

ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО

Посторонние предметны

Первоначальный собственник имеет право оспорить договор с добросовестным приобретателем, не будучи стороной этого договора

Максим КОРЧАГИН • Специально для «Юридической практики»



Критическая масса проблем, постоянно возникавших в практической сфере, привела к невозможности использовать ситуативные решения или вообще обходить стороной вопрос защиты добросовестного приобретателя имущества после того, как практика так называемой реституции по цепочке приобрела, без преувеличения, угрожающие масштабы.

Юридические пороки

По сути, любой договор купли-продажи нес для покупателя риск того, что через определенное время правопреемник продавца признает недействительным договор, по которому право собственности приобрел продавец. С учетом существующей в прошлом практики это означало автоматическую недействительность договора между продавцом и конечным покупателем, а также применение реституции от покупателя к продавцу и от продавца к первоначальному собственнику. При этом норма об ограничении виндикации (статья 145 Гражданского кодекса (ГК) УССР и статья 388 ГК Украины) конечного покупателя не защищала, поскольку не распространялась на реституцию, тогда как специальная норма о реституции ссылок на добросовестное приобретение не допускала и не допускает по сей день.

Естественно, такая ситуация не могла считаться нормальной, поэтому стали искать пути защиты добросовестного приобретателя в подобных ситуациях. Выход был найден Верховным Судом Украины. Если обобщить подход, изложенный в пункте 10 постановления Пленума Верховного Суда Украины от 6 ноября 2009 года № 9 и целом ряде решений по конкретным делам, можно прийти к следующему. Вывод о том, что договор об отчуждении чужого имущества содержит в себе юридические пороки, не отрицается, а скорее предполагается. Тем не менее при наличии цепочки сделок иск о недействительности может быть предъявлен в отношении не всех, а только первой из них. Следствием последующих сделок, заключенных с таким нарушением, является не двусторонняя реституция, а виндикация.

Иными словами, при заключении сделок о продаже имущества неуполномоченным лицом нарушение закона имеет

место, однако надлежащим способом защиты прав первоначального собственника, не выступающего стороной в последующих сделках, является не иск о недействительности таких сделок, а иск о виндикации. Вместе с тем представляется, что такой подход требует дальнейшего усовершенствования как минимум по следующим причинам.

Во-первых, для справедливого разрешения всех споров достаточно сложно оставаться в рамках подхода, который состоит в том, что лицо, не выступающее стороной сделки, не может ее оспаривать. Нормы части 3 статьи 215 ГК Украины позволяет требовать признания сделки недействительной не только стороне, но и другому заинтересованному лицу. Именно этим руководствовался Верховный Суд Украины, признавая право залогодержателя на предъявление иска о недействительности договора отчуждения предмета залога, заключенного залогодателем и третьим лицом (постановление от 6 июня 2012 года по делу № 6-64ц12). Но если такой иск допустим для защиты права залога, производного и зависимого от права собственности, то каковы основания отказывать в возможности предъявления такого иска собственнику имущества?

Во-вторых, если исходить из наличия юридических пороков в сделке между неуполномоченным лицом и конечным покупателем, то запрет первоначальному собственнику на обращение с иском о недействительности такого договора не способен оградить покупателя от аналогичного иска продавца. В таком случае требование о недействительности договора заявляет его сторона, и статья 388 ГК Украины вновь оказывается бессильной, поскольку рассчитана только на виндикацию.

Наконец, в-третьих, следует полностью поддержать Верховный Суд Украины в том, что реституция возможна только между сторонами сделки и потому к добросовестному приобретателю не может быть применима реституция по требованию собственника, не выступающего стороной сделки. Тем не менее невозможность применения реституции вовсе не означает невозможность оспорить саму сделку, поскольку это два разных способа защиты. Реституция является следствием исполнения недействительной сделки, а не следствием недействительности как таковой. Она не применяется, к примеру, если сделка не была исполнена.

Учитывая изложенное, можно предположить, что рано или поздно возникнет

практическая ситуация, которая продемонстрирует недостаточную универсальность существующего подхода. Но чтобы предложить иное решение проблемы, необходимо прежде всего ответить на вопрос, противоречит ли в действительности нормам гражданского законодательства Украины договор между неуполномоченным лицом и добросовестным приобретателем, ведь в понимании части 1 статьи 215 и части 1 статьи 203 ГК Украины именно нарушение закона является основанием признания договора недействительным.

Соответствие закону

Как правило, в судебных решениях указывается, что договор об отчуждении имущества, заключенный неуполномоченным лицом, нарушает нормы статей 317, 319, 655 и 658 ГК Украины (определение Высшего специализированного суда Украины по рассмотрению гражданских и уголовных дел от 4 сентября 2013 года по делу № 6-16175св13, постановления Высшего хозяйственного суда Украины от 11 января 2012 года по делу № 10/27, от 14 сентября 2011 года по делу № 10/бпд и др.). Вместе с тем такие выводы далеко не очевидны с учетом следующего.

Согласно статьям 317, 319 ГК Украины, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения имуществом. Однако тот факт, что распорядиться вещью может только собственник, совсем не означает, что только собственник может заключить договор о распоряжении вещью. Украинское гражданское право не содержит ни одной нормы, которая бы позволяла утверждать, что заключение договора об отчуждении вещи равнозначно самому отчуждению (продаже, распоряжению и т.д.).

Как следует из положений части 1 статьи 626 ГК Украины, в гражданском законодательстве существует понимание договора как договоренности (соглашения), направленной на юридические последствия. Но договориться продать вещь и осуществить продажу вещи (то есть переход права собственности) — далеко не одно и то же. Договор купли-продажи непосредственно порождает у сторон лишь обязательственные права требования: право покупателя требовать передачи вещи в собственность и право продавца требовать ее принятия и оплаты (статья 655 ГК Украины). И здесь опять же обязанность передать вещь в собственность не равнозначна передаче вещи в собственность.

Безусловно, договор купли-продажи является основанием перехода права собственности, но сам по себе он не влечет

такого перехода. Для этого наряду с основанием необходим также способ приобретения: передача вещи, другое действие или событие, о котором условились стороны (статья 334 ГК Украины). Именно в этот момент и совершается отчуждение вещи, поэтому в праве европейских стран, как и в римском частном праве, под отчуждением понимается акт, который делает вещь чужой.

Таким образом, продажа вещи происходит в момент перехода права собст-

Реституция возможна только между сторонами сделки, поэтому к добросовестному приобретателю она не может быть применена



венности, то есть исполнения договора купли-продажи, но никак не в момент заключения договора. Соответственно, в момент заключения договора нет нужды в наличии права собственности у продавца. Оно необходимо лишь в момент, к которому приурочен переход права собственности. Прямым подтверждением данного вывода служит положение части 1 статьи 656 ГК Украины, предусматривающее, что предметом договора купли-продажи может быть товар, который имеется у продавца на момент заключения договора или будет создан (приобретен, получен) продавцом в будущем.

Аналогичные выводы следуют из текста статьи 658 ГК Украины: право →

КОММЕНТАРИИ

Виндикационность спора



Антон МАРТЫНЕНКО,
адвокат АО «Шкробец и Партнеры»

Сделка считается правомерной, если ее недействительность прямо не установлена законом или если она не признана судом недействительной (статья 204 ГК Украины). Как показывает сложившаяся судебная практика, как правило, договор между неуполномоченным собственником и добросовестным приобретателем противоречит положениям гражданского законодательства Украины (в частности,

частям 1 и 3 статьи 203, статье 658 ГК Украины), однако зачастую не признается недействительным, поскольку собственник имущества не находится в договорных отношениях с добросовестным приобретателем. В таком случае надлежащим, необходимым и достаточным способом защиты собственника является предъявление виндикационного иска. Исходя из презумпции правомерности, отсутствие признания договора недействительным свидетельствует о его правомерности, однако специфика споров с добросовестным приобретателем говорит о том, что виндикация, будучи достаточным способом защиты собственника, в то же время служит основанием для предъявления добросовестным приобретателем претензий к своему контрагенту.

Надежда на распространение



Евгений ГОЛОЗЫЙ,
юрист «КПМГ-Украина»

Практику, по которой выбывшее из владения имущество следует истребовать путем виндикации, а не реституции, на мой взгляд, можно считать устоявшейся. Позитив этого подхода заключается в том, что признавать все договоры недействительными собственнику не обязательно, достаточно лишь иска к последнему владельцу имущества (постановление ВСУ от 17 декабря 2014 года), с другой стороны,

концепция добросовестности надежно защищает владельцев, что существенно понижает шансы на удовлетворение иска.

Исходя из такой практики, суды стали акцентировать внимание не на определении способа защиты, а на отдельных вопросах добросовестного владения, чаще всего — на воле собственника. Так, в одном из недавних постановлений (от 2 ноября 2016 года) ВСУ указал, что воля территориальной общины как настоящего собственника имущества не может заключаться в действиях местного совета, который этим имуществом незаконно распорядился, поэтому спорное имущество подлежит виндикации у добросовестного владельца. Хочется верить, что такой подход в будущем распространится и на споры, связанные с незаконным отчуждением менеджментом имущества компаний.

ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО

Посторонние предметны

← продажи товара, кроме случаев принудительной продажи и других случаев, установленных законом, принадлежит собственнику товара. Продать вещь, то есть обеспечить переход права собственности, действительно может только собственник или лицо, которому предоставлено право на отчуждение, поскольку только они

вещи недействительным, то статья 658 ГК Украины как нельзя лучше подходила бы для соответствующей нормы. Тем не менее второе предложение этой статьи прямо предусматривает случай заключения договора купли-продажи неуполномоченным лицом и даже определяет правовые последствия этих действий, среди которых

сторона (продавец) передает или обязуется передать имущество (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель принимает или обязуется принять имущество (товар) и уплатить за него определенную денежную сумму.

Текст этой статьи не привносит ничего нового в уже изложенные выше аргументы. Сомнения могут возникнуть только в контексте того, что продавец «передает или обязуется передать имущество (товар) в собственность» покупателя. Но и в этом случае продавец передает вещь в собственность по договору купли-продажи, то есть во исполнение уже заключенного договора. Не зря А.В. Дзера обращает внимание, что фраза «передает или обязуется передать» характеризует лишь момент исполнения договора (Гражданское право Украины. Особлива частина: підручник / за ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової, Р.А. Майданіка. — 3-е вид., перероб. і доповн. — К.: Юрінком Інтер, 2010. — С. 290). Но если речь идет о моменте исполнения договора, то это не влияет на законность условий самого договора.

Резюмируя вышеизложенное, можно сказать, что заключение договора купли-продажи вещи неуполномоченным лицом не нарушит, как бы парадоксально это ни звучало, норм гражданского законодательства Украины и, соответственно, не должно влечь за собой недействительность этого договора.

Оптимальное решение

Этот вывод следует еще из римского частного права, он воспринят внутренним правом стран Европы (Германии, Швейцарии, Австрии, Испании и т.д.) и нашел свое прямое закрепление в унифицированном европейском праве, в частности в статье 3.3 (2) Принципов УНИДРУА 1994 года и последующих редакциях, статье 4:102 Принципов Европейского договорного права, статье 7:102 Книги II Принципов, дефиниций и модельных правил Европейского частного права (DCFR). Причины такого подхода заключаются в том, что наличие права распоряжения вещью является отдельным условием перехода права собственности по договору наряду с договором и передачей вещи (или другим способом приобретения).

Применительно к украинскому праву аналогичный подход никоим образом не нарушит баланса интересов первоначального собственника и добросовестного приобретателя.

Отсутствие права собственности у продавца в момент заключения договора купли-продажи не влечет за собой его недействительности. Отсутствие права собственности у продавца в момент исполнения договора означает, что право собственности на вещь не переходит к покупателю, несмотря на фактическую передачу вещи. То есть договор купли-продажи не исполнен. Именно поэтому по общему правилу собственник может истребовать вещь у покупателя и не нуждается в оспаривании договора купли-продажи между покупателем и неуполномоченным лицом. Покупатель, в свою очередь, на основании действительного договора купли-продажи имеет право требовать от продавца возмещения убытков за отчуждение у него товара (статья 661 ГК Украины).

Договор купли-продажи остается неисполненным, а право собственности не переходит даже тогда, когда покупатель является добросовестным. Однако право собственности может возникнуть у такого покупателя первоначальным способом (а не в порядке правопреемства) на основании статьи 330 ГК Украины, если присутствуют все условия ограничения виндикации, указанные в статье 388 ГК Украины. В таком случае истцу будет отказано в удовлетворении виндикационного иска, поскольку он уже не является собственником.

Но как быть, если договор между добросовестным приобретателем и неуполномоченным продавцом все-таки содержит юридические пороки? Ведь если отсутствие права отчуждать вещь не является пороком договора, это не означает, что каждый конкретный договор вообще не противоречит нормам гражданского законодательства. Договор об отчуждении имущества является одним из элементов юридического состава, необходимого для возникновения у добросовестного приобретателя права собственности согласно статьям 330, 388 ГК Украины. Соответственно, недействительность такого договора препятствует возникновению права собственности у добросовестного приобретателя. Поэтому первоначальный собственник заинтересован в оспаривании такого договора (часть 3 статьи 215 ГК Украины) и должен иметь право на обращение в суд с соответствующим иском, хотя и не выступает стороной данного договора.

Такое решение представляется наиболее оптимальным для защиты интересов как собственника, так и добросовестного приобретателя.

КОРЧАГИН Максим — партнер ЮФ «Антика», к.ю.н., г. Киев



могут обеспечить правопреемство. Показательно, что профессор С.Н. Ландкоф разъяснял аналогичную норму именно так, что на момент передачи вещи продавец должен иметь право собственности (Ландкоф С.Н. Основы гражданского права / С.Н. Ландкоф. — 2-е издания. — К.: Радянська школа, 1948. — С. 238).

Кроме того, если бы законодатель считал договор купли-продажи чужой

нет последствий, негативных для сторон договора.

Таким образом, содержание статьи 658 ГК Украины также не дает оснований считать, что договор купли-продажи, заключенный неуполномоченным лицом, противоречит этой норме закона.

Из приведенных судами норм остается лишь статья 655 ГК Украины, согласно которой по договору купли-продажи одна

сторона передает или обязуется передать имущество, которое находится у добросовестного приобретателя. Для возврата своего имущества собственник имеет право обратиться в суд с виндикационным иском об истребовании этого имущества у приобретателя согласно статье 388 ГК Украины. Таким образом, ВСУ пришел к правильному выводу о ненадлежащем способе защиты в отношении имущества, которое находится у добросовестного приобретателя.

Нет противоречия



Юлия ШЕВЧЕНКО, юрист МЮК ALEXANDROV & PARTNERS

Статья 216 ГК Украины устанавливает общие правовые последствия недействительности сделки (двусторонняя реституция), в то время как в части 3 этой же статьи говорится о том,

что такие правовые последствия имеют место, если законом не установлены особые условия их применения или особые правовые последствия отдельных видов недействительных сделок. Между тем к истребованию имущества у добросовестного приобретателя как раз и применяются особые правовые последствия. Таким образом, противоречие между статьями ГК Украины в данном случае отсутствует, поскольку речь идет о применении общей и специальной правовой нормы.

Согласно нормам ГК Украины, лицо, чье имущество право нарушено, может использовать различные допустимые способы защиты своего права.

Таким образом, и подача иска с требованием о признании сделки недействительной с применением двусторонней реституции, и подача иска об истребовании имущества из чужого владения являются надлежащими способами защиты имущественных прав, но все же есть несколько нюансов.

Подать иск о признании сделки недействительной с применением дву-

сторонней реституции можно только в случае, когда ответчик является стороной недействительной сделки.

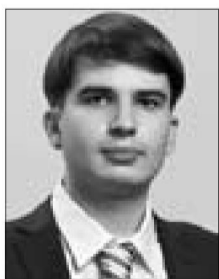
Истребовать имущество у добросовестного приобретателя можно только путем подачи виндикационного иска.

На практике нередки ситуации, когда имущество, которое было передано во исполнение недействительной сделки, впоследствии отчуждается третьему лицу. В этом случае единственным верным способом защиты нарушенных прав собственника будет подача иска об истребовании имущества из чужого владения согласно статье 388 ГК Украины.

Поэтому при выборе надлежащего способа защиты нарушенного имущественного права следует внимательно подойти к изучению сложившейся ситуации, определить, является ли ответчик стороной оспариваемой сделки или добросовестным приобретателем, который по незнанию приобрел имущество у неуполномоченного лица. От этих выводов напрямую зависит позитивный результат судебного разбирательства.

МНЕНИЯ

Верный вывод



Вадим АВДЕЕВ, младший юрист ЮФ «Лавринович и Партнеры»

Следует отметить, что данная позиция ВСУ соответствует положением гражданского-правового законодательства Украины, в частности норме части 1 статьи 216 ГК Украины. Исходя из содержания данной нормы, назначение реституции как способа гражданско-правовой защиты состоит в возвращении сторон недействительной сделки к состоянию, которое предшествовало заключению такой сделки, то есть реституция может применяться лишь между сторонами недействительной сделки.

В то же время законодательство Украины предусматривает иной способ гражданско-правовой защиты для собст-