

Российская судебная практика по интервенции

1. П. 17 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.12.2017 № 54 "О некоторых вопросах применения положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации о перемене лиц в обязательстве на основании сделки"

Уступка требований по денежному обязательству, совершенная в обход договорного запрета, по общему правилу действительна, но если cedent и цессионарий действовали "с намерением причинить вред должнику", такая уступка может быть признана недействительной (статьи 10 и 168 ГК РФ).

2. Определение СКГД ВС РФ от 09.01.2018 № 50-КГ17-27

Дарение и продажа одним из сособственников долей в праве общей долевой собственности на квартиру в пользу третьего лица могут быть признаны ничтожными по правилам ст. ст. 10 и 168 ГК РФ, если, совершая такие сделки, собственник нарушил договорные права покупателя, ранее заключившего с ним договор на покупку доли, уплатившего цену и правомерно претендовавшего на получение доли, и при этом в поведении приобретателя доли, на которого она была в конечном итоге оформлена, также имеются признаки недобросовестности. Продажа доли была осуществлена по доверенности (вероятно, в попытке сокрытия наличия общей долевой собственности и вытекающего "осложнения" продажи), сам приобретатель, профессионально занимаясь сделками в сфере недвижимости, знал о необходимости согласия органов опеки (один из сособственников был недееспособным).

3. Определение СКГД ВС РФ от 27.03.2018 № 49-КГ17-35

Если покупатель, имеющий договорное право на получение квартиры, получил ее во владение, но затем до регистрации перехода к нему права собственности столкнулся с тем, что продавец произвел отчуждение той же квартиры третьему лицу по другому договору и в результате регистрации к этому третьему лицу перешло право собственности на данную занимаемую первым покупателем квартиру, то он вправе требовать признания такого договора ничтожным, в том числе на основании правил ст. 10 ГК РФ, если доказано, что получившее право собственности третье лицо знало о нахождении квартиры во владении истца и наличии у него правомерных ожиданий в отношении регистрации перехода права собственности именно к нему.

4. Определение СКЭС ВС РФ от 25.01.2018 № 308-ЭС17-14180(1,2)

В ситуации, когда при двойной продаже владение спорной квартирой уже принадлежит конкурирующему покупателю и возникло на основе титула (например, права собственности), не предполагающего возврат данного владения, удовлетворение требования к продавцу о передаче квартиры другому покупателю невозможно. Кредитором в такой ситуации может быть предъявлено к застройщику лишь требование о взыскании убытков. В то же время требование об истребовании квартиры может быть предъявлено кредитором непосредственно к владеющему покупателю только при определенных условиях (например, в случае его недобросовестности). Суд прямо не утверждает, с каким требованием необходимо обращаться для истребования квартиры.

5. Определение Верховного Суда РФ от 26.12.2017 № 305-ЭС17-14389

Невнесение цессионарием оплаты за уступленное ему право может быть признано с учетом конкретных обстоятельств существенным нарушением договора и давать cedentu право требовать возврата уступленных требований. При этом если цессионарий уже уступил требование третьему лицу, то расторжение договора не может привести к лишению третьего лица приобретенного требования. Исключения могут составлять случаи, когда последующие цессионарии являются недобросовестными

(например, когда они действуют согласованно с первым цессионарием в целях исключения возможности осуществить возврат права при расторжении первой цессии). Потенциально о недобросовестности может свидетельствовать взаимодействие цессионариев, заведомая неисполнимость условий об оплате по первой уступке, общий процессуальный представитель и так далее.

Недобросовестность и координация действий подтверждены впоследствии Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 30.08.2018 № Ф05-8250/2017 по делу № А40-172921/2016.

6. Определение Верховного Суда РФ от 19.04.2018 № 307-ЭС17-11311

Пострадавший пайщик не может требовать перевода прав на дополнительные инвестиционные паи по правилам ст. 250 ГК РФ, если управляющая компания закрытого паевого инвестиционного фонда нарушила права такого участника на преимущественное приобретение дополнительных инвестиционных паев, разместив их в пользу третьего лица. Такой иск не предусмотрен и законодательством об инвестиционных фондах. При этом согласно позиции ВС РФ, право оспаривания этой сделки по правилам ст. ст. 10 и 168 ГК РФ при наличии признаков злоупотребления правами как управляющей компанией, так и приобретателем дополнительных паев, внесшим явно неэквивалентное встречное исполнение, не исключается.

7. Определение Верховного Суда РФ от 02.07.2018 № 305-ЭС16-10864(5)

Если один участник строительства правомерно отказался от исполнения договора долевого участия в строительстве, после чего был заключен новый договор в отношении этой же квартиры с другим лицом, то по общему правилу после завершения строительства квартира передается новому участнику свободной от прав первого участника: передача квартиры второму участнику влечет за собой возникновение на стороне фактического владельца права собственности, не обремененного ипотекой в пользу первого участника.

В ситуации злоупотребления правом на заключение второго договора долевого участия в строительстве обеими его сторонами, т.е. когда основной целью последующей сделки стало не привлечение средств для завершения строительства, а лишение первого участника обеспечения в интересах застройщика, в момент регистрации права собственности за недобросовестным субъектом возникнет залоговое обременение, так как в этом случае получение правового титула собственника вторым участником направлено на обход положений Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" об основаниях и моменте возникновения залога (ст. 10 ГК РФ).

Также имеется Определение СКГД Верховного Суда РФ от 17.07.2018 № 4-КГ18-44, отнесение которого к категории вторжения в чужие договорные отношения может вызывать споры

После отключения ТСЖ соседнего дома, принадлежащего истцу, от электрических сетей истец, получавший электричество по договору с энергетической компанией, сумел добиться удовлетворения требования о возложении на ответчика обязанности не препятствовать истцу в доступе к электросетям и возмещении на ТСЖ (а не непосредственного контрагента) убытков, связанных с необходимостью покупки генератора и его эксплуатации на время отключения. Несвоевременное подключение дома к сетям с момента вступления в законную силу решения суда позволило истцу взыскать с ТСЖ расходы на топливо, приобретенное во время неисполнения судебного решения.