза истцу**, совершенная с целью понуждения истца к заключению оспариваемого брачного договора. Действие Тимохина А.В. по обращению с иском в суд об определении места жительства детей с ним на момент заключения оспариваемого брачного договора было реализовано и не могло носить длящийся характер.

При таких обстоятельствах суд первой инстанции пришел к выводу о том, что о нарушении своих прав Тимохина А.А. должна была узнать не позднее даты заключения брачного договора - 6 июня 2017 г., в связи с чем годичный срок исковой давности по спору о признании оспоримой сделки недействительной на момент обращения Тимохиной А.А. с иском в суд - 2 декабря 2019 г. - истек.

Суд апелляционной инстанции согласился с оценкой доказательств, произведенной судом первой инстанции, и его выводами об установленных на основе оценки доказательств обстоятельствах.

Между тем судебная коллегия по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции, вопреки приведенным нормам процессуального права, фактически переоценила обстоятельства, установленные судами первой и апелляционной инстанций о пропуске истцом срока исковой давности и об отсутствии угроз при заключении брачного договора, установив новые обстоятельства - нахождение детей на момент рассмотрения спора в Великобритании с отцом, положив их в основу выводы о длящемся характере угрозы удержания детей со стороны Тимохина А.В. и об отсутствии в связи с этим пропуска срока исковой давности.

Кроме того, кассационный суд общей юрисдикции пришел к ошибочному выводу о том, что суды при рассмотрении спора не исследовали довод Тимохиной А.А. о ее крайне неблагоприятном положении вследствие заключения брачного договора, не учли представленные в материалы дела доказательства, подтверждающие состав полученного Тимохиной А.А. имущества, и не установили его стоимость.

Вместе с тем суды первой и апелляционной инстанций установили, что условиями брачного договора Тимохина А.А. не поставлена в крайне неблагоприятное положение, поскольку по условиям брачного

договора Тимохина А.А. получила единовременно в июне 2017 года денежную сумму в размере <...> фунтов стерлингов, в собственность Тимохиной А.А. также переданы квартира площадью 189,3 кв. м и гараж в г. Санкт-Петербурге, квартира площадью 294,4 кв. м в г. Лондоне, картины, предметы дизайна и интерьера, коллекция ювелирных украшений, иное движимое имущество.

Судом первой инстанции установлено, что заключению брачного договора предшествовали переговоры сторон и их представителей. В материалы дела представлена электронная переписка сторон, из которой следует, что Тимохиной А.А. до заключения сделки были известны ее условия, Тимохина А.А. указывала имущество, которое должно перейти в ее собственность.

С учетом установленных судами данных обстоятельств вывод кассационного суда общей юрисдикции о несоблюдении принципа соразмерности при разделе имущества на основании оспариваемого брачного договора не основан на законе, поскольку возможность отступления от равенства долей посредством заключения брачного договора предусмотрена положениями семейного законодательства, а **несоразмерность выделенного каждому из супругов имущества не является безусловным основанием для признания брачного договора недействительным**, о чем правильно указано судами первой и апелляционной инстанций. В связи с этим стоимость имущества, переданного каждому из супругов по брачному договору, при установленных судами обстоятельствах отсутствия крайне неблагоприятного положения истца с учетом количества и вида переданного истцу имущества по брачному договору не являлась обстоятельством, имеющим юридическое значение для правильного разрешения спора.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что суды первой и апелляционной инстанций правильно определили обстоятельства, имеющие значение для дела, и дали толкование норм материального права, подлежащих применению к отношениям сторон. Судебные постановления соответствуют требованиям статей 195, 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

При таких обстоятельствах у кассационного суда общей юрисдикции не имелось предусмотренных статьей 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации оснований для отмены судебных постановлений судов первой и апелляционной инстанций.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные кассационным судом общей юрисдикции нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем определение судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 12 июля 2021 г. нельзя признать законным, оно подлежит отмене с оставлением в силе решения Всеволожского городского суда Ленинградской области от 15 июля 2020 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 24 февраля 2021 г.

Руководствуясь статьями 390.14 - 390.16 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

определение судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 12 июля 2021 г. отменить, оставить в силе решение Всеволожского городского суда Ленинградской области от 15 июля 2020 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 24 февраля 2021 г.

---

---

---

[Вернуться к оглавлению](#)

### **Тема 3. Собственность и семейный статус.**

К вопросу 4.

#### **Упражнение 12. Ответственность супругов по обязательствам**

### **"Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 1 (2016)"**

*(утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13.04.2016)*

**5. В случае заключения одним из супругов договора займа или совершения иной сделки, связанной с возникновением долга, такой долг может быть признан общим лишь при наличии обстоятельств, вытекающих из п. 2 ст. 45 СК РФ, бремя доказывания которых лежит на стороне, претендующей на распределение долга.**

В. обратился в суд с иском к М., П. о взыскании суммы долга. В обоснование иска указал, что по договору займа, оформленному распиской и соглашением об окончательном урегулировании финансовых взаиморасчетов в рамках совместных коммерческих проектов в целях закупки товаров, а также для приобретения недвижимости, передал определенную денежную сумму М. На момент заключения договора займа М. состоял в браке с П. (М.). Обязательства по возврату денежных средств по договору займа М. исполнены не были. На основании п. 2 ст. 45 СК РФ истец просил взыскать сумму долга с М. и П. (М.) солидарно.

Дело неоднократно рассматривалось судебными инстанциями.

При новом рассмотрении дела суд первой инстанции, удовлетворяя исковые требования В., руководствуясь положениями ст. 310, 314, 322, 807, 810 ГК РФ и ст. 34, 39 СК РФ, исходил из того, что поскольку на момент заключения договора займа П. (М.) состояла в браке с М. и денежные средства, полученные М. от В., были потрачены на нужды семьи ответчиков, в частности на развитие совместного бизнеса и на покупку недвижимости, то данные денежные средства являются общим долгом ответчиков по делу.

С указанными выводами суда первой инстанции согласился суд апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации по кассационной жалобе П. отменила состоявшиеся по делу судебные постановления и направила дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции по следующим основаниям.

**В соответствии с п. 3 ст. 39 СК РФ общие долги супругов при разделе общего имущества супругов распределяются между супругами пропорционально присужденным им долям.**

Согласно п. 2 ст. 45 СК РФ взыскание обращается на общее имущество супругов по общим обязательствам супругов, а также по обязательствам одного из супругов, если судом установлено, что все, полученное по обязательствам одним из супругов, было использовано на нужды семьи.

**Таким образом, для возложения на П. солидарной обязанности по возврату заемных средств обязательство должно являться общим, то есть, как следует из п. 2 ст. 45 СК РФ, возникнуть по инициативе обоих супругов в интересах семьи, либо являться обязательством одного из супругов, по которому все полученное было использовано на нужды семьи.**

Пунктом 2 ст. 35 СК РФ, п. 2 ст. 253 ГК РФ установлена презумпция согласия супруга на действия другого супруга по распоряжению общим имуществом.

Однако положения о том, что такое согласие предполагается также в случае возникновения у одного из супругов долговых обязательств с третьими лицами, действующее законодательство не содержит.

Напротив, в силу п. 1 ст. 45 СК РФ, предусматривающего, что по обязательствам одного из супругов взыскание может быть обращено лишь на имущество этого супруга, допускается

**существование у каждого из супругов собственных обязательств.**

Следовательно, в случае заключения одним из супругов договора займа или совершения иной сделки, связанной с возникновением долга, такой долг может быть признан общим лишь при наличии обстоятельств, вытекающих из п. 2 ст. 45 СК РФ, бремя доказывания которых лежит на стороне, претендующей на распределение долга.

Между тем, сделав вывод о том, что денежные средства, взятые ответчиком М. в долг у истца, были потрачены на нужды семьи, в том числе на покупку недвижимости, суд в нарушение этой статьи указал, что доказательств обратного П. представлено не было.

Согласно ч. 2 ст. 56 ГПК РФ суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

По данному делу юридически значимым обстоятельством являлось выяснение вопросов об установлении цели получения М. названной выше денежной суммы, причины подписания М. и В. двух документов, и того, были ли потрачены денежные средства, полученные М. от В., на нужды семьи М.

Удовлетворяя иски требования В., суд приведенные обстоятельства не учел, не определил их в качестве юридически значимых для правильного разрешения спора, они не вошли в предмет доказывания по делу и, соответственно, не получили правовой оценки суда, что является следствием неправильного истолкования и применения судом положений п. 2 ст. 45 СК РФ к отношениям сторон.

Указанные обстоятельства были оставлены без внимания и судом апелляционной инстанции.

---

---

---

[Вернуться к оглавлению](#)

**К теме 4. Управление объектами жилого назначения**  
**Упражнение 13. Использование общего имущества**  
**многоквартирного жилого дома**

Сидоров В.Д., Попов Д.Н., Николаева А.С., Иванов Р.А. обратились в суд с иском к Петрову В.Н., Нестеровой Д.А., Толстой И.В., Егоровой В.Л., Аносову С.Г., Романову Л.А., Васильевой И.П. **о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, возложении обязанности по демонтажу ворот и металлических ограждений с калитками.**

В обоснование исковых требований истцы указали, что они являются собственниками квартир в многоквартирном доме по ул. Фурманова, д. 250 12.10.2020 были извещены о проведении общего собрания собственников помещений, на которое выносились следующие вопросы:

№ 1 – об организации благоустройства придомовой территории дома;

№ 2 – о разрешении Романову Л.А. осуществить благоустройство внешней территории дома.

19.10.2020 было проведено общее собрание в заочной форме по результатам, которого приняты следующие решения:

- по вопросу № 1 принято решение совместно с собственниками дома 252 по ул. Фурманова оградить часть земельного участка, на котором расположен дом 250 по ул. Фурманова, а именно проезд между указанными домами, металлической оградой с устройством калитки и ворот с контролем доступа.

- по вопросу № 2 было принято решение о разрешении Романову Л.А. благоустройства внешней территории дома согласно прилагаемой схеме-плану территории.

Во исполнении настоящего решения Романовым Л.А. на общем земельном участке были установлены металлические ворота и калитка, которая закрывается на ключ. Огороженная часть земельного участка площадью 193 кв. м. находится в пользовании собственника квартиры № 1 (Романова Л.А.) в многоквартирном жилом доме 250 по ул. Фурманова, доступ к этой части земельного участка ограничен, что препятствует использованию земельного участка всеми собственниками. Огороженная часть земельного участка площадью 39 кв. м. находится в пользовании собственника квартиры № 2 (Васильева И.П.) в данном доме, что препятствует пользованию земельным участком всеми собственниками помещений многоквартирного дома. Романов Л.А. и Васильева И.П. возвели ограждения на общем земельном участке для своего личного пользования, установив там беседку, кресла, мангальную зону и иные элементы для отдыха, ограничив тем самым права истцов на пользование земельным участком, отнесенным к общему имуществу многоквартирного дома. Фактически площадь земельного участка, находящегося в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме, уменьшилась за счет установленных ограждений.

Общим собранием также принято решение о закреплении права общей долевой собственности на калитку и ворота только за собственниками помещений, участвующими в финансировании их установки, чем также нарушены права истцов как сособственников общего имущества многоквартирного дома.

На основании изложенного истцы просят суд признать решение общего собрания жильцов многоквартирного дома и протокол общего собрания собственников жилых помещений дома 250 по ул. Фурманова от 19.10.2020 недействительными в части принятия решений по вопросам № 1, 2, 3 и возложить на ответчиков обязанность восстановить нарушенные права истцов путем сноса ворот и калитки, а также металлического ограждения с запирающими устройствами со стороны квартир 1 и 2 и жилого дома по ул. Фурманова, д. 250 за счет ответчиков.

---

---

---

[Вернуться к оглавлению](#)