

# ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РОССИЙСКОГО И ЗАРУБЕЖНОГО ЧАСТНОГО ПРАВА

Выпуск № 38 (март 2016)



## Дайджест новостей российского и зарубежного частного права /за март 2016 года/

### СОДЕРЖАНИЕ:

- I. [Новости Юридического института «М-Логос»](#)
- II. [Новости законотворчества в сфере частного права](#)
- III. [Новости судебной практики](#)
  1. [Постановления Пленума Верховного Суда РФ](#)
  2. [Определения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ](#)
  3. [Определения Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ](#)
  4. [Определения о передаче дел в Судебную коллегию по экономическим спорам ВС РФ](#)
- IV. [Новые научные публикации](#)
  1. [Научные монографии](#)
  2. [Научная периодика](#)
  3. [Диссертации](#)
- V. [Анонсы научных конференций](#)
- VI. [Зарубежная юридическая литература](#)
- VII. [Новости зарубежного частного права](#)
- VIII. [Частное право в интернете](#)

## I. НОВОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ИНСТИТУТА «М-ЛОГОС»

- На сайте Юридического института «М-Логос» продолжается регистрация на последний в этом учебном году курс онлайн обучения (семинара повышения квалификации в онлайн формате) по теме [«Реформа Гражданского кодекса РФ: комментарии к основным новеллам ГК РФ 2013 - 2015 годов и практике их применения» \(28 ак. часов\)](#). Курс пройдет в период с 16 мая по 30 июня 2016 года и состоит из ряда онлайн-лекций в живом времени. Участники из любой точки мира могут, не покидая офис или дом, принять участие в лекциях, задать вопросы лекторы в чате.

В программе онлайн-семинара обсуждение основных новелл ГК РФ о юрлицах, недвижимости, сделках, представительстве, договорах и обязательствах и разбор новых возможностей и неизбежно возникающих вопросов и проблем. Особое внимание уделяется первым разъяснениям Верховного Суда РФ в отношении толкования новых норм (постановления Пленума ВС РФ №25 от 23 июня 2015г., №43 от 29 сентября 2015г. и №7 от 24 марта 2016г.).

Лекции читают: С.В. Сарбаш, Р.С. Бевзенко, А.В. Егоров, А.Г. Карапетов, А.В. Асосков, М.С. Распутин, В.О. Калятин. М.Л. Башкатов

- На сайте Юридического института «М-Логос» продолжается регистрация на серию [дневных семинаров повышения квалификации юристов](#) по вопросам частного права, проходящих в Москве, Санкт-Петербурге и Сочи в период апреля-июня 2016 года:

<i>Название семинара</i>	<i>Сроки проведения</i>	<i>Город</i>
<a href="#">Реформа норм договорного права Гражданского кодекса РФ 2014-2015 годов: комментарии к основным изменениям и первой практике применения</a>	<a href="#">23.05-24.05</a>	Москва
<a href="#">Эффективная договорная работа в условиях реформы ГК РФ и развития судебной практики</a>	<a href="#">18.04-22.04</a> <a href="#">06.06-10.06</a>	Москва
<a href="#">Корпоративное право: реформа корпоративного законодательства, судебная практика и сопровождение корпоративных процедур и сделок</a>	<a href="#">20.06-24.06</a>	Москва
<a href="#">Правовой режим недвижимого имущества и сделок с ним: новеллы законодательства, судебная практика и актуальные практические вопросы</a>	<a href="#">30.05-03.06</a>	Москва
<a href="#">Реформа Гражданского кодекса РФ: комментарии к основным новеллам ГК РФ 2013 - 2015 г. и практике их применения</a>	<a href="#">27.06-29.06</a>	Москва
<a href="#">Практика применения законодательства о банкротстве: новеллы законодательства, судебная практика и актуальные правовые вопросы</a>	<a href="#">30.03-01.04</a> <a href="#">22.06-24.06</a>	Москва
<a href="#">Отдельные виды гражданско-правовых договоров в практике договорной работы: актуальные проблемы и судебная практика</a>	<a href="#">25.05-27.05</a>	Москва
<a href="#">Реформа норм договорного права Гражданского кодекса РФ 2014-2015 годов: комментарии к основным изменениям и первой практике применения</a>	<a href="#">28.04-29.04</a>	Сочи
<a href="#">Законодательство об интеллектуальной собственности: новая редакция части четвертой ГК РФ, судебная практика и актуальные</a>	<a href="#">15.06-17.06</a>	Москва

<a href="#">правовые вопросы</a>		
<a href="#">Реформа норм договорного права Гражданского кодекса РФ 2014-2015 годов: комментарии к основным изменениям и первой практике применения</a>	<a href="#">23.06-24.06</a>	Санкт-Петербург

- Продолжается запись на проводимые Институтом весной-летом 2016 года в Москве [вечерние курсы долгосрочного повышения квалификации](#) по вопросам частного права:

<i>Название</i>	<i>Сроки проведения</i>
<a href="#">Инструменты английского контрактного права при структурировании сделок по российскому праву (68 ак. часа)</a>	Начиная с <a href="#">25.04</a> 1,5 мес.
<a href="#">Реформа Гражданского кодекса в практике договорной работы: комментарии к основным изменениям ГК и первой практике применения (37 ак. часов)</a>	Начиная с <a href="#">16.05</a> 1 мес.
<a href="#">Налоговые последствия и риски заключения договоров в практике договорной работы (32 ак. часа)</a>	Начиная с <a href="#">06.06</a> 1 мес.

Занятия на вечерних курсах проходят 3-4 раза в неделю в вечернее время (с 18.30 до 21.30) в центре Москвы.

- На сайте Института опубликованы следующие дайджесты правовых новостей:

[Дайджест новостей процессуального права](#) (за февраль 2015, отв. ред. Д.Е. Дугинов)

[Дайджест новостей антимонопольного права](#) (за январь - февраль 2016, отв. ред. О. Москвитин)

## II. НОВОСТИ ЗАКОНОТВОРЧЕСТВА В СФЕРЕ ЧАСТНОГО ПРАВА<sup>1</sup>

Президент РФ [подписал](#) закон, которым понятие «день смерти» заменяется понятием «момент смерти» для целей наследования.

Президент РФ [подписал](#) закон, которым вносится изменение в статью 1174 ГК РФ в части увеличения максимального размера денежных средств, выдаваемых банком наследнику на достойные похороны наследодателя, с 40 000 рублей до 100 000 рублей.

Минюстом России [разработан](#) законопроект, которым предлагается установить баланс интересов между обществом и его участниками, определив в законе перечень документов, которые общество обязано предоставить участнику по его первому требованию, возможность передачи участникам других документов предлагается допустить лишь условии, что участник обоснует наличие разумной деловой цели получения этой информации.

Минюст России [разрабатывает](#) законопроект, направленный на реализацию Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 15.02.2016 № 3-П путем уточнения порядка применения сроков исковой давности, установленных Федеральным законом от 07.05.2013 № 100-ФЗ «О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации», к отношениям, возникшим до его вступления в силу.

<sup>1</sup> Обзор подготовлен магистром юриспруденции Екатериной Чеберяк

Минэкономразвития России [разрабатывает](#) законопроект, предоставляющий государственным и муниципальным предприятиям право продавать движимое и недвижимое имущество, рыночная стоимость которого превышает 100 000 рублей, на открытых торгах.

Минэкономразвития России [разработан](#) законопроект, определяющий правовой режим неизолированных частей жилых помещений (в том числе парковочных мест), расположенных в зданиях, строениях, сооружениях. Предлагается признать такие объекты недвижимостью, а за владельцами – права собственности на них.

Депутаты Госдумы [внесли](#) в Госдуму законопроект, согласно которому офшорные компании и российские юридические лица, прямо или косвенно контролируемые офшорными компаниями, не могут являться покупателями приватизируемого государственного и муниципального имущества (акций акционерных обществ, объектов недвижимого имущества, земельных участков).

Самарская губернская дума [внесла](#) в Госдуму законопроект, которым предлагается наделить субъекты Российской Федерации правом устанавливать порядок выявления выморочного имущества.

### **III. НОВОСТИ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ**

#### **1. Постановления Пленума Верховного Суда РФ**

- [Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 года № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств»](#)

В данном постановлении даны разъяснения в отношении толкования норм ГК об исполнении обязательства в натуре, судебной неустойке («астренте»), обязательстве возмещения потерь, взыскании убытков и доказывании причинно-следственной связи, привлечении к преддоговорной ответственности за недобросовестные действия на стадии переговоров, взыскании неустойки и процентов годовых по ст.395 ГК. Также в Постановлении даны важные разъяснения о действии новых норм ГК, вступивших в силу в 2015 году, о договорах и обязательствах во времени (в частности в отношении расчета процентов годовых по ст.395 ГК и законных процентов по ст.317.1 ГК).

- [Обзор практики рассмотрения судами дел по спорам о защите чести, достоинства и деловой репутации](#) (утвержден Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16 марта 2016 г.)

#### **2. Определения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ<sup>2</sup>**

[Определение Верховного Суда РФ от 03.03.2016 N 309-ЭС15-13936](#)

Размер подлежащих возмещению убытков должен быть установлен с разумной степенью достоверности. По смыслу пункта 1 статьи 15 Гражданского кодекса в удовлетворении требования о возмещении убытков не может быть отказано только на том основании, что их точный размер невозможно установить. В этом случае размер подлежащих возмещению убытков определяется судом с учетом всех обстоятельств дела, исходя из принципов справедливости и соразмерности ответственности допущенному нарушению.

---

<sup>2</sup> Обзор подготовили: А.Г. Карапетов, доктор юридических наук; Е.М. Фетисова, магистр юриспруденции, кандидат юридических наук; С.В. Матвиенко, магистр юриспруденции, кандидат юридических наук. Отобраны наиболее интересные определения Верховного Суда РФ.

По мнению истца, государственная регистрация права собственности на незавершенный объект недвижимости, возведенный за счет его средств и его силами до окончания строительства жилого дома, и последующее отчуждение ответчиком этого объекта в своих интересах, что не было согласовано сторонами условиями договора о взаимном сотрудничестве, напротив, предполагающих передачу истцу часть помещений в нем, лишает его возможности достроить и приобрести в собственность причитающиеся ему площади, в связи с чем влечет нарушение его прав.

Суды с учетом характера спорных правоотношений обоснованно руководствовались разъяснениями, изложенными в Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.07.2011 N 54 "О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем".

С учетом всех обстоятельств, предшествующих заключению договора о взаимном сотрудничестве, а также исходя из совокупности его условий, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что названный договор является смешанным договором. Указанный вывод был признан обоснованным судом кассационной инстанции.

Судом апелляционной инстанции обоснованно с учетом характера возникшего между сторонами обязательства был исследован также вопрос о согласовании сторонами порядка распределения получаемых в результате реализации площадей в возводимом доме. Суд сделал вывод о том, что пунктом 2.2 договора о взаимном сотрудничестве стороны путем определения общей проектной стоимости квартир с указанием конкретных площадей определили соотношение долей в завершенном строительстве объекте.

Суд апелляционной инстанции при этом правомерно руководствовался правовой позицией о том, что при наличии сомнений в заключенности договора суд должен оценивать обстоятельства и доказательства в совокупности и взаимосвязи в пользу сохранения, а не аннулирования обязательств,

Установленные по делу обстоятельства позволили суду апелляционной инстанции правомерно определить, что отчуждение объекта незавершенного строительством ответчиком в соответствии с утвержденным судом мировым соглашением влечет возникновение у истца права на возмещение причиненных ему убытков.

Указанные выводы суда апелляционной инстанции не были поставлены под сомнение судом кассационной инстанции, признаются Судебной коллегией также обоснованными и соответствующими нормам права и установленным по делу обстоятельствам.

Однако суды, не отрицая наличия в данном случае оснований для взыскания с ответчика в пользу истца убытков, как применимого в этом случае способа восстановления его нарушенных прав, отказали в удовлетворении его иска по существу лишь только по одному основанию - недоказанности стоимости выполненных работ, а следовательно, размера убытков.

Обращаясь в суд, истец представлял свои доказательства размера понесенных им затрат, в том числе, заключение экспертизы, проведенной в рамках уголовного дела, согласно которому стоимость работ по объекту составляет 240 097 450 руб.

Суды не признали данное заключение надлежащим доказательством по причине отсутствия в нем указания на акты выполненных работ по форме КС-2 и справок о стоимости выполненных работ по форме КС-3. Однако поскольку суды не учли, что истец по условиям договора возводил спорный объект своими силами и за свой счет, а договор о взаимном сотрудничестве, имеющий смешанную природу, не содержал такой обязанности, их выводы без ссылки на закон, почему результаты экспертизы о стоимости работ не могут быть установлены на основании этого доказательства, нельзя признать обоснованными.

Вместе с тем Постановлением Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» в пункте 11 было разъяснено, что размер подлежащих возмещению убытков должен быть установлен с разумной степенью достоверности. По смыслу пункта 1 статьи 15 Гражданского кодекса в удовлетворении требования о возмещении убытков не может быть отказано только на том основании, что их точный размер невозможно установить. В этом случае размер подлежащих возмещению убытков определяется судом с учетом всех обстоятельств дела, исходя из принципов справедливости и соразмерности ответственности допущенному нарушению.

Учитывая необходимость специальных познаний при определении размера убытков, суд, на который п. 3 ст. 9 Арбитражного процессуального кодекса РФ возложены обязанности по оказанию содействия в

реализации прав участников процесса, должен был создать условия для достижения результата по назначенной им экспертизе, а также для всестороннего и полного исследования доказательств, установления фактических обстоятельств, правильного применения законов и иных нормативных правовых актов при рассмотрении дела.

В силу вышеизложенного Судебная коллегия полагает, что судебные акты нельзя признать законными и обоснованными, поскольку при их принятии были нарушены положения пункта 5 статьи 393 Гражданского кодекса о том, что суд не может отказать в удовлетворении требования кредитора о возмещении убытков только в связи с недоказанностью размера подлежащих взысканию убытков.

Судам при новом рассмотрении дела также нужно иметь в виду, что при определении размера убытков, причиненных истцу, необходимо руководствоваться положениями части 2 статьи 393 Гражданского кодекса о том, что возмещение убытков в полном размере будет достигнуто, если кредитор будет поставлен в положение, в котором он находился бы, если бы обязательство было исполнено надлежащим образом.

Поскольку интерес истца в реализации договора о сотрудничестве заключался в получении в собственность согласованной с ответчиком части площадей в построенном им жилом доме, но в результате неправомерных действий ответчика им не достигнут и уже не может быть достигнут по причине отчуждения дома третьим лицам, размер причиненных тем самым истцу убытков может быть определен исходя из стоимости подлежащих передаче ему площадей по условиям договора с учетом пропорционального возведения объекта незавершенного строительства.

#### [Определение Верховного Суда РФ от 03.03.2016 N 305-ЭС15-15053](#)

**Арендатор земельного участка, полученного в аренду от публичного образования, вправе требовать расторжения договора по правилам ст.620 ГК, если в результате принятия органами публичной власти решений целевое назначение данного участка было изменено, что стало препятствовать использованию участка для тех целей, ради которых он брался в аренду. К недостаткам, препятствующим пользованию арендованным имуществом, могут быть отнесены не только физическое состояние объекта аренды, но и юридическая невозможность использовать имущество по назначению и в целях, согласованных сторонами договора аренды.**

Ссылаясь на нецелесообразность сохранения договора аренды и несения расходов по нему в связи с невозможностью использования земельного участка по назначению, указанному в договоре, общество обратилось в арбитражный суд с иском.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды, руководствуясь ст.ст. 450, 619, 620 Гражданского кодекса РФ, ст.ст. 45, 46 Земельного кодекса РФ, статьей 43 Градостроительного кодекса города Москвы, исходили из того, что общество не обжаловало в порядке и в сроки, установленные законом, действия (бездействие) должностных лиц и распоряжение префекта Северо-Восточного административного округа города Москвы, а также из недоказанности обществом оснований для расторжения договора аренды, предусмотренных Гражданским кодексом РФ, иным законом или договором, указав, что Гражданское законодательство не содержит в качестве основания расторжения договора его нецелесообразность.

Указанные выводы судов не могут быть признаны обоснованными по следующим основаниям.

Исходя из положений пп. 2 и 4 ст. 620 Гражданского кодекса РФ следует, что к недостаткам, препятствующим пользованию арендованным имуществом, могут быть отнесены не только физическое состояние объекта аренды, но и юридическая невозможность использовать имущество по назначению и в целях, согласованных сторонами договора аренды.

В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности публично-правовое образование, реализуя свои полномочия в обеспечении устойчивого развития территории и тем самым - в защите публичного интереса, может изменить правовой режим земельного участка, его разрешенное использование таким образом, что арендатор участка лишается возможности использовать его в целях, которые были согласованы с этим же публично-правовым образованием при заключении договора аренды с учетом законодательства РФ на момент заключения договора.

В этом случае стороны договора аренды могут прийти к соглашению о его изменении (с соблюдением императивных норм земельного и гражданского законодательства). Если договор аренды

не может быть изменен или стороны не приходят к соглашению о его изменении, то арендатор не лишен права на основании п. 2 ст. 620 Гражданского кодекса РФ, обратиться с требованием о досрочном расторжении договора.

Иной подход означал бы возложение на арендатора обязанности уплачивать арендную плату по договору в отсутствие реальной возможности пользоваться объектом аренды по назначению.

Установив невозможность использования обществом спорного земельного участка в соответствии с условиями договора (строительство магазина) и отсутствие между сторонами соглашения об изменении вида разрешенного использования (благоустройство и озеленение без возможности осуществления застройки), у судов не имелось оснований для отказа в удовлетворении требований о расторжении договора аренды земельного участка на основании п. 2 ст. 620 Гражданского кодекса РФ.

[Определение Верховного Суда РФ от 03.03.2016 № 307-КГ15-14692](#)

**В случае, если земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимости принадлежат на праве собственности одному лицу, сделка по отчуждению объекта не может быть совершена без отчуждения земельного участка, на котором он находится. В этой связи лицо, приобретающее права на помещения в построенном доме на основании договора участия в долевом строительстве, имеет право требовать регистрации перехода к нему доли в праве собственности на земельный участок, на котором здание располагается. Определение сторонами договора долевого участия земельного участка как объекта общего имущества не дает оснований применять к спорным отношениям положения ст. 36 Жилищного кодекса РФ.**

Полагая об отсутствии оснований для регистрации права собственности предпринимателей на земельный участок, суд кассационной инстанции не принял во внимание условия договора на участие в долевом строительстве, а также нормы материального права, регулирующие основания возникновения права собственности на недвижимые объекты. Обращаясь в управление с заявлением о государственной регистрации права собственности на земельный участок, предприниматели представили документы о приобретении ими на основании заключенного с обществом «Капитал» договора на участие в долевом строительстве помещения в здании административно-торгового центра «Домино».

Право собственности предпринимателей на помещение было зарегистрировано в установленном законом порядке.

Суды определили, что застройщик по условиям договора на участие в долевом строительстве принял на себя обязательства не только по строительству объекта и передаче в собственность дольщикам нежилого помещения, а также передаче доли в праве общей долевой собственности на общее имущество объекта.

К общему имуществу стороны, по условиям договора на участие в долевом строительстве, отнесли в том числе земельный участок, подлежащий передаче в общую долевую собственность дольщикам – собственникам помещений, расположенных в здании, наряду с другими объектами общего имущества. При этом, согласно акту приема-передачи, застройщик передал дольщикам в общую долевую собственность (по 1/3 доли в праве общей долевой собственности каждый) не только нежилые помещения, но и объекты общего имущества здания, в том числе земельный участок. В акте приема-передачи прямо указано на то, что к приобретателю доли на помещение в здании переходит доля в праве собственности на общее имущество в объекте.

Как установили суды, общество «Капитал» при заключении договора на участие в долевом строительстве выступало одновременно застройщиком и собственником земельного участка, на котором предполагалось строительство здания.

В соответствии с подп. 5 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса РФ одним из основных принципов земельного законодательства является принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

В развитие данного принципа п. 4 ст. 35 Земельного кодекса РФ запрещает отчуждение земельного участка без находящихся на нем зданий, строений, сооружений в случае, если они принадлежат одному лицу.

Согласно разъяснениям, данным в п. 11 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства», отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, строения, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу, не допускается.

Поэтому сделки, воля сторон по которым направлена на отчуждение здания, строения, сооружения без соответствующего земельного участка или отчуждение земельного участка без находящихся на нем объектов недвижимости, если земельный участок и расположенные на нем объекты принадлежат на праве собственности одному лицу, являются ничтожными.

Таким образом, в случае, если земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимости принадлежат на праве собственности одному лицу, сделка по отчуждению объекта не может быть совершена без отчуждения земельного участка, на котором он находится.

В соответствии с п. 4 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11.07.2011 № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем», при рассмотрении споров, вытекающих из договоров, связанных с инвестиционной деятельностью в сфере финансирования строительства или реконструкции объектов недвижимости, судам следует устанавливать правовую природу соответствующих договоров и разрешать спор по правилам глав 30 («Купля-продажа»), 37 («Подряд»), 55 («Простое товарищество») Гражданского кодекса РФ и т.д.

Исходя из условий договора, являющегося договором купли-продажи недвижимости, созданной в будущем, при разрешении спора подлежали применению положения ст. 552 Гражданского кодекса.

В силу п. 2 ст. 552 Гражданского кодекса РФ в случае, когда продавец является собственником земельного участка, на котором находится продаваемая недвижимость, покупателю передается право собственности на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования, если иное не предусмотрено законом. Условия заключенного сторонами договора на участие в долевом строительстве об одновременной передаче вместе с помещениями, приобретаемыми по договору, земельного участка, на котором расположено здание, соответствуют положениям ч. 2 ст. 552 Гражданского кодекса РФ.

Подписанным по результатам реализации актом приема-передачи стороны подтвердили также фактическую передачу земельного участка дольщикам в соответствии с условиями указанного договора.

При таких обстоятельствах вывод суда кассационной инстанции о том, что договор на участие в долевом строительстве и акт приема-передачи не являются основаниями возникновения права собственности предпринимателей, нельзя признать обоснованным и соответствующим закону.

Поскольку застройщик является собственником земельного участка, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр прав при регистрации его права собственности, кадастровый номер земельного участка также указан в самом договоре на участие в долевом строительстве, неопределенность в передаваемом на праве собственности земельном участке отсутствовала.

Применение судами первой и апелляционной инстанций при разрешении спора ст. 36 Жилищного кодекса РФ является ошибочным, поскольку основанием возникновения права собственности предпринимателей на долю в праве собственности на земельный участок является договор на участие в долевом строительстве, а не указанная норма.

В силу закона, то есть в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ, право собственности на земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом, возникает у собственников помещений, расположенных в этом доме.

Определение сторонами договора долевого участия земельного участка как объекта общего имущества также не дает оснований применять к спорным отношениям указанную норму права.

#### [Определение Верховного Суда РФ от 09.03.2016 N 308-ЭС15-16377](#)

**При наличии двух конкурирующих и исполненных со стороны покупателей договоров долевого участия в строительстве в отношении одних и тех же квартир, приоритет для целей перехода (признания) права собственности на квартиру имеет тот покупатель, который первым вступил в фактическое владение. Однако этот подход не распространяется на ситуацию, когда квартиры были переданы одному из покупателей в объекте незавершенного строительства, и соответственно акт приема-передачи не может свидетельствовать о вступлении одного из**

**покупателей в фактическое владение спорными квартирами. Кроме того, суд вправе отказать в иске о регистрации перехода права на квартиры, если истцом является недобросовестное лицо, которое должно было знать о наличии прав на эти квартиры других покупателей, наложении ареста на указанные квартиры по их искам и своими противоправными действиями содействовало более раннему вступлению во владение.**

В обоснование ничтожности заключенного между Айриевым В.М. и должником договора участия в долевом строительстве общество указывало на то, что действия сторон спорного соглашения содержат признаки злоупотребления правом (ст. 10 Гражданского кодекса РФ).

В частности, данный договор заключен в период длительных судебных разбирательств между обществом и застройщиком, информация о чем являлась общедоступной и содержалась в картотеке арбитражных дел; договор заключен в период действия обеспечительных мер по делу N А53-14887/2009, которыми было запрещено осуществлять государственную регистрацию договоров долевого участия, а также иные обременения прав на квартиры; оплата данных квартир со стороны Айриева В.М. подтверждена квитанциями к приходным кассовым ордерам, датированным 2007 годом, в то время как договор был заключен в 2010 году, при этом Айриев В.М. на протяжении более чем двух лет со дня начала разбирательства по обособленному спору уклонялся от представления подлинников квитанций.

Вместе с тем, доподлинно зная об инициированных обществом судебных процессах и имея возможность следить за их результатом, после вынесения Пятнадцатым арбитражным апелляционным судом постановления о понуждении должника заключить с ЗАО "Желдорипотека" договор участия в долевом строительстве, Айриев В.М. обратился в суд общей юрисдикции с требованием о признании за ним права собственности по договору, не прошедшего в нарушение ст. 4 Закона N 214-ФЗ государственную регистрацию, а ответчик (застройщик) признал иск.

В связи с чем общество указывало суду, что перечисленные им обстоятельства свидетельствуют о явно согласованных и недобросовестных действиях застройщика и Айриева В.М.

Однако в нарушение положений ст.ст. 65 и 71 Арбитражного процессуального кодекса РФ суды не дали никакой правовой оценки всем вышеперечисленным обстоятельствам.

Так суды уклонились от анализа, с точки зрения стандартов добросовестности и разумности, действий лица (должника), фактически дважды продавшего одни и те же квартиры разным покупателям, а также лица (Айриева В.М.), покупающего 45 квартир при наличии в реестре запрета совершать с такими квартирами какие-либо регистрационные действия. Кроме того, суды не исследовали, чем были мотивированы действия застройщика по признанию иска Айриева В.М. при наличии вступившего в законную силу судебного акта, понудившего должника заключить договор с другим лицом - ЗАО "Желдорипотека".

При новом рассмотрении суду необходимо учесть следующее.

Согласно сложившейся в судебной практике правовой позиции, при наличии двух конкурирующих и исполненных со стороны покупателей договоров долевого участия в строительстве в отношении одних и тех же квартир, приоритет для целей перехода (признания) права собственности на квартиру имеет тот покупатель, который первым вступил в фактическое владение.

Однако применительно к обстоятельствам настоящего дела по акту были переданы доли в виде квартир в объекте незавершенного строительства, и потому такой акт не может подтверждать переход в пользу Айриева В.М. фактического владения спорными квартирами. Как пояснили лица, участвовавшие в судебном заседании, дом не введен в эксплуатацию и в настоящее время.

Кроме того, следует отметить, что приоритет в споре двух конкурирующих дольщиков не может быть отдан также и тому покупателю, который является недобросовестным и своими противоправными действиями содействовал более раннему вступлению во владение.

При новом рассмотрении обособленного спора суду следует изучить вопрос фактического поступления (и последующего оприходования) денежных средств в адрес должника от Айриева В.М., для чего при необходимости рассмотреть вопрос о проведении бухгалтерской судебной экспертизы.

Несмотря на наличие у администрации города как органа, наделенного полномочиями в сфере публичного порядка строительства, права на иск в силу факта формального нарушения этого порядка - отсутствия разрешения на строительство поликлиники, положения ст. 222 Гражданского кодекса РФ подлежат применению с учетом публичного интереса в создании социально значимого объекта - детской поликлиники. Судами не исследовался вопрос, в чем заключается нарушение гражданских прав, принадлежащих непосредственно муниципальному образованию, и каким образом снос объекта социального значения, строительство которого осуществлялось по согласованию с органом местного самоуправления и за счет средств федерального бюджета, может привести к восстановлению нарушенного права.

В соответствии с п. 1 ст. 222 Гражданского кодекса РФ (в редакции, действовавшей при рассмотрении спора) самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Из указанной нормы права следует, что к признанию постройки самовольной приводит либо частноправовое нарушение (строительство на земельном участке в отсутствие соответствующего гражданского права на землю), либо публично-правовые нарушения: формальное (отсутствие необходимых разрешений) или содержательное (нарушение градостроительных и строительных норм и правил).

Согласно разъяснениям, содержащимся в постановлении Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", с иском о сносе самовольной постройки вправе обратиться собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки. С иском о сносе самовольной постройки в публичных интересах вправе обратиться прокурор, а также уполномоченные органы в соответствии с федеральным законом.

Таким образом, лицо, обращающееся в суд с иском о сносе самовольной постройки, должно обладать определенным материально-правовым интересом в защите принадлежащего ему гражданского права либо, в соответствии с установленной компетенцией, - в защите публичного порядка строительства, прав и охраняемых законом интересов других лиц, жизни и здоровья граждан.

Суды пришли к выводу, что нарушение гражданско-правового интереса администрации выражается в том, что администрация как лицо, наделенное правомочием по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, не предоставляла в надлежащей форме министерству земельный участок, на котором возведено здание поликлиники.

Суды также исходили из нарушения публичного интереса, поскольку здание поликлиники возведено в отсутствие надлежаще оформленного разрешения на его строительство.

Однако судами не принято во внимание, что правомочие администрации по распоряжению земельным участком, на котором находится спорный объект, существует до момента разграничения государственной собственности на землю. Орган местного самоуправления, распоряжаясь такими земельными участками, должен действовать не только от своего имени и в своих гражданско-правовых интересах, но также и от имени и в интересах публично-правовых образований других уровней: Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

Кроме того, в настоящем споре как истец, так и ответчик являются публично-правовыми образованиями, и потому подразумевается, что их действия должны быть направлены на реализацию публичного интереса. Поэтому, несмотря на наличие у администрации как органа, наделенного полномочиями в сфере публичного порядка строительства, права на иск в силу факта формального нарушения этого порядка - отсутствия разрешения на строительство, положения ст. 222 Гражданского кодекса РФ подлежат применению с учетом публичного интереса в создании социально значимого объекта - детской поликлиники.

Судами не исследовался вопрос, в чем заключается нарушение гражданских прав, принадлежащих непосредственно муниципальному образованию, и каким образом снос объекта социального значения,

строительство которого осуществлялось по согласованию с органом местного самоуправления и за счет средств федерального бюджета, может привести к восстановлению нарушенного права.

Также, по мнению судебной коллегии, истец, в нарушение положений ст. 4 Арбитражного процессуального кодекса РФ, при рассмотрении настоящего дела с учетом конкретных фактических обстоятельств не обосновал, как публичный интерес будет защищен в результате сноса здания поликлиники.

Напротив, в ходе рассмотрения дела министерством приводились доводы о том, что администрация в качестве лица, осуществляющего публичные функции в сфере согласования по вопросам строительства, одобряла возведение министерством здания поликлиники.

[Определение Верховного Суда РФ от 10.03.2016 № 306-ЭС15-15338](#)

**В случае если покупатель приобретает объект недвижимости у продавца, имеющего право бессрочного пользования земельным участком под зданием, и при этом покупатель не имеет права на получение участка в бессрочное пользование, он вправе оформить данный участок в аренду или приобрести его в собственность. В случае неоформления прав на землю собственник земли (государство) вправе требовать взыскания с приобретателя здания возмещения неосновательного обогащения за пользование соответствующим участком без надлежащего правового основания.**

В соответствии с п. 1 ст. 35 Земельного кодекса РФ при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящееся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В случае перехода права собственности на здание, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком. Право собственности на приобретенное обществом «Бизнес-право» у общества «ЭВТ» встроенное нежилое помещение площадью 291,9 кв. м. зарегистрировано в установленном законом порядке 30.04.2003.

Земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости, предоставлен обществу «ЭВТ» в постоянное бессрочное пользование, что подтверждается государственным актом № 94.

В силу ст. 3 Закона № 137-ФЗ, общество «ЭВТ» было обязано в срок до 1 июля 2012 года переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды либо приобрести в собственность в соответствии с правилами статьи 36 Земельного кодекса. Не переоформив право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, общество «ЭВТ» продало принадлежащий ей объект недвижимости (нежилое помещение площадью 291,0 кв. м.) обществу «Бизнес-право» по договору от 06.05.2003.

Учитывая, что перешедший, в соответствии со ст. 271 Гражданского кодекса РФ, ст. 35 Земельного кодекса РФ, в пользование общества «Бизнес-право» земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости, не может быть предоставлен данному обществу на праве постоянного (бессрочного) пользования в силу ст. 20 Земельного кодекса, РФ право на него может быть оформлено обществом «Бизнес- право» путем заключения договора аренды или купли-продажи в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 3 Закона № 137-ФЗ.

Поскольку ответчиком право на земельный участок не оформлено, а любое использование земли, в соответствии с п. 7 ст. 1, п. 1 ст. 65 Земельного кодекса РФ, осуществляется за плату, Комитет заявил требования о взыскании неосновательного обогащения в виде платы за пользование земельным участком за период с 04.09.2011 по 08.08.2014.

Согласно ч. 10 ст. 3 Закона № 137-ФЗ порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъектов РФ, если иное не предусмотрено Федеральным законом «О

государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Расчет неосновательного обогащения общества «Бизнес-право» за пользование земельным участком произведен Комитетом в соответствии с городским положением «О порядке определения арендной платы за земли, находящиеся в границах городского округа – город Волжский Волгоградской области» от 25.07.2008 № 367-ВГД, постановлением главы Администрации Волгоградской области «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель поселений Волгоградской области» от 03.08.2005 № 10 779, от 20.11.2012 № 1130, постановлением главы Администрации Волгоградской области «Об установлении коэффициента индексации, применяемого при определении размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области» от 23.12.2010 № 1945, от 28.12.2011 № 1433, от 24.12.2013 № 1348.

Уплата арендаторами арендной платы за соответствующие площади земельного участка не освобождает общество «Бизнес-право» от исполнения обязанности произвести плату за перешедший в силу закона в его пользование земельный участок, на котором расположено принадлежащее ему на праве собственности помещение площадью 291,9 кв. м.

В связи с существенными нарушениями норм материального права, повлиявшими на исход дела, обжалуемые судебные акты подлежат отмене.

#### [Определение Верховного Суда РФ от 14.03.2016 № 308-КГ15-15553](#)

**Участник общей долевой собственности не может лично обращаться с заявлением о регистрации договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, и участвовать в регистрации, а регистрирующий орган по заявлению такого лица не вправе возвращать без рассмотрения документы, представленные арендатором для регистрации договора аренды, который подписан от имени собственников долей уполномоченным лицом. Данное правило должно учитываться при применении положений п. 2 ст. 28.1 Закона № 122-ФЗ, согласно которому на основании заявления правообладателя земельной доли в ЕГРП может быть внесена запись о невозможности государственной регистрации права аренды всего участка. Иное же создает препятствия в реализации решений, принятых общим собранием участников долевой собственности, а также угрозу для преодоления одним собственником общей воли остальных участников долевой собственности.**

Согласно ст. 14 Закона № 101-ФЗ владение, пользование и распоряжение земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности более чем пяти лиц, осуществляется в соответствии с решением общего собрания участников долевой собственности, которое принимается на общем собрании участников общей долевой собственности.

Подпунктом 6 п. 3 названной статьи предусмотрено, что участники общей долевой собственности на общем собрании могут принять решение о лице, уполномоченном от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать в том числе при обращении с заявлением о государственной регистрации прав в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, заключать договоры аренды данного участка.

Полномочия такого лица подтверждаются выпиской из протокола общего собрания и могут быть отозваны только по решению общего собрания участников общей долевой собственности (п. 4 ст.14 Закона № 101-ФЗ).

Согласно п. 5 указанной статьи участник общей долевой собственности, выразивший на общем собрании участников общей долевой собственности несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, или с условиями договора аренды такого участка, в случае передачи его в аренду вправе выделить земельный участок в счет принадлежащей ему земельной доли или земельных долей по правилам, установленным п. 4 ст. 13 Закона № 101-ФЗ, и распорядиться им по своему усмотрению; при этом согласие арендатора земельного участка или залогодержателя права аренды земельного участка на выдел в счет земельной доли или земельных долей земельного участка не требуется и договор аренды или залог прав аренды в отношении

выделенного земельного участка прекращается; в целях изменения условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, в связи с выделом земельного участка в счет земельной доли или земельных долей проведение общего собрания участников долевой собственности не требуется; от имени участников долевой собственности дополнительное соглашение к данному договору аренды заключает уполномоченное общим собранием лицо, срок осуществления полномочий которого не истек.

В определении Конституционного Суда Российской Федерации от 21.01.2015 № 1197-О указано, что положения п. 1 ст. 13 и п. 1 ст. 14 Закона № 101-ФЗ, предусматривающие право участника общей долевой собственности на выдел земельного участка в счет своей земельной доли и условия реализации данного права, обеспечивают с учетом специфики этой сферы земельных и имущественных отношений необходимый баланс интересов всех участников общей долевой собственности, а также арендаторов земельного участка.

Статьей 26 Закона № 122-ФЗ предусмотрено, что государственная регистрация аренды недвижимого имущества проводится посредством государственной регистрации договора аренды этого недвижимого имущества; с заявлением о государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества может обратиться одна из сторон договора аренды недвижимого имущества.

Согласно п. 2 ст. 28.1 Закона № 122-ФЗ при представлении лицом, указанным в ЕГРП в качестве собственника объекта недвижимости, или его законным представителем заявления о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на такой объект недвижимости без его личного участия по заявлению о государственной регистрации права, представленному иным лицом, в том числе представителем собственника, не являющимся его законным представителем, или второй стороной сделки, если данный Закон или другой федеральный закон допускает осуществление государственной регистрации права на основании заявления одной из сторон сделки, в ЕГРП вносится запись о заявлении о невозможности государственной регистрации.

Данная норма направлена на защиту интересов собственника объекта недвижимости, предусматривает дополнительные гарантии соответствия регистрационных действий его реальной воле и намерениям в том случае, когда государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним возможна с личным участием собственника объекта недвижимости. Аналогичное толкование указанной нормы приведено в определении Конституционного Суда Российской Федерации от 23.12.2014 № 2987-О.

Вместе с тем, по смыслу ст. 14 Закона № 101-ФЗ, в случае избрания собственниками земельных долей уполномоченного лица по заключению договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, и по обращению в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, государственная регистрация может осуществляться только по заявлению либо уполномоченного лица, действующего от имени собственников (арендодателей), либо по заявлению арендатора.

Поскольку участник общей долевой собственности не может лично обращаться с заявлением о регистрации договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, и участвовать в регистрации, регистрирующий орган по заявлению такого лица не вправе возвращать без рассмотрения документы, представленные арендатором для регистрации договора аренды, который подписан от имени собственников долей уполномоченным лицом.

Данное судом округа толкование п. 2 ст. 28.1 Закона № 122-ФЗ, согласно которому на основании заявления правообладателя земельной доли в ЕГРП может быть внесена запись о невозможности государственной регистрации права аренды всего участка, сделано без учета положений ст. 14 Закона № 101-ФЗ, создает препятствия в реализации решений, принятых общим собранием участников долевой собственности, а также угрозу для преодоления одним собственником общей воли остальных участников долевой собственности.

Как видно из материалов дела, Кондаурова Т.И. не оспорила законность решения собрания участников общей долевой собственности от 07.08.2014 и не ссылалась на намерение выделить принадлежащие ей доли в праве общей долевой собственности на указанный участок, а выразила лишь несогласие с предоставлением участка в аренду именно Обществу.

С учетом приведенных обстоятельств и норм права суды первой и апелляционной инстанций пришли к правильному выводу о том, что Управление Росреестра неправомерно по заявлению Кондауровой Т.И., не являющейся уполномоченным общим собранием собственников земельных долей лицом, возвратило Обществу документы, представленные им для государственной регистрации договора аренды.

[Определение Верховного Суда РФ от 24.03.2016 305-ЭС15-15707](#)

**Исковая давность по требованию о возврате средств, уплаченных покупателем за подлежащую передаче в будущем вещь, начинается исчисляться не ранее расторжения договора и возникновения у продавца денежного обязательства по возврату предоплаты.**

Заклученный между сторонами договор, касающийся передачи недвижимого имущества в собственность общества по итогам реализации инвестиционного проекта, по своей правовой природе является договором купли-продажи будущей недвижимой вещи.

По смыслу п. 3 ст. 425 Гражданского кодекса РФ договор, в котором отсутствует условие о том, что окончание срока его действия влечет прекращение обязательства сторон по договору, признается действующим до окончания его исполнения.

Из условий спорного договора не следует, что прекращение натурального обязательства поставлено в зависимость от нарушения срока его исполнения должником.

При этом, вопреки выводу судов, неисполнение должником обязательства по вводу объекта в эксплуатацию в установленный договором срок и истечение действия разрешения на строительство сами по себе не влекут прекращения либо невозможности исполнения должником как застройщиком своих обязательств по передаче обществу причитающегося недвижимого имущества применительно к положениям п. 1 ст. 416 Гражданского кодекса РФ, поскольку напрямую зависят от действий (бездействия) должника.

Пунктами 3 и 4 статьи 487 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрены последствия неисполнения продавцом обязанности передать предварительно оплаченный товар в установленный договором срок.

В такой ситуации покупатель вправе по своему выбору либо потребовать от продавца передачи товара либо отказаться от товара и потребовать возврата уплаченной за не переданный продавцом товар денежной суммы.

В соответствии с пунктом 4 статьи 453 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения или расторжения договора, если иное не установлено законом или соглашением сторон.

Поскольку обязанность должника в случае нарушения срока исполнения передачи причитающегося обществу недвижимого имущества возвратить полученные в качестве предоплаты денежные средства договором не предусмотрена, до момента его расторжения правовые основания для предъявления денежного требования у общества отсутствовали. Как следует из вступившего в законную силу решения суда общей юрисдикции по ранее рассмотренному гражданскому делу № 33-14787/2014 с участием общества и должника, строительство спорного объекта не завершено (строительная готовность 85 %), договор не расторгнут, возможность исполнения должником обязательств по нему сохраняется.

Однако в нарушение части 3 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суды названные обстоятельства во внимание не приняли, неправильно применили нормы материального права и пришли к ошибочному выводу о пропуске обществом срока исковой давности по денежному требованию, течение которого в силу вышеизложенного не начиналось.

В то же время, поскольку выводы об истечении срока исковой давности по заявлению о включении в реестр требований кредиторов должника требования в размере 674 676 318 руб. основного долга не повлекли принятие неправильного по существу решения, обжалуемые судебные акты в указанной части подлежат оставлению в силе.

Из разъяснений, содержащихся в пункте 34 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2012 № 35 "О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве" следует, что возникшие до возбуждения дела о банкротстве требования кредиторов по неденежным обязательствам имущественного характера (о передаче

имущества в собственность, выполнении работ и оказании услуг) подлежат трансформации в денежные только в процедуре конкурсного производства.

Таким образом, вытекающее из договора имущественное требование общества находилось за пределами подлежащих рассмотрению арбитражным судом в процедуре наблюдения требований.

Между тем следует признать неправомерным вывод судов об истечении срока исковой давности по требованию об уплате процентов за пользование чужими денежными средствами, поскольку их начисление не связано с обязательством должника возратить внесенный инвестиционный взнос, а обусловлено неисполнением последним имущественной обязанности по договору.

Право покупателя требовать предусмотренную договором купли-продажи компенсацию за несвоевременную передачу продавцом товара пунктом 4 статьи 487 Гражданского кодекса Российской Федерации не ставится в зависимость от прекращения (расторжения) договора, а срок исковой давности по такому требованию исчисляется самостоятельно.

Заявление общества в части требования об уплате процентов за пользование чужими денежными средствами судами по существу не рассматривалось, его обоснованность и наличие оснований для включения в реестр требований кредиторов не проверялись.

#### [Определение Верховного Суда РФ от 23.03.2016 № 305-ЭС15-15840](#)

**Законодательство о залоге недвижимости различает два правовых режима распространения ипотеки на строения, находящиеся на заложенном земельном участке (либо право аренды которого заложено – пункт 5 статьи 5 Закона об ипотеке), в зависимости от момента возведения таких строений – до или после передачи участка в залог (статьи 64 и 65 Закона об ипотеке). По смыслу статей 64 и 65 Закона об ипотеке (в редакции Федерального закона от 30.12.2004 № 216-ФЗ) стороны могли исключить распространение на строения залогового режима только в случае прямого волеизъявления, а потому умолчание о данном обстоятельстве должно толковаться как выражение воли на передачу строений в ипотеку.**

Как установлено судами первой и апелляционной инстанций, 13.09.2007 между банком (кредитор) и обществом «Тэмси» (заемщиком) заключен кредитный договор № 002/07/ТМС.

В целях обеспечения исполнения обязательств по данному кредитному договору обществом «Тэмси» оно передало банку в ипотеку право аренды земельного участка.

В ходе исполнительного производства было установлено, что на заложенном земельном участке располагаются четыре строения, принадлежащие обществу «Фортекс».

При этом в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) отсутствуют сведения о наличии обременения в виде ипотеки на данные строения в пользу банка.

Полагая, что в результате заключения договора об ипотеке права аренды земельного участка залог в силу закона возник и в отношении спорных строений, банк обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

По мнению судов, ипотека в отношении строений не могла возникнуть вне зависимости от момента возведения строений, поскольку государственная регистрация залога в силу закона носила заявительный характер, а банк (залогодержатель) не предпринял действий, направленных на регистрацию ипотеки строений.

При этом судами указано, что в нарушение положений статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации банк не представил доказательств нахождения на спорном участке объектов недвижимости до передачи в залог права аренды. Между тем судами не учтено следующее.

Законодательство о залоге недвижимости различает два правовых режима распространения ипотеки на строения, находящиеся на заложенном земельном участке (либо право аренды которого заложено – пункт 5 статьи 5 Закона об ипотеке), в зависимости от момента возведения таких строений – до или после передачи участка в залог (статьи 64 и 65 Закона об ипотеке).

При этом на дату регистрации договора ипотеки между банком и обществом «Тэмси» (14.12.2007) данные нормы (в редакции Федерального закона от 30.12.2004 № 216-ФЗ) предусматривали идентичные правовые последствия нахождения строения на заложенном участке: у залогодержателя участка

возникало право залога на строения в силу закона, если в договоре сторонами не было предусмотрено иное.

Такое законодательное регулирование обусловлено необходимостью поступательной реализации в российском правовом порядке принципа единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов (подпункт 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации).

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суды сочли, что воля сторон договора ипотеки не была направлена на установление залога в отношении строений независимо от даты их возведения.

Однако судебная коллегия не может согласиться с указанным выводом, поскольку вопрос о правовом статусе строений сторонами при передаче права аренды земельного участка в ипотеку урегулирован не был, из чего следует необходимость применения правила о возникновении ипотеки в силу закона.

По смыслу статей 64 и 65 Закона об ипотеке (в редакции Федерального закона от 30.12.2004 № 216-ФЗ) стороны могли исключить распространение на строения залогового режима только в случае прямого волеизъявления, а потому умолчание о данном обстоятельстве должно толковаться (статья 431 Гражданского кодекса Российской Федерации) как выражение воли на передачу строений в ипотеку.

Следовательно, суды, пренебрегая волей сторон, самостоятельно разъединили судьбу строений от участка, на котором они находятся, чем существенно нарушили нормы материального права, в том числе принципы свободы договора (статья 421 Гражданского кодекса Российской Федерации) и единства судьбы участков и объектов, прочно с ними связанных.

Кроме того, в обоснование факта отсутствия у банка права на иск в материальном смысле суды также отметили и то обстоятельство, что ипотека в силу закона подлежит государственной регистрации, которая носит заявительный характер.

Вместе с тем, согласно положениям пункта 2 статьи 20 Закона об ипотеке (в редакции Федерального закона от 02.11.2004 № 127-ФЗ, действовавшей на момент регистрации договора ипотеки права аренды земельного участка 14.12.2007) государственная регистрация ипотеки в силу закона осуществлялась без представления отдельного заявления. Заявительный порядок при совершении такого рода регистрационных 6 действий был введен только с принятием Федерального закона от 06.12.2011 № 405-ФЗ, который вступил в силу 07.03.2012.

Таким образом, момент возведения спорных строений и регистрации в их отношении права собственности первого правообладателя имел существенное значение для целей правильного разрешения вопроса о возникновении залоговых прав банка, однако судами данные обстоятельства установлены не были.

#### [Определение Верховного Суда РФ от 29.03.2016 № 306-ЭС15-16624](#)

**Норма ст.712 ГК о праве подрядчика осуществлять удержание подлежащей передаче заказчику вещи в обеспечение требований об оплате, несмотря на отсутствие в норме указания на право сторон согласовать иное, является диспозитивной и данное право подрядчика может быть исключено соглашением сторон.**

Судами установлено и из материалов дела следует, что обществом «РМА Рус» (заказчик) и обществом «Стройинвест» (подрядчик) заключен договор на строительство объекта «Завод по производству трубопроводной арматуры» на территории ОЭЗ «Алабуга» в Республике Татарстан, по условиям которого заказчик поручает, а подрядчик обязуется построить объект в соответствии со сроками, указанными в графике работ, строительными нормами и правилами и технической документацией; передать заказчику законченный строительством и готовый к вводу в эксплуатацию объект.

Заказчик обязуется принять надлежащим образом выполненные работы, законченный строительством объект и оплатить работы в соответствии с порядком и условиями договора. Результатами работ, согласно пункту 2.3 договора, являются построенный и подготовленный в эксплуатацию объект, готовый к незамедлительной и дальнейшей бесперебойной эксплуатации по его основному функциональному назначению, переданная заказчику исполнительная документация.

Общество «Стройинвест» письмом от 31.07.2014 № 266 сообщило, что исполнительная документация готова к передаче истцу при условии окончательной оплаты выполненных и принятых по

акту работ, и, указывая на то, что у общества «РМА Рус» перед ним имеется долг в сумме 142 461 899 рублей 06 копеек, отказало в передаче исполнительной документации со ссылкой на статью 712 Гражданского кодекса.

Апелляционная инстанция указала, что при наличии между сторонами спора об оплате выполненных работ удержание ответчиком исполнительной документации в целях обеспечения требования об оплате работ в данном случае следует признать правомерным, соответствующим положениям статьи 712 Гражданского кодекса.

Суд округа согласился с мнением апелляционной инстанции. Данные выводы судов Судебная коллегия признает ошибочными по следующим основаниям.

Статьей 712 Гражданского кодекса предусмотрено, что при неисполнении заказчиком обязанности уплатить установленную цену либо иную сумму, причитающуюся подрядчику в связи с выполнением договора подряда, подрядчик имеет право на удержание, в соответствии со статьями 359 и 360 настоящего Кодекса, результата работ, а также принадлежащих заказчику оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи, остатка неиспользованного материала и другого оказавшегося у него имущества заказчика до уплаты заказчиком соответствующих сумм.

Согласно пункту 1 статьи 359 Гражданского кодекса кредитор, у которого находится вещь, подлежащая передаче должнику либо лицу, указанному должником, вправе в случае неисполнения должником в срок обязательства по оплате этой вещи или возмещению кредитору связанных с нею издержек и других убытков удерживать ее до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено.

Удержанием вещи могут обеспечиваться также требования хотя и не связанные с оплатой вещи или возмещением издержек на нее и других убытков, но возникшие из обязательства, стороны которого действуют как предприниматели.

Таким образом, в силу указанных норм, удержание имущества кредитором возможно только в том случае, если должник не исполнил в срок обязанность по оплате указанного имущества. В соответствии с пунктами 3.15.3, 11.1, 11.10.3 договора обязанность по оплате выполненных работ возникает у заказчика после передачи подрядчику построенного объекта и соответствующей исполнительной документации.

Заказчик полностью оплатил работы в соответствии с условиями договора подряда от 18.04.2013 № 8, что не отрицается ответчиком.

Между сторонами в рамках дела № А65-16811/2014 имеется спор по оплате дополнительных работ, не предусмотренных указанным договором. Постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 21.01.2016 судебные акты первой и апелляционной инстанций по указанному делу отменены, дело направлено на новое рассмотрение в арбитражный суд Республики Татарстан.

Соглашение сторон, изложенное в пункте 21.8 договора, о том, что подрядчик не будет иметь прав, предусмотренных статьей 712 Гражданского кодекса, не противоречит статье 9 Гражданского кодекса в силу диспозитивности норм статей 359, 712 Гражданского кодекса.

Обязанность подрядчика вести исполнительную документацию в соответствии с требованием законодательства Российской Федерации, строительными нормами и правилами установлена пунктами 5.7, 8.1 договора. В пункте 1.1.14 договора стороны определили, что исполнительная документация – это текстовые и графические материалы, по которым выполнялись работы, и другая документация, составляемая в ходе проведения строительных работ.

В соответствии со статьей 726 Гражданского кодекса подрядчик обязан передать заказчику вместе с результатом работы информацию, касающуюся эксплуатации или иного использования предмета договора подряда, если это предусмотрено договором либо характер информации таков, что без нее невозможно использование результата работы для целей, указанных в договоре.

Обязанность подрядчика передать заказчику исполнительную документацию предусмотрена пунктом 8.3 договора.

Судами необоснованно не принят довод истца о том, что исполнительная документация необходима как для безопасной эксплуатации объекта, так и для проведения ремонтных работ; не проверено, какая исполнительная документация подлежит передаче заказчику в соответствии с условиями договора.

**Поскольку ни закон, ни договор аренды земельного участка, находящегося в публичной собственности и предоставленного застройщику для целей строительства, не содержат такого основания, как автоматическое прекращение договора аренды земельного участка после завершения строительства здания на этом участке (ввода объекта в эксплуатацию, передачи в собственность помещения в здании иному лицу и т.п.), то и после наступления этих обстоятельств указанный договор аренды продолжает действовать.**

В силу статей 289, 290 ГК РФ, статьи 36 ЖК РФ, а также в соответствии с разъяснениями, приведенными в пунктах 66 и 67 постановления Пленума № 10/22, в пункте 26 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» (далее – постановление Пленума № 73), с момента регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном доме соответствующий земельный участок поступает в долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме, а договор аренды этого участка прекращается на основании статьи 413 ГК РФ независимо от того, в частной или в публичной собственности находился переданный в аренду земельный участок.

В отношении земельных участков, находящихся в публичной собственности и предоставленных застройщику в аренду для строительства нежилых объектов, подлежит применению иной правовой подход.

По смыслу абзаца 2 пункта 3 статьи 552 ГК РФ при приобретении недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем отчуждателю, покупатель приобретает право пользования соответствующим участком на тех же условиях, что и отчуждатель.

В пункте 25 постановления Пленума № 73 (в редакции постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.01.2013 № 13) разъяснено следующее: при продаже недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, к покупателю этой недвижимости с момента государственной регистрации перехода права собственности на нее переходит то право на земельный участок, которое принадлежало продавцу недвижимости, а также связанные с этим правом обязанности при наличии таковых (перемена лица в договоре аренды).

В случае если имевшееся у застройщика (продавца) право аренды земельного участка перешло к нескольким лицам в связи с приобретением ими в собственность нежилых помещений в том числе во вновь построенном нежилом здании, с момента государственной регистрации права собственности на помещения на стороне арендатора возникает множественность лиц в арендных правоотношениях, существующих между застройщиком и собственником земельного участка.

Такой подход не лишает арендатора (арендаторов) права требовать расторжения действующего договора аренды, по которому земельный участок был предоставлен для строительства, и заключения нового договора аренды для целей эксплуатации построенного объекта недвижимости.

При этом подлежит определению площадь земельного участка, необходимая для эксплуатации нежилого здания, которая может не совпадать с площадью участка, предоставленного для строительства этого объекта недвижимости.

Согласно материалам дела и пояснениям представителей Комитета и Общества в судебном заседании коллегии на земельном участке с кадастровым номером 50:13:070210:173 возведено отдельно стоящее нежилое здание кафе с торговыми площадями, данный участок не входит в придомовую территорию многоквартирного дома и сформирован для размещения нежилого здания кафе с торговыми площадями.

Общество не представило в материалы дела доказательств того, что в указанный в иске период после ввода объекта в эксплуатацию все помещения в названном здании были переданы им в собственность другим лицам.

Поскольку ни закон, ни договор аренды от 23.05.2005 № 61-05 не содержат такого основания, как автоматическое прекращение договора аренды земельного участка, находящегося в публичной собственности, на котором построено отдельно стоящее нежилое здание, после завершения строительства (ввод объекта в эксплуатацию, передача в собственность помещения в здании иному лицу и т.п.), то и после наступления этих обстоятельств указанный договор аренды продолжает действовать.

Учитывая отсутствие законодательного пробела в части регулирования спорных правоотношений, у судов не имелось оснований для применения к этим правоотношениям по аналогии закона положений о прекращении договора аренды земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, в случае отчуждения жилых или нежилых помещений в нем.

Таким образом, суды, необоснованно применив положения статьи 36 ЖК РФ, статей 289 и 290 ГК РФ в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:13:070210:173, пришли к неправильным выводам о том, что договор аренды указанного участка прекратил свое действие 25.09.2014 и Комитет утратил право распоряжаться этим участком и требовать внесения арендной платы за его использование в указанный в иске период.

[Определение Верховного Суда РФ от 31.03.2016 № 303-ЭС15-13807](#)

**В случае, когда продавец является собственником земельного участка, на котором находится продаваемая недвижимость, покупателю передается право собственности на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования, если иное не предусмотрено законом (пункт 2 статьи 552 ГК РФ). Для применения указанных норм не имеет значения то обстоятельство, что на момент заключения договора аренды с правом выкупа арендодатель еще не был собственником земельного участка и обладал лишь правом постоянного пользования им. Имеет лишь значение то, что на дату выкупа (внесения полной выкупной цены) арендодатель стал собственником этого участка.**

Судебная коллегия считает правильными выводы судов апелляционной и кассационной инстанций о том, что не имеется оснований считать спорный договор аренды незаключенным, поскольку стороны исполняли свои обязательства по договору, в том числе арендатор уплатил все выкупные платежи, которые арендодатель принял и не заявлял весь период аренды об отказе от договора или о его расторжении.

Суды обоснованно посчитали, что объекты недвижимости были переданы в аренду Обществу вместе с земельным участком, на котором они расположены, и плата за пользование земельным участком включена сторонами в размер арендной платы, определенной в договоре от 05.03.2009, поэтому не подлежит удовлетворению встречное требование Хозрасчетного участка (арендодателя) о взыскании платы за пользование участком, а также требование Общества о передаче ему участка, который находится в его владении.

Вместе с тем суды апелляционной и кассационной инстанций, сделав обоснованный вывод о соответствии договора аренды от 05.03.2009 требованиям гражданского и земельного законодательства, в том числе статей 273, 552 ГК РФ и статьи 35 ЗК РФ, неправильно при установленных по делу обстоятельствах посчитали, что объекты недвижимости и земельный участок, на котором они расположены, могут выступать в обороте раздельно и имеются основания для регистрации переход права собственности к Обществу на объекты недвижимости без государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.

Согласно закрепленному в подпункте 5 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ принципу единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

В соответствии со статьей 273 ГК РФ при переходе права собственности на здание строение или сооружение, принадлежащее собственнику земельного участка, на котором оно находится, к приобретателю здания или сооружения переходит право собственности на земельный участок, занятый зданием или сооружением и необходимый для его использования.

В силу пункта 4 статьи 35 ЗК РФ отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением случаев прямо указанных в данной норме. В пункте 11 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» (далее – постановление Пленума ВАС РФ № 11) разъяснено, что сделка, воля сторон по которой направлена на отчуждение здания или сооружения без соответствующего земельного участка, или отчуждение земельного участка без находящихся на нем объектов

недвижимости, если земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимости принадлежат одному лицу, является ничтожной.

По смыслу приведенных норм и разъяснений постановления Пленума ВАС РФ № 11 в случае принадлежности объектов недвижимости и земельного участка, на котором они расположены, одному лицу, в обороте объекты недвижимости и участок выступают совместно.

В соответствии с пунктом 1 статьи 552 ГК РФ по договору продажи здания, строения и сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования.

В случае, когда продавец является собственником земельного участка, на котором находится продаваемая недвижимость, покупателю передается право собственности на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования, если иное не предусмотрено законом (пункт 2 статьи 552 ГК РФ).

Для применения указанных норм не имеет значения то обстоятельство, что на момент заключения договора аренды с правом выкупа арендодатель в данном деле обладал лишь правом постоянного пользования и еще не был собственником земельного участка, поскольку на дату выкупа (внесения полной выкупной цены) он стал собственником этого участка.

При таком положении суды апелляционной и кассационной инстанций приняли неверное, противоречащее требованиям статей 273, 552 ГК РФ, подпункту 5 пункта 1 статьи 1 и пункту 4 статьи 35 ЗК РФ, решение о государственной регистрации перехода к Обществу только права собственности на объекты недвижимости без земельного участка.

Указание судов апелляционной и кассационной инстанции на то, что Общество может в последующем обратиться с иском в суд об обязанности ответчика заключить договор купли-продажи земельного участка, также не соответствует принципу судьбы единства земельного участка и прочно связанных с ним объектов недвижимости.

Согласно пункту 2 статьи 555 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором продажи недвижимости, установленная в нем цена здания, сооружения или другого недвижимого имущества, находящегося на земельном участке, включает цену передаваемой с этим недвижимым имуществом соответствующей части земельного участка или права на нее.

Суды, сделав вывод о том, что установленная пунктом 1.5 договора выкупная стоимость в размере 20 285 000 руб. не включает цену подлежащего передаче арендатору в силу пункта 2.1.2 земельного участка, в нарушение требований статьи 71 АПК РФ не исследовали, предусмотрено ли договором условие о необходимости после приобретения арендодателем права собственности на земельный участок внести изменения в договор и определить отдельно от объектов недвижимости выкупную стоимость земельного участка, не установили действительную волю сторон, касающуюся выкупной цены спорных объектов с учетом условия, предусмотренного пунктом 2.1.3 договора.

#### [Определение Верховного Суда РФ от 31.03.2016 № 305-ЭС15-14197](#)

**Иск о признании недействительным ничтожного решения общего собрания участников акционерного общества может в ряде случаев предъявить не только формальный акционер общества, но и «бенефициарный владелец», контролирующий общество через цепочку зарубежных компаний.**

Иск о признании корпоративного решения об избрании единоличного исполнительного органа в обществе недействительным был подан не акционером, а лицом, ссылающимся на свой статус «бенефициарного владельца» общества. По мнению истца, есть основания полагать, что оспариваемое решение принято неуполномоченными лицами в нарушении прямых указаний акционеров и управляющих ими лицами. Суды посчитали, что в силу пункта 7 статьи 49 Закона об акционерных обществах, правом на обжалование решений, принятых общим собранием акционеров, наделены только акционеры, в связи с чем при отсутствии у Москалева М.В. права на иск другие обстоятельства, которые входят в предмет доказывания по спорам данной категории, не подлежат установлению и оценке.

Вместе с тем судами не принято во внимание, что по смыслу названной нормы Закона об акционерных обществах, с учетом положений статьи 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации, акционеру предоставлено право обжаловать в суд решение общего собрания акционеров по основаниям принятия данного решения с нарушением требований настоящего Федерального закона, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, устава общества, которые являются оспоримыми.

Статьей 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрены основания для признания ничтожным решения собрания, в том числе, если оно принято при отсутствии необходимого кворума (пункт 2) либо по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания (пункт 3).

В соответствии с пунктом 1 статьи 69 Закона об акционерных обществах руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества (директором, генеральным директором) или единоличным исполнительным органом общества (директором, генеральным директором) и коллегиальным исполнительным органом общества (правлением, дирекцией). Исполнительные органы подотчетны совету директоров (наблюдательному совету) общества и общему собранию 5 акционеров.

Абзацем первым пункта 3 статьи 69 Закона об акционерных обществах предусмотрено, что образование исполнительных органов общества и досрочное прекращение их полномочий осуществляются по решению общего собрания акционеров, если уставом общества решение этих вопросов не отнесено к компетенции совета директоров (наблюдательного совета) общества.

В подпункте 8.2.9, пунктах 8.11, 9.1 устава общества «Аспект-Финанс» предусмотрено, что избрание генерального директора относится к компетенции Совета директоров, количественный состав которого определяется решением общего собрания акционеров.

Согласно пункту 3 статьи 66 Закона об акционерных обществах количественный состав совета директоров (наблюдательного совета) общества определяется уставом общества или решением общего собрания акционеров, но не может быть менее чем пять членов.

Судами не исследовались обстоятельства, связанные с полномочиями внеочередного общего собрания акционеров общества «Аспект-Финанс» рассмотреть вопрос об избрании исполнительного органа, который уставом общества отнесен к компетенции Совета директоров.

Кроме того, доверенность на голосование на общем собрании акционеров, выданная одним из двух акционеров общества, была датирована датой после проведения самого собрания.

В соответствии с правовой позицией, сформулированной в пункте 2 определения Конституционного Суда Российской Федерации от 17.02.2015 № 404-О положения статьи 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации, устанавливающие основания отнесения решений собраний, с которыми закон связывает гражданско-правовые последствия для участников соответствующего гражданско-правового сообщества, к категории ничтожных, призваны обеспечивать защиту прав и законных интересов как самих участников данного гражданско-правового сообщества, так и иных лиц, для которых принятие указанных решений также может порождать правовые последствия, на которые эти решения направлены.

#### [Определение Верховного Суда РФ от 31.03.2016 № 309-ЭС15-16713](#)

**Не соответствующее принципу добросовестности бездействие руководителя, уклоняющегося от исполнения возложенной на него Законом о банкротстве обязанности по подаче заявления должника о собственном банкротстве, является противоправным, виновным, влечет за собой имущественные потери на стороне кредиторов и публично-правовых образований, нарушает как частные интересы субъектов гражданских правоотношений, так и публичные интересы государства. Следовательно, руководитель должника в такой ситуации может быть привлечен к субсидиарной ответственности.**

Исходя из положений статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации руководитель хозяйственного общества обязан действовать добросовестно не только по отношению к возглавляемому им юридическому лицу, но и по отношению к такой группе лиц как кредиторы.

Это означает, что он должен учитывать права и законные интересы последних, содействовать им, в том числе в получении необходимой информации. Применительно к гражданским договорным отношениям невыполнение руководителем требований Закона о банкротстве об обращении в

арбитражный суд с заявлением должника о его собственном банкротстве свидетельствует, по сути, о недобросовестном сокрытии от кредиторов информации о неудовлетворительном имущественном положении юридического лица.

Подобное поведение руководителя влечет за собой принятие несостоятельным должником дополнительных долговых реестровых обязательств в ситуации, когда не могут быть исполнены существующие, заведомую невозможность удовлетворения требований новых кредиторов, от которых были скрыты действительные факты, и, как следствие, возникновение убытков на стороне этих новых кредиторов, введенных в заблуждение в момент предоставления должнику исполнения.

В таком же положении находятся физические лица – кредиторы, работающие по трудовым договорам.

Хотя предпринимательская деятельность не гарантирует получение результата от ее осуществления в виде прибыли, тем не менее она предполагает защиту от рисков, связанных с неправомерными действиями (бездействием), нарушающими нормальный (сложившийся) режим хозяйствования.

Одним из правовых механизмов, обеспечивающих защиту кредиторов, не осведомленных по вине руководителя должника о возникшей существенной диспропорции между объемом обязательств должника и размером его активов, является возложение на такого руководителя субсидиарной ответственности по новым гражданским обязательствам при недостаточности конкурсной массы.

При этом из содержания пункта 2 статьи 10 Закона о банкротстве следует, что предусмотренная этой нормой субсидиарная ответственность руководителя распространяется в равной мере как на денежные обязательства, возникающие из гражданских правоотношений, так и на фискальные обязанности.

Налоговые и сходные с ними иные публичные обязательства организаций не существуют сами по себе, они являются прямым следствием деятельности юридического лица в экономической сфере, неразрывно с нею связаны: их возникновению, как правило, предшествует вступление лица в гражданские правоотношения, т.е. налоговые обязательства базируются на гражданско-правовых отношениях либо тесно с ними связаны, а потому в процедурах банкротства они следуют судьбе гражданских обязательств, в том числе охватываются тем же уровнем защиты.

Момент подачи заявления о банкротстве должника имеет существенное значение и для разрешения вопроса об очередности удовлетворения публичных обязательств.

Так, при должном поведении руководителя, своевременно обратившегося с заявлением о банкротстве возглавляемой им организации, вновь возникшие фискальные обязательства погашаются приоритетно в режиме текущих платежей, а при неправомерном бездействии руководителя те же самые обязательства погашаются в общем режиме удовлетворения реестровых требований (пункт 1 статьи 5, статья 134 Закона о банкротстве).

Таким образом, не соответствующее принципу добросовестности бездействие руководителя, уклоняющегося от исполнения возложенной на него Законом о банкротстве обязанности по подаче заявления должника о собственном банкротстве (о переходе к осуществляемой под контролем суда ликвидационной процедуре), является противоправным, виновным, влечет за собой имущественные потери на стороне кредиторов и публично-правовых образований, нарушает как частные интересы субъектов гражданских правоотношений, так и публичные интересы государства.

Исходя из этого законодатель в пункте 2 статьи 10 Закона о банкротстве презюмировал наличие причинно-следственной связи между неподачей руководителем должника заявления о банкротстве и негативными последствиями для кредиторов и уполномоченного органа в виде невозможности удовлетворения возросшей задолженности. Такое толкование положений пункта 2 статьи 10 Закона о банкротстве соответствует смыслу разъяснений, данных в абзаце втором пункта 5 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», согласно которому, если возникновение убытков, возмещения которых требует кредитор, является обычным последствием допущенного должником нарушения обязательства, то наличие причинной связи между нарушением и доказанными кредитором убытками предполагается.

В предмет доказывания по спорам о привлечении руководителей к ответственности, предусмотренной пунктом 2 статьи 10 Закона о банкротстве, входит установление следующих обстоятельств: - возникновение одного из условий, перечисленных в пункте 1 статьи 9 Закона; - момент

возникновения данного условия; - факт неподачи руководителем в суд заявления о банкротстве должника в течение месяца со дня возникновения соответствующего условия; - объем обязательств должника, возникших после истечения месячного срока, предусмотренного пунктом 2 статьи 9 Закона о банкротстве.

При исследовании совокупности указанных обстоятельств следует учитывать, что обязанность по обращению в суд с заявлением о банкротстве возникает в момент, когда добросовестный и разумный руководитель в рамках стандартной управленческой практики должен был объективно определить наличие одного из обстоятельств, упомянутых в пункте 1 статьи 9 Закона о банкротстве.

Следовательно, у окружного суда отсутствовали основания для освобождения Мышкина А.А. от ответственности по приведенным этим судом мотивам.

Размер субсидиарной ответственности руководителя исчерпывающе определен пунктом 2 статьи 10 Закона о банкротстве: руководитель принимает на себя обязательства должника, возникшие после истечения месячного срока, предусмотренного пунктом 2 статьи 9 Закона о банкротстве.

Суды первой и апелляционной инстанций, рассматривая вопрос об объеме ответственности Мышкина А.А., ошибочно отождествили момент возникновения публичной обязанности со сроком ее исполнения.

Определяя момент возникновения данной обязанности для квалификации соответствующих требований в качестве тех, по которым отвечает руководитель, подлежала применению правовая позиция Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, выраженная в пунктах 8 и 9 постановления от 22.06.2006 № 25 «О некоторых вопросах, связанных с квалификацией и установлением требований по обязательным платежам, а также санкциям за публичные правонарушения в деле о банкротстве»: моментом возникновения обязанности по уплате налога является момент окончания налогового периода; по налогам, налоговый период по которым состоит из нескольких отчетных периодов, по итогам которых уплачиваются авансовые платежи, во внимание также принимаются и моменты окончания отчетных периодов.

Судам следовало учесть указанную правовую позицию, а также налоговый период по налогу на добавленную стоимость (статья 163 Налогового кодекса Российской Федерации) и специфику исчисления страховых взносов (статьи 10, 15 Федерального закона от 24.07.2009 № 212-ФЗ «О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования», постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.05.2013 № 16801/12).

#### [Определение Верховного Суда РФ от 31.03.2016 № 304-ЭС15-16673](#)

**Согласно сложившейся судебной практике по смыслу статей 61 – 64 Гражданского кодекса недопустимо внесение в ликвидационные балансы явно недостоверных сведений – составление балансов без учета обязательств ликвидируемого лица, о наличии которых должнику было доподлинно известно, и которые не по вине кредиторов не были отражены в балансах.**

В соответствии с абзацем вторым пункта 1 статьи 63 Гражданского кодекса ликвидационная комиссия (ликвидатор) принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации юридического лица.

Указанная обязанность ликвидационной комиссии (ликвидатора) по совершению действий, направленных на разрешение надлежащим образом вопросов, касающихся расчетов с кредиторами, распространяется в равной мере как на кредиторов по обязательствам, возникшим до начала ликвидационной процедуры, так и на кредиторов по текущим (возникшим в процедуре ликвидации) обязательствам ликвидируемого юридического лица.

Согласно сложившейся судебной практике по смыслу статей 61 – 64 Гражданского кодекса недопустимо внесение в ликвидационные балансы явно недостоверных сведений – составление балансов без учета обязательств ликвидируемого лица, о наличии которых было доподлинно известно, и которые не по вине кредиторов не были отражены в балансах. Пунктом 3 статьи 62 Гражданского кодекса и пунктом 3 статьи 57 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» установлено, что с момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами юридического лица.

Таким образом, на ликвидационной комиссии лежит обязанность по обеспечению надлежащего исполнения текущих обязательств ликвидируемой организации. Расходы, связанные с продолжением функционирования юридического лица, в отношении которого принято решение о ликвидации, работой ликвидационной комиссии (ликвидатора), сопутствующие издержки должны покрываться за счет имущества ликвидируемого юридического лица (пункт 1 статьи 48 Гражданского кодекса).

В рассматриваемом случае теплосетевая компания ссылалась на то, что тепловая энергия была фактически поставлена, ликвидируемой базой МТС передавались отчеты об объемах потребленной в период ликвидации энергии, что свидетельствует о безусловной осведомленности ликвидационной комиссии о наличии непогашенной задолженности. Однако о ликвидации теплосетевая компания не уведомлялась, поставленный ею ресурс не был оплачен.

Если стоимость имущества должника – юридического лица, в отношении которого принято решение о ликвидации, недостаточна для удовлетворения требований кредиторов, в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 224 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» ликвидационная комиссия (ликвидатор) обязана обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании должника банкротом. Такое юридическое лицо ликвидируется в порядке, предусмотренном законодательством о несостоятельности.

С заявлением о признании базы МТС банкротом ликвидационная комиссия в арбитражный суд не обращалась, мотивы своего бездействия в этой части она не раскрыла. Доводы теплосетевой компании, имеющие существенное значение для правильного разрешения спора, не получили надлежащей оценки со стороны судов. При таких обстоятельствах нельзя признать законными и обоснованными выводы судов о соблюдении порядка ликвидации базы МТС. Допущенные судами нарушения норм права являются существенными, без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав теплосетевой компании, в связи с чем решение суда первой инстанции, постановления судов апелляционной инстанции и округа следует отменить на основании части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, направив дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

#### [Определение Верховного Суда РФ от 31.03.2016 № 306-ЭС15-15659](#)

**Стороны государственного контракта вправе своим соглашением увеличивать размер неустойки, по сравнению с тем, как он определен в Законе № 44-ФЗ и принятых в рамках его реализации подзаконных нормативных правовых актах.**

В соответствии с частью 4 статьи 34 Закона № 44-ФЗ в контракт включается обязательное условие об ответственности заказчика и поставщика (подрядчика, исполнителя) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных контрактом.

Согласно части 6 статьи 34 Закона № 44-ФЗ в случае просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, заказчик направляет поставщику (подрядчику, исполнителю) требование об уплате неустоек (штрафов, пени).

Частью 7 статьи 34 Закона № 44-ФЗ предусмотрено, что пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается контрактом в размере, определенном в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, но не менее чем одна трехсотая действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных поставщиком (подрядчиком, исполнителем).

В соответствии с пунктом 6 Правил пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения поставщиком (исполнителем, подрядчиком) обязательства, предусмотренного контрактом, и устанавливается в размере не менее одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически

исполненных поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и определяется по формуле, указанной в Правилах.

Согласно статье 332 Гражданского кодекса кредитор вправе требовать уплаты неустойки, определенной законом (законной неустойки), независимо от того, предусмотрена ли обязанность ее уплаты соглашением сторон. Размер законной неустойки может быть увеличен соглашением сторон, если закон этого не запрещает. Закон № 44-ФЗ и Правила устанавливают только нижний предел ответственности подрядчика в виде пени – «не менее чем одна трехсотая действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации», и не содержат запрета на увеличение соглашением сторон размера пени.

Исходя из изложенного, правомерным является вывод апелляционного суда о том, что установление пунктом 7.3 контракта пени в размере большем, чем указано в Законе № 44-ФЗ и Правилах, законодательству не противоречит и само по себе не может служить основанием для признания спорного условия договора недействительным по статье 168 Гражданского кодекса. Вместе с тем установленная контрактом неустойка может быть уменьшена судом при наличии оснований, предусмотренных статьей 333 Гражданского кодекса.

### **3. Определения Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ<sup>3</sup>**

#### **[Определение Верховного Суда РФ от 01.03.2016 года N 75-КГ15-12](#)**

**1. Согласно пункту 3 статьи 308 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательство не создает обязанностей для иных лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (для третьих лиц). Следовательно, в случае заключения одним из супругов договора займа или совершения иной сделки, связанной с возникновением долга, такой долг может быть признан общим и подлежать распределению при разводе лишь при наличии обстоятельств, вытекающих из пункта 2 статьи 45 Семейного кодекса Российской Федерации, бремя доказывания которых лежит на стороне, являющейся должником по соответствующему долгу и претендующей на распределение долга между супругами при разводе. Возложение на супруга, не согласного с распределением долга при разводе, бремени доказывания того, что спорное обязательство возникло в интересах лишь того из супругов, кто являлся должником в обязательстве, не допускается.**

**2. Возникшие в период брака общие обязательства по кредитным договорам, обязанности исполнения которых после прекращения брака лежат на одном из бывших супругов, могут быть компенсированы этому супругу путем передачи ему в собственность соответствующей части имущества сверх полагающейся ему по закону доли в совместно нажитом имуществе. При отсутствии такого имущества супруг-заемщик вправе требовать от второго супруга компенсации соответствующей доли фактически произведенных им выплат по кредитному договору.**

Истец обратилась в суд с исковыми требованиями к супругу-ответчику о разделе совместно нажитого имущества супругов, признании долга по кредитному договору общим обязательством супругов и распределении долга. Ответчик обратился в суд со встречным исковым заявлением о разделе совместно нажитого имущества супругов, просил произвести раздел имущества согласно принципу равенства долей супругов и отказать в требованиях Истца о признании долга по заключенному ею кредитному договору общим обязательством супругов.

Суд первой инстанции, удовлетворяя требования Истца о признании долга по кредитному договору общим обязательством супругов и его распределении, исходил из того, что нормами семейного законодательства установлена презумпция возникновения денежных обязательств в период брака в интересах семьи, в силу чего обязанность доказать обратное возложена на Ответчика, оспаривающего использование кредитных средств на нужды семьи. Поскольку Ответчик не представил доказательств

---

<sup>3</sup> Обзор подготовили: А.Г. Карапетов, доктор юридических наук; М.В. Бондаревская, магистр юриспруденции, аспирант кафедры гражданского права юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова. Отобраны наиболее интересные определения Верховного Суда РФ.

использования Истцом денежных средств на ее личные цели, суд пришел к выводу о том, что эти денежные средства были потрачены на нужды семьи, а значит обязательство по их возврату является общим обязательством супругов.

Суд апелляционной инстанции с выводами суда первой инстанции в указанной части согласился. Однако, установив на момент рассмотрения спора наличие иного размера задолженности, перераспределил долг по кредитному обязательству с учетом уже исполненных кредитных обязательств и остатка долга.

С выводами судебных инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

В силу пункта 1 статьи 39 Семейного кодекса Российской Федерации при разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами. Общие долги супругов при разделе общего имущества супругов распределяются между супругами пропорционально присужденным им долям (пункт 3 указанной статьи).

Пунктом 2 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 253 Гражданского кодекса Российской Федерации установлена презумпция согласия супруга на действия другого супруга по распоряжению общим имуществом.

Однако положения о том, что такое согласие предполагается также в случае возникновения у одного из супругов долговых обязательств перед третьими лицами, действующее законодательство не содержит.

Напротив, в силу пункта 1 статьи 45 Семейного кодекса Российской Федерации, предусматривающего, что по обязательствам одного из супругов взыскание может быть обращено лишь на имущество этого супруга, допускается существование у каждого из супругов собственных обязательств. При этом согласно пункту 3 статьи 308 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательство не создает обязанностей для иных лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (для третьих лиц).

Следовательно, в случае заключения одним из супругов договора займа или совершения иной сделки, связанной с возникновением долга, такой долг может быть признан общим лишь при наличии обстоятельств, вытекающих из пункта 2 статьи 45 Семейного кодекса Российской Федерации, бремя доказывания которых лежит на стороне, претендующей на распределение долга.

Исходя из положений приведенных выше правовых норм для распределения долга в соответствии с пунктом 3 статьи 39 Семейного кодекса Российской Федерации обязательство должно являться общим, то есть возникнуть по инициативе обоих супругов в интересах семьи, либо являться обязательством одного из супругов, по которому все полученное было использовано на нужды семьи.

Юридически значимым обстоятельством по данному делу являлось выяснение вопроса о том, были ли потрачены денежные средства, полученные Истцом по кредитному договору, на нужды семьи.

Между тем указанные обстоятельства, имеющие существенное значение для правильного разрешения спора, суд апелляционной инстанции оставил без исследования и правовой оценки.

С учетом того, что Истец является заемщиком денежных средств, то именно она должна была доказать, что возникновение долга произошло по инициативе обоих супругов в интересах семьи и все полученное было использовано на нужды семьи. В силу этого возложение судами на Ответчика бремени доказывания факта использования этих средств супругой на иные цели, нежели семейные нужды, противоречит требованиям действующего законодательства.

Кроме того, признав долг по кредитному договору общим обязательством супругов, суд пришел к выводу о взыскании с ответчика половины суммы долга, включая непогашенную его часть.

Между тем, положения закона о том, что при разделе общего имущества супругов учитываются общие долги и право требования по обязательствам, возникшим в интересах семьи, не свидетельствуют о наличии правовых оснований для взыскания с супруга невыплаченной задолженности по кредитному договору.

Возникшие в период брака обязательства по кредитным договорам, обязанности исполнения которых после прекращения брака лежат на одном из бывших супругов, могут быть компенсированы супругу путем передачи ему в собственность соответствующей части имущества сверх полагающейся ему по закону доли в совместно нажитом имуществе. При отсутствии такого имущества супруг-заемщик вправе требовать от второго супруга компенсации соответствующей доли фактически произведенных им выплат по кредитному договору. Иное противоречило бы положениям пункта 3 статьи 39 Семейного

кодекса Российской Федерации и повлекло наступление для другого супруга заведомо неблагоприятных последствий в части срока исполнения денежного обязательства.

[Определение Верховного Суда РФ от 01.03.2016 N 52-КГ16-1](#)

**Заем может быть предоставлен посредством перечисления денежных средств заемщику третьим лицом по просьбе займодавца.**

Истец обратилась в суд с иском к Ответчику о взыскании суммы займа и расходов по уплате госпошлины.

В обоснование исковых требований истица указала, что 5 сентября 2012 г. между ней и Ответчиком в письменной форме заключен договор займа, по условиям которого Истец передала в долг Ответчику 300 000 руб., а последняя приняла на себя обязательство в срок до 5 сентября 2014 г. возвратить долг и выплачивать в счет процентов за пользование заемными денежными средствами по 30 000 руб. ежемесячно, то есть 720 000 руб. Долг Ответчик в апреле 2013 г. возвращен частично в сумме 407 364 руб. После погашения суммы долга и процентов сумма долга составила 177 251 руб. 50 коп. и на момент подачи иска с учетом начисленных процентов сумма долга составила 895 912 руб. 30 коп.

Решением суда первой инстанции исковые требования удовлетворены.

Суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении иска, исходил из отсутствия доказательств передачи денежных средств. Суд пришел к выводу о том, что буквальное толкование слов и выражений, содержащихся в договоре займа от 5 сентября 2012 г., не позволяет установить факт передачи денег. В подтверждение факта передачи Истцом денежных средств должна быть представлена расписка или иной письменный документ в случае, если об этом прямо не указано в договоре займа.

С выводами суда апелляционной инстанции согласиться нельзя по следующим основаниям.

В подтверждение факта передачи денежных средств Ответчику Истцом были представлены следующие доказательства:

- договор займа от 5 сентября 2012 г.,
- заявление Ответчика от 21 апреля 2013 г., адресованное ООО "Партнер-гарант", которое являлось должником Ответчика, о перечислении Истцу денежных средств во исполнение договора займа от 5 сентября 2012 г.,
- платежное поручение от 29 апреля 2013 г. N 168 о перечислении ООО "Партнер-Гарант" Истцу денежных средств за Ответчика.

Отказывая в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции исходил из отсутствия доказательств передачи денежных средств. Суд пришел к выводу о том, что буквальное толкование слов и выражений, содержащихся в договоре займа от 5 сентября 2012 г., не позволяет установить факт передачи денег. В подтверждение факта передачи Сальниковой А.В. денежных средств должна быть представлена расписка или иной письменный документ в случае, если об этом прямо не указано в договоре займа.

Судом апелляционной инстанции не дана оценка представленным Истцом заявлению Ответчика от 21 апреля 2013 г. и платежному поручению от 29 апреля 2013 г. о перечислении денежных средств во исполнение договора займа, не приведено мотивов, по которым суд пришел к выводу о том, что представленные документы не отвечают требованиям, предъявляемым к доказательствам.

Отсутствие оценки доказательств по делу, представленных Истцом, неуказание в апелляционном определении мотивов, по которым доказательства не были приняты судом, нарушает принцип равноправия и состязательности сторон спора (статья 123 Конституции Российской Федерации, статья 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

При таких обстоятельствах апелляционное определение подлежит отмене, а дело - направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

[Определение Верховного Суда РФ от 01.03.2016 N 51-КГ15-14](#)

**В случае реализации заемщиком своего права на досрочное погашение долга по кредитному договору, предусматривавшему аннуитетное начисление процентов, заемщик вправе потребовать перерасчета предусмотренных кредитным договором процентов, уплаченных им за**

**период, в течение которого пользование денежными средствами уже прекратилось, и возврата их части, если таковая будет установлена.**

Истец обратилась в суд с иском к Ответчику о взыскании суммы переплаченных процентов в размере 33 416,89 руб., процентов за пользование чужими денежными средствами с 26 декабря 2014 г. по 6 февраля 2015 г. в размере 700,05 руб., неустойки за отказ в удовлетворении законного требования потребителя в размере 47 658,40 руб. и за нарушение срока окончания выполнения услуг в размере 200 169,06 руб., компенсации морального вреда в размере 10 000 руб.

Судебные инстанции, отказывая в удовлетворении иска, сослались на то, что в ежемесячный платеж Истца по кредиту не входили проценты за ненаступивший период времени, расчет процентов производился исходя из остатка задолженности по кредиту, фактического периода пользования кредитом и размера процентной ставки, предусмотренной договором. Кроме того, суды указали, что перерасчет процентов за период, в котором фактически осуществлялось пользование кредитом, не соответствует условиям кредитного договора и закона.

С выводами судебных инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

Согласно пункту 1 статьи 819 Гражданского кодекса Российской Федерации по кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее. К отношениям по кредитному договору применяются правила о договоре займа, если иное не предусмотрено правилами настоящего параграфа и не вытекает из существа кредитного договора (пункт 2).

Пунктом 4 статьи 809 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в случае возврата досрочно суммы займа, предоставленного под проценты в соответствии с пунктом 2 статьи 810 Кодекса, залооодавец имеет право на получение с заемщика процентов по договору займа, начисленных включительно до дня возврата суммы займа полностью или ее части.

Предоставление кредита, по смыслу Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. N 2300-1 "О защите прав потребителей" (далее - Закон о защите прав потребителей), является финансовой услугой, в связи с чем на отношения между гражданином-потребителем, заключившим кредитный договор с банком или иной кредитной организацией, распространяются нормы Закона "О защите прав потребителей" в части, не урегулированной специальными законами.

Статьей 32 Закона о защите прав потребителей предусмотрено, что потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работ (оказании услуг) в любое время при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов, связанных с исполнением обязательств по данному договору.

Следовательно, гражданин-потребитель, заключивший кредитный договор с банком или иной кредитной организацией, вправе отказаться от исполнения указанного договора в любое время при условии оплаты фактически понесенных кредитором расходов, связанных с исполнением обязательств по данному договору и состоящих из полученной от кредитора денежной суммы и процентов на нее за период использования кредита.

Кроме того, в случае реализации лицом своего права на досрочное исполнение кредитного договора заемщик вправе потребовать перерасчета предусмотренных кредитным договором процентов, уплаченных им за период, в течение которого пользование денежными средствами уже прекратилось, и возврата их части, если таковая будет установлена.

В связи с этим вывод судебных инстанций о том, что перерасчет уплаченных процентов не соответствует закону и договору, нельзя признать правильным.

#### [Определение Верховного Суда РФ от 01.03.2016 N 45-КГ16-1](#)

**Не наследуются и с момента смерти должника прекращаются на будущее обязательства по уплате алиментов, как обязательства, неразрывно связанные с личностью должника. В то же время следует учитывать, что судебное постановление, предусматривающее взыскание алиментов с обязанного лица, возлагает на него обязанность ежемесячно выплачивать определенную денежную сумму, неуплата которой влечет за собой возникновение денежной задолженности (денежного обязательства). Такое денежное обязательство является долгом, не связанным с личностью, а потому обязанность по его уплате переходит к наследнику должника,**

**которую последний, при условии принятия им наследства, обязан погасить в пределах стоимости перешедшего к нему наследственного имущества.**

Истец обратился в суд с иском к Ответчику о взыскании задолженности наследодателя по алиментам в пределах стоимости перешедшего к наследнику наследственного имущества. В обоснование иска указал, что 6 июля 2010 г. умер отец Истца и Ответчика. После его смерти открылось наследство, состоящее из квартиры, расположенной по адресу: г. <...>, <...>. Дети наследодателя Истец и Ответчик оформили право собственности на наследственное имущество - квартиру по указанному адресу - соответственно на 3/4 и 1/4 доли.

Суд первой инстанции, разрешая дело и удовлетворяя исковые требования Истца, указал, что задолженность по алиментам, образовавшаяся при жизни наследодателя, является денежным обязательством, входящим в состав наследственного имущества, обязанность по исполнению которого переходит к наследникам в пределах стоимости перешедшего к ним наследственного имущества.

Суд апелляционной инстанции не согласился с выводами суда первой инстанции и, отменяя решение суда, указал на то, что задолженность по алиментам относится к обязанностям, неразрывно связанным с личностью наследодателя, которые не могут переходить по наследству. Одновременно суд не согласился с размером задолженности по алиментам, определенным судебным приставом-исполнителем. Суд также пришел к выводу о том, что завещание наследодателем 1/2 доли квартиры Истцу совершено в счет погашения задолженности по алиментам, поэтому не имеется оснований для возложения на другого наследника данного долга.

С выводами суда апелляционной инстанции согласиться нельзя ввиду следующего.

В соответствии со статьей 1110 Гражданского кодекса Российской Федерации при наследовании имущество умершего (наследство, наследственное имущество) переходит к другим лицам в порядке универсального правопреемства, то есть в неизменном виде как единое целое и в один и тот же момент.

В силу статьи 1112 Гражданского кодекса Российской Федерации в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности. Не входят в состав наследства права и обязанности, неразрывно связанные с личностью наследодателя, в частности право на алименты, право на возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью гражданина, а также права и обязанности, переход которых в порядке наследования не допускается названным Кодексом или другими законами. Не входят в состав наследства личные неимущественные права и другие нематериальные блага.

В силу пункта 1 статьи 1175 Гражданского кодекса Российской Федерации наследники, принявшие наследство, отвечают по долгам наследодателя солидарно (статья 323). Каждый из наследников отвечает по долгам наследодателя в пределах стоимости перешедшего к нему наследственного имущества.

Как разъяснено в пункте 14 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 мая 2012 г. N 9 "О судебной практике по делам о наследовании", в состав наследства входит принадлежавшее наследодателю на день открытия наследства имущество, в частности: вещи, включая деньги и ценные бумаги (статья 128 Гражданского кодекса Российской Федерации); имущественные права (в том числе права, вытекающие из договоров, заключенных наследодателем, если иное не предусмотрено законом или договором; исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности или на средства индивидуализации; права на получение присужденных наследодателю, но не полученных им денежных сумм); имущественные обязанности, в том числе долги в пределах стоимости перешедшего к наследникам наследственного имущества (пункт 1 статьи 1175 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Имущественные права и обязанности не входят в состав наследства, если они неразрывно связаны с личностью наследодателя, а также если их переход в порядке наследования не допускается Гражданским кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами (статья 418, часть вторая статьи 1112 Гражданского кодекса Российской Федерации). В частности, в состав наследства не входит право на алименты и алиментные обязательства (раздел V Семейного кодекса Российской Федерации).

Выплата алиментов, взыскиваемых в судебном порядке, прекращается смертью лица, получающего алименты, или лица, обязанного уплачивать алименты (абзац шестой части 2 статьи 120 Семейного кодекса Российской Федерации).

Из содержания указанных норм в их взаимосвязи следует, что не связанные с личностью наследодателя имущественные права и обязанности входят в состав наследства (наследственного имущества). При этом к наследникам одновременно переходят как права на наследственное имущество, так и обязанности по погашению соответствующих долгов наследодателя, если они имелись на день его смерти. Наследник должника, при условии принятия им наследства, становится должником кредитора наследодателя в пределах стоимости перешедшего к нему наследственного имущества. Не наследуются и с момента смерти должника прекращаются на будущее обязательства по уплате алиментов, как обязательства, неразрывно связанные с личностью должника.

Судебное постановление, предусматривающее взыскание алиментов с обязанного лица, возлагает на него обязанность ежемесячно выплачивать определенную денежную сумму, неуплата которой влечет за собой возникновение денежной задолженности (денежного обязательства). Такое денежное обязательство является долгом, не связанным с личностью, а потому обязанность по его уплате переходит к наследнику должника, которую последний, при условии принятия им наследства, обязан погасить в пределах стоимости перешедшего к нему наследственного имущества.

Это судом апелляционной инстанции учтено не было, в связи с чем вывод суда апелляционной инстанции о том, что в наследственную массу не входит задолженность, образовавшаяся в результате неисполнения наследодателем обязательств по уплате алиментов, является ошибочным.

Не имеется оснований для возложения на другого наследника обязанности исполнить обязательство, перешедшее к нему в порядке наследования долгов, поскольку завещание наследодателем 1/2 доли квартиры Истцу совершено в счет погашения задолженности перед последним по алиментам.

Мотивы составления завещания наследодателем не имеют юридического значения в силу положений статьи 1119 Гражданского кодекса Российской Федерации (свобода завещания). Вместе с тем каких-либо условий и обязанностей имущественного характера настоящим завещанием на одного или нескольких наследников возложено не было.

В соответствии с пунктом 3 статьи 113 Семейного кодекса Российской Федерации размер задолженности определяется судебным исполнителем исходя из размера алиментов, определенного решением суда или соглашением об уплате алиментов.

Размер задолженности по алиментам, уплачиваемым на несовершеннолетних детей в соответствии со статьей 81 настоящего Кодекса, определяется исходя из заработка и иного дохода лица, обязанного уплачивать алименты, за период, в течение которого взыскание алиментов не производилось. В случаях, если лицо, обязанное уплачивать алименты, в этот период не работало или если не будут представлены документы, подтверждающие его заработок и (или) иной доход, задолженность по алиментам определяется исходя из размера средней заработной платы в Российской Федерации на момент взыскания задолженности (пункт 4 названной статьи).

Как видно из материалов дела, расчет суммы задолженности наследодателя по алиментам на содержание сына (Истца), подлежащей взысканию в пользу Истца с Ответчика в пределах стоимости перешедшего к Ответчику как к наследнику имущества, был исчислен судом первой инстанции на основании постановления судебного пристава-исполнителя от 6 апреля 2010 г.

Суд апелляционной инстанции не согласился с представленным расчетом по тому основанию, что расчет был произведен незадолго до смерти должника и в деле отсутствуют доказательства, подтверждающие согласие наследодателя с размером задолженности.

Между тем, как видно из материалов дела, при жизни наследодателя расчет суммы задолженности в установленном порядке не оспорил.

Определением суда первой инстанции Ответчику отказано в принятии встречного искового заявления к Истцу об определении размера задолженности по алиментам. Определение вступило в законную силу.

В суде первой инстанции представитель третьего лица - Чкаловского районного отдела г. Екатеринбурга УФССП России по Свердловской области пояснила, что расчет задолженности наследодателя по алиментам по состоянию на 18 марта 2010 г. в размере 739 054 руб. 14 коп. выполнен с учетом справок Управления Пенсионного фонда Российской Федерации по Свердловской области, ГУФСИН России по Свердловской области, Департамента по труду и занятости населения Свердловской области. Оснований для перерасчета задолженности по представленным ответчиком

документам не имеется, поскольку нахождение наследодателя на учете в службе занятости населения как безработного на размер задолженности не влияет.

Таким образом, суд первой инстанции, отказав в принятии встречного искового заявления, по существу проверил правильность расчета судебного пристава-исполнителя и согласился с ним.

С учетом изложенного оснований для отмены решения суда первой инстанции и принятия по делу нового решения об отказе в удовлетворении исковых требований Истца у суда апелляционной инстанции не имелось.

Учитывая это, допущенные судами нарушения норм материального права, являясь существенными, повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Истца, в связи с чем апелляционное определение подлежит отмене, а решение суда первой инстанции - оставлению в силе.

#### [Определение Верховного Суда РФ от 01.03.2016 N 4-КГ15-70](#)

**Вынесение судом решения, обязывающего застройщика устранить недостатки в сданной потребителю квартиры, приобретенной по договору участия в долевом строительстве, не препятствует потребителю при уклонении застройщика от исполнения данного решения потребовать в отдельном судебном процессе уплаты предусмотренной Законом о защите прав потребителей неустойки за неустранение недостатков в переданной вещи.**

Истец обратился в суд с иском к Ответчику о взыскании неустойки в размере 7 866 105,24 руб. и компенсации морального вреда в размере 30 000 руб., указав, что по заключенному между Истцом и Ответчиком договору от 15 апреля 2013 г. о долевом участии в строительстве Истцу Ответчиком передана двухкомнатная квартира по адресу: <...>.

11 октября 2013 г. Истец подал Ответчику заявление об устранении недостатков указанной квартиры, касающихся, в частности, остекления лоджий. Указанные недостатки не устранены Ответчиком до настоящего времени, несмотря на наличие вступившего в законную силу решения Шатурского городского суда Московской области от 9 апреля 2014 г., в связи с чем Истец просит взыскать с ответчика неустойку, предусмотренную статьей 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. N 2300-1 "О защите прав потребителей" (далее - Закон о защите прав потребителей), и компенсировать причиненный ему действиями общества моральный вред.

Отказывая в удовлетворении исковых требований о взыскании неустойки и компенсации морального вреда, суд первой инстанции исходил из того, что между сторонами сложились отношения, регулируемые нормами гражданского процессуального законодательства и законодательства об исполнительном производстве, связанные с неисполнением вступившего в законную силу решения суда от 9 апреля 2014 г.

В связи с чем суд пришел к выводу об отсутствии у истца после вынесения указанного решения, права на предъявление требований о взыскании неустойки и компенсации морального вреда за нарушение сроков удовлетворения требований потребителя в соответствии с положениями Закона о защите прав потребителей.

С такими выводами согласился и суд апелляционной инстанции.

С выводами судебных инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 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" (далее - Федеральный закон о долевом участии) по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

На основании части 9 статьи 4 указанного Федерального закона к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных,

семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

Следовательно, спорные правоотношения, возникшие из договора участия в долевом строительстве, подпадают под действие Закона о защите прав потребителей в части, не урегулированной специальным законом - Федеральным законом о долевом участии.

Законодательство об участии в долевом строительстве не содержит положений, устанавливающих ответственность застройщика за нарушение сроков удовлетворения отдельных требований участника долевого строительства, в том числе требования о безвозмездном устранении выявленных при передаче объекта строительства недостатков (в том случае, когда объект долевого строительства принят дольщиком с такими недостатками).

В соответствии с пунктом 1 статьи 18 Закона о защите прав потребителей потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом.

Согласно пункту 1 статьи 20 того же Закона если срок устранения недостатков товара не определен в письменной форме соглашением сторон, эти недостатки должны быть устранены изготовителем (продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) незамедлительно, то есть в минимальный срок, объективно необходимый для их устранения с учетом обычно применяемого способа. Срок устранения недостатков товара, определяемый в письменной форме соглашением сторон, не может превышать сорок пять дней.

При этом за нарушение указанного срока установлена ответственность пунктом 1 статьи 23 Закона о защите прав потребителей в виде неустойки, которую изготовитель, допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара.

Таким образом, неустойка является мерой ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, направленной на восстановление нарушенного права.

Учитывая, что возникшие на основании заключенного сторонами договора долевого участия отношения регулируются, в том числе, положениями Закона о защите прав потребителей, требование истца о безвозмездном устранении недостатков в квартире N 140, законность которого подтверждена решением суда от 9 апреля 2014 г., подлежало удовлетворению.

Нарушение срока удовлетворения указанного требования потребителя влечет наступление предусмотренной Законом о защите прав потребителей ответственности продавца в виде уплаты неустойки.

Наличие вступившего в законную силу судебного акта от 9 апреля 2014 г. об устранении выявленного недостатка не освобождало Ответчика от ответственности за неисполнение этого требования после указанной даты, поскольку решение о расторжении договора о долевом участии в строительстве не выносилось, и истец не утратил статуса потребителя.

#### **4. Определения о передаче дел в Судебную коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ<sup>4</sup>**

[Определение ВС РФ от 04.03.2016 № 305-ЭС15-13919](#)

*Судья Кирейкова Г.Г.*

*Вопросы, подлежащие рассмотрению судебной коллегией:*

- *Является ли новацией дополнительное соглашение к договору лизинга об изменении графиков лизинговых платежей?*
- *Влечет ли недействительность части уступленных прав требований недействительность всего переданного права требования?*

<sup>4</sup> Обзор подготовлен С. Савельевым, партнером Юридической фирмы «Некторов, Савельев и партнеры» и К. Галиным, старшим юристом Юридической фирмы «Некторов, Савельевы и партнеры»

Судья согласилась с доводами заявителя о том, что изменение графиков лизинговых платежей к договорам лизинга не признается новацией. Недействительность части уступленных прав требований (после расторжения договоров лизинга) не влечет недействительность всего переданного права требования.

Дата рассмотрения: 04.04.2016

[Определение ВС РФ от 03.03.2016 № 309-ЭС15-16627](#)

Судья Борисова Е.Е.

*Вопрос, подлежащий рассмотрению судебной коллегией:*

*Правомерно ли применение ставок арендной платы, указанных в признанном судом не подлежащим применению нормативном акте, за период до вступления в силу решения суда?*

Судья согласилась с доводами заявителя жалобы о том, что с момента принятия решения суда о признании акта или его отдельных положений недействующими они не подлежат применению, в том числе при решении споров, которые возникли из отношений, сложившихся в период до принятия решения.

Обращение истца с иском о взыскании долга по арендной плате, начисленного исходя из ставок, закрепленных в нормативном акте, признанном незаконным решением суда по другому делу, является злоупотреблением правом.

Дата рассмотрения: 07.04.2016

[Определение ВС РФ от 09.03.2016 № 306-ЭС15-17275](#)

Судья Грачева И.Л.

*Вопрос, подлежащий рассмотрению судебной коллегией:*

*Имеет ли право собственник имущества (земельного участка) в случаях передачи имущества в постоянное (бессрочное) пользование предъявлять негативный иск по правилам ст. 304 ГК РФ к другому лицу, пользующемуся имуществом собственника без законных оснований?*

Судья согласилась с доводами заявителя жалобы о том, что собственник земельного участка, передавший его на праве постоянного (бессрочного) пользования, не лишается права на предъявление требования об освобождении земельного участка в порядке ст. 304 ГК РФ к другому лицу, в случае самовольного занятия земельного участка этим лицом.

Дата рассмотрения: 07.04.2016

[Определение ВС РФ от 09.03.2016 № 308-ЭС15-18008](#)

Судья Букина И.А.

*Вопросы, подлежащие рассмотрению судебной коллегией:*

- *Является ли предоставление контрагенту заведомо подложных решений участника общества об одобрении сделки основанием для признания сделки недействительной по правилам ст. 169 ГК РФ?*

- *Признается ли недействительной сделка по правилам ст. 169 ГК РФ, если контрагент по сделке был добросовестным и не был осведомлен о факте подложности решения единственного участника?*

Судья согласилась с доводами заявителя жалобы о том, что применение ст. 169 ГК РФ в рассматриваемом случае неправомерно, поскольку отсутствуют фактические обстоятельства, составляющие диспозицию нормы ст. 169 ГК РФ. Судья также согласилась с доводом заявителя о его добросовестности и неосведомленности о факте подложности документов.

Дата рассмотрения: 11.04.2016

[Определение ВС РФ от 09.03.2016 № 302-ЭС14-1472](#)

Судья Капкаев Д.В.

*Вопрос, подлежащий рассмотрению судебной коллегией:*

*Может ли факт передачи должником большого количества ликвидного имущества в пользу своего учредителя в предбанкротный период являться обстоятельством, позволяющим привлечь*

*такого учредителя к субсидиарной ответственности на основании ст.ст. 9, 10 Закона о несостоятельности (банкротстве)?*

Судья согласился с доводами заявителя жалобы о том, что учредитель при должной степени заботливости и осмотрительности должен был знать о неплатежеспособности должника, при этом он сам способствовал ухудшению финансового положения должника. Следовательно, учредитель может быть привлечен к субсидиарной ответственности.

Дата рассмотрения: 14.04.2016.

[Определение ВС РФ от 09.03.2016 № 305-эс15-17460](#)

Судья Капкаев Д.В.

*Вопрос, подлежащий рассмотрению судебной коллегией:*

*Являются ли требования о взыскании лизинговых платежей и неустойки, заявленные в рамках дела о банкротстве, текущими?*

Судья счел заслуживающими внимания доводы заявителя о том, что на требования, возникшие из договора выкупного лизинга, не являются текущими, поскольку на них не распространяются разъяснения, содержащиеся в п. 2 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 63 "О текущих платежах по денежным обязательствам в деле о банкротстве".

Дата рассмотрения: 18.04.2016

[Определение ВС РФ от 10.03.2016 № 306-ЭС15-20034](#)

Судья Разумов И.В.

*Вопрос, подлежащий рассмотрению судебной коллегией:*

*Подлежит ли учету при оценке добросовестности и экономической обоснованности действий сторон при заключении договора цессии то обстоятельство, что помимо основного обязательства были переданы также права по обеспечивающим его исполнению обязательствам?*

Судья согласился с доводом заявителя о необходимости оценки экономической целесообразности уступки права требования с учётом обеспечивающих данную сделку обязательств при рассмотрении вопроса о недействительности такой сделки.

Дата рассмотрения: 21.04.2016

[Определение ВС РФ от 10.03.2016 № 305-ЭС14-5119](#)

Судья Капкаев Д.В.

*Вопрос, подлежащий рассмотрению судебной коллегией:*

*Какие доказательства являются ли достаточным подтверждением внесения вклада в банк для целей включения в реестр требований кредиторов банка?*

Судья согласился с доводами заявителя о том, что при оценке требований кредитора-вкладчика необходимо исследовать фактическую передачу денег банку.

Дата рассмотрения: 21.04.2016

[Определение ВС РФ от 28.03.2016 № 302-КГ15-18993](#)

Судья Грачева И.Л.

*Вопрос, подлежащий рассмотрению судебной коллегией:*

*Является ли законным отказ Управления имущества в реализации преимущественного права общества на приобретение арендуемого муниципального имущества ввиду ничтожности договора аренды по основанию неполучения согласия антимонопольного органа на заключение договора аренды?*

Судья согласилась с доводами заявителя жалобы о том, что на момент заключения договора аренды, требование о получении согласия антимонопольного органа еще не было установлено законом, по договору аренды обществу не предоставлялись какие-либо льготы, общество исправно платило арендную плату, договоры аренды не были оспорены антимонопольным органом, отсутствуют доказательства того, что заключение договора аренды повлекло или могло повлечь ограничение конкуренции, что свидетельствует об отсутствии оснований для признания договора аренды ничтожным.

Дата рассмотрения: 21.04.2016

[Определение ВС РФ от 30.03.2016 № 304-ЭС15-19372](#)

Судья Букина И.А.

Вопрос, подлежащий рассмотрению судебной коллегией:

Должен ли суд при включении требования кредитора из договора займа в реестр требований кредиторов должника учитывать наличие решения третейского суда об удовлетворении иска кредитора к должнику (вместе с исполнительным листом на принудительное исполнение данного решения) в том случае, если суд пришел к выводу об отсутствии у кредитора финансовой возможности предоставления займа должнику?

Судья согласилась с доводами заявителя жалобы (кредитора) о том, что в подобной ситуации суд должен принимать во внимание имеющийся судебный акт, подтверждающий наличие требования кредитора к должнику.

Дата рассмотрения: 25.04.2016.

[Определение ВС РФ от 10.03.2016 №304-ЭС15-17156](#)

Судья Капкаев Д.В.

Вопрос, подлежащий рассмотрению судебной коллегией:

Возможно ли объединение нескольких кредиторов в деле о банкротстве для обращения с заявлением об оспаривании сделок должника, учитывая, что требования каждого из них по отдельности не превышают 10% общего размера кредиторской задолженности?

Судья согласился с доводами заявителя о том, что несколько конкурсных кредиторов, имеющие в совокупности более 10% от общего размера кредиторской задолженности, вправе действовать совместно для реализации своих прав на оспаривание сделок должника.

Дата рассмотрения: 28.04.2016

#### **IV. НОВЫЕ НАУЧНЫЕ ПУБЛИКАЦИИ<sup>5</sup>**

##### **1. Монографии**

- [Сборник разъяснений Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ по банкротству. 4-е изд., перераб. и дополн.](#) Сост. О.Р. Зайцев. – М.: Статут, 2016. – 528 с.
- Санникова Л.В. [Гражданский кодекс Российской Федерации. Постатейный комментарий к разделу III: общая часть обязательственного права.](#) – М.: Статут, 2016. – 622 с.
- Тарханов И.А., Валеев Д.Х. [Казанские юридические школы: эволюция образовательных и научных традиций в современной юриспруденции.](#) – М.: Статут, 2016. – 512 с.
- Осипенко К.О. [Договор об осуществлении прав участников хозяйственных обществ в российском и английском праве.](#) – М.: Инфотропик Медиа, 2016. – 176 с.

##### **2. Научная периодика**

[Вестник экономического правосудия, март, 2016 год](#)

Егоркин С.Н. Некоторые процессуальные аспекты признания недействительности части сделки.

Андреанов Н.А. Дополнительные работы по госконтракту.

Останина Е.А. *Minima de malis*: о реституции при банкротстве.

Чоракаев К.Э. Допустимость антимонопольного контроля над действиями судебных приставов.

Карнаков Я.В. Достоверность ЕГРЮЛ и нарушение преимущественного права на покупку доли в ООО.

Карпетов А.Г. Опцион на заключение договора и опционный договор согласно новой редакции ГК РФ.

<sup>5</sup> Обзор подготовлен магистром юриспруденции, аспиранткой кафедры гражданского права юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова Марией Бондаревской.

*Скловский К.И.* Выплата по гарантии и неосновательное обогащение бенефициара.

*Павлов А.А.* Два вопроса о давности: о чем сказал и о чем умолчал Верховный Суд.

*Будылин С.Л.* Деликт или нарушение договора? Заверения и гарантии в России и за рубежом.

*Новиков К.А.* О римском правиле «эксцепция не подлежит действию давности»: к одному из разъяснений Пленума ВС РФ.

#### Закон, март, 2016 год

*Беззенко Р.С.* Понятие и возникновение права залога.

*Василевская Л.Ю.* Правовая квалификация договора управления залогом.

*Останина Е.А.* О независимости гарантии и требовании принципала к бенефициару.

*Евдокимов А.В.* Разновидности независимых гарантий.

*Терещенко Т.А., Ганюшин О.Е.* «Арестантский» залог: отдельные вопросы правоприменения.

*Соломина Н.Г.* Динамика обязательств через призму правил об исковой давности.

*Ануфриева А.А.* Защита иностранных инвестиций во время финансового кризиса.

#### Хозяйство и право, март, 2016 год

*Новоселова Л.* Объем прав кредитора, переходящих к другому лицу.

*Рожкова М., Глазкова М., Афанасьев Д.* Новации в правовом регулировании третейского разбирательства в России.

*Филиппова С., Шиткина И.* Опцион для заключения договора на отчуждение акций (долей в уставном капитале).

*Селивановский А.* Договор о присвоении кредитного рейтинга.

*Гаврилов Э.* «Формат» аудиовизуального произведения и некоторые вопросы права интеллектуальной собственности.

*Телюкина М.* Опасные новеллы п. 4 ст. 222 ГК РФ – предпосылки нового передела собственности.

*Бутовецкий А.* Об организационно-правовых формах некоммерческих организаций, создаваемых гражданами для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

*Крупко С.* Оборотоспособность объектов интеллектуальных прав: проблемы определения права, подлежащего применению.

#### Законодательство, март, 2016 год

*Белов В.А., Дудченко К.В.* «Договоры об обязательствах»: опционный и абонентский договоры, их понятие и место в системе смежных договоров.

*Шерстобитов А.Е.* О некоторых правовых вопросах, связанных с взысканием стоимости работ, которые были оплачены, но не были выполнены по договору строительного подряда, впоследствии расторгнутому в одностороннем порядке.

#### Арбитражная практика, № 3, 2016 год

*Жубрин Д.М.* Сделка совершена под угрозой правомерными действиями. Можно ли ее оспорить по этому основанию.

*Чупраков Н.А.* Часть договора оказалась недействительной. Подходы судов, которые помогут сохранить сделку в силе

*Саримсоков Ф.В.* Контрагент оспорил сделку. Как лишить его права на оспаривание, ссылаясь на подтверждение сделки

### **3.Диссертации по специальности 12.00.03 <sup>6</sup>**

Дата защиты	ФИО соискателя и данные работы
-------------	--------------------------------

<sup>6</sup> Обзор подготовлен магистром юриспруденции, аспиранткой кафедры гражданского права юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова Марией Бондаревской.

Диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук	
19.05.2016	<p>Знаменская Вера Сергеевна <a href="#">Правовая охрана наименований мест происхождения товаров в России и за рубежом</a>                      Автореферат см. <a href="#">здесь</a>                      Текст диссертации см. <a href="#">здесь</a>                      Отзыв научного руководителя недоступен                      Отзывы официальных оппонентов см. <a href="#">здесь</a>                      Место защиты – Российская государственная академия интеллектуальной собственности</p>
19.05.2016	<p>Бодров Роман Игоревич <a href="#">Гражданско-правовые средства индивидуализации граждан (физических лиц): вопросы теории и практики</a>                      Автореферат см. <a href="#">здесь</a>                      Текст диссертации см. <a href="#">здесь</a>                      Отзыв научного руководителя см. <a href="#">здесь</a>                      Место защиты – Российская государственная академия интеллектуальной собственности</p>
24.05.2016	<p>Матвеева Елена Юрьевна <a href="#">Правовое регулирование энергосервисных контрактов в сфере закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд</a>                      Автореферат см. <a href="#">здесь</a>                      Текст диссертации см. <a href="#">здесь</a>                      Отзыв научного руководителя см. <a href="#">здесь</a>                      Место защиты – Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ</p>
24.05.2016	<p>Комарицкий Василий Сергеевич <a href="#">Правовое регулирование преддоговорной ответственности по законодательству Российской Федерации</a>                      Автореферат см. <a href="#">здесь</a>                      Текст диссертации см. <a href="#">здесь</a>                      Отзыв научного руководителя см. <a href="#">здесь</a>                      Место защиты – Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации</p>
25.05.2016	<p>Татлыбаев Булат Вилевич <a href="#">Гражданско-правовая ответственность за неправомерное использование инсайдерской информации на фондовом рынке в российском праве и праве Соединенных Штатов Америки</a>                      Автореферат см. <a href="#">здесь</a>                      Текст диссертации см. <a href="#">здесь</a>                      Отзыв научного руководителя см. <a href="#">здесь</a>                      Место защиты – Институт государства и права РАН</p>
26.05.2016	<p>Алферова Юлия Николаевна <a href="#">Оговорка о сохранении права собственности за продавцом</a>                      Автореферат см. <a href="#">здесь</a>                      Текст диссертации см. <a href="#">здесь</a>                      Отзыв научного руководителя см. <a href="#">здесь</a>                      Место защиты – Санкт-Петербургский государственный экономический университет</p>
26.05.2016	<p>Брезгулевская Лидия Константиновна <a href="#">Гражданско-правовое регулирование согласия лица на совершение сделки</a>                      Автореферат см. <a href="#">здесь</a>                      Текст диссертации см. <a href="#">здесь</a>                      Отзыв научного руководителя см. <a href="#">здесь</a>                      Место защиты – Санкт-Петербургский государственный экономический университет</p>
27.05.2016	<p>Мичурина Елена Александровна <a href="#">Некоторые способы обеспечения исполнения кредитных обязательств</a></p>

	Автореферат см. <a href="#">здесь</a> Текст диссертации см. <a href="#">здесь</a> Отзыв научного руководителя см. <a href="#">здесь</a> Место защиты – Саратовская государственная юридическая академия
17.06.2016	Тутынина Виктория Викторовна <a href="#">Восстановление положения, существовавшего до нарушения права, как способ защиты гражданских прав</a> Автореферат см. <a href="#">здесь</a> Текст диссертации недоступен Отзыв научного руководителя недоступен Место защиты – Московская академия экономики и права

## V. АНОНСЫ НАУЧНЫХ КОНФЕРЕНЦИЙ<sup>7</sup>

### [Первый российский форум pro bono](#)

13 апреля 2016 года, г. Москва

Организатор: Институт «Право общественных интересов»

### [XII ежегодный деловой юридический форум России](#)

14-15 апреля 2016 года, г. Москва

Организатор: деловая газета «Ведомости»

### [Конференция «Российские стороны в международных спорах: «Бизнес как обычно?»](#)

20 апреля 2016 года, г. Москва

Организаторы: Российский союз промышленников и предпринимателей и юридическая фирма VEGAS LEX

### [Межрегиональная научно-практическая конференция «Создание и функционирование арбитражных учреждений: новые правила»](#)

22 апреля 2016 года, г. Пятигорск

Организаторы: Центр третейского правосудия юридического факультета РГСУ, Фонд содействия развитию правовых технологий XXI века, Ассоциация «Национальный совет арбитражных третейских судей Северо-Кавказского федерального округа»

### [Научно-практическая конференция «Поэтажная» собственность в отечественном праве: насущная необходимость реформирования»](#)

27 апреля 2016 года, г. Москва

Организаторы: Исследовательский Центр частного права им. С.С. Алексеева, школа права «Статус»

## VI. ЗАРУБЕЖНАЯ ЮРИДИЧЕСКАЯ ЛИТЕРАТУРА<sup>8</sup>

### 1 Новые монографии:

- Cyril Chern, [The Law of Construction Disputes \(Construction Practice Series\)](#)

<sup>7</sup> Обзор подготовлен магистром юриспруденции, аспиранткой кафедры гражданского права юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова Марией Бондаревской.

<sup>8</sup> Обзор англоязычной юридической литературы подготовлен Антоном Томсиновым (к.ю.н., зам. начальника юридического отдела ООО «Скания-Русь»).

- Abdulrahman Yahya Baamir, [Shari'a Law in Commercial and Banking Arbitration: Law and Practice in Saudi Arabia](#)
- Clayton P. Gillette and Steven D. Walt, [The UN Convention on Contracts for the International Sale of Goods: Theory and Practice](#)
- Andrew Dyson and James Goudkamp, [Defences in Unjust Enrichment \(Hart Studies in Private Law: Essays on Defences\)](#)
- Neil H. Andrews, [Contract Rules: Decoding English Law](#)
- Mindy Chen-Wishart and Alexander Loke, [Studies in the Contract Laws of Asia: Remedies for Breach of Contract](#)
- Claire Hill and Brian Quinn, [Mergers and Acquisitions: Law, Theory, and Practice \(American Casebook Series\)](#)
- Brian Coote and John Carter, [Contract as Assumption II: Formation, Performance and Enforcement](#)
- Christopher Serkin, [The Law of Property \(Concepts and Insights\)](#)
- Danny Busch and Laura Macgregor, [Agency Law in Commercial Practice](#)
- Charles Mitchell and Paul Mitchell, [Landmark Cases in the Law of Contract](#)
- Charles Mitchell and Paul Mitchell, [Landmark Cases in the Law of Restitution](#)
- Alan Dignam and Michael Galanis, [The Globalization of Corporate Governance](#)
- Scott J. Burnham, [Drafting and Analyzing Contracts: A Guide to the Practical Application of the Principles of Contract Law](#)
- ABA Business and Corporate Litigation Committee, [Recent Developments in Business and Corporate Litigation \(Volume 1\)](#)
- ABA Business and Corporate Litigation Committee, [Recent Developments in Business and Corporate Litigation \(Volume 2\)](#)
- Zheng Sophia Tang, [Jurisdiction and Arbitration Agreements in International Commercial Law](#)
- Geert Van Calster, [European Private International Law](#)

## **2. Новинки англоязычной научной периодики:**

- [European Journal of Law and Economics](#), Volume 41, Issue 2  
Charles R. Korsmo, 'The reasonable person standard: a new perspective on the incentive effects of a tailored negligence standard'
- [Oxford Journal of Legal Studies](#), Volume 36, Issue 1  
Stephanie Mullen, 'Damages for Breach of Contract: Quantifying the Lost Consumer Surplus'  
Ernest J Weinrib, 'Causal Uncertainty'
- [The Cambridge Law Journal](#), Volume 75, Issue 01  
Jonathan Morgan, 'The Penalty Clause Doctrine: Unlovable But Untouchable'  
Paul S. Davies, 'Rescission For Misrepresentation'  
Yihan Goh and Man Yip, 'Rationalising Anticipatory Breach In Executed Contracts'
- Arizona Law Review, Volume 58, Issue 1  
Amy J. Schmitz, [Remedy Realities in Business-to-Consumer Contracting](#) (свободный доступ)
- [Journal Of European Consumer And Market Law](#), Volume 5, Issue 1  
Christoph Busch, Hans Schulte-Nolke, Aneta Wiewiórska-Domagalska, Fryderyk Zoll, 'The Rise of the Platform Economy: A New Challenge for EU Consumer Law?'  
Marco B. M. Loos, 'Standard terms for the use of the Apple App Store and the Google Play Store'  
Marie Jull Sørensen, 'Private Law Perspectives on Platform Services'  
Vanessa Mak, 'Private Law Perspectives on Platform Services'  
Damjan Možina, 'Retail business, platform services and information duties'  
Christiane Wendehorst, 'Platform Intermediary Services and Duties under the E-Commerce Directive and the Consumer Rights Directive'

**Иные англоязычные публикации в свободном доступе:**

Farshad Ghodoosi, [The Concept of Public Policy in Law: Revisiting the Role of the Public Policy Doctrine in the Enforcement of Private Legal Arrangements](#). 94 *Nebraska Law Review* 685 (2015).

Burton, Steven J., [Collapsing Illusions: Standards for Setting Efficient Contract and Other Defaults](#) (March 4, 2016). *Indiana Law Journal*, Vol 91, No 3, 2016; U Iowa Legal Studies Research Paper No 16-04.

Goldberg, Victor P, [Reckoning Contract Damages: Valuation of the Contract as an Asset](#) (March 24, 2016). Columbia Law and Economics Working Paper No 530.

Grusic, Ugljesa, [Contractual Networks in European Private International Law](#) (March 24, 2016). (2016) 65 *International and Comparative Law Quarterly*, forthcoming.

Smith, Stephen A, [The Deed Not the Motive: Fiduciary Law Without Loyalty](#) (March 21, 2016). P Miller and A Gold, eds, *Contract, Status, and Fiduciary Law*, Oxford, OUP, 2016, forthcoming.

Aldmour, Abdullah M, [The Role of Good Faith in the Pre-Contractual Responsibility in International Contracts: A Comparative Study between Common Law and Civil Law](#) (March 19, 2016).

Puppe, Ingeborg and Wright, Richard W, [Causation in the Law: Philosophy, Doctrine and Practice](#) (March 12, 2016). Forthcoming in *The Common Core of European Private Law: Causation* (Marta Infantino and Eleni Zervogianni eds, Cambridge University Press, 2016).

Schwartz, Alan and Scott, Robert E, [The Common Law of Contract and the Default Rule Project](#) (March 1, 2016). *Virginia Law Review*, forthcoming; Columbia Public Law Research Paper No 14-499; Columbia Law and Economics Working Paper No 525.

Dongen, Emanuel GD van and Verdam, Henriëtte P, [The Development of the Concept of Contributory Negligence in English Common Law](#) (January 29, 2016). *Utrecht Law Review*, Vol 12, No. 1, p 61-74, January 2016.

Jansen, Nils, [Farewell to Unjustified Enrichment?](#) (March 1, 2016). *Edinburgh Law Review*.

Lehavi, Amnon, [The Culture of Private Law](#) (February 25, 2016).

Kar, Robin Bradley, [Contract as Empowerment: The Basic Theory](#) (March 28, 2016). *University of Chicago Law Review*, Vol 82, 2016.

## **VII. НОВОСТИ ЗАРУБЕЖНОГО ЧАСТНОГО ПРАВА <sup>9</sup>**

### **Соединенное Королевство**

- В Закон о компаниях были [внесена](#) процедура принудительной смены юридического адреса. Ранее, закон разрешал смену юридического адреса только по заявлению самой компании. В некоторых случаях это приводило к тому, что компании недобросовестно указывали какой-либо чужой адрес. На этот адрес впоследствии приходили письма на имя компании, а в случае проблем туда приходили приставы. Всё это не радовало местных жильцов, которых новый закон наделил правом жалобы на неправомерную регистрацию компании по чужому адресу. После подачи жалобы, компании необходимо

<sup>9</sup> Обзор подготовлен магистром юриспруденции (РШЧП) Максимом Усыниным.

будет представить доказательство правомерного пользования указанного помещения. Если такое доказательство не будет представлено, юридический адрес будет принудительно изменен на «абонентский ящик» при реестре компаний.

С текстом закона можно ознакомиться [по ссылке](#).

- Апелляционный суд Англии и Уэльса [указал](#), что сроки исковой давности из нарушений договорных гарантий начинают течь с момента подтверждения нарушения. Согласно обстоятельствам дела стороны заключили договор купли-продажи акций, который содержал ряд гарантий со стороны обеих сторон. После того, как в бухгалтерской документации была обнаружена ошибка, покупатель подал иск из нарушения договорной гарантии. По мнению ответчика, иск был подан за пределами исковой давности, установленной в договоре сроком в 20 дней с момента заключения сделки. Однако истец указал (и эта позиция была поддержана Апелляционным судом), что давность начала течь только с момента подтверждения ошибки в отчете профессионального аудитора, к которому обратился покупатель.

С текстом решения можно ознакомиться [по ссылке](#).

### **Соединенные Штаты**

- Канцлерский суд штата Дэлавер [назвал](#) заем, выданный микрофинансовой организацией под 838 процентов, недобросовестным и извлекающим неправомерную выгоду от клиентов, попавших в отчаянное положение. Истцом в рассмотренном деле была горничная, начавшая рабочий путь с тринадцати лет, которая была уволена из отеля после многолетней службы, и которая была вынуждена влезть в долги для пропитания себя и своей малолетней дочери.

Суд указал, что условия договора займа были настолько тяжелыми, что никакой разумный заемщик не мог с ними согласиться, кроме случаев заблуждения или принуждения. Сам договор, по мнению суда, представлял собой сделку между компанией, специализирующейся на малоимущих слоях населения, и неискушенным представителем этой группы.

Истцу была присуждена двойная сумма процентов по договору, а также судебные издержки. Тем не менее, суд не стал запрещать ответчику заключать подобные договоры в будущем, сославшись на недопустимость вмешательства в хозяйственную деятельность компании.

С текстом решения по делу *Gloria James v. National Finance LLC* можно ознакомиться [по ссылке](#).

- Апелляционный суд Седьмого округа [указал](#), что арбитражное соглашение, заключаемое в электронной форме путем согласия с предлагаемыми условиями пользования интернет-продуктом, не может считаться заключенным, если оно спрятано в глубине текста таких условий. Согласно фактам дела, ответчик предлагал услуги по кредитной оценке заемщиков, качество которых не удовлетворило истца. Когда истец потребовал вернуть деньги, ответчик указал на арбитражную оговорку в тексте интернет-договора. В судебном деле истец настаивал на отсутствии своего согласия с арбитражной оговоркой, поскольку он не увидел ее в момент заключения договора. Суд оценил графический интерфейс сайта ответчика, и согласился с доводами истца: текст условий контракта выводился на экран далеко не полностью, пользователю требовалось прокручивать страницу, чтобы дойти до арбитражной оговорки, ее наличие не доводилось до сведения пользователя.

### **Франция**

Верховный суд Франции [постановил](#)<sup>10</sup> что принцип конфиденциальности переговоров о реструктуризации задолженности компаний имеет приоритет над принципом свободы прессы. Согласно французскому законодательству о банкротстве, внесудебные процедуры реструктуризации задолженности проводятся арбитражным управляющим и всеми заинтересованными лицами в обстановке секретности. Закон обязывает всех лиц, участвующих в процессе (самого управляющего, представителей должника и кредиторов) придерживаться обязательства по конфиденциальности. Как

<sup>10</sup> Для просмотра материала требуется регистрация на сайте [www.internationallawoffice.com](http://www.internationallawoffice.com).

правило, публика узнает о процессе реструктуризации уже в конце, когда суд одобряет принятое решение.

В рассмотренном деле, журналисты узнали о процедуре реструктуризации и стали публиковать свои расследования на специальном сайте. Компания и арбитражный управляющий обратились в суд с требованием о запрете публикации конфиденциальной информации. Апелляционный суд отклонил решение о вынесении судебного запрета, указав, что принцип конфиденциальности не распространяется на третьих лиц и не может препятствовать принципу свободы прессы. Суд также указал, что заявители не представили доказательства вреда, причиненного им разглашенной информацией.

Данное решение было отклонено Верховным судом, который обратился к [статье 10.2](#) Европейской конвенции по правам человека, устанавливающей допустимые ограничения свободы самовыражения. Суд указал, что принцип конфиденциальности установлен законом в целях защиты компаний-должников и должен соблюдаться любыми третьими лицами. При этом принцип может быть нарушен, только если разглашаемая информация представляет общественно значимый интерес. Наконец, суд указал, что судебный запрет на разглашение информации может быть вынесен и в отсутствие какого-либо вреда, причиненного участникам процесса.

С текстом решения можно ознакомиться [по ссылке](#).

## **Бельгия**

Конституционный суд Бельгии [вынес](#) решение о сроке исковой давности для частных исков о возмещении вреда, вызванного нарушениями антимонопольного законодательства (например, участием ответчика в картельном сговоре).

Данный тип нарушений в бельгийском праве защищается при помощи деликтных исков. Для них установлен пятилетний срок исковой давности с момента, когда пострадавшее лицо узнало о наличии вреда и выявило личность нарушителя. Основной проблемой таких исков являлся момент течения давности: ведь для выявления нарушения антимонопольного законодательства необходимо решение антимонопольного органа. В рассмотренном деле, суд указал, что толкование положений об исковой давности, допускающее ее истечение до момента вынесения окончательного решения антимонопольным органом, будет противоречить бельгийской конституции.

С текстом решения можно ознакомиться [по ссылке](#).

## **Европейский союз**

- Размещение ссылки на материалы, нарушающие авторские права, [не является](#) само по себе нарушением авторских прав. Такую позицию занял Генеральный адвокат ЕС в юридическом заключении по спору, рассматриваемому в Суде ЕС. По мнению Генерального адвоката, юридическая ответственность не должна наступать вне зависимости от того, знало ли лицо, разместившее ссылки, о нарушении авторских прав, или нет.

Согласно фактам дела, компания Sanoma, издающая журнал Playboy, обнаружила сайт с ссылками на другой ресурс, где пользователи могли бесплатно скачать фотографии. Издатель обратился к владельцу сайта с требованием убрать ссылки, однако тот отказался их удалять, что и послужило основанием для иска.

С текстом заключения можно ознакомиться [по ссылке](#).

- Европейская комиссия [опубликовала](#) исследование о географической блокировке в Интернете. Под данной блокировкой понимается установленный интернет-сервисами запрет на потребление каких-либо услуг в зависимости от местонахождения пользователя. Примерами являются запрет на посещение определенных сайтов для пользователей какой-либо юрисдикции, географический запрет на продажу услуг или доступ к контенту, а также автоматическое перенаправление пользователей на «локальный» вариант сайта. Исследование выяснило, что географическая блокировка очень распространена в европейских странах: например, при покупке товаров в интернете с ней сталкивались более 90 процентов респондентов.

С текстом исследования можно ознакомиться [по ссылке](#).

## Австрия

Верховный суд [признал](#)<sup>11</sup> внедоговорную ответственность бывшего арендатора за убытки, причиненные новому арендодателю в связи с отказом освободить помещение. Согласно фактам дела, ответчик арендовал помещение под ресторан. Арендодатель заключил договор аренды с новым арендатором (истцом в деле), который планировал занять помещение в момент прекращения старого договора. Однако бывший арендатор отказался уходить после прекращения своего договора аренды. Поскольку новый арендатор уже нанял персонал и понес иные расходы, он потребовал возмещение с арендодателя. Арендодатель возместить расходы отказался, однако предложил уступить истцу свое право требования о возмещении договорных убытков от бывшего арендатора. Таким образом, новый арендатор подал иск о возмещении своих убытков и уступленных ему убытков арендодателя.

Суд признал требование о возмещении убытков нового арендатора подлежащим защите. Несмотря на отсутствие договорных отношений, суд провел параллель с ситуацией, когда договорные убытки одной из сторон вызываются недобросовестными действиями третьей стороны (например, когда некто подговаривает сторону нарушить договор). Суд указал, что бывший арендатор несет ответственность за убытки нового арендатора, если срок его договора истек, и он был уведомлен о заключении нового договора и будущих убытках нового арендатора.

## VIII. ЧАСТНОЕ ПРАВО В ИНТЕРНЕТЕ<sup>12</sup>

### 1. Обзоров блогов в сфере частного права

- Армях А. - [Стучащему да откроют: инструкция о том, как взять ВС измором и добиться своего.](#)
- Багаев В. - [«Ночь длинных ковшей» в документах // Какие «бумажки» подтверждали права собственников снесенных построек.](#)
- Багаев В. - [Добросовестность и ст. 451 ГК // Вместе или порознь?](#)
- Багаев В. - [Единство судьбы земельного участка и проданного до его приватизации здания // Новые экономические споры ВС.](#)
- Бевзенко Р. - [Купля-продажа будущей недвижимости и общее имущество нежилого здания: новая практика ЭК ВС.](#)
- Бевзенко Р. - [НЕЗНАЙКА НА ЛУНЕ: Гражданское и корпоративное право для детей.](#)
- Бевзенко Р. - [Судьба строительной аренды после завершения строительства нежилого здания.](#)
- Будылин С. - [Дело о девальвации и добросовестности, или Арбитражный суд шариата.](#)
- Будылин С. - [Дело об убитом правосудии, или Отвечает ли судья за преступления режима?](#)
- Будылин С. - [Реформа договорного права Франции: По дороге из Англии в Германию.](#)
- Будылин С. - [Реформа французского ГК: Договор без причины.](#)
- Жужжалов М. - [Что такое правоподтверждающая и правопорождающая регистрации? \(С цитатами\).](#)
- Зарипов В. - [Налоговая выгода: перезагрузка.](#)
- Иванов А. - [О неконституционности правила п. 1 ст. 317.1 ГК.](#)
- Иванов А. - [Спор не о том \(по поводу дискуссии о сборах на капремонт жилья\).](#)
- Карапетов А. - [Залог в силу ареста: попытаемся разобраться с некоторыми спорными вопросами.](#)
- Карапетов А. - [Интересные определения Верховного Суда РФ по договорному праву за февраль 2016 года: краткий обзор и комментарий.](#)
- Карапетов А. - [Комментарий к Постановлению Пленума Верховного Суда «О применении судами некоторых положений ГК РФ об ответственности за нарушение обязательств» от 24 марта 2016 г.](#)
- Карапетов А. - [Оспаривание сделки, совершенной под влиянием заблуждения, по правилам ст. 178 ГК: некоторые наброски политико-правового анализа.](#)

<sup>11</sup> Для просмотра материала требуется регистрация на сайте [www.internationallawoffice.com](http://www.internationallawoffice.com).

<sup>12</sup> Данный раздел подготовлен магистром частного права Василием Загреддиновым.

- Корепанов К. - [Исключение требований кредитора из реестра кредиторов и законная сила судебного акта о включении требования в реестр.](#)
- Корепанов К. - [Недостаточность денежных средств у истца, подтвержденная судом по делу о банкротстве, как основание для признания арбитражной \(третейской\) оговорки неисполнимой.](#)
- Латыев А. - [Всегда ли платеж по предварительному договору превращает его в основной?](#)
- Латыев А. - [Друзьям всё, врагам - закон.](#)
- Латыев А. - [Отправленное извещение, которое в принципе не могло быть доставлено.](#)
- Панфилло Е. - [Возможно ли соглашение о подсудности с потребителем?](#)
- Рыбалов А. - [Дело об эмбрионах в МГС.](#)
- Рыбалов А. - [Эмбрион, полученный in vitro, и его права человека.](#)
- Тай Ю. - [Подведомственность для человека или человек для подведомственности?](#)
- Халатов С. - [Иерингов казус: выигравший платит.](#)
- Шатихина Н. - [Дело об эмбрионах. А был ли мальчик?](#)

**2. Обзор дискуссий на интернет форумах.**

- [Залитие участка со строения соседа.](#)
- [Изменение производных условий договора - с даты изменения или весь период?](#)

**3. Видео по вопросам частного права**

- [Возврат к торгам после проведения публичного предложения.](#)
- [Исключение из состава учредителей кредитного кооператива.](#)
- [Неудачный опыт защиты права авторства.](#)
- [Продажа доли ООО по номинальной стоимости.](#)

\*\*\*\*\*

**Ответственный редактор**

**Дайджеста:**

***Каранетов Артем  
Георгиевич***

д.ю.н., директор  
Юридического института «М-  
Логос»



**Коллектив авторов:**

**Томсинов Антон**

к.ю.н., заместитель начальника  
юридического отдела  
ООО «Скания-Русь»



**Фетисова Екатерина**

кандидат юридических наук



**Максим Усынин**

Магистр юриспруденции (РШЧП)



**Бондаревская Мария**

магистр юриспруденции,  
аспирантка кафедры  
гражданского права  
Юридического факультета МГУ



**Загреддинов Василий**

магистр юриспруденции



**Чеберяк Екатерина**

магистр юриспруденции



**Матвиенко Светлана**

магистр юриспруденции,  
эксперт «Консультант Плюс»



**Савельев Сергей**

партнер Юридической фирмы  
«Некторов, Савельев и  
партнеры»



**Галин Константин**

старший юрист Юридической  
фирмы «Некторов, Савельев и  
партнеры»



\*\*\*\*\*

Подписаться на регулярное получение Дайджеста новостей частного права можно [здесь](#)

С предыдущими выпусками Дайджеста можно ознакомиться [здесь](#).

Отписаться от получения данной рассылки можно [здесь](#)

**Контактная информация:**

Юридический институт «М-Логос»

<http://www.m-logos.ru>

E-Mail: [digest@m-logos.ru](mailto:digest@m-logos.ru)

Тел. +7 (495) 771-59-27