

Оспоримость или ничтожность? Проблемы недействительности сделок

Сергей Львович БУДЫЛИН,

консультант компании «Roche & Duffay» (г. Москва)

Как известно, сделки — это действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (ст. 153 ГК РФ). Но иногда, а именно в случае неправомерности таких действий, они не приводят к предполагаемым юридическим последствиям: сделка оказывается недействительной. В подобной ситуации стороны, как правило, обязаны вернуть друг другу все полученное по сделке (двусторонняя реституция). Однако закон может предусматривать и другие последствия недействительности (ст. 167 ГК РФ), например взыскание полученного по сделке в доход государства (ст. 169).

Действующий Гражданский кодекс РФ воспроизводит традиционное для российской юридической мысли (хотя и не зафиксированное в предыдущей версии Кодекса) деление недействительных сделок на ничтожные и оспоримые (ст. 166). Оспоримые сделки признаются недействительными только судом, а ничтожные — недействительны независимо от судебного признания. Несмотря на видимую формальность этой классификации, на практике разница между оспоримыми и ничтожными сделками весьма существенна. Она состоит прежде всего в том, кто и когда может предъявлять судебные иски в связи с недействительностью сделок.

Вообще говоря, сделка, противоречащая закону (или иному правовому акту), ничтожна. Однако сам закон может устанавливать ее оспоримость (ст. 168 ГК РФ); в этом случае закон обозначает и круг лиц, которые имеют право предъявлять иски о признании сделки недействительной. Более того, само определение законом такого круга лиц служит указанием на оспоримость, а не на ничтожность сделки. А вот иск о применении последствий недействительности ничтожной сделки может предъявить любое заинтересованное лицо (ст. 166 ГК РФ).

Самым существенным отличием является срок исковой давности, который для ничтожных сделок составляет десять лет (с начала исполнения), а для оспоримых — всего лишь один год (как правило, с момента, когда истец узнал о недействительности сделки) (ст. 181 ГК РФ).

Четкое разграничение двух видов недействительных сделок имеет важнейшее практическое значение. Именно в этом кроется причина

бурных судебных дебатов по данному, казалось бы, академическому вопросу.

Параграф 2 главы 9 ГК РФ («Недействительность сделок») устанавливает целый ряд оснований как ничтожности (ст. 169—172), так и оспоримости (ст. 173—179) сделок. Список, однако, не является исчерпывающим ввиду упомянутого положения ст. 168 (сделка, не соответствующая требованию любого закона или правового акта, ничтожна либо оспорима в зависимости от положений такого акта). Мы рассмотрим лишь некоторые случаи недействительности сделок, а также незаключенности договоров, наиболее характерные для арбитражной практики, и проблемы, связанные с их правильной квалификацией.

Отметим, что иски, связанные с недействительностью сделок, чрезвычайно распространены в современной российской судебной практике (в отличие от западной). Подобную ситуацию вряд ли можно признать вполне здоровой (постоянная угроза признания сделки недействительной никак не способствует стабильности гражданского оборота), но, во всяком случае, из нее вытекает практическая актуальность рассматриваемой темы.

Ничтожные сделки: возможно ли судебное признание недействительности?

Из формулировок ст. 166, 181 ГК РФ ясно видно, что его авторы предусматривали возможность предъявления исков о признании недействительной только оспоримой, но не ничтожной сделки. Логика законодателя очевидна: **поскольку ничтожная сделка недействительна безотносительно к судебному признанию, то и смысла такой иск не имеет.** Если ничтожная сделка была исполнена, можно предъявить другой иск: с требованием о применении последствий ее недействительности (как правило, реституция). Если же сделка не была исполнена и в этой связи иск предъявляет контрагент, ничтожность является для ответчика аргументом по делу, но не предметом отдельного иска. Суд может применить последствия недействительности ничтожной сделки и по собственной инициативе.

Судебная практика решила данный вопрос совершенно иначе (тем самым продемонстри-

ровав, что она в некотором смысле является вполне самостоятельным источником права). Например, в одном из дел, рассмотренных Арбитражным судом Пермской области¹, прокурор (в интересах комитета по управлению имуществом) обратился с иском о признании недействительным договора аренды нежилого помещения между сельской администрацией и индивидуальным частным предприятием. Суд счел договор аренды ничтожным (ввиду противоречия закону), но в полном соответствии с идеологией ГК РФ заявил о неподведомственности спора арбитражному суду и прекратил производство по делу (попытку истца исправить формулировку иска суд первой инстанции также пресек, сочтя — по заключению Президиума ВАС РФ — ошибочно, что прокурор не имеет права изменять основание иска).

Однако Президиум ВАС РФ, рассмотрев протест, определил, что закон не исключает возможности признания ничтожной сделки действительной, а потому суд должен был рассмотреть исковое заявление по существу. Логике Президиума ВАС РФ тоже легко понять: небольшая вольность в толковании статей Кодекса на практике позволяет избежать тупиковых ситуаций, подобных вышеизложенной, связанных с неудачными формулировками исков.

Окончательно точка в теоретическом диспуте была поставлена в 1996 г. совместными разъяснениями Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ², в силу которых Кодекс не исключает возможности предъявления исков о признании недействительной ничтожной сделки, и споры по таким требованиям подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого заинтересованного лица и в срок, соответствующий п. 1 ст. 181 ГК РФ (т. е. 10 лет с начала исполнения; отметим, что для случаев, когда ничтожная сделка не начинала исполняться, вопрос так и остался нерешенным). Как видим, судебной власти пришлось самостоятельно отвечать на вопрос (не освещенный, естественно, в ГК РФ) о круге лиц, имеющих право предъявлять названные иски, и сроках исковой давности: они аналогичны установленным для исков о применении последствий недействительности (ссылаться на ничтожность сделки в качестве возражения по иску можно и по прошествии десятилетнего срока). Получается, до некоторой степени практика допустила смешение оспоримых и ничтожных сделок, явно не предусмотренное ГК РФ.

Отметим и важные различия между ними. Иск о применении последствий недействительности в случае ничтожной сделки может предъявляться самостоятельно, а в случае оспоримой — только при наличии предварительного судебного решения о признании ее недействительной (примеры см. ниже). Суд может по собственной инициативе признать недействительной только ничтожную сделку, но не оспоримую (п. 2 ст. 166 ГК РФ).

Так, в одном из дел ФАС Московского округа³ рассматривался иск футбольного клуба о признании ничтожными (ввиду предполагаемой притворности) договоров уступки прав требования в связи с договором строительного подряда. Суды первой и апелляционной инстанций обоснованно отказали в иске ввиду отсутствия доказательств притворности. При этом суды дополнительно по собственной инициативе сделали вывод, что отсутствуют и иные основания признания недействительности (оспоримости) сделки (по ст. 171—179 ГК РФ). Как указывается в постановлении кассационной инстанции, для исследования вопроса о признании недействительной оспоримой сделки необходимо предъявление иска лицами, указанными в законе, с последующим рассмотрением иска в состязательном процессе. В результате акты судов первой и апелляционной инстанций были оставлены в силе, упомянутый дополнительный вывод объявлен не имеющим преюдициального значения.

Проблема «заинтересованного лица»

Как уже отмечалось, иск в отношении ничтожной сделки может предъявляться любым заинтересованным лицом. Подобную формулировку обнаруживаем и в ст. 449 ГК РФ, посвященной торгам (аукционы, конкурсы): торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Очевидно, эта формулировка означает оспоримость, а не ничтожность⁴, но определение круга заинтересованных лиц оставлено, по существу, на усмотрение судов.

Судебная практика трактует данную формулировку ограничительно: лицо должно быть действительно материально заинтересовано в исходе дела, т. е. иск должен подаваться в защиту нарушенных интересов заявителя. Так, в случае публичных торгов в связи с

¹ Постановление Президиума ВАС РФ от 09.11.95 № 5765/95.

² Постановление Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 01.07.96 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (п. 32).

³ Постановление ФАС Московского округа от 18.11.2003 по делу № КГ-А40/9229-03.

⁴ Постановление Пленума ВАС РФ от 25.02.98 № 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (п. 27).

продажей предмета залога заинтересованными лицами считаются должник (имущество которого продается), взыскатель, а также лица, по тем или иным причинам не допущенные к торгам. А вот, например, победитель торгов (передумавший приобретать имущество) не считается заинтересованным лицом и не может подать иск о признании торгов недействительными. Другой пример: в случае продажи с торгов дебиторской задолженности сам дебитор не признается заинтересованным лицом.

В одном из дел, рассмотренных ФАС Восточно-Сибирского округа⁵, временный управляющий ОАО подал иск о признании недействительными торгов по продаже дебиторской задолженности МУП (торги выиграло некое ООО). Дебиторская задолженность представляла собой долг ОАО перед МУП. Как указала кассационная инстанция, истец не доказал, что в данном случае ОАО является заинтересованным лицом (т. е. что права или законные интересы ОАО были нарушены или оспорены ответчиками): сама по себе перемена кредитора (МУП на ООО) не затрагивает правового положения должника (ОАО). В результате в иске было отказано с подтверждением решения в апелляционной и кассационной инстанциях.

В случае ничтожной сделки заинтересованными лицами могут быть стороны сделки; собственник имущества, переданного по сделке (если отличается от сторон сделки); порой — акционеры и участники юридических лиц — сторон по сделке (но необходимо подтвердить действительное нарушение их интересов); иногда — публичные органы (например, прокурор, если сторона сделки — государство). Напомним, что и суд имеет право применить последствия недействительности ничтожной сделки по собственной инициативе. А, например, кредитор стороны по ничтожной сделке не считается заинтересованным лицом и не имеет право на предъявление иска⁶. В каждом конкретном случае вопрос заинтересованности подлежит отдельному выяснению.

ФАС Северо-Западного округа рассмотрел дело⁷, где истец (общественный фонд) обратился с иском к ООО о применении последствий недействительности договора купли-продажи недвижимого имущества (помещения магазина) в виде возврата его истцу. Как выяснилось, фонд получил это имущество по сделке — безвозмездному договору от некоего ЗАО, — которая была затем признана судом ничтожной; тем же судебным решением с фонда в пользу ЗАО была взыскана рыночная стоимость помещения магазина в порядке применения послед-

ствий недействительности (само ЗАО ранее получило эту недвижимость по сделке, признанной затем ничтожной). В исковом заявлении фонд указал, что совершил отчуждение недвижимого имущества, не будучи его собственником, вследствие чего договор купли-продажи представляет собой ничтожную сделку. Однако суды первой и апелляционной инстанций в иске отказали, исходя из того, что истец не является заинтересованным лицом.

Как отметила кассационная инстанция, поскольку возвращение имущества в порядке реституции лицу, не являющемуся собственником, противоречило бы основным началам гражданского законодательства, суд правомерно отказал в применении последствий недействительности в виде возврата недвижимого имущества лицу, собственником которого оно не является. Акты судов нижестоящих инстанций были оставлены без изменения.

Таким образом, в данном случае даже сторона по сделке оказалась незаинтересованным лицом. Надлежащим истцом мог бы быть настоящий собственник имущества (кто он такой — материалы дела умалчивают), но для истребования своего имущества у незаконного владельца ему надлежало предъявить не реституционный, а виндикационный иск (см. ниже).

Крупные сделки и сделки с заинтересованностью

К сожалению, разработчики законов не всегда уделяют должное внимание разграничению ничтожных и оспоримых сделок, что на практике может привести к неожиданным последствиям.

Как известно, согласно Федеральному закону от 26.12.95 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» крупные сделки общества (на сумму 25% и более от суммы активов АО) подлежат одобрению в особом порядке советом директоров или общим собранием акционеров общества (ст. 79). Крупные сделки, совершенные с нарушением установленного законом порядка, являются ничтожными или оспоримыми? Ответ не вполне очевиден. При написании ФЗ «Об акционерных обществах» его авторы не позаботились об ответе на поставленный вопрос, а равно и об определении круга лиц, имеющих право предъявлять иски о недействительности рассматриваемых сделок.

Данное упущение было исправлено в 2001 г. (редакция Закона от 07.08.2001): в настоящее время иск может подать само общество или его акционер. В результате **крупную сделку, совершенную с нарушением установленного по-**

⁵ Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 12.01.2004 по делу № А19-10238/03-47-Ф02-4771/03-С2.

⁶ Постановление Президиума ВАС РФ от 19.12.2000 № 3121/00.

⁷ Постановление ФАС Северо-Западного округа от 19.02.2004 по делу № А05-4065/03-174/24.

рядка, следует считать ничтожной, если она совершена до вступления в силу новой редакции Закона, и оспоримой — если совершена после. Это, в частности, означает, что по «новым» крупным сделкам срок исковой давности составляет один год, а по «старым» — 10 лет. Таким образом, иски по «старым» крупным сделкам могут предъявляться вплоть до 2011 г.!

В 2002 г. ФАС Западно-Сибирского округа рассматривал иск о признании недействительным договора купли-продажи нежилого помещения (1996 г.)⁸. Истец ссылался на нарушение порядка совершения крупных сделок. Кроме того, данная сделка одновременно была и сделкой с заинтересованностью (см. ниже). Однако по действовавшей в момент заключения договора редакции Закона (ст. 83) в случае, если сделка является одновременно крупной и сделкой с заинтересованностью, применялись положения Закона о крупных сделках. С принятием новой редакции Закона ситуация изменилась на прямо противоположную: теперь к подобным сделкам применяются положения о сделках с заинтересованностью (п. 5 ст. 79).

Суды первой и апелляционной инстанций признали рассматриваемую сделку недействительной — но не ничтожной, а оспоримой. В результате в иске было отказано по причине пропуска срока исковой давности (один год). Однако кассационная инстанция отменила акты нижестоящих судов и направила дело на новое рассмотрение. В постановлении ФАС Западно-Сибирского округа говорится помимо прочего, что согласно действовавшему в момент заключения договора (1996 г.) законодательству крупная сделка, совершенная с нарушением Закона об акционерных обществах, относилась к категории ничтожных сделок (и, таким образом, срок исковой давности составляет 10 лет).

В то же время в практике федеральных арбитражных судов округов встречаются и прямо противоположные решения. Так, ФАС Московского округа рассмотрел иск о признании недействительным (ничтожным) договора поручительства, заключенного в обеспечение исполнения обязательств третьего лица по кредитному договору⁹. Истец, он же поручитель, ссылался на нарушение им же самим порядка заключения крупных сделок. Договор заключался в мае 2001 г., т. е. до принятия новой редакции ФЗ «Об акционерных обществах» (но был заключен на три года и продолжал действовать на момент обращения с иском). Суды первой и апелляционной инстанций признали сделку оспоримой и отказали в удовлетво-

нии иска ввиду пропуска годичного срока исковой давности. Это решение в отличие от предыдущего примера затем было подтверждено и в кассационной инстанции. По мнению ФАС Московского округа, возможность последующего одобрения крупной сделки, предусматривавшаяся Законом, указывает на то, что она не ничтожна (ничтожная сделка не может стать действительной ни при каких обстоятельствах), а оспорима; поэтому крупные сделки являлись оспоримыми и до 07.08.2001.

Таким образом, вопрос об оспоримости или ничтожности «старых» крупных сделок, совершенных с нарушением, остается до некоторой степени спорным. Президиум ВАС РФ на сей счет официальных разъяснений не давал. Но, так или иначе, **сегодня все крупные сделки, совершенные с нарушением установленного Законом порядка, именно оспоримы**, поскольку это четко установлено новой редакцией п. 6 ст. 79 ГК РФ.

Несколько иная ситуация со сделками с заинтересованностью. Согласно ФЗ «Об акционерных обществах» сделки акционерного общества, в совершении которых имеется заинтересованность лиц из определенного законом круга (члены совета директоров АО и др.), также подлежат одобрению в особом порядке (советом директоров или общим собранием акционеров) (ст. 82). Ничтожны или оспоримы сделки с заинтересованностью, совершенные с нарушением установленного порядка?

В старой редакции Закона и в этом случае не был указан круг лиц, имеющих право подавать иски о признании таких сделок недействительными. Однако присутствовала следующая формулировка: сделка (совершенная с нарушением) «может быть признана недействительной». После некоторых колебаний судебная практика пришла к выводу, что **данная формулировка означает оспоримость, а не ничтожность сделки**; круг лиц, имеющих право на предъявление исков, судам приходилось определять по собственному усмотрению. Новая редакция Закона установила, что и в этом случае иск может подавать само общество или его акционер (ст. 84). Соответственно, названные сделки по-прежнему считаются оспоримыми.

В одном из дел, рассмотренных ФАС Московского округа¹⁰, внешний управляющий ЗАО обратился с иском о применении последствий недействительности (возврат имущества) ничтожной сделки — договора купли-продажи, заключенного обществом в 2000 г. Истец ссылался на нарушение ЗАО порядка одобрения сделок с заинтересованностью. Суд первой ин-

⁸ Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 11.06.2002 по делу № Ф04/2141-406/А46-2002.

⁹ Постановление ФАС Московского округа от 26.02.2004 по делу № КГ-А40/636-04.

¹⁰ Постановление ФАС Московского округа от 27.08.2002 по делу № КГ-А41/5650-02.

станции в иске отказал ввиду того, что сделка с заинтересованностью не ничтожна, а оспори- ма, поэтому для применения последствий не- действительности необходимо прежде при- знать ее недействительной в судебном поряд- ке; решение было подтверждено в кассацион- ной инстанции. Ссылка истца на то, что сделка является одновременно и крупной, была отвер- гнута судом, так как истец не представил дока- зательств этого факта.

Недействительность по соглашению сторон?

Бывают случаи, когда стороны заключенной сделки впоследствии по обоюдному согласию объявляют ее недействительной. Возникает во- прос: такая сделка оспорима или ничтожна? Правильный ответ — ни то, ни другое не верно. **По соглашению сторон договор может быть лишь расторгнут, но не признан недействи- тельным**, что имеет иные юридические послед- ствия. В частности, обязательства по растор- гнутому договору, как правило, прекращаются лишь с момента его расторжения (ст. 453 ГК РФ), а недействительная сделка вообще таких обязательств не создает. Формулировка о «не- действительности» в соглашении сторон — за- частую просто юридическая небрежность, но иногда и осознанная уловка, направленная именно на упомянутое изменение юридичес- ких последствий.

По делу, рассмотренному ФАС Московского округа¹¹, товарищество с ограниченной ответ- ственностью в лице председателя его ликвида- ционной комиссии обратилось с иском о призна- нии недействительным трехстороннего согла- шения между истцом и ответчиками. Соглаше- ние гласило, что стороны признают ранее за- ключенный договор купли-продажи между ТОО и одним из ответчиков недействительным. Со- глашение также содержало дополнительные по- ложения о сроках платежа и его приоритетности (по отношению к остальным кредиторам ТОО). Суд первой инстанции признал недействитель- ными дополнительные положения соглашения, но в признании его недействительным в целом отказал, так как счел, что фактически оно пред- ставляет собой соглашение о расторжении дого- вора купли-продажи.

Однако суд кассационной инстанции указал, что при толковании условий договора следует принимать во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений (ст. 431 ГК РФ). В отношении недействительности ис- ходного договора купли-продажи было отмече- но, что ранее арбитражным судом уже рассмат- ривался иск о признании его недействительным,

но в его удовлетворении было отказано. Таким образом, было установлено, что исходный дого- вор на самом деле действителен. Кроме того, как говорится в постановлении кассационной ин- станции, **если недействительный договор явля- ется ничтожной сделкой, то признания ее тако- вой ни сторонами, ни судом не требуется, по- скольку она не порождает никаких правовых последствий. Если же недействительная сделка является таковой в силу оспоримости, то факт ее недействительности может быть установлен лишь в суде, но не по соглашению сторон.**

В результате спорное соглашение (о призна- нии исходного договора недействительным) са- мо было признано в целом недействительным.

Приватизационные сделки

Любопытная ситуация сложилась с привати- зационными сделками. В ст. 30 Закона РФ от 03.07.91 № 1531-1 «О приватизации государ- ственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации» (утратил силу) было установлено, что «споры о признании недей- ствительными сделок приватизации рассмат- риваются в суде или арбитражном суде по ис- ку» (следует список лиц). На этом основании многие суды делали вывод, что любые привати- зационные сделки могут быть только оспори- мыми, но не ничтожными. Однако Президиум ВАС РФ истолковал Закон иначе.

В одном из дел¹², рассматривая иск о приме- нении последствий недействительности сделки (возврат помещения в муниципальную соб- ственность), суды первой и апелляционной ин- станций сочли сделку оспоримой в силу ст. 30 Закона о приватизации 1991 г., ввиду чего при- знали невозможным применение последствий недействительности без предварительного су- дебного признания сделки недействительной. На этом основании в иске было отказано. Од- нако кассационная инстанция указала, что в зависимости от оснований недействительно- сти приватизационных сделок они могут быть как оспоримыми, так и ничтожными. Акты ни- жестоящих инстанций были отменены, дело направлено на новое рассмотрение.

Недействительность или незаключенность?

Следует разграничивать случаи, когда дого- вор является недействительным, а когда — не- заключенным. Незаключенность отличается по юридическим последствиям и от ничтожно- сти, и от оспоримости.

Договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем сущест-

¹¹ Постановление ФАС Московского округа от 16.10.2002 по делу № КГ-А41/7048-02.

¹² Постановление Президиума ВАС РФ от 03.02.98 № 5563/97.

венным условиям договора (ст. 432 ГК РФ). Соответственно, если какие-то существенные условия остались несогласованными, договор не заключен. Существенные условия определяются отдельно по различным видам договоров. В частности, цена считается в судебной практике существенной для всех возмездных договоров (однако даже если цена не указана в тексте договора, в некоторых случаях она может считаться согласованной неявно по п. 3 ст. 424 ГК РФ)¹³. Обратим внимание и на положение о надлежащей форме; хотя в ряде случаев несоблюдения формы, предусмотренных законом, договор считается недействительным (хотя и заключенным). Так, при несоблюдении требования о нотариальной форме сделки она ничтожна (ст. 165 ГК РФ).

По делу, рассмотренному ФАС Волго-Вятского округа¹⁴, истец предъявил иск об истребовании из незаконного владения ответчика своего имущества (три грузовика и автобус). Ответчик ссылался на договор хранения автотехники, по которому истец не внес плату; удержанием имущества ответчик намеревался обеспечить свои требования по договору (по ст. 359 ГК РФ). Однако суд установил, что не была соблюдена предписываемая законом (ст. 887 ГК РФ) простая письменная форма договора хранения (в деле отсутствовали сохранные расписки или иные документы о передаче имущества). В результате договор хранения был признан незаключенным, а требования истца удовлетворены. Кассационная инстанция оставила акты судов первой и апелляционной инстанций без изменений.

Помимо несогласованности существенных условий и несоблюдения формы есть и другие основания признания договора незаключенным. Как известно, договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации (п. 2 ст. 652 ГК РФ). Согласно разъяснениям Президиума ВАС РФ¹⁵ то же относится и к договорам аренды отдельных нежилых помещений. Казалось бы, долгосрочный договор аренды нежилого помещения, заключенный в нарушение этого порядка (без регистрации), следует считать недействительным. Однако в самом ГК РФ содержится следующая формулировка: договор «считается заключенным с момента такой регистрации». Следовательно, **незарегистрированный договор аренды (когда регистрация требуется) на самом деле не заключен.**

Вопрос, неожиданно оказавшийся имеющим важное практическое значение (и вызвавший бурные судебные дебаты): чему равен срок действия договора, заключенного, скажем, с 1 января до 31 декабря календарного года? По логике, конечно, году. Любопытно, что для окончательного установления этого факта, и то лишь «в целях применения пункта 2 статьи 651 Кодекса», потребовалось особое разъяснение Президиума ВАС РФ¹⁶. Суд, рассмотрев иск о взыскании неустойки по договору аренды здания, определил, что данный договор был заключен на год ровно и, следовательно, подлежал государственной регистрации. Ввиду отсутствия регистрации договор не может считаться заключенным и, таким образом, условие договора о неустойке не может быть применено. В результате в иске было отказано.

Недействительность и незаключенность имеют существенные юридические различия. **У недействительной сделки отсутствуют юридические последствия, кроме последствий самой недействительности.** Последствием недействительности является, как правило, двусторонняя реституция. Для возврата переданного по сделке следует предъявлять иск о применении последствий недействительности (реституционный), а в случае оспоримых сделок — также иск о признании самой сделки недействительной. В то же время **незаключенный договор вообще не имеет юридических последствий.** Если по незаключенному договору было передано имущество, для его принудительного возврата следует предъявлять не реституционный, а виндикационный иск, т. е. иск о возврате имущества из чужого незаконного владения (ст. 301 ГК РФ). Собственник вправе требовать возврата не только самого имущества, но и неправомерно полученных по нему доходов. Незаконный же владелец может потребовать возмещения произведенных им необходимых затрат на содержание имущества.

Впрочем, и в случае реституции, и в случае виндикации применяются по общему правилу нормы ГК РФ о неосновательном обогащении (ст. 1103). В частности, когда невозможен возврат имущества в натуре, возмещается его денежная стоимость (ст. 1105), а при пользовании чужими денежными средствами на них начисляются проценты (ст. 1107) (обычно по ставке Центробанка¹⁷).

¹³ Постановление Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 01.07.96 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (п. 54).

¹⁴ Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 25.09.2002 по делу № А29-3152/02-2э.

¹⁵ Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 01.06.2000 № 53 «О государственной регистрации договоров аренды нежилых помещений».

¹⁶ Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» (п. 3).

¹⁷ Постановление Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 08.10.98 № 13/14 «О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами».

Важнейшее практическое отличие реституции от виндикации состоит в том, что для виндикационных исков действует общий срок исковой давности — три года (ст. 196). По истечении этого срока имущество, хотя и не переходит в собственность незаконного владельца, уже не может быть истребовано у него собственником в судебном порядке.

Следует иметь в виду, что **в ряде случаев, несмотря на формальные признаки незаключенности договора, суды принимают во внимание потенциальную возможность его преобразования в действительный заключенный договор** (пример — регистрация договора аренды).

Так, в одном из дел, рассмотренных ФАС Московского округа¹⁸, арендодатель (ГУП) обратился с иском к арендатору (аптеке) о признании недействительным договора аренды и применении последствий недействительности (выселение). Истец ссылаясь на отсутствие государственной регистрации договора аренды. Уже в ходе судебного заседания иск был перекалифицирован из реституционного в виндикационный. Суд счел договор аренды незаключенным (а не недействительным), а истца — имеющим право на истребование спорного имущества из незаконного владения ответчика. На основании судебных актов первой и апелляционной инстанций ответчик был выселен из занимаемых помещений. Однако суд кассационной инстанции предложил принять во внимание, что ответчик не уклонялся от государственной регистрации договора и на момент рассмотрения спора по существу не утратил права на подачу заявления о государственной регистрации. Кроме того, не был исследован вопрос, является ли истец надлежащим арендодателем. Судебные акты нижестоящих инстанций были отменены, дело направлено на новое рассмотрение.

Сделки с превышением полномочий

Довольно часто органы юридических лиц совершают сделки, превышая свои полномочия. Такие сделки недействительны, но существуют две различные ситуации. Когда нарушены ограничения, установленные законом, сделка ничтожна — если только самим законом не установлена ее оспоримость (ст. 168 ГК РФ). Пример — рассматривавшиеся выше крупные сделки и сделки с заинтересованностью. Когда же нарушены ограничения, установленные учредительными документами юридического лица, сделка оспорима (ст. 174 ГК РФ). При этом **иск может предъявить лишь лицо, в интересах которого введены ограничения, и лишь в случаях, когда будет доказано, что другая сторо-**

на в сделке знала (или заведомо должна была знать) о подобных ограничениях.

Последняя формулировка нуждается в разъяснении. Чаще всего такой иск предъявляется от имени самого юридического лица (типичная ситуация — после смены руководства оспариваются сделки, совершенные прежним руководством). Именно оно считается лицом, в интересах которого установлены ограничения его собственным уставом (его участники и другие лица таковыми, вообще говоря, не считаются и могут заявлять подобные иски лишь в случаях, прямо указанных в законе). Необходимо доказать, что другая сторона сделки знала (должна была знать) об ограничениях, закрепленных в уставе. Данное обстоятельство входит в предмет доказывания по делу; **бремя доказательства возлагается на истца.**

Сделки с превышением полномочий, заключенные органами юридического лица, следует отличать от сделок с превышением полномочий, совершенных представителями юридического лица (ст. 183 ГК РФ). В последнем случае сделка считается действительной, но заключенной не юридическим лицом, а от имени и в интересах самого совершившего ее лица (неуполномоченного представителя). Впрочем, юридическое лицо может впоследствии одобрить такую сделку. Это будет означать, что сделка создает, изменяет и прекращает для юридического лица гражданские права и обязанности с момента ее совершения (а не одобрения!).

Несмотря на то что в ГК РФ об этом нет ни слова (по-видимому, сознательно), судебная практика допускает последующее одобрение юридическим лицом также и сделки, совершенной его органом с превышением уставных полномочий. Одобрением может считаться, в частности, принятие исполнения по сделке. Данная трактовка была представлена Пленумом ВАС РФ в 1998 г.¹⁹ в порядке аналогии закона (аналогично одобрению сделки неуполномоченного представителя). **В результате одобрения изначально оспоримая сделка становится действительной с момента ее совершения** — явление в некотором роде парадоксальное!

Таким образом, важно разграничивать сделки, совершенные органом юридического лица с превышением законных полномочий (сделка ничтожна); органом юридического лица с нарушением уставных полномочий (сделка оспорима); представителем юридического лица с превышением полномочий по доверенности (сделка не заключена данным юридическим лицом).

По делу, рассмотренному Президиумом ВАС РФ²⁰ в порядке протеста, истец (ТОО) обратился

¹⁸ Постановление ФАС Московского округа от 25.09.2003 по делу № КГ-А40/7133-03.

¹⁹ Постановление Пленума ВАС РФ от 14.05.98 № 9 «О некоторых вопросах применения статьи 174 Гражданского кодекса Российской Федерации при реализации органами юридических лиц полномочий на совершение сделок».

²⁰ Постановление Президиума ВАС РФ от 10.01.2003 № 6498/02.

с иском к ответчику (ООО) о применении последствий недействительности ничтожной сделки. Речь шла о договоре купли-продажи квартиры и об обязанности ответчика возратить помещение истцу. Как выяснилось, подпись директора ТОО в договоре и акте приема-передачи была подделана главным бухгалтером ТОО. Вопрос в том, является договор ничтожным (по ст. 168 ГК РФ), недействительным (по ст. 174 РФ) или вовсе незаключенным? Юридические последствия, как уже отмечалось, в каждом случае существенно отличаются друг от друга.

Последовала серия противоречивых судебных решений. Кассационная инстанция дважды отменяла акты судов первой и апелляционной инстанций. Резюмируя, можно сказать, что в первых двух случаях суды нижестоящих инстанций признали сделку ничтожной (с удовлетворением исковых требований), а в третьем — незаключенной (с отказом в удовлетворении). Последний раз мотивировкой послужило то, что согласно п. 1 ст. 183 ГК РФ (о сделках неуполномоченного представителя) договор следует считать заключенным между самим главным бухгалтером и ООО (а не между ТОО и ООО).

Согласно указаниям Президиума ВАС РФ **при совершении сделки от имени юридического лица лицом, которое не имело на это полномочий в силу закона** (а главный бухгалтер именно по закону не имеет права на заключение сделок от имени общества), **ст. 174 ГК РФ не применяется**. В подобных случаях следует руководствоваться ст. 168 Кодекса. Особо было отмечено, что **п. 1 ст. 183 ГК РФ** (о неуполномоченном представителе) **в данной ситуации применяться не может**²¹. В результате последние судебные акты, признававшие сделку незаключенной, были отменены; оставлены в силе акты, принятые со второй попытки: о признании сделки ничтожной.

Мнимые и притворные сделки

В качестве одного из видов недействительных сделок Кодексом (ст. 170) определены мнимая и притворная сделки. Мнимая — сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия. Притворная — сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку. Как мнимая, так и притворная сделки ничтожны; однако **в случае притворной сделки действительной может быть (а может и не быть) другая сделка — та, которую стороны имели в виду**. К данной сделке с учетом ее существа применяются относящиеся к ней правила.

В деле, рассмотренном ФАС Московского округа²², банк («Российский кредит») обратился с иском к Министерству иностранных дел РФ о признании недействительным ранее заключенного договора о совместной деятельности и применении последствий недействительности ничтожной сделки. Договор предусматривал совместную деятельность по строительству двух зданий на земельном участке в г. Москве. Согласно договору министерство обязано было заключить договоры со специализированными строительными организациями; банк брал на себя обязательства по финансированию строительства. По окончании строительства банк получал в собственность одно из зданий и часть мест на подземной автостоянке другого здания.

Арбитражный суд признал договор притворной сделкой, прикрывающей другую сделку — по предоставлению истцу в возмездное пользование земельного участка под строительство здания банка. Притворная сделка согласно п. 2 ст. 170 ГК РФ ничтожна.

Суд исходил из того, что договор поименован сторонами как договор о совместной деятельности. Однако ведение общих дел участниками договора не осуществлялось, учет имущества не велся, не распределялась прибыль, убытки и другие результаты совместной деятельности. Суд установил, что при заключении договора стороны преследовали другую цель — предоставить банку земельный участок под строительство здания банка в обмен на финансирование строительства здания МИД. Сторонам было определено известно, какая территория передается под строительство здания банка и какова цена передачи (выражающаяся в финансировании банком строительства здания МИД).

Более того, суд также пришел к выводу, что в данном случае сделка, которую стороны действительно имели в виду, тоже ничтожна — как не соответствующая требованиям закона и правовых актов. Дело в том, что министерство при распоряжении земельным участком вышло за пределы своей правоспособности, поскольку не являлось собственником предоставленного ему земельного участка и не имело полномочий по отчуждению имущества.

Суд применил последствия недействительности в виде взыскания общей суммы финансирования в пользу банка. Ввиду отсутствия средств у министерства деньги были взысканы за счет государственной казны РФ. Решение суда было подтверждено в апелляционной и кассационной инстанциях. **АП**

²¹ Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 23.10.2000 № 57 «О некоторых вопросах практики применения статьи 183 Гражданского кодекса Российской Федерации» (п. 2).

²² Постановление ФАС Московского округа от 03.03.2003 по делу № КГ-А40/192-03.