

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РОССИЙСКОГО И ЗАРУБЕЖНОГО ЧАСТНОГО ПРАВА

Выпуск № 32 (сентябрь 2015)

МЛОГОС
юридический институт

Дайджест новостей российского и зарубежного частного права /за сентябрь 2015 года/

СОДЕРЖАНИЕ:

- I. [Новости Юридического института «М-Логос»](#)
- II. [Новости законотворчества в сфере частного права](#)
- III. [Новости судебной практики](#)
 1. [Разъяснения судебной практики](#)
 2. [Практика Судебной коллегии по экономическим спорам](#)
 3. [Практика Судебной коллегии по гражданским делам](#)
 4. [Определения о передаче дел в Коллегию по экономическим спорам](#)
- 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» опубликовано расписание онлайн обучения (семинаров повышения квалификации в [онлайн формате](#)) по актуальным вопросам частного права на первое полугодие 2016 года:

<i>Название семинара</i>	<i>Сроки проведения</i>
Онлайн-программа повышения квалификации «Практика применения законодательства о банкротстве: новеллы законодательства, судебная практика и актуальные правовые вопросы» (28 ак. часов)	25.01-04.03
Онлайн-программа повышения квалификации «Эффективная договорная работа в условиях реформы ГК и развития судебной практики» (46 ак. часов)	14.03-24.04
Онлайн-программа повышения квалификации «Реформа Гражданского кодекса РФ: комментарии к основным новеллам ГК РФ 2013 - 2015 годов и практике их применения» (28 ак. часов)	16.05-30.06

Набирающая сейчас популярность форма онлайн-обучения позволяет юристам повышать свой профессиональный уровень и прослушивать лекции ведущих российских юристов, не покидая офис или дом.

- На сайте Юридического института «М-Логос» опубликовано расписание [дневных семинаров повышения квалификации юристов](#) по вопросам частного права в Москве, Санкт-Петербурге, Екатеринбурге и Сочи на первое полугодие 2016 года:

<i>Название семинара</i>	<i>Сроки проведения</i>	<i>Город</i>
Реформа норм договорного права Гражданского кодекса РФ 2014-2015 годов: комментарии к основным изменениям и первой практике применения	21.01-22.01 21.03-22.03 23.05-24.05	Москва
Эффективная договорная работа в условиях реформы ГК РФ и развития судебной практики	01.02-05.02 18.04-22.04 06.06-10.06	Москва
Корпоративное право: реформа корпоративного законодательства, судебная практика и сопровождение корпоративных процедур и сделок	08.02-12.02 20.06-24.06	Москва
Правовой режим недвижимого имущества и сделок с ним: новеллы законодательства, судебная практика и актуальные практические вопросы	15.02-19.02 30.05-03.06	Москва
Реформа Гражданского кодекса РФ: комментарии к основным новеллам ГК РФ 2013 - 2015 гг. и практике их применения	24.02-26.02 27.06-29.06	Москва
Реформа норм договорного права Гражданского кодекса РФ 2014-2015 годов: комментарии к основным изменениям и первой практике применения	17.03-18.03	Екатеринбург
Практика применения законодательства о банкротстве: новеллы законодательства, судебная практика и актуальные правовые вопросы	30.03-01.04 22.06-24.06	Москва
Отдельные виды гражданско-правовых договоров в практике договорной работы: актуальные проблемы и судебная практика	29.02-02.03 25.05-27.05	Москва
Заключение контрактов с иностранными контрагентами и рассмотрение споров с ними: реформа норм ГК РФ о МЧП, практика договорной работы и арбитража	14.03-16.03	Москва

Реформа норм договорного права Гражданского кодекса РФ 2014-2015 годов: комментарии к основным изменениям и первой практике применения	28.04-29.04	Сочи
Законодательство об интеллектуальной собственности: новая редакция части четвертой ГК РФ, судебная практика и актуальные правовые вопросы	15.06-17.06	Москва
Реформа норм договорного права Гражданского кодекса РФ 2014-2015 годов: комментарии к основным изменениям и первой практике применения	23.06-24.06	Санкт-Петербург

На сайте Юридического института «М-Логос» опубликовано расписание [вечерних курсов долгосрочного повышения квалификации](#) по вопросам частного права на первое полугодие 2016 года:

<i>Название</i>	<i>Сроки проведения</i>
Интеллектуальная собственность: актуальные правовые вопросы и судебная практика (64 ак. часа)	Начиная с 01.02 1,5 мес.
Банкротство юридических лиц и граждан: анализ актуальных новелл законодательства и практики применения (52 ак. часа)	Начиная с 21.03 1 мес.
Комплексное долгосрочное повышение квалификации юристов: (200 ак. часов)	Начиная с 25.02 4,5 мес.
Договорное право: актуальные вопросы и судебная практика (100 ак. часов)	Начиная с 02.03 2 мес.
Инструменты английского контрактного права при структурировании сделок по российскому праву (68 ак. часа)	Начиная с 25.04 1,5 мес.
Реформа Гражданского кодекса в практике договорной работы: комментарии к основным изменениям ГК и первой практике применения (37 ак. часов)	Начиная с 16.05 1 мес.
Налоговые последствия и риски заключения договоров в практике договорной работы (32 ак. часа)	Начиная с 06.06 1 мес.

- На сайте Института опубликованы следующие дайджесты правовых новостей:

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

[Дайджест новостей антимонопольного права](#) (за июль - август 2015, отв. ред. О. Москвитин)

[Дайджест новостей правового регулирования финансовых рынков](#) (за май – август 2015, отв. ред.

М.Л. Башкатов)

- На сайте Юридического института «М-Логос» опубликованы аудио- и видеозапись, а также тезисы докладчиков научного круглого стола, который Институт организовал в сентябре 2015 года:

[Научный круглый стол «ПРАВОВАЯ ПРИРОДА МАШИНОМЕСТ»](#)

II. НОВОСТИ ЗАКОНОТВОРЧЕСТВА В СФЕРЕ ЧАСТНОГО ПРАВА¹

ФСБ [разработала](#) законопроект о закрытии доступа к реестру недвижимости третьих лиц. Законопроект получил [отрицательное заключение](#) от Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства, но был [поддержан](#) Правительственной комиссией по законопроектной деятельности.

¹ Обзор подготовлен Екатериной Чеберяк, магистром юриспруденции

Госдума [приняла](#) в первом чтении законопроект, устанавливающий новые правила проставления апостиля на российских официальных документах, подлежащих вывозу за границу.

Депутаты Госдумы [внесли](#) в Госдуму законопроект, которым предлагается ввести систему смешанного опекуновства над недееспособными гражданами, при которой станет возможным совместное исполнение функций опекуна или попечителя несколькими лицами (гражданами или специальными учреждениями).

Депутат Госдумы [внес](#) в Госдуму проект поправок в ГК РФ, которыми увеличивается размер средств, которые наследник сможет получить со счета умершего для организации его похорон.

Правительство РФ [поддержало](#) законопроект, направленный на восстановление права авторов музыки на получение вознаграждения за ее ретрансляцию, которого они лишились из-за недавних изменений в ГК.

1 октября 2015 года [вступил в силу](#) закон, вводящий процедуру банкротства граждан.

III. НОВОСТИ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ

1. Разъяснения судебной практики

Постановление Пленума Верховного Суда РФ №43 от 29 сентября 2015 года «[О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности](#)»

2. Практика Судебной коллегии по экономическим спорам²

[Определение Верховного Суда РФ от 01.09.2015 N 305-ЭС15-1923](#)

Срок исковой давности по виндикационному иску об истребовании вещи из чужого владения не должен начинаться рассчитываться ранее, чем истец узнал или должен был узнать о нарушении своего права. Ответ на письмо истца, в котором ответчик (предприятие, которому данная вещь была передана в ремонт) признает отсутствие у себя прав на имущество и подтверждает готовность вернуть вещь при условии подтверждения прав истца на данное имущество, не может указывать на момент, когда истцу должно было стать известно о нарушении его права.

Истцом заявлены требования на основании ст. 301 Гражданского кодекса РФ, согласно которой собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Согласно правовым позициям, изложенным в пп. 32, 36 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", применяя ст. 301 Гражданского кодекса, судам следует иметь в виду, что собственник вправе истребовать свое имущество от лица, у которого оно фактически находится в незаконном владении. В соответствии со ст. 301 Гражданского кодекса лицо, обратившееся в суд с иском об истребовании своего имущества из чужого незаконного владения, должно доказать свое право собственности на имущество, находящееся во владении ответчика.

² Обзор подготовили: Карапетов Артем Георгиевич, д.ю.н., директор Юридического института «М-Логос»; Фетисова Екатерина Михайловна, к.ю.н., магистр юриспруденции; Матвиенко Светлана Валерьевна, к.ю.н., магистр юриспруденции; Бондаревская Мария Витальевна, магистр юриспруденции, аспирант кафедры гражданского права юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суды первой и кассационной инстанции исходили из пропуска истцом срока исковой давности. При этом суды исходили из того, что истец должен был узнать о нарушении своего права в момент, когда не была удовлетворена его адресованная ответчику претензия с требованием обеспечить возможность демонтажа и вывоза оборудования.

Согласно пункту 1 статьи 200 Гражданского кодекса РФ (в редакции, действовавшей во время спорных правоотношений) течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

В то же время полученное истцом ответное письмо не свидетельствует о том, что на момент его направления истец узнал о нарушении своих прав. Данное письмо не содержит информации об отказе в доступе к собственности истца, напротив, в нем указано на возможность демонтажа оборудования при условии предоставления правоустанавливающих документов со стороны истца. Ответчик своих прав на имущество не заявлял, в ответах на претензию соглашался с тем, что оборудование ему не принадлежит и он должен его вернуть, обуславливая возврат необходимостью предоставления документов, подтверждающих права истца. При этом ответчик сохранял у истца разумные ожидания того, что имущество будет возвращено, и не противопоставлял свое владение праву собственности истца

Руководствуясь нормами применимого права к вопросу о начале исчисления срока исковой давности, суд апелляционной инстанции верно указал, что в настоящем спорном случае срок исковой давности должен отсчитываться с момента отказа в предоставлении доступа к принадлежащему истцу оборудованию и не может рассчитываться с момента получения истцом указанного письма. для его демонтажа и последующего вывоза

[Определение Верховного Суда РФ от 01.09.2015 N 302-ЭС15-1968](#)

Взыскание ресурсоснабжающей организацией платы за коммунальные услуги, оказанные нанимателям жилых помещений по договору социального найма, не с таких нанимателей, а с администрации, предоставляющей помещения в социальный наем, не основано на законе. Отсутствие письменного договора между ресурсоснабжающей организацией и нанимателем жилого помещения по договору социального найма не освобождает последнего от обязанности оплаты оказанной ему ресурсоснабжающей организацией коммунальной услуги.

Согласно ч. 3 ст. 155 Жилищного кодекса РФ наниматели жилых помещений по договору социального найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения.

В силу ч. 4 названной статьи Кодекса наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей компанией, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги этой управляющей компании, за исключением случая, предусмотренного частью 7.1 названной статьи.

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), также устанавливают обязанность нанимателей, проживающих в многоквартирных жилых домах по договорам социального найма, вносить плату за содержание общего имущества жилого дома и коммунальные платежи.

Таким образом, жилищное законодательство не устанавливает обязанность нанимателей, проживающих в многоквартирных жилых домах по договорам социального найма, вносить плату за содержание общего имущества жилого дома и коммунальные платежи наймодателю.

Имеющиеся в деле договоры социального найма, вопреки доводам судов, такого условия также не содержат.

Согласно ч. 8 ст. 155 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме, осуществляющие непосредственное управление таким домом, вносят плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Часть 7.1 названной статьи Кодекса закрепляет возможность внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям.

В силу пункта 30 Правил № 354 договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный путем совершения потребителем конклюдентных действий, считается заключенным потребителем с соответствующим исполнителем с даты начала предоставления коммунальных услуг таким исполнителем, указанной в пункте 17 Правил.

Согласно подп. "а" пункта 17 Правил № 354 ресурсоснабжающая организация, для которой в соответствии с законодательством РФ о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении заключение договора с потребителем является обязательным, приступает к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в котором в качестве способа управления выбрано непосредственное управление – с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений о выборе такого способа управления.

Таким образом, отсутствие письменного договора между ресурсоснабжающей организацией и нанимателем жилого помещения по договору социального найма в данном конкретном случае не освобождает нанимателя от оплаты оказанной ему коммунальной услуги.

Требование истца о взыскании оплаты за оказанные коммунальные услуги с администрации противоречит ч. 3 ст. 153 Жилищного кодекса РФ, предусматривающей, что органы государственной власти и органы местного самоуправления несут расходы на содержание жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов и коммунальные услуги только до заселения этих жилых помещений. Взыскание названных расходов с администрации фактически направлено на освобождение физических лиц (нанимателей), проживающих в жилом доме, от внесения платы за занимаемые ими помещения, что жилищным законодательством не предусмотрено.

Доводы компании о том, что администрация, как собственник жилых помещений, предоставленных гражданам на основании договоров социального найма, обязана оплатить компании тепловую энергию, потребленную этими нанимателями, а затем получить деньги с нанимателей, также не соответствуют жилищному законодательству.

[Определение Верховного Суда РФ от 01.09.2015 N 303-ЭС15-5226](#)

Если истец по ранее рассмотренному делу взыскал с ответчика убытки в виде стоимости утраченного имущества, переданного ответчику на хранение, то в дальнейшем предъявление нового иска о взыскании в связи с тем же самым правонарушением других убытков в виде иного реального ущерба и упущенной выгоды от утраты имущества не допускается.

Общество ранее обращалось в Арбитражный суд с иском о взыскании с министерства убытков от утраты имущества (неразделанный лом плавучего дока ТПД-43), переданного на хранение с применением к этому требованию норм Гражданского кодекса о возмещении убытков, хранения и обязательства вследствие причинения вреда в результате незаконных действий государственного органа.

Решением Арбитражного суда по делу N А24-4294/2012 предъявленное обществом требование удовлетворено частично. При этом суд первой инстанции исходил из того, что общество понесло убытки в связи с неправомерными действиями хранителя, применив статьи 15, 16, 1069 Гражданского кодекса РФ.

Судами установлено, что вред причинен обществу в результате незаконных действий должностных лиц министерства по передаче имущества по договору купли-продажи, не обеспечивших надлежащее его хранение. Убытки, связанные с неправомерными действиями должностных лиц, определены судом в размере 720 092 руб. 41 коп.

Предъявив этот иск общество реализовало свое право на их возмещение и получило судебную защиту своего нарушенного права вследствие неправомерных действий должностных лиц министерства по передаче имущества. Поэтому право на взыскание заявленных в данном деле убытков, возникших вследствие того же нарушения, отсутствует.

[Определение Верховного Суда РФ от 04.09.2015 N 309-ЭС15-8875](#)

Если истец не заявлял требование о взыскании помимо основного долга еще и процентов годовых по ст.395 Гражданского кодекса РФ на взысканную сумму до момента исполнения решения суда, суд не может по собственной инициативе присудить начисление таких процентов. Присуждая начисление процентов по собственной инициативе суд не учел отмену п.2 Постановления Пленума ВАС РФ №22 от 04 апреля 2014 года, который ранее допускал такую возможность.

Взыскивая с администрации проценты за пользование чужими денежными средствами, предусмотренные ст. 395 Гражданского кодекса РФ и подлежащие начислению на взысканную сумму по учетной ставке (ставке рефинансирования) Центрального банка РФ, действующей на день вынесения решения, в размере 8,25% годовых с момента вступления решения в законную силу и до полной уплаты взысканной суммы, суды руководствовались разъяснениями, изложенными в п. 2 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 04.04.2014 № 22 "О некоторых вопросах присуждения взыскателю денежных средств за неисполнение судебного акта".

В то же время, п. 133 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 25 от 23.06.2015 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" п. 2 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 04.04.2014 № 22 "О некоторых вопросах присуждения взыскателю денежных средств за неисполнение судебного акта" признан утратившим силу.

Как усматривается из материалов дела, в частности искового заявления, в ходе рассмотрения спора истцом не заявлялось требование о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами по правилам ст. 395 Гражданского кодекса РФ.

Таким образом, у судов отсутствовали законные основания для начисления в произвольном порядке процентов за пользование чужими денежными средствами, взысканных по правилам ст. 395 Гражданского кодекса РФ, без заявления соответствующего требования.

С учетом отмены на день рассмотрения настоящей кассационной жалобы положений п. 2 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 04.04.2014 № 22 "О некоторых вопросах присуждения взыскателю денежных средств за неисполнение судебного акта", Судебная коллегия Верховного Суда РФ приходит к выводу о том, что обжалуемые судебные акты по делу в части удовлетворения требования о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами с момента вступления решения в законную силу и до полной уплаты взысканной суммы подлежат отмене на основании ч. 1 ст. 291.11 Арбитражного процессуального кодекса РФ, как принятые с существенными нарушениями норм материального права, повлиявшими на исход дела и без устранения которых невозможны защита охраняемых законом интересов.

В удовлетворении исковых требований в данной части следует отказать.

[Определение Верховного Суда РФ от 14.09.2015 N 309-ЭС15-3840](#)

1. Утвержденное судом мировое соглашение может быть оспорено по общим правилам оспаривания сделки, включая нормы ст.178 Гражданского кодекса РФ о признании недействительной сделки, совершенной под влиянием заблуждения.

2. Сделка может быть признана недействительной по ст.178 Гражданского кодекса РФ, если будет доказано, что одна из сторон при ее совершении полагалась на устные заверения другой стороны о продолжении сотрудничества и заключении в будущем новых договоров, но такие надежды впоследствии не оправдались.

1. Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 18.07.2014 N 50 "О примирении сторон в арбитражном процессе", к мировому соглашению, являющемуся по своей правовой природе сделкой, помимо норм процессуального права подлежат применению нормы гражданского права о договорах.

В соответствии с положениями п. 1 ст. 178 Гражданского кодекса РФ в редакции, действовавшей на момент заключения спорного мирового соглашения, сделка, совершенная под влиянием заблуждения,

имеющего существенное значение, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения.

2. Существенное значение имеет заблуждение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению. Заблуждение относительно мотивов сделки не имеет существенного значения.

При этом условия признания недействительной сделки, совершенной под влиянием существенного заблуждения, имеют субъективный, оценочный характер и оцениваются судом в совокупности представленных по делу доказательств.

В обоснование заявления истец указал, что, подписывая мировое соглашение на невыгодных для себя условиях, он полагался на обещания о возможности заключения договоров поставки в будущем, которые были даны уполномоченным лицом - единоличным исполнительным органом ответчика, обладающим, в силу устава и положения о закупках, утвержденного советом директоров, правом заключения сделок, в том числе, принятия решений о подписании договоров с единственным поставщиком.

Подписанное сторонами дополнительное соглашение к договору поставки, которое улучшало положение ответчика, подтверждали устные договоренности руководителей обществ.

При этом, в момент подписания мирового соглашения руководители обществ не могли знать, что трудовые отношения руководителя ответчика будут впоследствии досрочно прекращены, а новый руководитель ответчика не будет соблюдать устные договоренности сторон.

Из постановления об отказе в возбуждении уголовного дела следует, что опрошенный в ходе проверки директор ответчика показал, что в связи с плохим финансовым положением ответчика они договорились с руководством истца о том, что истец отказывается от взыскания пеней и штрафов с целью дальнейшего сотрудничества до 2015 года на предмет поставки битума и ГСМ, поскольку у истца были самые минимальные ставки и выгодные условия. Причины прекращения сотрудничества после его увольнения ему неизвестны.

С учетом представленных доказательств, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ считает обоснованными выводы суда первой инстанции о том, что руководитель истца находился под влиянием существенного заблуждения при подписании мирового соглашения, являющегося основанием для пересмотра судебного акта по вновь открывшимся обстоятельствам.

[Определение Верховного Суда РФ от 14.09.2015 N 303-ЭС15-6562](#)

Факт получения лицом энергоресурса как самостоятельного блага является достаточным основанием для того, чтобы обязательство по оплате этого энергоресурса возникло именно у получателя. Отсюда следует, что выводы судов о взыскании стоимости поставленного энергоресурса с собственника энергопринимающих устройств, преждевременны.

Из пунктов 1, 2 ст. 539, п. 1 ст. 544 Гражданского кодекса РФ следует, что договор энергоснабжения заключается с абонентом при наличии у него отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии. По договору энергоснабжения оплачивать фактически принятое количество энергии обязан абонент.

Потребителем электроэнергии признается лицо, приобретающее электрическую энергию для собственных бытовых и (или) производственных нужд (п. 2 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 N 442).

Стороны не отрицали, что в спорный период водоснабжение и водоотведение в городском поселении осуществлялось. Для этой деятельности объективно необходимо владение и пользование объектами коммунальной инфраструктуры и снабжение этих объектов электроэнергией.

Факт осуществления водоснабжения и водоотведения непосредственно силами администрации городского поселения не установлен, как не установлен и факт получения городским поселением (администрацией) электроэнергии, использованной в энергопринимающих устройствах объектов коммунальной инфраструктуры.

В то же время ответчик указывал на лицо, которое обладало статусом гарантирующей организации, фактически владело объектами коммунальной инфраструктуры, использовало их в своей производственной деятельности и, как следствие, потребляло электроэнергию. Более того, суды установили, что правоотношения по энергоснабжению спорных объектов были урегулированы договором, а стоимость потребленной электроэнергии подлежала возмещению ресурсоснабжающей организации в составе тарифа на коммунальные услуги.

Факт получения лицом энергоресурса как самостоятельного блага является достаточным основанием для того, чтобы обязательство по оплате этого энергоресурса возникло именно у получателя.

Отсюда следует, что выводы судов о взыскании стоимости поставленного энергоресурса с собственника энергопринимающих устройств, преждевременны.

Статья 210 Гражданского кодекса РФ регулирует бремя содержания принадлежащего собственнику имущества. Под этим понимается обязанность собственника поддерживать имущество в исправном, безопасном и пригодном для эксплуатации в соответствии с назначением имущества состоянии. Энергоресурсы являются самостоятельным благом и обязанность по их оплате не регулируется указанной статьей. Бремя содержания имущества не тождественно бремени возмещения стоимости энергоресурса. Таким образом, оснований для применения ст. 210 Гражданского кодекса РФ не имеется.

[Определение Верховного Суда РФ от 15.09.2015 N 310-ЭС15-4730](#)

При отсутствии инвестиционного контракта осуществленные арендатором инвестиции в реконструкцию и капитальный ремонт арендованного недвижимого имущества не дает такому арендатору право требовать признания права на долю в общей собственности в отношении данного объекта недвижимости.

Спорный объект до выполнения обществом работ по его реконструкции и капитальному ремонту имел собственника в лице публичного образования - Российской Федерации.

Суды апелляционной и кассационной инстанций пришли к выводу о том, что общество приобрело право в общей долевой собственности на спорный объект, поскольку он был реконструирован в результате инвестиционных отношений, возникших между сторонами. При этом они приняли во внимание, что обществом были вложены значительные денежные средства в реконструкцию объекта, которые являются инвестициями в форме капитальных вложений.

Однако суды не учли, что между сторонами, как до выполнения работ, так и после их проведения, существовали арендные отношения, связанные с использованием переданного арендатору имущества на условиях временного владения и пользования, за определенную договором плату, а также при наличии у него обязанности возвратить объект аренды.

Оснований для прекращения арендных отношений, возникших на основании заключенного сторонами договора аренды, судами не установлено, и истец на это обстоятельство в судебном заседании не указывал.

Кроме того, суды апелляционной и кассационной инстанций, оценивая обстоятельства, подтверждающие выполнение истцом работ по реконструкции арендуемого объекта, что послужило основанием для вывода о наличии инвестиционных отношений между сторонами, не учли предусмотренные договором аренды условия о возможности улучшения арендатором используемого имущества с последующим возмещением ему стоимости произведенных неотделимых улучшений собственником имущества.

Такие условия договора аренды не противоречат положениям ст. 616 Гражданского кодекса РФ о возложении бремени поддержания имущества в исправном состоянии на арендатора, выполнении им за свой счет текущего или капитального ремонта.

В силу исследованных судами фактических обстоятельств и указанных выше норм материального права, Судебная коллегия полагает, что сам факт проведения работ в отсутствие на то правовых оснований не может повлечь изменение существующих между сторонами отношений по временному владению и пользованию арендованным имуществом и возникновение в связи с этим инвестиционных отношений.

Более того, заявляя иск о признании права на долю в общей собственности на объект недвижимости, по мнению Судебной коллегии, истец не доказал, что спорное имущество выбыло из

единоличной собственности публичного образования – Российской Федерации и стало объектом общей собственности.

В отсутствие инвестиционного контракта, как основания возникновения инвестиционных отношений, воли сторон, в том числе, собственника имущества, на возникновение общей собственности на реконструированный объект недвижимого имущества, и соответственно прекращения права публичной собственности, указанный вывод судов не соответствует закону.

[Определение Верховного Суда РФ от 15.09.2015 N 304-ЭС15-4914](#)

Вынесение решения суда о регистрации перехода права собственности на объект недвижимости неправомерно, если ранее приставами-исполнителями на данное имущество наложен арест в рамках исполнения решения по другому делу и в ЕГРП отражена соответствующая запись.

По мнению заявителя, суд первой инстанции вынес судебный акт о регистрации перехода права собственности в отношении недвижимого имущества, несмотря на то, что на спорное имущество до принятия судом первой инстанции решения по настоящему делу судебным приставом-исполнителем был уже наложен арест, и запись об этом отражена в ЕГРП.

В соответствии с п. 2 ст. 551 Гражданского кодекса РФ исполнение договора продажи недвижимости сторонами до государственной регистрации перехода права собственности не является основанием для изменения их отношений с третьими лицами.

Президиумом Высшего Арбитражного Суда РФ от 16.09.2008 N 6343/08 была сформирована правовая позиция о том, что внесение в ЕГРП сведений об аресте имущества исключает правомерность его передачи и регистрации перехода права собственности на него, даже если договор купли-продажи такого имущества был заключен до наложения на него ареста.

Таким образом, поскольку заявитель является взыскателем по возбужденному в отношении должника исполнительному производству, в целях исполнения которого судебным приставом-исполнителем был наложен арест и обращено взыскание на имущество ответчика, и тем самым приняты меры по восстановлению ее прав за счет реализации принадлежащих ответчику объектов недвижимости, суды апелляционной и кассационной инстанций пришли к необоснованному выводу о том, что заявитель не является лицом, имеющим право на подачу апелляционной и кассационной жалоб в порядке ст. 42 Арбитражного процессуального кодекса РФ на решение суда первой инстанции, которым было предписано зарегистрировать переход права собственности на это имущество на другое лицо.

Суд первой инстанции при рассмотрении иска, целью которого является принятие решения о государственной регистрации перехода права собственности, вопрос о наличии обстоятельств, препятствующих совершению такой государственной регистрации, у сторон по делу с предоставлением соответствующих сведений из ЕГРП, не выяснял.

Суды апелляционной и кассационной инстанций, не признав заявителя лицом, о правах и обязанностях которой был принят судебный акт, и не рассмотрев по существу ее доводы, оставили без изменения решение как основание для последующей регистрации перехода прав на спорное имущество к истцу, что создало возможность преодоления наложенного судебным приставом-исполнителем ареста, а соответственно, нарушения прав взыскателей по исполнительному производству.

Кроме того, при подаче апелляционной и кассационной жалоб на решение суда заявителем приводились доводы о недействительности спорного договора купли-продажи, как мнимой сделки, поскольку фактически он заключен после наложения ареста на имущество. На момент ареста данное имущество, как полагает заявитель, находилось у должника, что подтверждается актами ареста имущества, сделка не была исполнена.

[Определение Верховного Суда РФ от 15.09.2015 N 305-ЭС15-3617](#)

Истец, заключивший договор о долевом участии в строительстве, оплативший цену и получивший соответствующий объект во владение по итогам строительства, имеет право требовать признания своего права собственности на оплаченный и полученный объект недвижимости. Тот факт, что застройщик не зарегистрировал право собственности на

соответствующий объект за собой для последующего отчуждения этого права истцу, не препятствует удовлетворению иска о признании права собственности за истцом.

Застройщик-инвестор, получивший разрешение на ввод в эксплуатацию созданного объекта капитального строительства, не совершил действий, необходимых для государственной регистрации права собственности на указанные в акте о результатах реализации инвестиционного контракта соответствующие его доле выделенные в натуре объекты недвижимости и для государственной регистрации перехода права собственности на спорный объект приобретателю по договору о долевом участии в строительстве.

Судами установлено, что истец приобрел спорную недвижимость по договору о долевом участии в строительстве, полностью оплатил цену договора и получил объект во владение по акту приема-передачи.

После передачи владения недвижимым имуществом покупателю до государственной регистрации права собственности покупатель является законным владельцем этого имущества.

Таким образом, истец является стороной обязательственных правоотношений, возникших из заключенного сторонами договора участия в долевом строительстве, и законным владельцем приобретенного им недвижимого объекта.

В пункте 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" разъяснено, что для лиц, не являющихся сторонами сделки и не участвовавших в деле, считается, что подлежащие государственной регистрации права на имущество возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, а не в момент совершения или фактического исполнения сделки либо вступления в законную силу судебного решения, на основании которых возникают, изменяются или прекращаются такие права (п. 2 ст. 8.1, п. 2 ст. 551 Гражданского кодекса РФ). При этом с момента возникновения соответствующего основания для государственной регистрации права стороны такой сделки или лица, участвовавшие в деле, в результате рассмотрения которого принято названное судебное решение, не вправе в отношениях между собой недобросовестно ссылаться на отсутствие в государственном реестре записи об этом праве.

При таких обстоятельствах истец, надлежащим образом исполнивший свои обязательства по договору и получивший выделенный в натуре объект недвижимости, имеет право на приобретение в собственность спорного объекта от другой стороны договора.

Судебная коллегия учитывает, что решением суда общей юрисдикции за гражданином признано право собственности на нежилые помещения в том же здании по аналогичному договору долевого участия в строительстве, заключенному с теми же лицами - ответчиками по настоящему делу.

Как неоднократно указывал Конституционный Суд РФ, конституционный принцип равенства (ст. 19 Конституции РФ) означает, помимо прочего, недопустимость введения не имеющих объективного и разумного оправдания ограничений в правах лиц, принадлежащих к одной категории (запрет различного обращения с лицами, находящимися в одинаковых или сходных ситуациях).

В соответствии с п. 1 ст. 1 Гражданского кодекса РФ гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты.

В настоящем деле принцип равенства был нарушен, поскольку требование гражданина, подавшего заявление в суд общей юрисдикции, было удовлетворено, тогда как аналогичное требование общества, предъявленное в арбитражный суд, оставлено без удовлетворения.

[Определение Верховного Суда РФ от 17.09.2015 N 307-ЭС15-5012](#)

Согласно п.8 ст.201.11 Закона о банкротстве если до подачи в суд заявления о признании застройщика банкротом застройщик окончил строительством здание многоквартирного дома, ввел его в эксплуатацию и передал участнику долевого строительства по акту соответствующее жилое помещение, участник долевого строительства вправе требовать признания своего права собственности на такое помещение. В то же время если к указанной дате имеются все указанные

условия за исключением оформленного акта, это не должно препятствовать удовлетворению требования о признании права собственности, если право собственности иных участников строительства признано, так как иначе будет нарушен конституционный принцип равенства.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции руководствовался ст.ст. 218, 223 и 556 Гражданского кодекса РФ, п. 8 ст. 201.11 ФЗ от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) и исходил из того, что заявитель исполнил свои обязательства по договору, жилой дом введен в эксплуатацию, однако застройщик от передачи квартиры уклонился.

Отменяя определение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении заявления, суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд округа, исходил из отсутствия доказательств, подтверждающих, что до принятия арбитражным судом к производству заявления о признании должника несостоятельным (банкротом) последним был подписан акт о передаче заявителю спорной квартиры. В этой связи указал на наличие у последнего возможности приобрести право собственности на жилое помещение (квартиру) в порядке, предусмотренном пп. 1 - 7 ст. 201.11 Закона о банкротстве.

Судебная коллегия полагает, что, делая указанный вывод, суды апелляционной инстанции и округа не учли закрепленный ст. 19 Конституции РФ принцип равенства, который, помимо прочего, означает недопустимость введения не имеющих объективного и разумного оправдания ограничений в правах лиц, принадлежащих к одной категории (запрет различного обращения с лицами, находящимися в одинаковых или сходных ситуациях), о чем неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации.

В судебном заседании Верховного Суда РФ, конкурсный управляющий должником пояснил, что требования других граждан - участников долевого строительства названного жилого дома о признании права собственности на жилые помещения (квартиры) удовлетворены в соответствии с п. 8 ст. 201.11 Закона о банкротстве.

При наличии таких обстоятельств отказ в удовлетворении аналогичного требования заявителя нарушает конституционный принцип равенства, учитывая, что последний полностью исполнил предусмотренные договором обязательства и на спорную квартиру отсутствуют притязания других лиц.

[Определение Верховного Суда РФ от 18.09.2015 N 308-ЭС15-413](#)

Должник вправе зачесть против требования финансового агента, получившего требование на основании договора факторинга, свои встречные требования к изначальному кредитору, если встречное требование возникло по основанию, существовавшему к моменту получения должником уведомления об уступке требования, и срок требования наступил до его получения. Если само встречное требование возникло уже после получения уведомления о переходе права, такой зачет невозможен.

Вывод судов об обоснованности зачета взаимных требований, осуществленного производителем и заказчиком, сделан без учета того обстоятельства, что взаимоотношения сторон нельзя рассматривать в отрыве от договора факторинга, заключенного производителем с банком. При разрешении настоящего спора суды должны учитывать нормы гл. 43 Гражданского кодекса РФ.

Поскольку производитель переуступил банку денежное требование к заказчику, то исходя из положений ст. 830 Гражданского кодекса РФ, у заказчика возникло обязательство при соответствующем уведомлении выполнить свои обязательства по оплате именно банку. При этом надлежащим исполнением обязательств по уступленным требованиям является исполнение должником данных требований только финансовому агенту, поскольку должник обладал информацией о совершившейся уступке.

В этой связи любое исполнение заказчиком обязательств производителю или третьему лицу является ненадлежащим.

В соответствии с п. 1 ст. 832 Гражданского кодекса РФ в случае обращения финансового агента к должнику с требованием произвести платеж, должник вправе в соответствии со статьями 410 – 412 настоящего Кодекса предъявить к зачету свои денежные требования, основанные на договоре с

клиентом, которые уже имелись у должника ко времени, когда им было получено уведомление об уступке требования финансовому агенту.

Таким образом, встречные требования должника должны возникнуть до уступки обязательств клиента финансовому агенту, срок требования должника к клиенту (первоначальному кредитору) должен наступить до получения должником уведомления об уступке требования.

В настоящем деле уведомление об уступке банку требования получено 16.04.2012. Зачет задолженности произведен производителем и заказчиком за товар, поставленный в мае 2013 года.

Встречные требования заказчика наступили после уведомления его об уступке требования банку. Кроме того, учитывая, что из содержания уведомления следовал запрет на уменьшение суммы задолженности на сумму встречных требований к производителю, Судебная коллегия полагает, что заказчиком было утрачено право на зачет задолженности за товар путем удержания из нее суммы премии. В то же время право требовать уплаты премии от производителя заказчиком не утрачено.

[Определение Верховного Суда РФ от 21.09.2015 N 303-КГ15-6224](#)

Постановление Правительства РФ от 16 июля 2009 года № 582 устанавливает лишь ориентиры при утверждении ставок арендной платы публичными образованиями и применимо только к земельным участкам, находящимся в федеральной собственности. Это Постановление не ограничивает субъекты РФ в праве установления более высоких ставок арендной платы в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Согласно п. 3 ст. 65 Земельного кодекса РФ за земли, переданные в аренду, взимается арендная плата. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности РФ субъектов РФ или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством РФ, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления.

Пунктом 10 ст. 3 ФЗ от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (далее – Закон № 137-ФЗ) установлено, что порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъектов РФ.

На территории Приморского края до 01.03.2015 действовало постановление администрации Приморского края от 19.03.2009 № 71-па "О порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приморского края" (далее – Постановление № 71-па).

Пункт 4 ст. 22 Земельного кодекса РФ (в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений) закрепил право Правительства РФ, устанавливать общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Реализуя предоставленные полномочия, Правительство РФ Постановлением № 582 утвердило основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Утвержденные Постановлением № 582 принципы не содержат требований о недопустимости установления ставок арендной платы за земельные участки, являющиеся собственностью субъекта РФ или муниципальной собственностью, а также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, выше ставок, установленных для земель федеральной собственности. Названным Постановлением № 582 не утверждалась единая методика расчета ставок арендной платы.

Как следует из п. 1 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных Постановлением № 582, содержащиеся в них предписания распространяются исключительно на земельные участки, находящиеся в собственности Российской Федерации и расположенные на территории Российской Федерации.

Таким образом, Постановление № 582 является лишь ориентиром при утверждении ставок арендной платы публичными образованиями и применимо только к земельным участкам, находящимся в федеральной собственности.

При расчете суммы неосновательного обогащения, составляющей переплату по арендным платежам за земельный участок, обществом применена ставка арендной платы в размере 6,12 рублей за 1 кв. метр земельного участка, установленная Приказом № 347 в отношении земельных участков, находящихся в собственности РФ и предоставляемых (занятых) для размещения тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов.

Однако, признавая такой расчет общества обоснованным, суды не учли, что вышеназванным приказом установлены ставки арендной платы за федеральные земельные участки.

Поскольку спорный земельный участок относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена, в настоящем деле при определении размера арендной платы надлежит руководствоваться Постановлением № 71-па, которое принято в пределах полномочий субъекта, определенных п. 10 ст. 3 Закона № 137-ФЗ, и в установленном законом порядке не оспорено.

[Определение Верховного Суда РФ от 25.09.2015 N 307-ЭС15-6545](#)

1. В силу ст.412 Гражданского кодекса РФ в случае уступки требования должник вправе зачесть против требования нового кредитора свое встречное требование к первоначальному кредитору, если основания для таких требований возникли и срок такого требования наступил ранее, чем момент получения должником уведомления об уступке.

2. Односторонний зачет требований по уплате неустойки к встречному требованию об уплате основного долга не противоречит закону, так как такие требования являются однородными.

Из статей 407, 410 Гражданского кодекса РФ следует, что обязательство прекращается полностью или частично зачетом встречного однородного требования, срок которого наступил либо срок которого не указан или определен моментом востребования. Для зачета достаточно заявления одной стороны.

В случае уступки требования должник вправе зачесть против требования нового кредитора свое встречное требование к первоначальному кредитору (ст. 412 Гражданского кодекса РФ).

Таким образом, по смыслу указанных правовых норм последствием уступки требования является замена кредитора в конкретном обязательстве (а не стороны в договоре), в содержание которого входит уступленное требование. При этом требование должника, которое предъявляется к зачету, не является встречным по отношению к новому кредитору; новому кредитору может быть неизвестно о наличии у должника права на прекращение обязательства в целом или части зачетом; зачет производится, если требование возникло по основанию, существовавшему к моменту получения должником уведомления об уступке требования и срок требования наступил до его получения либо этот срок не указан или определен моментом востребования.

Из принципов равенства участников гражданских отношений, свободы договора, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав (п. 1 ст. 1 Гражданского кодекса РФ) следует, что перемена кредитора в обязательстве не должна ухудшать положение должника. Возражения, которые должник имел против требований первоначального кредитора, существовавшие к моменту получения уведомления об уступке, могут быть заявлены новому кредитору.

К моменту получения обществом «Северсталь» уведомления об уступке требования обязанность общества «Евросити» выплатить неустойку существовала. Общество «Северсталь» правомерно противопоставило требованию общества «Вектор» (нового кредитора) заявление о зачете его требования, имевшегося к обществу «Евросити» (прежнему кредитору).

Следовательно, обстоятельства, установленные судами, подтверждали соблюдение обществом «Северсталь» всех условий, необходимых для проведения зачета. Однако, в нарушение ст.ст. 386, 412 Гражданского кодекса РФ апелляция и окружной суды не признали зачет состоявшимся.

[Определение Верховного Суда РФ от 25.09.2015 N 306-ЭС15-5083](#)

Если кредитор в преддверии предстоящего платежа закрыл свой банковский счет и не уведомил об этом должника, в связи с чем должник перечислил деньги в банк, с которым у

кредитора прекратились отношения по банковскому обслуживанию, требование кредитора о внесении повторного платежа на другой счет является злоупотреблением правом и должно быть отклонено в условиях, когда у указанного банка вскоре после поступления денег на его корреспондентский счет от должника была отозвана лицензия.

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей (по крайней мере, не чинящего препятствий), в том числе в получении необходимой информации.

Статья 10 Гражданского кодекса РФ предписывает арбитражному суду в случае заведомо недобросовестного осуществления гражданских прав (злоупотребления правом) полностью или частично отказывать лицу в защите принадлежащего ему права, а также применять иные меры, предусмотренные законом. При этом суд должен учитывать характер и последствия допущенного злоупотребления.

Кроме того, лицо, потерпевшее от действий иного лица, злоупотребившего правом, вправе требовать возмещения причиненных этим убытков (п. 4 ст. 10 Гражданского кодекса РФ).

Кредитор в преддверии предстоящего платежа закрыл свой банковский счет, не известив об этом должника. В связи с перечислением денежных средств в банк, у которого впоследствии отозвана лицензия, для должника возникли существенные негативные последствия: увеличились расходы по возврату перечисленной суммы и значительно возрос риск невозвращения денежных средств. Разумной компенсации этих последствий кредитор не предложил.

Напротив, переложив на должника все издержки по возврату денежных средств, кредитор одновременно потребовал оплатить задолженность на другой банковский счет. В совокупности указанных обстоятельств усматривается очевидное отклонение поведения кредитора от добросовестного, в связи с чем его действия должны быть оценены судами применительно к требованиям пп. 3, 4 ст.ст. 1, 10 Гражданского кодекса РФ.

При установлении признаков недобросовестности, характера и последствий допущенного злоупотребления правом, судам необходимо решить вопрос об объеме прав кредитора, подлежащих защите. В частности, при определении размера взыскиваемой суммы судам надлежит установить, на возврат каких денежных средств из банка может реально претендовать должник, имея ввиду, что во избежание неосновательного обогащения в этой части денежные средства подлежат возврату поставщику.

Аналогичным образом необходимо проверить на предмет добросовестности действия должника, который, по заявлению кредитора, был заблаговременно уведомлен об изменении платежных реквизитов продавца.

3. Практика Судебной коллегии по гражданским делам³

[Определение Верховного Суда РФ от 01.09.2015 года № 49-КГ15-15](#)

По искам о разделе нажитого во время брака общего имущества разведенных супругов срок исковой давности следует считать с момента, когда истец узнал или должен был узнать о нарушении его права на использование общего имущества, а не с момента расторжения брака и не с момента, когда истец после развода снялся с регистрационного учета в спорном домовладении.

Истица обратилась в суд с исковыми требованиями к ответчику о разделе совместно нажитого имущества супругов - жилого дома, кирпичного сарая и других построек, ссылаясь на то, что с 1986 года по 2007 год она состояла в браке с ответчиком, от которого имеет двоих детей. С 2007 года в спорном доме не проживает, однако раздел указанного имущества супругов не производился. О нарушении своих

³ Обзор подготовили: Карапетов Артем Георгиевич, д.ю.н., директор Юридического института «М-Логос»; Бондаревская Мария Витальевна, магистр юриспруденции, аспирант кафедры гражданского права юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова

прав ей стало известно в апреле 2014 года от сына ответчика, который сообщил, что ответчик подал иск к нему и его брату, зарегистрированным в спорном домовладении, о признании их утратившими право пользования жилым помещением и выселении. Просила признать за ней право собственности на 1/2 доли в имуществе супругов и выделить ее в натуре.

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции исходил из того, что ее требования не подлежат удовлетворению, поскольку в силу п. 2 ст. 199 Гражданского кодекса Российской Федерации истцом пропущен трехлетний срок исковой давности. По мнению суда, о нарушении своего права истец узнала в 2009 году, когда снялась с регистрационного учета в спорном домовладении, поэтому именно с этого момента следует исчислять срок исковой давности для предъявления требования о разделе совместно нажитого супругами имущества. Доказательств уважительности причин пропуска срока исковой давности истец суду не представила.

Оставляя решение суда первой инстанции без изменения, суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции, посчитав, что оснований исчислять срок исковой давности с 2014 года, когда истец узнала о нарушении, по ее мнению, прав сыновей, не имеется, поскольку она обратилась в защиту своего нарушенного права, а не права сыновей, которые в настоящее время являются совершеннолетними и обладают полной процессуальной дееспособностью.

Между тем Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебные постановления приняты с нарушением норм материального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с п. 1 ст. 256 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, если договором между ними не установлен иной режим этого имущества.

В силу п. 1 ст. 38 Семейного кодекса Российской Федерации раздел общего имущества супругов может быть произведен как в период брака, так и после его расторжения по требованию любого из супругов.

К требованиям супругов о разделе общего имущества супругов, брак которых расторгнут, применяется трехлетний срок исковой давности (п. 7 ст. 38 названного Кодекса).

При этом течение трехлетнего срока исковой давности для требований о разделе имущества, являющегося общей совместной собственностью супругов, брак которых расторгнут, следует исчислять со дня, когда супруг узнал или должен был узнать о нарушении своего права на общее имущество (п. 2 ст. 9 СК РФ, п. 1 ст. 200 ГК РФ).

Такие требования закреплены в п. 19 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 5 ноября 1998 г. N 15 "О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака", в котором указано, что течение трехлетнего срока исковой давности для требований о разделе имущества, являющегося общей совместной собственностью супругов, брак которых расторгнут (п. 7 ст. 38 СК РФ), следует исчислять не со времени прекращения брака (дня государственной регистрации расторжения брака в книге регистрации актов гражданского состояния при расторжении брака в органах записи актов гражданского состояния, а при расторжении брака в суде - дня вступления в законную силу решения), а со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Таким образом, исковая давность по разделу имущества супругов наступает с момента нарушения прав супруга на совместно нажитое имущество и будет исчисляться со времени, когда супруг узнал о чинимых другим супругом препятствиях в пользовании.

Если после расторжения брака бывшие супруги продолжают пользоваться общим имуществом, то срок исковой давности начинает течь с того дня, когда одним из них будет совершено действие, препятствующее другому супругу осуществлять свои права в отношении этого имущества.

Истица ссылается на то, что после расторжения брака она и ответчик произвели раздел иного имущества, однако раздела спорного домовладения с расположенными на его территории постройками не производили, поэтому это имущество продолжает находиться в общей совместной собственности бывших супругов. То обстоятельство, что ответчик в 2010 году зарегистрировал за собой право собственности на дом, на режим имущества супругов не влияет, поскольку ранее в установленном законом порядке не были оформлены права на ряд объектов, однако все они были построены в период брака. В доме зарегистрированы и проживают их сыновья, достигшие совершеннолетия. Ответчик создал другую семью и стал чинить детям препятствия в пользовании жилым помещением. В 2014 году

ответчик обратился в суд с иском о признании своих сыновей утратившими право пользования домом и выселении. Истец считает, что данные действия ответчика нарушают ее права как собственника дома, желающего чтобы их общие дети имели право пользоваться домом. О нарушении своих прав как собственника истица узнала в 2014 году от сына ответчика в связи с подачей ответчиком иска.

Данные обстоятельства в суде первой инстанции подтвердили свидетели Б. Б. К. Б. Б. (л.д. 45 - 46).

При указанных обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что судом сделан ошибочный вывод о начале течения срока исковой давности с момента снятия истца с регистрационного учета по месту проживания в спорном доме в 2009 году и о пропуске срока исковой давности без уважительных причин.

[Определение Верховного Суда РФ от 01.09.2015 года № 11-КГ15-25](#)

При отказе страховой компании в выплате потребителю страхового возмещения последний вправе требовать взыскания со страховой компании законной неустойки и штрафа, предусмотренных в Законе о защите прав потребителей. Предусмотренная в п.44 Постановления Пленума Верховного Суда РФ №20 от 27 июня 2013 года возможность взыскания со страховщика в такой ситуации процентов годовых за пользование денежными средствами не исключает право страхователя-потребителя потребовать взыскания со страховщика таких неустойки и штрафа.

Истец обратился в суд с исковыми требованиями к ответчику – страховой компании о взыскании неустойки, штрафа и компенсации морального вреда на основании Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. N 2300-1 "О защите прав потребителей" (далее - Закон о защите прав потребителей).

Отказывая в удовлетворении заявленного требования, суды первой и апелляционной инстанций сослались на пункты 43 и 44 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27 июня 2013 г. N 20 "О применении судами законодательства о добровольном страховании имущества граждан" (далее - Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 20).

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ не согласилась с выводами нижестоящих судебных инстанций, поскольку они основаны на неправильном понимании разъяснений, содержащихся в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 20.

В силу пункта 1 статьи 929 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору имущественного страхования страховщик обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении страхового случая выплатить страховое возмещение страхователю или выгодоприобретателю в пределах определенной договором страховой суммы.

Пунктом 1 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 20 предусмотрено, что отношения по добровольному страхованию имущества граждан регулируются нормами главы 48 "Страхование" Гражданского кодекса Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 27 ноября 1992 г. N 4015-1 "Об организации страхового дела в Российской Федерации" (далее - Закон об организации страхового дела) и Законом о защите прав потребителей в части, не урегулированной специальными законами.

На договоры добровольного страхования имущества граждан Закон о защите прав потребителей распространяется в случаях, когда страхование осуществляется исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности (пункт 2 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 20).

Специальными законами, регулирующими правоотношения по договору добровольного страхования имущества граждан (глава 48 "Страхование" Гражданского кодекса Российской Федерации и Закон об организации страхового дела), ответственность страховщика за нарушение сроков выплаты страхового возмещения не предусмотрена.

Согласно пункту 6 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 8 октября 1998 г. N 13, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 14 "О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами" (в редакции от 4 декабря 2000 г.) в денежных обязательствах, возникших из договоров, в частности, предусматривающих обязанность должника произвести оплату товаров, работ или услуг либо уплатить полученные на условиях возврата денежные средства, на

просроченную уплатой сумму подлежат начислению проценты на основании статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем этим же пунктом разъяснено, что если законом либо соглашением сторон предусмотрена обязанность должника уплачивать неустойку (пени) при просрочке исполнения денежного обязательства, то в подобных случаях суду следует исходить из того, что кредитор вправе предъявить требование о применении одной из этих мер, не доказывая факта и размера убытков, понесенных им при неисполнении денежного обязательства, если иное прямо не предусмотрено законом или договором.

Пунктом 5 статьи 28 Закона о защите прав потребителей предусмотрена ответственность за нарушение сроков оказания услуги потребителю в виде уплаты неустойки, начисляемой за каждый день просрочки в размере трех процентов цены оказания услуги, а если цена оказания услуги договором об оказании услуг не определена - общей цены заказа.

Цена страховой услуги определяется размером страховой премии (пункт 13 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 20).

Таким образом, в тех случаях, когда страхователь заявляет требование о взыскании неустойки, предусмотренной статьей 28 Закона о защите прав потребителей, такое требование подлежит удовлетворению, а неустойка - исчислению в зависимости от цены оказания услуги, то есть от размера страховой премии.

Что касается разъяснений, содержащихся в пунктах 43 и 44 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 20, то, указывая на обязательство страховщика выплатить при наступлении страхового случая определенную денежную сумму, а также на возможность начисления процентов за пользование чужими денежными средствами с момента отказа страховщика в выплате страхового возмещения, они не исключают возможности взыскания со страховщика неустойки в случае просрочки в выплате им страхового возмещения на основании Закона о защите прав потребителей.

Следовательно, при взыскании со страховщика в случае просрочки в выплате страхового возмещения процентов за пользование чужими денежными средствами на основании статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации либо неустойки на основании статьи 28 Закона о защите прав потребителей соответствующие суммы подлежат учету и при определении размера штрафа, подлежащего взысканию со страховщика в пользу потребителя.

Это судебными инстанциями учтено не было, что повлекло за собой вынесение судебных постановлений, не соответствующих требованиям законности (статья 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Допущенные нарушения являются существенными, они повлияли на исход дела, и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем судебный акт суда апелляционной инстанции подлежит отмене, а дело - направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

[Определение Верховного Суда РФ от 25.08.2015 года № 18-КГ15-118](#)

Суд не может вынести решение о сносе самовольной постройки, возведенной ответчиком на принадлежащем ему земельном участке без необходимых разрешений, если право собственности на такую постройку зарегистрировано в установленном порядке, ответчик обращался в компетентные органы за получением необходимых разрешений и при этом не доказано, что такая постройка создает угрозу жизни и здоровью лиц, проживающих в ней лиц и соседей. Удовлетворение иска о сносе самовольной постройки без проведения экспертизы, которая позволила бы определить наличие соответствующих угроз, не допустимо.

Орган местного самоуправления обратился в суд с исковыми требованиями к ответчику о сносе самовольно возведенного объекта капитального строительства, указав, что строительство данного объекта осуществлено без оформления в установленном порядке разрешительных документов с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил, это строение создает угрозу жизни и здоровью лиц, которые будут проживать как в нем, так и по соседству с ним.

Отказывая в удовлетворении иска о сносе самовольной постройки, суд первой инстанции, руководствуясь статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, исходил из того, что

земельные участки были предоставлены истцу на законных основаниях для индивидуального жилищного строительства, государственная регистрация права собственности на возведенные объекты недвижимости произведена правомерно, доказательств нарушения возведенными ответчиком объектами недвижимости прав и законных интересов других лиц и угрозы жизни и здоровья граждан, а также существенного нарушения градостроительных и строительных норм и правил суду не представлено. При этом суд учел, что ответчик неоднократно обращался в департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, а также к главе администрации Западного внутригородского округа с целью получения разрешительной документации для строительства спорного имущества, в чем ему было отказано. Однако впоследствии его право собственности на объекты недвижимого имущества было зарегистрировано в установленном законом порядке.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая новое решение об удовлетворении требований истца о сносе самовольной постройки, суд апелляционной инстанции сослался на то, что выводы суда об отсутствии нарушений градостроительных и строительных норм и правил, а также о том, что самовольная постройка не создает угрозу жизни и здоровью граждан, не подтверждены никакими допустимыми доказательствами. Как указал суд апелляционной инстанции, судом первой инстанции не была назначена по данному делу экспертиза для выяснения указанных выше вопросов.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что определение суда апелляционной инстанции принято с существенным нарушением норм материального и процессуального права.

Согласно пункту 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с пунктом 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

Положение о том, что право на самовольную постройку помимо суда может быть признано в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, внесено в пункт 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации Федеральным законом от 30 июня 2006 г. N 93-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества".

Как установлено судом, право собственности ответчика на спорную постройку зарегистрировано в порядке, введенном этим Законом.

Поскольку право собственности ответчика на самовольную постройку приобретено в соответствии с положениями статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, отсутствие предшествующего разрешения на строительство само по себе основанием для сноса являться не может.

Кроме того, в соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 26 совместного Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку.

Соответственно, отсутствие такого разрешения не может являться также единственным и достаточным основанием для сноса самовольной постройки в тех случаях, когда право собственности на такую постройку уже признано в установленном законом порядке.

Вместе с тем согласно пункту 23 указанного выше совместного Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации наличие регистрации права собственности на строение не исключает возможности предъявления требования о его сносе.

Однако в таком случае суду следует установить обстоятельства, на основании которых постройка, право на которую признано в установленном законом порядке, не может быть сохранена, а ранее признанное право подлежит прекращению.

При этом распределение обязанности доказывания в соответствии с правилом, установленным частью 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, - каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом - должно было в данном случае производиться с учетом того, что истцом предъявлены требования о сносе объекта недвижимости, государственная регистрация прав на который произведена в установленном законом порядке.

В соответствии с пунктом 6 части 2 статьи 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в апелляционном определении должны быть указаны мотивы, по которым суд пришел к своим выводам, и ссылка на законы, которыми суд руководствовался.

Между тем, помимо ссылки на отсутствие разрешения на строительство, суд апелляционной инстанции не указал ни одного основания, по которому спорный объект недвижимости подлежит сносу, а ранее признанное право собственности прекращению.

Какие-либо данные о том, что объект недвижимого имущества, право собственности на который зарегистрировано в установленном законом порядке, нарушает градостроительные, строительные, противопожарные, санитарные либо иные нормы и правила, в апелляционном определении отсутствуют.

Указав на непроведение необходимых экспертиз судом первой инстанции, суд апелляционной инстанции вопрос о назначении таких экспертиз не разрешил.

При таких обстоятельствах решение суда апелляционной инстанции о сносе объекта недвижимого имущества, право собственности на которое зарегистрировано в установленном законом порядке, не основано на установленных судом обстоятельствах и не соответствует нормам материального права, вследствие чего не может быть признано законным и обоснованным.

[Определение Верховного Суда РФ от 25.08.2015 года № 83-КГПР15-8](#)

Если в договоре ренты установлена цена выкупа плательщиком ренты предоставленного по такому договору имущества исключительно для случаев выкупа имущества по инициативе получателя ренты, при выкупе ренты по инициативе плательщика ренты цена выкупа должна определяться не на основе этой установленной в договоре цены выкупа, а по правилам ст.594 ГК. Соответственно, при передаче имущества под выплату ренты бесплатно цена выкупа, осуществляемого по инициативе плательщика ренты, фиксируется на основании цены имущества, определяемой по правилам ст.424 ГК, и годовой суммы рентных платежей.

Прокурор обратился в суд с исковыми требованиями в интересах двух физических лиц к ответчику о взыскании выкупной цены по договорам постоянной ренты.

В обоснование требований прокурор указал, что 24 июня 1997 г. между ответчиком и физическим лицом был заключен договор ренты, по которому физическое лицо (получатель ренты) передало бесплатно в собственность ответчика (плательщик ренты) привилегированные акции номинальной стоимостью <...> рублей в количестве <...> штук по цене <...> неденоминированных рублей за одну акцию на общую сумму <...> неденоминированных рублей, именуемую по договору суммой ренты. По аналогичному договору ренты от 26 июня 1997 г. другое физическое лицо передало бесплатно в собственность ответчика такие же акции в количестве <...> штук по такой же цене на общую сумму <...> неденоминированных рублей. Ответчик принял на себя обязательства по бессрочным рентным выплатам получателям ренты.

На основании свидетельств о праве на наследство по закону двум другим физическим лицам перешло право на получение рентных выплат по указанным выше договорам. Ответчик 7 августа 2013 г. в адрес одного лица и 9 августа 2013 г. в адрес другого лица направил уведомления об отказе от выплаты ренты путем ее выкупа по цене, равной указанной в пункте 1 договоров сумме ренты, <...> руб. и <...> руб. соответственно, а также доходу за период с момента последней рентной выплаты до момента выкупа ренты. Ссылаясь на то, что предложенная ответчиком выкупная цена не соответствует положениям части 3 статьи 594 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку существенно

ниже рыночной стоимости переданного по договорам ренты имущества, прокурор просил взыскать с ответчика в пользу физических лиц выкупную цену в определенном размере.

Судебные акты нижестоящих судебных инстанций в удовлетворении заявленных требований отказали в полном объеме.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в жалобе, кассационном представлении и возражения на них, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются предусмотренные статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основания для отмены в кассационном порядке судебного акта суда апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судом апелляционной инстанции по настоящему делу допущены существенные нарушения норм материального права.

В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 583 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору ренты одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме. По договору ренты допускается установление обязанности выплачивать ренту бессрочно (постоянная рента) или на срок жизни получателя ренты (пожизненная рента).

Согласно статье 585 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, которое отчуждается под выплату ренты, может быть передано получателем ренты в собственность плательщика ренты за плату или бесплатно (пункт 1). В случае, когда договором ренты предусматривается передача имущества за плату, к отношениям сторон по передаче и оплате применяются правила о купле-продаже, а в случае, когда такое имущество передается бесплатно, правила о договоре дарения постольку, поскольку иное не установлено правилами главы 33 данного Кодекса и не противоречит существу договора ренты (пункт 2).

Статьей 592 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что плательщик постоянной ренты вправе отказаться от дальнейшей выплаты ренты путем ее выкупа (пункт 1). Такой отказ действителен при условии, что он заявлен плательщиком ренты в письменной форме не позднее чем за три месяца до прекращения выплаты ренты или за более длительный срок, предусмотренный договором постоянной ренты. При этом обязательство по выплате ренты не прекращается до получения всей суммы выкупа получателем ренты, если иной порядок выкупа не предусмотрен договором (пункт 2).

Статьей 593 данного Кодекса предусмотрено также, что получатель постоянной ренты вправе требовать выкупа ренты плательщиком в случаях, когда плательщик ренты просрочил ее выплату более чем на один год, если иное не предусмотрено договором постоянной ренты, плательщик ренты нарушил свои обязательства по обеспечению выплаты ренты, плательщик ренты признан неплатежеспособным либо возникли иные обстоятельства, очевидно свидетельствующие, что рента не будет выплачиваться им в размере и в сроки, которые установлены договором; недвижимое имущество, переданное под выплату ренты, поступило в общую собственность или разделено между несколькими лицами; в других случаях, предусмотренных договором.

В соответствии со статьей 594 Гражданского кодекса Российской Федерации выкуп постоянной ренты в случаях, предусмотренных статьями 592 и 593 данного Кодекса, производится по цене, определенной договором постоянной ренты (пункт 1). При отсутствии условия о выкупной цене в договоре постоянной ренты, по которому имущество передано за плату под выплату постоянной ренты, выкуп осуществляется по цене, соответствующей годовой сумме подлежащей выплате ренты (пункт 2). При отсутствии условия о выкупной цене в договоре постоянной ренты, по которому имущество передано под выплату ренты бесплатно, в выкупную цену наряду с годовой суммой рентных платежей включается цена переданного имущества, определяемая по правилам, предусмотренным пунктом 3 статьи 424 данного Кодекса (пункт 3).

Согласно пункту 3 статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда в возмездном договоре цена не предусмотрена и не может быть определена исходя из условий договора, исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги.

Из приведенных положений Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что для договора постоянной ренты установлены различные основания и условия выкупа ренты в зависимости от того, какой стороной - плательщиком или получателем ренты - предъявлены требования о выкупе.

Выкупная цена ренты определяется договором, а при отсутствии условия о выкупной цене - в зависимости от того, передавалось ли имущество под выплату постоянной ренты за плату или бесплатно, - в порядке, установленном пунктами 2 и 3 статьи 594 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При этом в случае бесплатной передачи имущества под выплату ренты при отсутствии в договоре ренты условия о выкупной цене она должна включать цену данного имущества, остающегося у бывшего плательщика ренты, определяемую на момент выкупа ренты по правилам, предусмотренным пунктом 3 статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации, - по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичное имущество.

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции сослался на то, что договорами постоянной ренты по настоящему делу выкупная цена определена.

С таким выводом согласился и суд апелляционной инстанции.

Однако указанные выводы судебных инстанций по настоящему делу противоречат приведенным выше нормам материального права применительно к установленным обстоятельствам дела.

Так, в соответствии со статьей 431 Гражданского кодекса Российской Федерации при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Пунктом 6 каждого из договоров ренты, заключенных ответчиком с физическими лицами, универсальными правопреемниками которых являются истцы, установлено, что выкуп ренты в случаях, предусмотренных в подпунктах 5.2 этих договоров, будет производиться по цене, равной сумме ренты (<...> неденоминированных рублей по договору, заключенному с одним лицом, и <...> неденоминированных рублей по договору, заключенному с другим лицом) плюс доход, начисленный за период между последней рентной выплатой и моментом выкупа.

Для других случаев выкупа ренты выкупная цена договором не определена.

В соответствии с подпунктом 5.2 каждого из договоров, к случаям, для которых пунктом 6 этих договоров стороны предусмотрели выкупную цену, относятся выкуп ренты по требованию ее получателя, когда плательщик ренты просрочил рентные платежи, признан неплатежеспособным либо возникли обстоятельства, свидетельствующие о том, что рента не будет выплачиваться в размере и в сроки, установленные договором.

Договорами также предусмотрено, что право на выкуп постоянной ренты, выплачиваемой по договору, не может быть осуществлено при жизни получателя ренты без его согласия (п.д. 7 - 8, 53 - 54).

Иных положений о выкупе ренты и ее выкупной цене данные договоры, включая дополнительные соглашения о величине рентных выплат (п.д. 256, 257), не содержат.

Указание в пункте 1 договоров стоимости имущества на момент заключения договоров само по себе не может рассматриваться как установление выкупной цены на случай последующего выкупа ренты.

Поскольку по настоящему делу выкуп ренты производился не по основаниям, предусмотренным подпунктами 5.2 договоров, для которых пунктами 6 этих договоров стороны предусмотрели выкупную цену, выкупная цена в соответствии с приведенными выше императивными положениями пункта 3 статьи 594 Гражданского кодекса Российской Федерации должна включать как годовую сумму рентных платежей, так и цену переданного имущества. При этом цена имущества, подлежащая включению в выкупную цену ренты, должна определяться по правилам, предусмотренным пунктом 3 статьи 424 указанного Кодекса, - исходя из цены, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары.

[Определение Верховного Суда РФ от 18.08.2015 года № 33-КГ15-14](#)

Собственник гаража вправе требовать от органа местного самоуправления признания права собственности на земельный участок под таким гаражом. При отсутствии в деле доказательств неделимости участка отказ в удовлетворении такого иска не допускается.

Истец обратился в суд с исковыми требованиями к органу местного самоуправления о признании права собственности на земельный участок.

В обоснование искового требования истец указал, что на основании решения суда является собственником гаража. Истец обратился в администрацию с заявлением об оформлении в собственность земельного участка под гаражом. В предоставлении земельного участка в собственность истцу было отказано по мотиву того, что гараж находится на неделимом земельном участке, блок гаражей представляет собой единый объект недвижимости. Полагая отказ администрации противоречащим требованиям земельного законодательства, истец просил признать за ним право собственности на спорный земельный участок.

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении исковых требований, суды первой и второй инстанций исходили из того, что гаражный бокс, принадлежащий истцу, находится в едином массиве гаражей на неделимом земельном участке.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит указанные выводы судебных инстанций сделанными с существенным нарушением норм материального права.

В соответствии с пунктом 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент разрешения спора) граждане и юридические лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с данным Кодексом. Исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений в порядке и на условиях, которые установлены указанным Кодексом, федеральными законами.

Согласно пункту 4 статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент разрешения спора) не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для строительства, за исключением случаев изъятия земельных участков из оборота, установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков, резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, ограниченных в обороте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, если федеральным законом разрешено предоставлять их в собственность граждан и юридических лиц.

В пункте 2 статьи 15 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент разрешения спора) указано, что граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с названным Кодексом и федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

Исходя из приведенных выше законоположений право на приобретение в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, имеют все собственники объектов недвижимости, которые расположены на таких земельных участках, и в реализации такого права не может быть отказано, за исключением случаев, предусмотренных законом.

На основании вступившего в законную силу решения суда истец является собственником капитального строения - индивидуального гаража.

Оценка возможности раздела или изменения земельного участка должна решаться с учетом требований статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент разрешения спора), в частности, пункта 4, согласно которому не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

Несоответствие истребуемого земельного участка предельному минимальному размеру, определенному в соответствии со статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, судом не установлено.

Статьей 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации закреплено, что каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

Между тем, делая выводы о неделимости земельного участка, судебные инстанции по настоящему делу не обосновали свой вывод и не привели доказательств того, что в результате передачи в собственность истца земельного участка под его гаражом такой земельный участок не сможет использоваться в соответствии с разрешенной категорией и видом разрешенного использования.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что при рассмотрении настоящего дела судебными инстанциями допущены нарушения норм материального права, которые являются существенными, непреодолимыми и которые не могут быть устранены без отмены судебного постановления и нового рассмотрения дела.

[Определение Верховного Суда РФ от 01.09.2015 N 19-КГ15-18](#)

1. При оспаривании заемщиком факта получения кредита от банка признание судом доказанным данного факта только на основании копии платежного документа и без анализа соответствующих оригиналов неправомерно.

2. Заемщик может требовать признания договора кредита незаключенным на основании того, что он его не подписывал. К такому требованию применяется общий трехлетний срок исковой давности. Такое требование следует отличать от исков о признании договора недействительным.

1. Согласно ст. 820 Гражданского кодекса РФ кредитный договор должен быть заключен в письменной форме. Несоблюдение письменной формы влечет недействительность кредитного договора. Такой договор считается ничтожным.

В соответствии с ч. 2 ст. 71 Гражданского процессуального кодекса РФ письменные доказательства представляются в подлиннике или в форме надлежащим образом заверенной копии. Подлинные документы представляются, в частности, тогда, когда дело невозможно разрешить без подлинных документов.

По смыслу данной правовой нормы, в случае несогласия заемщика с фактом получения денежных средств от кредитора и оспаривания содержания копии платежного документа, а также подлинности подписи дело невозможно разрешить без исследования подлинника этого документа.

Вывод суда о получении Ответчиком денежных средств от Банка не соответствует требованиям ч. 2 ст. 71 Гражданского процессуального кодекса РФ, так как основан на копии расходного кассового ордера при наличии возражений Ответчика относительно получения кредитных средств, оспаривании им подписи в данном платежном документе и непредставлении истцом оригинала данного документа.

2. Кроме того, суды при рассмотрении дела не учли, что Ответчиком был заявлен встречный иск к Банку о признании кредитного договора незаключенным, что предполагало установление наличия либо отсутствия факта соглашения между сторонами относительно заключения данного договора.

Однако указанные требования не были предметом рассмотрения судов.

Вместо них судом первой инстанции был рассмотрен вопрос о признании указанной сделки недействительной как совершенной под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение (ст. 178 Гражданского кодекса РФ), и к указанным требованиям был применен срок исковой давности, предусмотренный п. 2 ст. 181 Гражданского кодекса РФ, вследствие чего в удовлетворении встречного иска было отказано.

Суд апелляционной инстанции указал, что суд первой инстанции применил ст.ст. 178 и 181 Гражданского кодекса РФ неправильно и в нарушение принципа диспозитивности гражданского процесса вышел за пределы заявленных требований, поскольку Ответчик не заявлял требований о признании недействительным кредитного договора на основании ст. 178 Гражданского кодекса РФ как оспоримой сделки.

В то же время судебная коллегия краевого суда указала на то, что суть требований Ответчика заключается в оспаривании кредитного договора по безденежности на основании ст. 812 Гражданского кодекса РФ и к этим требованиям подлежит применению общих трехлетний срок исковой давности.

Между тем требование Ответчика о признании договора незаключенным было основано на том, что согласованной воли двух сторон на его совершение не было, кредитный договор и иные связанные с ним документы он не подписывал, а потому в соответствии с договором у него не возникло каких-либо прав и обязанностей.

Указанное основание для признания договора незаключенным предметом исследования суда апелляционной инстанции не являлось.

4. Определения о передаче дел в Коллегию по экономическим спорам⁴

[Определение Верховного Суда РФ от 24.08.2015 № 303-ЭС15-5991](#)

Судья Попова Г.Г.

Вопрос, подлежащий рассмотрению судебной коллегией:

Распространяются ли положения постановления Правительства РФ от 16.07.2009 № 582, устанавливающие принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на правоотношения по аренде земельных участков из состава земель, право собственности на которые не разграничено?

Судья согласилась с доводами заявителя о том, что постановление Правительства РФ № 582 не подлежит применению при определении размера арендной платы за земли, государственная собственность на которые не разграничена. Полномочия по установлению порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, п. 10 ст. 3 Закона № 137-ФЗ предоставлены органам государственной власти субъектов РФ.

Дата рассмотрения: 01.10.2015

[Определение Верховного Суда РФ от 02.09.2015 № 305-ЭС15-8885](#)

Судья Букина И.А.

Вопрос, подлежащий рассмотрению судебной коллегией:

Подлежит ли исполнению банковская гарантия, содержащая условие об обязанности направления требования гаранту не позднее указанной даты, если бенефициар направил гаранту требование в установленный срок, однако поступление требования гаранту произошло за пределами срока действия гарантии?

Судья посчитала заслуживающим внимания довод ответчика о том, что срок исполнения обязанности перед истцом установлен самим гарантом и отражен в тексте гарантии, бенефициар направил требование об оплате в пределах срока, в этом случае получение требования об оплате позже указанного в гарантии срока не может являться основанием для отказа в удовлетворении иска.

Дата рассмотрения: 05.10.2015

[Определение Верховного Суда РФ от 11.09.2015 № 305-ЭС15-7522](#)

Судья Самуйлов С.В.

Вопрос, подлежащий рассмотрению судебной коллегией:

Возможно ли при некачественном выполнении работ по договору подряда обязать подрядчика одновременно и устранить недостатки работ, и выплатить установленный договором штраф?

Нижестоящие суды исходили из того, что договором подряда неправомерно установлено за одно и то же нарушение два вида ответственности: устранение недостатков за счет подрядчика и штраф, при этом не конкретизировано, в каких случаях применяется тот или иной вид ответственности.

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

Судья согласился с доводами заявителя о том, что безвозмездное устранение подрядчиком недостатков результата выполненных работ, предусмотренное ст. 723 ГК РФ, не исключает применение ответственности в виде штрафа (неустойки), установленной ст. 330 ГК РФ, а также взыскания убытков.

Дата рассмотрения: 05.10.2015

[Определение Верховного Суда РФ от 28.08.2015 № 306-ЭС15-6607](#)

Судья Попова Г.Г.

Вопрос, подлежащий рассмотрению судебной коллегией:

Является ли нормативный акт арендодателя-субъекта РФ об изменении коэффициента дифференциации, в результате которого повышается арендная плата (так как расчет арендной платы производится с учетом этого коэффициента), односторонним изменением арендной платы в соответствии с п. 3 ст. 614 ГК РФ и может осуществляться им не чаще одного раза в год?

Судья согласилась с доводами заявителя о том, что изменение размера арендной платы в результате корректировки на коэффициент дифференциации не является изменением в соответствии с п. 3 ст. 614 ГК РФ условия договора о размере арендной платы, а представляет собой исполнение данного условия.

Дата рассмотрения: 08.10.2015

[Определение Верховного Суда РФ от 07.09.2015 № 305-КГ15-7112](#)

Судья Самуйлов С.В.

Вопрос, подлежащий рассмотрению судебной коллегией:

Может ли быть оспорена ликвидация общества на основании того, что оно не уведомило кредитора о ликвидации, а также совершило ряд иных действий, направленных на то, чтобы избежать исполнения обязательств перед кредитором?

Судья согласился с доводами заявителя о том, что суд округа не принял во внимание следующие существенные обстоятельства спора: изменение должником юридического и фактического адресов незадолго до начала процесса ликвидации; отсутствие уведомления кредитора о смене адреса; переписку между кредитором и должником, который находился в процессе ликвидации, но умолчал об этом. Также в нарушение ст. 63 ГК РФ суд округа не учел обязанность ликвидационной комиссии по направлению кредиторам уведомления о ликвидации должника.

Дата рассмотрения: 12.10.2015

[Определение Верховного Суда РФ от 04.09.2015 №310-ЭС15-6966](#)

Судья Разумов И.В.

Вопрос, подлежащий рассмотрению судебной коллегией:

Являются ли доказательством наличия задолженности для целей Закона о банкротстве ненормативные акты внебюджетных фондов о взыскании задолженности по страховым взносам на обязательное медицинское и пенсионное страхование?

Судья согласился с доводами заявителя о том, что по аналогии права ненормативные акты внебюджетных фондов о взыскании задолженности по страховым взносам должны расцениваться также как и решения налогового органа, и в этом случае подтверждение наличия задолженности судебными актами не требуется.

Дата рассмотрения: 12.10.2015

[Определение Верховного Суда РФ от 14.09.2015 № 308-ЭС15-6308](#)

Судья Разумов И.В.

Вопрос, подлежащий рассмотрению судебной коллегией:

Подлежит ли удовлетворению требование участника банкротящегося строительного кооператива о включении в реестр требований о передаче жилых помещений, если на момент рассмотрения требования судом уже было принято определение о погашении требований участников строительства путём передачи объекта незавершённого строительства, однако заявитель не был уведомлен ранее конкурсным управляющим об открытии конкурсного производства и о возможности предъявления требований к должнику?

Судья согласился с доводами заявителя о том, что поскольку заявитель не был уведомлен конкурсным управляющим об открытии конкурсного производства и о возможности предъявления требований к должнику, то срок на обращение с заявлением о включении требований в реестр требований о передаче жилых помещений заявителем не пропущен, из чего следует, что отказ судов во включении требований заявителя в реестр требований о передаче жилых помещений ставит его в неравное положение с иными участниками строительства. Кроме того, на момент обращения заявителя с требованием определение суда о передаче прав застройщика хоть и было принято, но вступило в законную силу уже позднее после проверки данного определения в апелляционном порядке.

Дата рассмотрения: 19.10.2015

[Определение Верховного Суда РФ от 21.09.2015 № 305-ЭС15-8790](#)

Судья Попов В.В.

Вопрос, подлежащий рассмотрению судебной коллегией:

Может ли судом быть возложена обязанность на ответчика по изъятию и уничтожению незаконно ввезенных им товаров в случае, когда товары уже распространены между третьим лицами?

Судья согласился с доводами заявителя о том, что ответчик не обладает властными полномочиями относительно изъятия товара у третьих лиц, в связи с чем, данная обязанность неисполнима.

Дата рассмотрения: 21.10.2015

[Определение Верховного Суда РФ от 14.09.2015 № 301-ЭС15-6372](#)

Судья Свириденко О.М.

Вопрос, подлежащий рассмотрению судебной коллегией:

Могут ли с агента быть взысканы убытки истца вследствие невозможности принудительного взыскания задолженности с должника-принципала, возникшие по причине неисполнения агентом возложенной на него судебным приставом-исполнителем обязанности по перечислению средств, поступающих через него должнику-принципалу?

Судья согласился с доводами заявителя о том, что неисполнение постановления судебного пристава-исполнителя влечет административную ответственность, а не гражданско-правовую, а также что истцом не доказано возникновения убытков, учитывая, что исполнительное производство не завершено и должник не признан банкротом.

Дата рассмотрения: 22.10.2015

[Определение Верховного Суда РФ от 18.09.2015 № 309-эс15-6227](#)

Судья Капкаев Д.В.

Вопрос, подлежащий рассмотрению судебной коллегией:

Являются ли действительными торги посредством публичного предложения и заключенная по их результатам сделка купли-продажи заложенного имущества, если в Положении о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника было включено противоречащее Закону о банкротстве условие, устанавливающее 20-тидневный срок для внесения задатка со дня публикации о торгах посредством публичного предложения?

Судья согласился с доводами заявителя о том, что в рассматриваемом деле имеет место факт нарушения процедуры проведения торгов, учитывая, что в Положение включено условие, противоречащее требованиям Закона о банкротстве и исключенное впоследствии определением суда.

Дата рассмотрения: 22.10.2015

[Определение Верховного Суда РФ от 01.09.2015 № 305-ЭС15-6784](#)

Судья Борисова Е.Е.

Вопрос, подлежащий рассмотрению судебной коллегией:

Является ли действительным условие договора аренды, согласно которому если арендатор реализует свое право на одностороннее расторжение договора до указанного срока, то арендодатель имеет право удержать сумму задатка в качестве штрафа за досрочное расторжение договора?

Нижестоящие суды признали такое условие договора аренды недействительным, указав, что установление в договоре указанного штрафа противоречит правовой природе неустойки, как меры ответственности, применяемой за нарушение гражданских прав, тогда как досрочное расторжение договора является правом арендатора и не нарушает права арендодателя.

Судья согласилась с доводами заявителя о том, что удержание задатка не связано с нарушением сторонами договорных обязательств. Задаток вносился и удерживался арендодателем в качестве гарантии надлежащего выполнения арендатором обязательств по договору, что не противоречит положениям ГК РФ. Сторонами договора аренды определен порядок расторжения договора, которым предусмотрено особое условие для досрочного немотивированного расторжения договора в одностороннем порядке, что не противоречит положениям ст.ст. 329, 421 ГК РФ.

Дата рассмотрения: 27.10.2015

IV. НОВЫЕ НАУЧНЫЕ ПУБЛИКАЦИИ⁵

1. Научные монографии

- Кузнецов А.П. [Банкротство застройщика: теория и практика защиты прав граждан – участников строительства.](#) – М.: Статут, 2014. – 96 с.
- [Правовые позиции высших судебных инстанций Российской Федерации по вопросам разрешения споров третейскими судами: настольная книга юриста.](#) Сост. А.И. Зайцев. – М.: Статут, 2015. – 560 с.
- [Международный коммерческий арбитраж и вопросы частного права: сборник статей.](#) Отв. ред. И.П. Грешников. – М.: Статут, 2015. – 251 с.
- Примаков Д.Я. [История еврейского и израильского права.](#) – М.: Инфотропик Медиа, 2015. – 212 с.
- Хлюстов П.В. [Энциклопедия правовых позиций Высшего Арбитражного Суда РФ и Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ по делам об истребовании имущества из чужого незаконного владения.](#) – М.: Инфотропик Медиа, 2015. – 300 с.

2. Научная периодика

[Вестник экономического правосудия, август, 2015 год](#)

Копылов А.В. Критерии определения размера платы за сервитут.

Гербутов В.С. Об истребовании доходов, полученных от использования чужого имущества.

Суспицына М.В. Злоупотребляет ли правом на товарный знак правообладатель, не использующий его?

[Вестник экономического правосудия, сентябрь, 2015 год](#)

Бевзенко Р.С., Усачева К.А. Распределение риска гибели вещи и свобода усмотрения сторон при расторжении договора лизинга.

Гаврилов Е.В. Запрет компенсации морального вреда юридическим лицам.

Сенчищев В.И. Виндикация имущества, арестованного правоохранительными органами.

Кузнецов А.А. Разумная осмотрительность при совершении сделки.

Байрамкулов А.К. Расторжение договора «по иным основаниям»: изменился ли подход судебной практики?

Степанов Д.И. Дедлоки в непубличных корпорациях: возможные варианты развития законодательства и судебной практики.

Янке Б.В., Ликари Ф-К. Приведение в исполнение иностранных судебных решений о штрафных убытках во Франции после дела Fountaine Pajot.

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

Закон, сентябрь, 2015 год

Тузов Д.О. Lex 'quasi' perfecta? О новой редакции ст. 168 Гражданского кодекса РФ и фундаментальных цивилистических понятиях.

Забоев К.И. О применении ст. 168 Гражданского кодекса РФ и к вопросу о публичных интересах.

Зезекало А.Ю. Новое в правилах о недействительности сделок, совершенных под влиянием заблуждения.

Церковников М.А. Недействительность сделок в новых разъяснениях Верховного Суда РФ.

Белов В.А. Гражданско-правовая природа сделок, представляющих собой акты злоупотребления доминирующим положением.

Степанов Д.И. Новый режим оспаривания крупных сделок: реформа ради реформы?

Соломин С.К. Новеллы обязательственного права: постановка некоторых проблемных вопросов.

Алексеев В.А. Является ли самостоятельность в обороте критерием отнесения имущества к недвижимому?

Костин А.А. Условия допустимости отдельных видов доказательств, полученных в иностранных государствах.

Шермайер М.И. Учение о заблуждении в истории европейской юридической мысли.

Гарбарино П. Критические размышления о ничтожности незаконных сделок с культурными ценностями в Италии.

Хозяйство и право, сентябрь, 2015 год

Новоселова Л. О судьбе товарного знака при прекращении правообладателя – юридического лица либо деятельности индивидуального предпринимателя.

Гаврилов Э. О служебных изобретениях.

Селивановский А., Братерская П. Защита клиента доверительного управляющего: миссия выполняема.

Берестнев М. Особенности совершения сделок с недвижимым имуществом с участием иностранных субъектов.

Эрделевский А. Об изменениях в правовом регулировании сделок.

Останина Е. О целях и пределах защиты персонажа (комментарий к определению Верховного Суда РФ от 11.06.2015 № 309-ЭС14-7875).

Ворожеевич А. Права на товарные знаки: институциональное назначение, границы и пределы осуществления, особенности прекращения.

Законодательство, август, 2015 год

Жаркова Н.С. К вопросу о соотношении производных финансовых инструментов и ценных бумаг.

Подшивалов Т.П. Применение судебной доктрины снятия корпоративной вуали в спорах, осложненных иностранным элементом.

Очхаев Т.Г. Проблемы судебного изменения и расторжения договора в связи с существенным изменением обстоятельств.

Ворожеевич А.С. Злоупотребление правом на регистрацию товарного знака.

Вялых Е.И. Понятие корпоративного спора.

Карелина С.А., Фролов И.В. О введении института банкротства физических лиц: реальность и иллюзии.

Законодательство, сентябрь, 2015 год

Лоренц Д.В. Астрент в правовой системе России.

Ульбашев А.Х. Добросовестность как категория гражданского и уголовного права.

Полонецкая Е.В. Акцессорность как проявление каузы обеспечительных обязательств.

Килинкарров В.В. Институциональные публично-частные партнерства: общий анализ и правовые рамки.

Алексамян А.Ф. Замещение активов при банкротстве коммерческой организации.

Беликова К.М., Ахмадова М.А. Международный коммерческий арбитраж в России: основные подходы к правовому регулированию деятельности.

3.Диссертации по специальности 12.00.03 (размещенные на сайте ВАК в феврале 2015г.)⁶

Дата защиты	ФИО соискателя и данные работы
Диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук	
23.11.2015	Полякова Валентина Эдуардовна Предварительный договор в праве России и Германии Автореферат см. здесь Текст диссертации см. здесь Отзыв научного руководителя см. здесь Место защиты – Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации
23.11.2015	Цомартова Фатима Валерьевна Выселение граждан из жилых помещений, занимаемых по договору социального найма Автореферат см. здесь Текст диссертации см. здесь Отзыв научного руководителя см. здесь Место защиты – Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации
23.11.2015	Галазова Залина Викторовна Институт реорганизации юридического лица Автореферат см. здесь Текст диссертации см. здесь Отзыв научного руководителя см. здесь Место защиты – Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации
27.11.2015	Заманов Руслан Дамирович Предприятия и иные имущественные комплексы как объекты предпринимательской деятельности в сфере недропользования Автореферат см. здесь Текст диссертации см. здесь Отзыв научного руководителя см. недоступен Место защиты – Казанский (Приволжский) федеральный университет
Диссертации на соискание ученой степени доктора юридических наук	
10.12.2015	Хатунцев Олег Александрович Субъективные вещные права как разновидность абсолютных имущественных прав: проблемы теории и практики Автореферат см. здесь Текст диссертации см. здесь Отзыв научного консультанта см. недоступен Место защиты – Российская государственная академия интеллектуальной

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

	собственности
16.12.2015	Богдан Варвара Владимировна Гражданско-правовое регулирование защиты прав потребителей в современной России: проблемы теории и практики Автореферат см. здесь Текст диссертации см. здесь Отзыв научного консультанта см. недоступен Место защиты – Юго-Западный государственный университет - ГОУВПО
24.12.2015	Байгушева Юлия Валериевна Представительство по российскому гражданскому праву (к разработке отечественной доктрины с учетом опыта западноевропейской цивилистики) Автореферат см. здесь Текст диссертации см. здесь Отзыв научного консультанта см. недоступен Место защиты – Санкт-Петербургский государственный экономический университет

V. АНОНСЫ НАУЧНЫХ КОНФЕРЕНЦИЙ⁷

[Пятая конференция по воздушному праву](#)

16 октября 2014 года, г. Санкт-Петербург

Организаторы: Институт воздушного и космического права AERONHELP, [AIRLAW.ru](#)

[II Международная научно-практическая конференция студентов и магистрантов, посвященная 85 – летию образования Саратовской государственной юридической академии «Persona. Justitia. Modernitas.»](#)

6-7 ноября 2015 года, г. Саратов

Организаторы: Саратовская государственная академия права, Общероссийская общественная организация «Ассоциация юристов России», «Консультант Плюс», Научное студенческое общество Институт Юстиции СГЮА, [Саратовская государственная юридическая академия](#).

[Совместная XVI Международная научно-практическая конференция и IX Международная научно-практическая конференция «Кутафинские чтения» «Стратегия национального развития и задачи российской юридической науки»](#)

24 – 27 ноября 2015 года, г. Москва

Организаторы: Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова, Юридический факультет, Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА)

VI. ЗАРУБЕЖНАЯ ЮРИДИЧЕСКАЯ ЛИТЕРАТУРА⁸

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

1. Новые монографии:

- Ben McFarlane and Nicholas Hopkins, [Land Law: Text, Cases, and Materials](#)
- Edwin Peel, [Treitel on the Law of Contract](#)
- Sonia Martin Santisteban and Peter Sparkes, [Protection of Immovables in European Legal Systems \(The Common Core of European Private Law\)](#)
- Sandy Steel, [Proof of Causation in Tort Law \(Cambridge Studies in International and Comparative Law\)](#)
- Eric W. Orts, [Business Persons: A Legal Theory of the Firm](#)
- Lukas Vanhonnaeker, [Intellectual Property Rights As Foreign Direct Investments: From Collision to Collaboration](#)
- Graham Virgo, [Principles of the Law of Restitution](#)
- Mads Andenas and Duncan Fairgrieve, [Courts and Comparative Law](#)
- Barbara Bogusz and Roger Sexton, [Complete Land Law: Text, Cases, and Materials](#)

2. Новинки англоязычной научной периодики:

- [European Journal of Law and Economics](#), Volume 40, Issue 2
Katrin Cremers, Paula Schliessler, 'Patent litigation settlement in Germany: why parties settle during trial'
- Louisiana Law Review, Volume 75, Issue 4
Glenn G. Morris, '[Model Business Corporation Act as Adopted in Louisiana](#)' (свободный доступ)
- The University of Chicago Law Review, Volume 82, Issue 3
Lauren E. Willis, '[Performance-Based Consumer Law](#)' (свободный доступ)
- [European Company Law](#), Volume 12, Issue 5
Marios Koutsias 'The Insolvency Regulation and the Centre of Main Interest in the European Union: Are They Victims of the Company Law Conflicts within the Union?'
- [Journal of European Consumer and Market Law](#), Volume 4, Issue 4
Phillip Hellwege 'It is necessary to strictly distinguish two forms of fairness control!'
Hans Schulte-Nölke 'The Brave New World of EU Consumer Law – Without Consumers, or Even Without Law?'
Reiner Schulze 'The New Shape of European Contract Law'
- [Trusts & Trustees](#), Volume 21, Issue 8
Ruiqiao Zhang, 'A comparative study of the introduction of trusts into civil law and its ownership of trust property'

3. Иные англоязычные публикации в свободном доступе:

Stone, Rebecca and Stremitzer, Alexander, [Promises, Reliance, and Psychological Lock-In](#) (September 15, 2015). UCLA School of Law, Law-Econ Research Paper No 15-17

Roberts, Caprice L, [Supreme Disgorgement](#) (July 17, 2015). *Florida Law Review*, Vol 67, No 3, 2016, forthcoming.

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

Benjamin C Zipursky, '[Reasonableness In And Out Of Negligence Law](#)'. 163*University of Pennsylvania Law Review* 2131 (2015).

Hanoch Dagan, '[Doctrinal Categories, Legal Realism, And The Rule Of Law](#)'. 163*University of Pennsylvania Law Review* 1889 (2015).

Henry E Smith, '[The Persistence of System in Property Law](#)'. *University of Pennsylvania Law Review*, vol 163:2055 (2015).

Arbel, Yonathan A, '[Contract Remedies in Action: Specific Performance](#)' (January 16, 2015). 118 *West Virginia Law Review* 100 (2015).

Schmolke, Klaus Ulrich, '[Contract Theory and the Economics of Contract Law](#)' (November 30, 2015). *Economic Methods for Lawyers* (edited by Emanuel V Towfigh / Niels Petersen) (Edward Elgar Publishing Limited), 2015.

McLauchlan, David, '[Repudiatory Breach, Prospective Inability, and the Golden Victory](#)' (June 1, 2015). *Journal of Business Law*, Issue 7, 2015.

Smith, Lionel and Berryman, Jeff, '[Disgorgement of Profits in Canada](#)' (July 24, 2014). Ch 16 in E Hondius and A Janssen, eds, *Disgorgement of Profits: Gain-Based Remedies throughout the World* (Cham, Switzerland: Springer, 2015) 281-297.

Nicholas W Sage, '[Disgorgement: From Property To Contract](#)'. *University of Toronto Law Journal*, ahead of print, DOI: 10.3138/UTLJ.3205.

Barnett, Jonathan, '[Three Quasi-Fallacies in the Conventional Understanding of Intellectual Property](#)' (September 4, 2015). *Journal of Law, Economics and Policy*, 2015, forthcoming; USC Law Legal Studies Paper No 15-25; USC Research Paper No CLASS15-24.

Tess Wilkinson-Ryan, '[Intuitive Formalism in Contract](#)', *University of Pennsylvania Law Review*, vol 163, 2109 (2015).

Sinanan, Andre, '[Good Faith in English Contract Law: A 'Contagious Disease of Alien Origin'](#)' (December 2, 2014).

Cornell, Nicolas, '[A Complainant-Oriented Approach to Unconscionability and Contract Law](#)' (September 12, 2015). *University of Pennsylvania Law Review*, forthcoming.

VII. НОВОСТИ ЗАРУБЕЖНОГО ЧАСТНОГО ПРАВА ⁹

Люксембург

Некоторое время назад в Люксембурге [появилась](#) новая форма товарищества – специальное ограниченное товарищество (special limited partnership, SOT), которое сильно напоминает товарищество на вере, существующее в российском праве. SOT может создаваться на временной или постоянной основе между полными товарищами, несущими полную имущественную ответственность по его долгам, а также одним или несколькими командитными товарищами, несущими ответственность в пределах их вкладов, в соответствии с учредительным договором. Последнему может быть придан

⁹ Обзор подготовлен магистром юриспруденции (РШЧП) Максимом Усыниным.

конфиденциальный характер. Другой важной особенностью является возможность передачи управленческих функций партнеру или внешнему менеджеру.

Товарищество не будет иметь статус юридического лица, а следовательно, не будет фиксироваться в реестре компаний и не будет обязано публиковать какую-либо отчетность. Исключение составляет налоговая отчетность, которую необходимо будет публиковать, если товарищество будет заниматься какой-либо хозяйственной деятельностью. В январе 2015 года налоговая служба Люксембурга квалифицировала СОТ как альтернативный инвестиционный фонд, и освободила от обязанности уплаты муниципальных налогов в ряде случаев.

Эксперты отмечают, что за 2 года существования СОТ, оно стало чрезвычайно популярным инструментом среди инвесторов.

Саудовская Аравия

В результате визита Короля Салмана в США, властями Саудовской Аравии было принято принципиальное решение разрешить торговым компаниям со 100% иностранным участием присутствовать на рынке Королевства. Решение было долгожданным: до того, как Королевство присоединилось к ВТО, иностранцы могли владеть лишь 51% долей участия в саудовских компаниях на рынке ритейла. После присоединения этого порог повысили до 75%. Настоящее решения носит либеральный характер, однако может быть связано с дополнительными требованиями к таким компаниям: повышенный размер уставного капитала, необходимость более долгой подготовки персонала и прочими.

США

Управление по делам субъектов малого предпринимательства (Small Business Administration) разрешила федеральному правительству США проводить договоры государственного заказа с единственным поставщиком с определенным типом компаний. Речь идет о субъектах малого бизнеса, владельцами которого являются женщины (так называемые "woman-owned small businesses"). Под такие критерии попадают компании, в которых не менее 51% долей участия принадлежат женщине; и где управленческие решения принимаются одной или несколькими женщинами. Если компанией владеет женщина, испытывающая материальные затруднения ("economically disadvantaged women-owned small businesses", что означает, в первую очередь, низкие показатели персонального дохода), то компания вправе рассчитывать на дополнительные преференции.

Государственные закупки с участием таких компаний возможны только в тех сферах деятельности, в которых, по мнению федерального правительства, доля женщин сравнительно мала. Речь идет примерно о 133 видах промышленности, включающих тяжелое машиностроение и автомобилестроение.

Европейский Союз

Суд ЕС вынес решение по вопросу толкования Директивы о рабочем времени. В представленном на рассмотрении суда запросе речь шла о работниках без стационарного рабочего места, которые настаивали, что время, проведенное в поездке от дома до первого клиента и от последнего клиента до дома, должно учитываться в качестве рабочего. Суд согласился с данным утверждением. Эксперты напоминают, что в соответствии с Директивой работодателю необходимо более точно посчитывать рабочее время, чтобы не нарушить право работников на законные перерывы и выходные.

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

Бермудские острова

Ряд поправок был принят в законодательство о товариществах с целью повышения инвестиционной привлекательности островов. Наиболее интересные изменения включают возможность бермудских товариществ преобразовываться в компании и наоборот; возможность иностранных товариществ регистрироваться на Бермудах с полным сохранением внутренней структуры (при условии, что они снялись с регистрации по месту своей прежней регистрации), и аналогичную возможность для

бермудских партнерств; возможность регистрации второго фирменного наименования с использованием букв, отличных от латиницы; а также создание реестра требований для партнерств, обладающих статусом юридического лица. В такой реестр будут включаться обеспеченные и необеспеченные требования, при этом информация из реестра будет доступна в открытом доступе.

Швейцария

Швейцарский законодатель [принял](#) поправки в Обязательственный кодекс вслед за рекомендациями Группы разработки финансовых мер борьбы с отмыванием денег (ФАТФ). Поправки ликвидируют возможность анонимного владения акциями на предъявителя.

До прошедшего лета, в швейцарском праве отсутствовала возможность установить владельцев таких акций. Даже менеджмент компании мог не знать о ее владельцах. Данная ситуация противоречила статье 24 [Рекомендаций ФАТФ](#). В отношении акций на предъявителя, возможные меры по улучшению прозрачности управления включают, например, полный отказ от данного типа акций; или принудительную конверсию таких акций в акции обычного типа; или обязательство по передаче акций на предъявителя в управление специальных финансовых посредников; а также обязательство крупных акционеров по раскрытию бенефициаров.

В итоге статья 679i Обязательственного кодекса ввела обязательство владельцев таких акций по раскрытию своей личности, путем предоставления копии паспорта или выписки из реестра компаний. В случае несоблюдения, владелец лишается всех прав участия из данных акций. Попытка провести собрания акционеров с невыясненными бенефициарами будет означать их потенциальную оспоримость.

Швеция

Апелляционный суд Свеа [признал](#), что требования к менеджменту компании из ненадлежащего исполнения обязательств по ее ликвидации могут быть заданы. Шведское корпоративное законодательство накладывает ряд обязательств на менеджмент компании в ситуации убыточной деятельности. Как только чистые активы компании сокращаются до половины ее уставного капитала, менеджмент обязан подготовить ликвидационный баланс и представить его на рассмотрение аудитора. Два собрания акционеров должны быть проведены для решения вопроса о ликвидации компании. В рассмотренном деле, ответчик являлась владельцем компании и одновременно занимала должность заместителя директора. На момент снижения активов, ответчик не подготовила баланса и не провела необходимых процедур. Компания впала в продолжительную процедуру банкротства. Через 10 лет кредитор решил предъявить иск к владельцу исходя из ее субсидиарной ответственности по долгам компании. Однако суд указал, что данные отношения возникли более 10 лет назад, и потому не могут быть основанием для действительных требований (шведский период исковой давности составляет 10 лет с момента появления требований, если данный период не был прерван).

Кипр

Вслед за финансовым кризисом, Кипр [принял](#) ряд мер по стабилизации корпоративного законодательства. Одной из таких мер является процедура внешнего наблюдения, знакомая нам по российскому праву. Так, целью процедуры является оценка возможности восстановления деятельности компании, путем создания временных препятствий крупным кредиторам (в первую очередь, залоговым). Процедура назначается на 6 месяцев и может быть продлена определением суда. Внешний управляющий должен быть специалистом в области банкротства, и обладает теми же правами, что и аудитор компании. Однако суд может дополнительно наделить его и распорядительными правами. Внешний управляющий обязан подготовить отчет о состоянии компании, а также независимое экспертное заключение, и представить их на усмотрение суда. Суд, в свою очередь, может одобрить какую-либо из предложенных схем реструктуризации долга.

VIII. ЧАСТНОЕ ПРАВО В ИНТЕРНЕТЕ¹⁰

1. Обзоров блогов в сфере частного права

- Бевзенко Р. - [12-томное издание проекта Гражданского уложения Российской империи с мотивами разработчиков.](#)
- Бевзенко Р. - [Восемь критериев хорошей правовой системы.](#)
- Будылин С. - [Дело о фальшивой отчетности. Есть ли разница между заверениями и гарантиями?](#)
- Будылин С. - [Злоупотребил по неосторожности... К вопросу о субъективной стороне преддоговорной ответственности \(и не только\).](#)
- Будылин С. - [Прецедент на распутье. Краткая история судебного правотворчества в России \(проект статьи\).](#)
- Жужжалов М. - [Проект здания как принадлежность земельного участка.](#)
- Карапетов А. - [Обеспечительный платеж: комментарий к статьям 381.1–381.2 новой редакции ГК.](#)
- Карапетов А. - [Практика Верховного Суда по вопросам договорного права за последние 4 месяца: обзор и краткий комментарий.](#)
- Карапетов А. - [Преддоговорная ответственность: комментарий к новой статье 434.1 ГК РФ.](#)
- Карапетов А. - [Условные обязательства: комментарий к ст.327.1 новой редакции ГК.](#)
- Кучембаев А. - [Судебные расходы на этапе исполнительного производства.](#)
- Малинин Д. - [Почему ссуда круче аренды, или Мина замедленного действия в фундаменте стабильности российского оборота недвижимости.](#)
- Милова А. - [Площадь квартиры и коэффициенты.](#)
- Милова А. - [Сделки с самовольной постройкой.](#)
- Рыбалов А. - [Летучий сервитут.](#)
- Рыбалов А. - [О хорошо зафиксированной корпоративной вуали.](#)
- Семенов П. - [Почему принципиально нельзя допускать взыскание платы по п. 3 ст. 310 ГК РФ за отказ от исполнения обязательства или его изменение.](#)
- Степанов Д. - [Крупные сделки и общегражданские нормы о недействительности сделок \(ст. 173.1 и 174 ГК\).](#)
- Суворов Е. - [О вещных правах участников строительства в деле о банкротстве застройщика и конституционном принципе равенства.](#)
- Тараданов Р. - ["Принять исповедь невидимки" // Как найти неперерегистрированное юрлицо и выяснить его волю?](#)
- Тараданов Р. - ["Чем дальше в лес, тем глубже в землю" // Об одной коллизии между двумя Постановлениями Правительства, а также коллизии между правилами разрешения коллизий.](#)
- Шишкин Ю. - [Снос самовольной постройки.](#)

2. Рецензирование диссертаций.

- Карапетов А. - [Диссертации по частному праву за лето 2015 года.](#)

3. Обзор дискуссий на интернет форумах.

- [Досрочное исполнение поручителем.](#)
- [Должник опубликовался о намерении обанкротиться. Можно опередить?](#)
- [Признание части договора микрозайма недействительными.](#)
- [Хранение в силу Пленума 17.](#)
- [Еще немного о разделе ипотеки...](#)

¹⁰ Данный раздел подготовлен магистром частного права Василием Загретдиновым.

4. Видео по вопросам частного права

- Иванов А. - [Общая часть обязательственного права.](#)
- Иванов А. - [Общая часть обязательственного права.](#)
- Иванов А. – [Объекты гражданского права.](#)
- Иванов А. - [Сделки, согласия, уведомления.](#)
- Иванов А. - [Субъекты гражданского права.](#)
- [Семинар "О новых нормах ГК РФ в свете сложившейся практики английского права".](#)

Ответственный редактор Дайджеста:

**Карапетов 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



Загретдинов 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

Тел. +7 (495) 771-59-27