

УДК 347.132.6

## КОНВАЛИДАЦИИ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫХ СДЕЛОК В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПРАВОВОГО И ИНДИВИДУАЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

**Макарова Анжела Васильевна**

студентка 3 курса

Российский государственный университет правосудия

117418, Россия, Москва, ул. Новочеремушkinsкая, 69

e-mail: roza14@yandex.ru

### Аннотация

Настоящая статья посвящена исследованию особенностей правового и индивидуального регулирования конвалидации недействительных сделок. Несмотря на положительное значение института конвалидации для стабильного развития гражданского оборота, на сегодняшний день существует много проблем, связанных с его реализацией, что обусловлено, в первую очередь, неразработанностью доктрины исцеления порочных сделок, отсутствием законодательно установленных условий применения конвалидации. Автор приходит к выводу, что недостатки правового регулирования конвалидации недействительных сделок напрямую сказываются на индивидуальном регулировании общественных отношений. В результате чего осуществление конвалидации порочных сделок для судов сопряжено со значительными трудностями.

**Ключевые слова:** конвалидация, недействительные сделки, правовое и индивидуальное регулирование.

## LEGAL AND INDIVIDUAL REGULATION OF CONVALIDATE INVALID TRANSACTIONS IN THE RUSSIAN FEDERATION

**Angela V. Makarova**

3<sup>rd</sup> year student

Russian State University of Justice

117418, Russia, Moscow, Novochemushkinskaya street, 69

e-mail: roza14@yandex.ru

### ABSTRACT

This article is devoted to the study of the peculiarities of legal and individual regulation of the convalidation of invalid transactions. Despite the positive importance of the institution of convalidation for the stable development of civil turnover, today there are many problems associated with its implementation, which is primarily due to the undeveloped doctrine of healing vicious transactions, the lack of legally established conditions for the use of convalidation. The author comes to the conclusion that the shortcomings of the legal regulation of the convalidation of invalid transactions directly affect the individual regulation of social

relations. Resulting in the convalidation exercise of perverse deals for ships freight with considerable difficulties.

**Key words:** convalidation, invalid transactions, legal and individual regulation.

Конвалидация (исцеление) недействительных сделок - явление известное еще римскому праву и не изученное правовой доктриной спустя две тысячи лет, юридическая конструкция, которая противоречит законам формальной логики, и в то же время является частью социальной реальности. Именно при помощи конвалидации можно придать юридическую силу сделке изначально ничтожной, существующей в материальном мире как факт и отсутствующей для правопорядка, не порождающей правового эффекта, ради которого субъекты гражданского оборота ее совершали.

Наличие в современном отечественном законодательстве возможности исцелить сделку, имеющую определенные пороки, свидетельствует о стремлении законодателя обеспечить стабильность гражданского оборота, способствовать его развитию, в частности посредством защиты добросовестных участников гражданских правоотношений.

Однако в правоприменительной практике возникает множество проблем, связанных с реализацией данного института в конкретных случаях. Обусловлено это тем, что российское гражданское законодательство, как и законодательства стран англо-американского и романо-германского права, не содержит общих положений о конвалидации недействительных (порочных) сделок. На сегодняшний день в Гражданском кодексе Российской Федерации (далее - ГК РФ) [1] с достаточной полнотой не определены виды сделок, к которым может быть применено исцеление, не сформулированы и необходимые условия, позволяющие осуществить конвалидацию, что обуславливает актуальность исследования правового и индивидуального регулирования конвалидации недействительных сделок в России.

Правовое и индивидуальное регулирование представляют собой взаимодействующие диалектические пары, отдельное изучение которых «...хотя теоретически и допустимо, но практически недостаточно» [2, с. 109], «учитывая абстрактный и относительно определенный характер принципов и норм права, бесконечно возникающие коллизии и пробелы в национальных правовых актах, а также многообразии и развитии конкретных общественных отношений» [2, с. 109]. Данные суждения В.В. Ершова как нельзя лучше характеризуют ситуацию, связанную с изучением конвалидации порочных сделок в современной России.

Концепция исцеления на доктринальном уровне остается почти не разработанной, как следствие, в законодательстве отсутствует исчерпывающий перечень условий ее применения; не определены виды сделок, к которым возможно применение конвалидации; законодатель произвольно употребляет в тексте закона дефиниции, что свидетельствует о неудовлетворительной юридической технике. В итоге возникают пробелы и коллизии в законодательстве, которые правоприменительная практика вынуждена преодолевать.

В ст. 12 ГК РФ одним из способов защиты гражданских прав, который получил достаточно широкое распространение (согласно Концепции развития), является признание оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, применения последствий недействительности ничтожной сделки. Однако отсутствует способ, предполагающий обратный эффект. В этой связи суды, учитывая факт того, что перечень представляется открытым, признают в качестве непоименованного способа защиты - признание сделки действительной (состоявшейся). Таким образом пробел в правовом регулировании восполняется посредством индивидуального, а именно судебного регулирования общественных отношений.

Несмотря на то, что названные способы защиты права кажутся диаметрально противоположными, на самом деле признать сделку действительной можно с помощью обоих. Разница лишь в том, что, в первом случае, сделка исцеляется в результате отказа суда удовлетворить иск, а во-втором, вследствие удовлетворения требований истца. Из анализа материалов судебной практики следует, что главным условием, непосредственно влияющим на судьбу иска и, соответственно, на реализацию возможности защитить субъективное право является соответствие действий стороны и (или) сторон принципу добросовестности, закрепленному в п. 3 ст. 1 ГК РФ. Данное требование обусловлено необходимостью обеспечить баланс прав и законных интересов участников гражданских отношений, не допустить извлечения преимуществ из незаконного или недобросовестного поведения. Верховный суд Российской Федерации, учитывая абстрактность и оценочность понятия, под добросовестностью советует рассматривать поведение, ожидаемое от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей [3].

Наиболее распространенными на сегодняшний день являются иски о признании состоявшимися сделок с недвижимостью и, в частности с жилыми помещениями. Согласно п. 2 ст. 558 ГК РФ договор купли-продажи жилого помещения подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, с этого же момента он вступает в силу и становится обязательным для сторон (п. 1 ст. 425 ГК РФ). Однако возникает вопрос: не противоречит ли данным положениям п. 3 ст. 433 ГК РФ, согласно которому договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным для третьих лиц с момента его регистрации, если иное не установлено законом? Как видится коллизия отсутствует, так как целью включения данной нормы в Общую часть ГК РФ является стремление подчеркнуть, наличие между сторонами фактических преддоговорных отношений, которые для контрагентов влекут юридические последствия, а для третьих лиц - нет. В этой связи целесообразно п. 3 ст. 433 ГК РФ (в ред. ФЗ от 08.03.2015 № 42-ФЗ) рассматривать во взаимосвязи со ст. 434.1 ГК РФ (введенной ФЗ от 08.03.2015 № 42-ФЗ), регулирующей институт переговоров о заключении договора.

Таким образом государственная регистрация является необходимым элементом сложного юридического (фактического) состава, от наличия которого зависит заключенность договора и действительность сделки. Несоблюдение установленного в ГК РФ императивного предписания к форме сделки, нарушает требование нормативного правового акта и посягает на публичный интерес (ст. 168 ГК РФ), так как согласно ст. 1 ФЗ от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения государством, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества, она является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Учитывая вышеизложенное, можно констатировать, что отсутствие государственной регистрации влечет незаключенность договора, свидетельствует о ничтожности сделки [4], что не способствует развитию и стабилизации гражданского оборота, защите прав и законных интересов добросовестных лиц (например, в случае необоснованного уклонения одной из сторон от государственной регистрации). Поэтому в правоприменительной практике получила распространение конвалидация подобных сделок, применяемая как в случае недобросовестности одной из сторон [5], так и в ситуациях, когда на незаключенность договора повлияли события, не зависящие от воли сторон, например, смерть гражданина, который выступал продавцом квартиры [6]. При этом отказ регистрирующего органа в государственной регистрации по причине несоответствия документов, а именно содержания договора на возмездное отчуждение недвижимого

имущества требованиям законодательства не рассматривается в качестве повода для подачи иска о признании сделки состоявшейся, если отдельно имеется требование о признании права собственности. Так, Канашский районный суд Чувашской Республики в одном из дел указал, что «в судебном заседании установлен факт полного исполнения взятых сторонами обязательств...При таких обстоятельствах самостоятельного решения о признании сделки по договору состоявшейся не требуется» [7]. Данный подход видится спорным, так как исцеление сделки не происходит, имеет место только легитимация ее последствий (констатация возникновения права судом).

Применительно к практике исцеления порочных сделок важной новеллой для современного российского законодательства и правоприменительной практики является закрепление в ГК РФ принципа запрета противоречивого поведения (*estoppel*), который давно известен в англо-американском праве как реакция на строгий формализм концепции встречного предоставления и представляет собой целую совокупность доктрин, имеющих связь с правом справедливости [8, с. 251].

Сам термин «*estoppel*» происходит от старофранцузского слова «пробка, затычка» (*estoupail*). Объясняя такое название института права, судья сэр Эдвард Кок писал, что «деяние или одобрение останавливают лицо и закрывают ему рот для утверждения правды» [9, р. 81]. Данное высказывание достаточно четко передает сущность правового явления.

В соответствии с абз. 4 п. 2 ст. 166 ГК РФ (в ред. ФЗ от 07.05.2013 № 100-ФЗ) сторона, из поведения которой явствует ее воля сохранить силу сделки, не вправе оспаривать сделку (речь только об оспоримых сделках) по основанию, о котором эта сторона знала или должна была знать при проявлении ее воли, п. 5 этой же статьи гласит что, если лицо действует недобросовестно, в частности его поведение после заключения сделки давало основание другим лицам полагаться на ее действительность, то заявление этим лицом о недействительности сделки не имеет правового значения (данный пункт, исходя из системного толкования статьи, применим и к ничтожным сделкам). Затем Федеральным законом от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ в ст. 432 ГК РФ был введен п. 3 в соответствии с которым сторона, принявшая от другой стороны полное или частичное исполнение по договору либо иным образом подтвердившая действие договора, не вправе требовать признания этого договора незаключенным, если заявление такого требования с учетом конкретных обстоятельств будет противоречить принципу добросовестности. Таким образом п. 3 ст. 432 ГК РФ дублирует абз. 4 п. 2, п. 5 ст. 166 ГК РФ, закрепляя *estoppel*, который в отечественном праве рассматривается в рамках принципа добросовестности (п. 3 ст. 1 ГК РФ).

Однако в судебной практике возникают проблемы с толкованием конструкции «заявление не имеет правового значения» и определением правовых последствий для ничтожной сделки. Во-первых, п. 5 ст. 166 ГК РФ рассматривается в качестве основания конвалидации, иск о признании сделки недействительной отклоняется, следовательно, ничтожная сделка исцеляется [10]. Так в п. 70 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25 [3] говорится, что сделанное в любой форме заявление о недействительности (ничтожности, оспоримости) сделки и о применении последствий недействительности сделки (требование, предъявленное в суд, возражение ответчика против иска и т.п.) не имеет правового значения, если ссылающееся на недействительность лицо действует недобросовестно, в частности если его поведение после заключения сделки давало основание другим лицам полагаться на действительность сделки. Однако ранее, но тоже в 2015 г. в Определении ВС РФ от 15.01.2015 N 308-ЭС14-7645 [11] Высшая судебная инстанция выразила диаметрально противоположную позицию, указав, что «ссылка завода на положения п. 5 ст. 166 ГК РФ ... несостоятельна, поскольку спорный договор заключен с нарушением порядка предоставления земельных участков под строительство

объектов жилого назначения, установленного ст. 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации» на основе чего отказала в признании ничтожной сделки действительной несмотря на недобросовестность контрагента, так как в данном случае ВС РФ посчитал, что п. 5 ст. 166 ГК РФ не применим к ничтожным сделкам вообще.

Во-вторых, сделка является ничтожной, но суд, руководствуясь п. 5 ст. 166 ГК РФ, не принимает во внимание заявление о недействительности и игнорирует факт ничтожности [12]. Такой подход встречается, в частности в Постановлении Президиума ВАС РФ [13] по делу № 16996, в соответствии с которым был признан действительным договор страхования несмотря на то, что он не соответствовал обязательным требованиям закона, но был заключен на предложенных страховой компанией условиях. ВАС РФ подчеркнул, что страховая компания, являющаяся профессиональным участником рынка страховых услуг, злоупотребила правом, что является разновидностью недобросовестности.

В-третьих, сделка ничтожна, но данный факт суд не игнорирует, не принимает во внимание лишь ссылку стороны на правовую природу сделки. В отличие от второго случая применения п. 5 ст. 166 ГК РФ данный характеризуется тем, что суд проверяет правовую природу сделки *ex officio* [14] и выносит решение на основе норм материального и процессуального права, руководствуясь своим внутренним убеждением. Таким образом третий способ реализации п. 5 ст. 166 ГК РФ не предполагает конвалидации ничтожной сделки в силу действия принципа *estoppel*.

Подводя итог можно констатировать, что несовершенство правового регулирования конвалидации порочных сделок напрямую сказывается на индивидуальном регулировании общественных отношений. По сути отсутствует единообразная правоприменительная практика, так как даже правовые позиции Верховного Суда Российской Федерации по аналогичным делам разнятся. Осуществление конвалидации порочных сделок для судов представляет значительную проблему, так как на законодательном уровне данный вопрос не урегулирован должным образом.

### Список литературы

1. Wilken S., Ghaly K. The Law of Waiver, Variation and Estoppel. Oxford University Press, 2012. P. 81.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (с изменениями и дополнениями) // Собрание законодательства Российской Федерации. 05.12.1994. № 32. Ст. 3301.
3. Ершов В.В. Правовое и индивидуальное регулирование общественных отношений: Монография. М.: РГУП, 2018. С. 109.
4. Определение Верховного суда российской Федерации от 15.01.2015 г. № 308-ЭС14-7645 // URL: [www.base.garant.ru/70847554/](http://www.base.garant.ru/70847554/) (дата обращения: 24.11.2018).
5. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Российской Федерации от 02.11.2010 г. № 34-В10-6 // СПС Гарант.
6. Опыт цивилистического исследования: сборник статей / А.Е. Агеенко, И.И. Акимова, В.А. Волгина и др.; рук. авт. кол. и отв. ред. А.М. Ширвиндт, Н.Б. Щербаков. М.: Статут, 2018. Вып. 2. С. 251. (автор статьи «Эстоппель в гражданском праве» - Короткова В.А.).
7. Постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 20.08.2018 г. по делу № А31-14072/2017; Постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 15.03.2017 г. по делу № А19-17125/2016 // СПС КонсультантПлюс.
8. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Российская газета. 2015. № 140.

9. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июля 2009 г. № 57 «О некоторых процессуальных вопросах практики рассмотрения дел, связанных с неисполнением либо ненадлежащим исполнением договорных обязательств» // СПС КонсультантПлюс.
10. Постановление Президиума ВАС РФ от 13.12.2011 N 10473/11; Определение ВС РФ от 20.07.2015 N 307-ЭС15-1642 по делу N А21-10221/2013; Постановления Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 15.04.2016 по делу N А19-8488/2015; от 03.02.2016 по делу N А33-11515/2015 // СПС КонсультантПлюс.
11. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13.04.2010 г. по делу № 16996/09 // URL: [www.arbitr.ru](http://www.arbitr.ru) (дата обращения: 24.11.2018).
12. Решение Канашского районного суда Чувашской Республики от 14.09.2012 по делу № 2-682/2012 // СПС КонсультантПлюс.
13. Решение Ленинского районного суда г. Астрахани (Астраханская обл.) от 20 июля 2015 г. по делу № 2-1506/2015 // URL: [www.sudact.ru/regular/doc/02v6OucR5AIV/](http://www.sudact.ru/regular/doc/02v6OucR5AIV/) (дата обращения 23.11.2018).
14. Семенов М. Государственная регистрация сделок и последствия ее несоблюдения // Право и экономика. 2002. №6. С. 18-19; Тузов Д.О. О понятии «несуществующей» сделки в российском гражданском праве // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2006. №10. С. 9, 18.

#### References

1. Civil code of the Russian Federation (part one) of 30.11.1994 № 51-FZ (as amended) // Collection of legislation of the Russian Federation. 05.12.1994. No. 32. St. 3301 [in Russian].
2. Decision of the Kanash district court of the Chuvash Republic of 14.09.2012 in the case № 2-682/2012 // LRS Consultant Plus [in Russian].
3. Decision of the Leninsky district court of Astrakhan (Astrakhan region) of July 20, 2015 in case no. 2-1506/2015 // URL: [www.sudact.ru/regular/doc/02v6OucR5AIV/](http://www.sudact.ru/regular/doc/02v6OucR5AIV/) (accessed 23.11.2018) [in Russian].
4. Definition of Judicial Board on civil cases of the Supreme court of the Russian Federation of 02.11.2010 No. 34-In 10-6 // LRS Garant [in Russian].
5. Ershov V. V. Legal and individual regulation of social relations: Monograph. M.: rgup, 2018. С. 109 [in Russian].
6. Experience of civil research: collection of articles / A. E. Ageenko, I. I. Akimov, V. A. Volgin, etc.; hands. auth. count and resp. edited by A. M. Shirvindt, N. B. Shcherbakov. M.: Statute, 2018. Issue. 2. P. 251. (author of the article "Estoppel in civil law" - V. A. Korotkova) [in Russian].
7. Resolution of the Plenum of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation of July 23, 2009 № 57 "On some procedural issues of the practice of consideration of cases related to non-performance or improper performance of contractual obligations" // LRS Consultant Plus [in Russian].
8. Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation of 23.06.2015 № 25 "On the application by the courts of some provisions of section I of part one of the Civil code of the Russian Federation" // Rossiyskaya Gazeta. 2015. No. 140 [in Russian].
9. Resolution of the Presidium of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation of 13.04.2010 in case No. 16996/09 // URL: [www.arbitr.ru](http://www.arbitr.ru) (date accessed 24.11.2018) [in Russian].
10. See: Semenov M. State registration of transactions and consequences of its non-compliance // Law and Economics. 2002. No. 6. P. 18-19; Tuzov D. O. On the concept of "non-

existent" transaction in Russian civil law // Bulletin of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation. 2006. No. 10. P. 9, 18 [in Russian].

11. See: The decision of the Second arbitration appeal court from 20.08.2018 g on business № And 31-14072/2017; the Decision of the Fourth arbitration appeal court from 15.03.2017 G. in case number A19-17125/2016 // LRS Consultant Plus [in Russian].
12. See: The decree of the Presidium of the SAC dated 13.12.2011 N 10473/11; Determination of the RF armed forces 20.07.2015 N 307-ЭС15-1642 in the matter of N A21-10221/2013; the Decision of Arbitration court of East Siberian district from 15.04.2016 in case N A19-8488/2015; 03.02.2016 in the case N A33-11515/2015 // LRS Consultant Plus [in Russian].
13. The determination of the Supreme court of the Russian Federation dated 15.01.2015, No. 308-as 14-7645 // URL: [www.base.garant.ru/70847554/](http://www.base.garant.ru/70847554/) (accessed: 24.11.2018) [in Russian].
14. Wilken S., Ghaly K. The Law of Waiver, Variation and Estoppel. Oxford University Press, 2012. P. 81.