

Яшкина Ольга Александровна, студент 5 курса

Факультет Юриспруденция

Негосударственное образовательное частное учреждение высшего образования «Московский финансово-промышленный университет «Синергия»

Россия, г. Москва

ПОСЛЕДСТВИЯ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ СДЕЛОК

Аннотация: Целью настоящей работы является: анализ правовых последствий, возникающих при разрешении споров в судебном порядке. В статье рассмотрены: судебная практик по проблеме признания сделки недействительной; правовые последствия недействительных сделок. В ходе подготовки работы изучены определения Конституционного Суда РФ, постановления Верховного Суда РФ, иные материалы судебно-арбитражной практики. Научная новизна исследования заключается в том, что настоящее исследование включает правовое регулирование недействительных сделок, актуальные проблемы в этой области, а также авторское видение исследуемой темы.

Ключевые слова: недействительность; сделка; правовые последствия.

Annotation: The purpose of this work is to analyze the legal consequences that arise when resolving disputes in court. The article considers: judicial practice on the issue of invalidation of a transaction; legal consequences of invalid transactions. In the course of preparing the work, we studied the definitions of the constitutional Court of the Russian Federation, the decisions of the Supreme Court of the Russian Federation, and other materials of judicial and arbitration practice. The scientific novelty of the research is that this research includes the legal regulation of invalid transactions, current problems in this area, as well as the author's vision of the topic under study.

Keywords: invalidity; transactions; legal consequences.

Правовые последствия сделок зависят от того исполнена сделка или нет. Если сделка исполнена не была, то никаких правовых последствий он не порождает. Такая сделка не признается законодательством с момента ее свершения (ст. 167 ГК РФ). Соответственно юридические последствия не образуются.

Из анализа судебной практики не всегда при признании сделки ничтожной справедливо применять правило двойной реституции в соответствии с п. 2 ст. 167 ГК РФ.

На примере Президиума областного суда Постановления №44Г-108/2019 4Г-2959/2019 от 15.08.2019 по делу №2-5-1524/2019. Согласно договору исполнитель обязан был оказать истцу комплекс услуг, связанных с представлением его интересов в Арбитражном суде по исковому заявлению о признании недействительным требования МИФНС об оплате страховых взносов и пени, а заказчик – произвести оплату оказанных услуг. Исполнитель обязался по поручению заказчика оказать, а заказчик принять и оплатить комплекс услуг, связанных с представлением интересов заказчика в Арбитражном суде Ростовской области по заявлению о признании недействительным требования об оплате страховых взносов и пени МИФНС за период осуществления истцом предпринимательской деятельности.

При этом исполнитель обязался оказать следующие услуги: изучить имеющиеся у заказчика документы, относящиеся к предмету спора, дать предварительное устное или письменное заключение о юридической обоснованности обращения в суд для его разрешения, провести работу по подбору документов и других материалов, обосновывающих позицию заявителя; составить и направить от имени заказчика в суд заявление о признании требования МИФНС недействительным; консультировать заказчика об особенностях судопроизводства в арбитражных судах, о процессуальных правах и обязанностях заказчика при рассмотрении дел судом первой инстанции [1];

Договор по оказанию юридических услуг признан ничтожным, и это не является основанием к отмене судебных постановлений в части взыскания с учетом правил реституции (п. 2 ст. 167 ГК РФ) оплаченной части вознаграждения, так как суду не представлены доказательства частичного оказания услуги.

Следовательно, не всегда можно признать сделку ничтожной и применить двустороннюю реституцию, если часть услуги оказана, в нашем примере это изучить имеющиеся у заказчика документы, относящиеся к предмету спора, провести работу по подбору документов и других материалов, обосновывающих позицию заявителя; то есть те услуги, которые нельзя подтвердить документально.

На деле видно, что договор признан ничтожным, при том, что оплата истцом произведена была в полном объеме, но по утверждению истца услуги ему оказаны не были. Говорить о ничтожности сделки неверно, часть услуг все-таки была оказана, хоть и не имеет под собой документального подтверждения в силу специфики юридических услуг. Это первое [2].

И второе, применение двойной реституции не имеет место быть в силу того же факта, а именно часть услуг все-таки оказана. Документы, подтверждающее обратное, не представлены. И вернуть все в первоначальное положение нельзя.

Поэтому, нужно установить критерии, по которым признается сделка ничтожной. В гражданском обществе не все результаты услуг можно материально ощутить, есть те результаты услуг, которые по своей специфике не обладают физическими характеристиками, но это не означает, что они не могут быть оказаны.

Приведем еще один пример, на примере Постановления №44Г-238/2019 4Г-2618/2019 от 14.08.2019 по делу №2-1489/2018 в котором рассматривается дело о приобретении земельного участка и признании сделки недействительной [3].

Президиум Верховного Суда Республики Башкортостан считает, что определение суда апелляционной инстанции вынесено с существенным

нарушением норм материального и процессуального права, в связи с чем подлежит отмене. Право собственности на спорный земельный участок на первого владельца зарегистрировано государственным органом 27 декабря 2013 года. При таких обстоятельствах, с указанного времени соответствующее публично-правовое образование имело возможность, и должно было своевременно, в соответствии с требованиями разумности и осмотрительности при контроле над своим имуществом предпринять меры по его сохранности. Суды оставили без внимания, что третий приобретатель при возмездном приобретении недвижимого имущества полагался на данные ЕГРН, в установленном законом порядке зарегистрировал право собственности на земельный участок, в связи с чем утверждал о добросовестном приобретении земельного участка. Исходя из истории рассмотрения дела: если приобретение земельного участка в собственность было по подложным документам и зарегистрировано в ЕГРН, то все последующие действия, связанные с этим участком признаны судом недействительными. Несмотря на то, что третий и четвертый покупатель (собственник спорного земельного участка) опирались на данные Единого государственного реестра в установленном законе порядке и являлись добросовестными приобретателями [4].

Данное Решение суда автор выпускной квалификационной работы считает законным и обоснованным, поскольку сделка, совершенная между приобретателями земельного участка, необходимо более полно исследовать вопрос о первом приобретении земельного участка на незаконных основаниях. Происходит противоречие, которое выражается в следующем: признание сделки купли-продажи земельного участка недействительно на основании правдивых записей в ЕГРН между последующими собственниками. В данном случае пороки в самой сделке отсутствуют, также нет пороков в правоотношениях между гражданскими лицами. Следовательно, сделка действительна, соответствует нормам ст. 153 ГК РФ и применение двойной реституции невозможно. Конечный собственник понес материальные расходы, к примеру, на благоустройство участка. Возникает вопрос, кто будет возмещать понесенные расходы конечным

собственником и будут ли они возмещены при применении двойной реституции к недействительной сделке?

Необходимо установить обязанность по доказыванию умысла между первым собственником, последующими собственниками и конечным приобретателем-собственником, в случаях, когда право собственности переходило по цепочки более трех раз. Установить согласованность действий между всеми участниками цепочки. В противном случае применять правило двойной реституции к недействительной сделке невозможно [5].

Исходя из вышеизложенного, автор предлагает внести в действующее законодательство, следующее: необходимо дополнить п.2 ст. 167 ГК РФ тем, что «если оказана только часть услуги, и стоимость невозможно оценить обособленно от всей услуги по договору и не представляется возможным выделить эту часть услуги, то возместить стоимость всей услуги по договору».

В ст. 169 ГК РФ внести комментарий о том, что «если спорное имущество, полученное первым собственником на незаконных основаниях и далее перепродано это имущество следующим покупателям и так далее более двух раз, для применения последствий ст. 167 ГК РФ необходимо доказать умысел конечного покупателя».

Подводя итог цели реализации данного исследования можно заключить, что дисциплина договорных отношений должна быть жестко регламентирована на законодательном уровне.

Библиографический список:

1. Садиков О.Н. Недействительные и несостоявшиеся сделки // Юридический мир. 2000. N 6. С. 7.
2. Тузов Д.О. Теория недействительности сделок: опыт российского права в контексте европейской правовой традиции. Статут, 2007.
3. Шахматов В.П. Составы противоправных сделок и обусловленные ими последствия. Томск: ТГУ, 1967. С. 3.

4. Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 25 февраля 2014 г. № 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными».

5. Судебная система Российской Федерации. Все судебные документы Высшего арбитражного суда Российской Федерации [Электронный ресурс] // <http://www.sudbiblioteka.ru/>.