

**В НОМЕРЕ:****ИНФОРМАЦИЯ АДВОКАТСКОЙ ПАЛАТЫ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

- Об избрании президента Адвокатской палаты Астраханской области.....4
- Из реестра адвокатов Астраханской области.....4

**ИНФОРМАЦИЯ АДВОКАТСКОЙ ПАЛАТЫ РОССИИ**

- Программа обучения на Высших курсах повышения квалификации адвокатов ФПА РФ, действующих при Российской Академии адвокатуры и нотариата на 2014 / 2015 учебный год.....6

**ИЗ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ ВЕРХОВНОГО СУДА РФ**

- Президиумом Верховного Суда РФ 5 ноября 2014 г. утвержден «Временный порядок подачи документов в электронном виде в Верховный Суд Российской Федерации».....8
- Верховным Судом РФ дан Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от добросовестных приобретателей, по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 1 октября 2014 г.).....8
- В соответствии со ст. 2 Федерального закона «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в Российской Федерации» адвокаты иностранного государства могут оказывать юридическую помощь на территории Российской Федерации только по вопросам права данного иностранного государства, если они были зарегистрированы федеральным органом исполнительной власти в области юстиции в специальном реестре (Определение от 10 февраля 2014 г. № 14-АПУ14-3).....9
- Адвокат не вправе участвовать в деле в качестве представителя потерпевшего, если ранее он оказывал помощь обвиняемому по этому делу (Определение от 12 ноября 2013 г. № 78-АПУ13-45).....10

**ИЗ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РФ**

- Нормы закона, регулирующие арест имущества в уголовном деле требуют изменений (Постановление Конституционного Суда РФ от 21 октября 2014 г. № 25-П «По делу о проверке конституционности положений частей третьей и девятой статьи 115 Уголовно-процессуального кодекса РФ в связи с жалобами общества с ограниченной ответственностью «Аврора малоэтажное строительство» и граждан В.А. Шевченко и М.П. Эйдлена»).....12

**ИЗ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ АСТРАХАНСКОГО ОБЛАСТНОГО СУДА**

- Справка по результатам обобщения судебной практики применения судами Астраханской области части первой Гражданского кодекса Российской Федерации при разрешении гражданских дел (08 октября 2014 г.) .....14

**С ЮБИЛЕЕМ!**

## ИНФОРМАЦИЯ АДВОКАТСКОЙ ПАЛАТЫ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

### Об избрании президента Адвокатской палаты Астраханской области

Совет Адвокатской палаты Астраханской области информирует о том, что решением от 31.10.2014 г. принята отставка президента АПАО Малиновской Валентины Николаевны и вице-президентов АПАО.

Решением Совета Адвокатской палаты Астраханской области в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 31 Федерального закона «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в Российской Федерации» Президентом Адвокатской палаты Астраханской области избран член Совета АПАО, адвокат Кулаков Николай Егорович на срок полномочий, установленный Федеральным законом «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в Российской Федерации».

По представлению Президента АПАО Кулакова Н.Е. Советом Палаты одновременно избраны первым вице-президентом Адвокатской палаты Астраханской области – Малиновская Валентина Николаевна, вице-президентом – Абубекеров Абдельхат Аббасович на срок полномочий, установленный Федеральным законом «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в Российской Федерации».

### Из реестра адвокатов Астраханской области

#### В сентябре-октябре 2014 г.:

#### Присвоен статус адвоката и приняты в члены Адвокатской палаты Астраханской области 8 адвокатов:

Белобров Виталий Владимирович;  
Дедова Юлия Анатольевна;  
Елизарова Татьяна Владимировна;  
Кравцова Ксения Владимировна;  
Тимошев Наиль Тахирович;  
Товлашкова Татьяна Николаевна;  
Тутаринова Наталья Николаевна;  
Федотов Андрей Викторович.

#### Прекращен статус 6 адвокатов:

Алтабаева Ивана Степановича;  
Душатовой Жанны Джаксимбаевны;  
Мухтаровой Нелли Валиевны;

Парфиловой Елены Викторовны;

Сарсенбаева Салимжана Хасимовича;

Совина Дмитрия Николаевича.

**Приостановлен статус 4 адвокатов:**

Дубской Елены Сергеевны;

Елизарова Андрея Владимировича;

Ерохина Александра Валерьевича;

Утеевой Дианы Львовны.

**Возобновлен статус 1 адвоката:**

Дюновой Елены Алексеевны.

**Изменено членство 5 адвокатов:**

Баширов Руслан Наилевич - изменил членство в Адвокатской палате г. Москвы на членство в Адвокатской палате Астраханской области;

Дюнова Елена Алексеевна - изменила членство в Адвокатской палате Астраханской области на членство в Адвокатской палате Саратовской области;

Елин Роман Евгеньевич - изменил членство в Адвокатской палате Оренбургской области на членство в Адвокатской палате Астраханской области;

Лолицкая Софья Николаевна - изменила членство в Адвокатской палате Астраханской области на членство в Адвокатской палате г. Москвы;

Нурғалиев Арман Сейтбаталович - изменил членство в Адвокатской палате Астраханской области на членство в Адвокатской палате г. Москвы.

**ИНФОРМАЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ ПАЛАТЫ АДВОКАТОВ РОССИИ**

**Программа обучения на Высших курсах повышения квалификации адвокатов ФПА РФ, действующих при Российской Академии адвокатуры и нотариата на 2014 / 2015 учебный год:**

**2014 г.****Октябрь**

- 13 - 17 (5 дней) «Деятельность адвоката в гражданском процессе»  
27 - 31 (5 дней) «Деятельность адвоката в уголовном процессе»

**Ноябрь**

- 17 – 19 (3 дня) Тренинг «Судебные прения»  
24 – 28 (5 дней) «Деятельность адвоката в арбитражном процессе»

**Декабрь**

- 01 – 03 (3 дня) Тренинг «Психология профессиональной деятельности адвоката»  
08 – 12 (5 дней) «Деятельность адвоката в уголовном процессе»  
15 – 19 (5 дней) Специальные знания в деятельности адвоката  
22 – 24 (3 дня) Тренинг «Судебные прения»

**2015 г.****Январь**

- 26 – 30 (5 дней) «Деятельность адвоката в уголовном процессе»

**Февраль**

- 16 – 20 (5 дней) «Деятельность адвоката в гражданском процессе»

**Март**

- 02 – 04 (3 дня) Тренинг «Психология профессиональной деятельности адвоката»  
16 – 20 (5 дней) «Деятельность адвоката в уголовном процессе»  
23 – 27 (5 дней) Специальные знания в деятельности адвоката

**Апрель**

- 06 – 10 (5 дней) «Деятельность адвоката в гражданском процессе»  
13 – 15 (3 дня) Тренинг «Судебные прения»  
20 – 24 (5 дней) «Деятельность адвоката в арбитражном процессе»

**Май**

- 18 – 22 (5 дней) «Деятельность адвоката в уголовном процессе»

**Июнь**

- 01 – 05 (5 дней) «Деятельность адвоката в гражданском процессе»  
08 – 10 (3 дня) Тренинг «Психология профессиональной деятельности адвоката»

15 – 19 (5 дней) «Деятельность адвоката в уголовном процессе»  
22 – 26 (3 дня) Тренинг «Судебные прения»  
Занятия пройдут на базе Российской академии адвокатуры и нотариата –  
г. Москва, ул. Малый Полуярославский пер. д. 3/5  
Для записи на курсы обращаться по тел.:  
8 (495) 916-33-01 – Николаева Наталия Львовна, e-mail: gaa9173880@  
mail.ru

**Президент ФПА РФ**

**Семеняко Е.В.**

### **Порядок проведения курсов:**

1. Запись по телефону 8 495 916 33 01 Николаева Наталия Львовна не позднее чем за неделю до начала занятий
2. Формирование группы
3. Подтверждение заявки
4. Оплата

Форма обучения очная, начало занятий в 10-00, окончание - 17.00.

По результатам прохождения курсов выдаются свидетельства установленного образца.

Занятия будут проходить в здании РААН по адресу: г. Москва, Малый Полуярославский пер., 3/5

### **В качестве лекторов выступают:**

Президент ФПА РФ, президент АП Санкт-Петербурга, к.ю.н. Е.В. Семеняко; д.ю.н., проф., президент ГРА, ректор РААН Г.Б. Мирзоев, д.ю.н., проф. Л.А. Воскобитова, д.ю.н., д.ф.н., проф. Е.И. Галяшина; д.м.н., проф. А.А. Ткаченко (Гос.центр общей и судебной психиатрии им. П.Б.Сербского)

к.ю.н. С.И. Володина (Руководитель Высших курсов повышения квалификации адвокатов РФ, вице-президент ФПА РФ, директор института Адвокатуры МГЮА им О.Е.Кутафина) к.ю.н. Н.М. Кипнис; к.ю.н. В. К. Боброва (гл. советник Управления делами Президента РФ).

Оплата обучения производится на р/с Российской Академии адвокатуры и нотариата.

Стоимость обучения в РААН – 12 000 руб., обучение по программе - «Деятельность адвоката в арбитражном процессе» – 14 000 руб.

Банковские реквизиты:

ИНН 7709255964

КПП 770901001

Р/с 40703810900030000197 в ОАО банк ВТБ г. Москва,

К/с 30101810700000000187

БИК 044525187

ОКПО 18284707

«за обучение адвокатов»

## ИЗ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ ВЕРХОВНОГО СУДА РФ

### **Президиумом Верховного Суда РФ 5 ноября 2014 г. утвержден «Временный порядок подачи документов в электронном виде в Верховный Суд Российской Федерации»**

Согласно утвержденному Порядку подачи документов в электронном виде по делам, рассматриваемым Верховным Судом РФ, лица, участвующие в деле, а также лица, о правах и об обязанностях которых принят судебный акт (статья 42 АПК РФ), вправе направлять в Верховный Суд РФ документы в электронном виде, заполнять формы документов, размещенных на официальном сайте Верховного Суда РФ в сети Интернет. Для этого указанные лица регистрируются в системе «Мой Арбитр», размещенной на официальном сайте Суда.

Порядком регламентируются:

- условия подачи документов в электронном виде;
- требования к подаваемым документам;
- порядок подачи документов по делам, рассматриваемым Верховным Судом РФ в качестве суда первой инстанции по правилам АПК РФ;
- порядок подачи документов в Верховный Суд РФ в целях проверки судебных актов.

Предусматривается, что при поступлении в Верховный Суд РФ по каналам электронной почты (без заполнения специальных форм документов, предусмотренных Порядком) заявлений, жалоб, представлений или прочих связанных с судебным делом процессуальных документов такие документы Верховным Судом РФ не принимаются как поданные в нарушение Порядка, о чем сообщается заявителю. Представление документов, которые содержат сведения, составляющие государственную тайну, Порядком не регулируется.

Заявление о принятии обеспечительных мер, заявление об обеспечении доказательств, ходатайство о приостановлении исполнения судебных актов могут быть поданы в Верховный Суд РФ только на бумажном носителе, поскольку АПК РФ не предусматривается подача этих документов в электронном виде. Ходатайство о принятии обеспечительных мер, изложенное в исковом заявлении, апелляционной жалобе, кассационной жалобе (представлении), надзорной жалобе (представлении), поданное в электронном виде, считается неподанным.

Обращения по делам об административных правонарушениях не могут быть поданы в Верховный Суд РФ в электронном виде, поскольку согласно части 4.1 статьи 30.13 КоАП РФ производство по делам об административных правонарушениях в Верховном Суде РФ осуществляется по правилам КоАП РФ.

**Верховным Судом РФ дан обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от добросовестных**

**приобретателей, по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 1 октября 2014 г.)**

В Обзоре проанализированы споры об истребовании жилья от добросовестных приобретателей по искам госорганов и органов местного самоуправления.

Приведены примеры, когда приобретатель не может быть признан добросовестным. В частности, такой вывод следует в ситуации, когда к моменту совершения возмездной сделки в отношении имущества имелись притязания третьих лиц, о которых приобретателю было известно. Такие притязания впоследствии были признаны правомерными.

Факт включения недвижимости в реестр государственной или муниципальной собственности, а также ее нахождение на балансе лица сами по себе не доказывают право собственности или законного владения.

Подчеркивается, что в подобном рода спорах необходимо учитывать позиции Европейского Суда по правам человека.

Рассмотрены отдельные ситуации, когда имеются основания для истребования жилья собственником - публичным образованием, в т. ч. от добросовестного приобретателя. Такое основание имеется, если:

- жилье выбыло из владения государства или муниципалитета в результате действия лица, которое не имело права его отчуждать, и уполномоченный орган власти непосредственно не совершал каких-либо действий, направленных на отчуждение;

- государство или муниципалитет не участвовали в договоре передачи жилья в собственность гражданина, однако право собственности на помещение было зарегистрировано за другим лицом (например, по фиктивным документам), которое впоследствии произвело его отчуждение.

Недействительность сделки по отчуждению жилья сама по себе не свидетельствует о том, что оно выбыло из владения государства или муниципалитета помимо их воли.

Разрешая вопрос о добросовестности (недобросовестности) приобретателя, нужно учитывать его осведомленность о наличии записи в ЕГРП о праве собственности, а также принятие им разумных мер для выяснения правомочий продавца.

Если ответчиком недвижимость приобретена у лица, которое не имело права ее отчуждать, и между истцом и ответчиком нет договорных отношений, то применяются правила ГК РФ о виндикации. При этом не важно, какой способ защиты избирает истец (заявляет иск о виндикации, об оспаривании сделки или оба требования одновременно).

Срок исковой давности по искам об истребовании жилья из чужого незаконного владения начинает течь со дня, когда уполномоченный орган узнал (должен был) о нарушении права.

**В соответствии со ст. 2 Федерального закона «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в Российской Федерации» адвокаты ино-**

странного государства могут оказывать юридическую помощь на территории Российской Федерации только по вопросам права данного иностранного государства, если они были зарегистрированы федеральным органом исполнительной власти в области юстиции в специальном реестре. (Определение от 10 февраля 2014 г. № 14-АПУ14-3)

**Адвокат не вправе участвовать в деле в качестве представителя потерпевшего, если ранее он оказывал помощь обвиняемому по этому делу.**

По приговору Санкт-Петербургского городского суда от 31 июля 2013 г. Б. осужден по п. «а» ч. 3 ст. 131, п. «а» ч. 3 ст. 132 УК РФ.

Б. признан виновным в том, что, будучи осведомленным о несовершенности потерпевшей, совершил ее изнасилование и в отношении ее насильственные действия сексуального характера.

В апелляционной жалобе адвокат П. просил приговор отменить, указывая, что судом нарушено право осужденного на защиту, поскольку в судебном заседании в качестве представителя потерпевшей участвовал адвокат Р., который на предварительном следствии был защитником Б. при рассмотрении 13 сентября 2012 г. материала о продлении срока содержания под стражей. Адвокат Р. получил от Б. конфиденциальную информацию, которую использовал при защите потерпевшей, интересы которой противоречат интересам осужденного.

Судебная коллегия по уголовным делам Верховного Суда РФ 12 ноября 2013 г. апелляционную жалобу удовлетворила по следующим основаниям.

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 72 УПК РФ, определяющей обстоятельства, включающие участие в производстве по уголовному делу, защитник, представитель потерпевшего, гражданского истца или гражданского ответчика не вправе участвовать в производстве по уголовному делу, если он оказывает или ранее оказывал юридическую помощь лицу, интересы которого противоречат интересам защищаемого им подозреваемого, обвиняемого либо представляемого им потерпевшего, гражданского истца, гражданского ответчика.

В соответствии с подп. 2 п. 4 ст. 6 Федерального закона от 31 мая 2002 г. № 63-ФЗ «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в Российской Федерации» адвокат не вправе принимать от лица, обратившегося к нему за оказанием юридической помощи, поручение в случае, если он оказывает юридическую помощь доверителю, интересы которого противоречат интересам данного лица.

По настоящему уголовному делу приведенные положения нарушены.

Согласно материалам уголовного дела на предварительном следствии защитником обвиняемого Б. был адвокат Р., который участвовал 13 сентября 2012 г. в судебном заседании при рассмотрении ходатайства следователя о продлении срока содержания под стражей Б., а также в дальнейшем осуществлял его защиту до 8 октября



2012 г., когда обвиняемый написал заявление о том, что от помощи адвоката Р. отказывается.

В судебном заседании адвокат Р. участвовал в качестве представителя потерпевшей, интересы которой противоречат интересам Б., не признавшего вину в совершении преступления.

Указанные обстоятельства, исключающие участие в судебном заседании адвоката Р. в качестве представителя потерпевшей, имелись в материалах дела и суду были известны, однако никаких процессуальных мер судом принято не было.

Таким образом, во время судебного разбирательства уголовного дела было нарушено право обвиняемого Б. на защиту.

Допущенное нарушение уголовно-процессуального закона является существенным и не может быть устранено судом апелляционной инстанции, поэтому Судебная коллегия по уголовным делам Верховного Суда РФ приговор отменила, а уголовное дело направила на новое судебное рассмотрение со стадии судебного разбирательства.

(Определение от 12 ноября 2013 г. № 78-АПУ13-45)

## ИЗ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РФ

**Нормы закона, регулирующие арест имущества в уголовном деле, требуют изменений (Постановление Конституционного Суда РФ от 21 октября 2014 г. № 25-П «По делу о проверке конституционности положений частей третьей и девятой статьи 115 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами общества с ограниченной ответственностью «Аврора малоэтажное строительство» и граждан В.А. Шевченко и М.П. Эйдлена»)**

Предметом проверки Конституционным Судом РФ стали нормы о наложении ареста на имущество, находящееся у других лиц. Речь идет о лицах, которые не являются подозреваемыми, обвиняемыми или теми, кто по ГК РФ несет ответственность за вред, причиненный преступлением. Такой арест допускается, если есть достаточные основания полагать, что имущество получено в результате преступления. Конституционный Суд РФ счел, что нормы ст. 115 УПК РФ неконституционны.

Они являются таковыми в той мере, в какой не предусматривают надлежащий правовой механизм, применение которого позволяло бы защитить в судебном порядке права и интересы упомянутых лиц. Имеются ввиду ситуации, когда такой арест применяется чрезмерно долго, поскольку закон не устанавливает его максимальный срок.

Первоначально такой арест накладывается в неотложной ситуации, поэтому и пролонгироваться он должен с учетом данных, которые получены в результате дальнейшего расследования. Под этим подразумевается возможность применения по приговору конфискации арестованного имущества, необходимость его сохранности как вещественного доказательства по делу.

При наложении ареста на имущество, находящегося у других лиц, суду следует оценить, действительно ли арестованное имущество приобретено у лица, не имевшего права его отчуждать (о чем приобретатель не знал и не мог знать), знал (или должен был) владелец арестованного имущества, что оно получено в результате преступления, причастен ли он к нему, на каком основании (возмездно или безвозмездно) приобретено имущество.

Конституционный Суд РФ обратил внимание на то, что ст. 115 УПК РФ не предусматривает правового механизма возмещения убытков собственнику арестованного имущества, причиненных чрезмерно длительным ограничением его прав, расходы собственника по содержанию арестованного имущества и неполученные доходы от его возможного использования не отнесены к процессуальным издержкам.

В связи с этим законодатель должен принять поправки для того, чтобы ограничить срок (продолжительность) применения наложения ареста на такое имущество. Разумность и необходимость ареста должны определяться судом в процедурах, обеспечивающих предоставление упомянутым собственникам процессуальных прав. До таких поправок суд должен

указывать в соответствующем постановлении разумный период (который он может при необходимости продлить), не превышающий сроков предварительного расследования.

По тем делам, по которым арест уже применяется, вопросы, связанные с необходимостью его сохранения и продолжительностью срока, суд должен разрешать по жалобам или ходатайствам заинтересованных лиц.

**ИЗ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ АСТРАХАНСКОГО ОБЛАСТНОГО СУДА**

**Справка  
по результатам обобщения судебной практики  
применения судами Астраханской области  
части первой Гражданского кодекса Российской Федерации  
при разрешении гражданских дел.**

**«8» октября 2014 года****г. Астрахань**

В соответствии с заданием Верховного Суда Российской Федерации проведено обобщение судебной практики применения судами Астраханской области части первой Гражданского кодекса Российской Федерации при разрешении гражданских дел за период 2013 года и 1 полугодия 2014 года.

В рамках реализации Указа Президента Российской Федерации от 18 июля 2008 года №1108 «О совершенствовании Гражданского кодекса Российской Федерации» была подготовлена Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации и, начиная с 1 марта 2013 года, на законодательном уровне внесены значительные изменения в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации, которые коснулись основных начал гражданского законодательства, государственной регистрации прав на имущество, дееспособности физических лиц, пределов осуществления гражданских прав, компенсации ущерба, защиты нематериальных благ, объектов гражданских прав, общих положений о форме и порядке заключения сделок, признания их недействительными, вопросов представительства в гражданских правоотношениях, исчисления сроков исковой давности, общего регулирования КФХ, обеспечения обязательств, перемены лиц в обязательствах.

Началом модернизации гражданского законодательства послужил Федеральный закон №302-ФЗ от 30 декабря 2012 года «О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», основная часть положений которого вступила в силу с 1 марта 2013 года.

За период с 1 марта 2013 года по 1 сентября 2014 года существенному реформированию подверглись подразделы 3,4 и 5 раздела 1, главы 23,24 подраздела 1 раздела 3 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации.

Последние за анализируемый период изменения коснулись главы 4 раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации, с 1 сентября 2014 года вступил в силу Федеральный закон № 99-ФЗ, которым была видоизменена классификация юридических лиц, уточнены положения об имущественной ответственности руководителей юридического лица, а также членов его коллегиальных органов управления, установлены общие положения о корпоративных договорах, упорядочены и уточне-

ны правила, касающиеся учреждения юридических лиц, реорганизации и ликвидации юридических лиц.

Судебная практика Астраханской области свидетельствует о том, что преобладающую долю гражданских дел составляют споры, связанные с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации.

За анализируемый период судами области рассматривались дела по искам об оспаривании зарегистрированного права, о защите права собственности, о признании сделок недействительными, о защите нематериальных благ, о возмещении ущерба, а также споры, возникающие в результате владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в долевой либо совместной собственности, споры, вытекающие из обязательств сторон.

### **1. Основные начала гражданского законодательства.**

#### **Возникновение гражданских прав и обязанностей, осуществление и защита гражданских прав.**

Ключевые изменения, внесенные Федеральным законом №302-ФЗ от 30 декабря 2012 года в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации, коснулись основных начал гражданского законодательства.

Законодатель в статье 1 Гражданского кодекса Российской Федерации закрепляет принцип добросовестности при осуществлении гражданских прав и исполнении обязанностей.

Суды области и до введения в действие указанной нормы статьи применяли принцип добросовестности участников гражданского процесса при рассмотрении дел.

Истец Л.Т.С. обратилась в суд с иском к Товариществу собственников жилья «В» о признании протокола общего собрания членов ТСЖ «В» недействительным, аннулировании записи государственной регистрации о внесении изменений в Едином государственном реестре изменений о юридическом лице.

Решением Советского районного суда г. Астрахани от 19 марта 2013 года признано незаконным и не порождающим правовых последствий решение членов товарищества собственников жилья «В», выраженное в протоколе общего собрания от «дата» в целом, аннулирована запись государственной регистрации внесении изменений в Едином государственном реестре изменений о юридическом лице ТСЖ «В» в отношении председателя правления С.А.П.

Судом установлено, что Л.Т.С. является собственником нежилого помещения, расположенного на \*\* этаже по адресу: г. Астрахань, ул. В. \*\*, литер А, помещение 01.

19 июня 2012 года состоялось общее собрание собственников помещений ТСЖ «В», повесткой дня которого был отчет председателя ТСЖ о результатах хозяйственно-финансовой деятельности за истекший период; избрание органов правления ТСЖ; избрание председателя ТСЖ; утверж-

дение размера тарифов на содержание жилья; утверждение размеров оплаты за выполнение работ по обслуживанию дома; учреждение перечня работ по улучшению технического состояния дома.

По результатам голосования принято решение об избрании в правление З.Н.С., М.О.В., Д.М.Ч., Р.С.Г., П.Д.А.; ревизором – К.Ю.А.; председателем ТСЖ «В» - С.А.П. Указанным решением утвержден размер тарифов на содержание жилья в ТСЖ «В» в размере 8 рублей за 1 кв.м.

На основании данного решения общего собрания собственников помещений ТСЖ «В» в ЕГРЮЛ были внесены изменения в сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица. Как усматривается из выписки из ЕГРЮЛ, предоставленной Межрайонной инспекцией ФНС № 6 по Астраханской области, председателем ТСЖ «В» является С.А.П.

Разрешая спорные правоотношения и удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что С.А.П. не являлся членом правления товарищества и не мог быть избран председателем ТСЖ «В», решение указанного вопроса не относится к компетенции общего собрания собственников помещений, поскольку в соответствии со статьей 145 Жилищного кодекса Российской Федерации рассмотрение данного вопроса относится к компетенции общего собрания членов товарищества, члены ТСЖ «В» о дате и времени проведения общего собрания на 19 июня 2012 года извещены не были.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Астраханского областного суда от 29 мая 2013 года решение суда отменено, по делу принято новое решение, которым отказано Л.Т.С. в иске в полном объеме.

Судом апелляционной инстанции установлено, что истец Л.Т.С. не является членом ТСЖ, в установленном законом порядке не обращалась с заявлением о вступлении в члены ТСЖ.

В силу п. 9.2 Устава ТСЖ правление избирает из своего состава председателя.

Как следует из оспариваемого протокола общего собрания от 19 июня 2012 года, в Правление ТСЖ избраны: З.Н.С., М.О.В., Д.М.Ч., Р.С.Г., П.Д.А., председателем ТСЖ «В» избран С.А.П., который не вошел в состав членов правления.

Между тем, судом апелляционной инстанции установлено, что указанные нарушения закона были устранены членами ТСЖ до обращения истца в суд. В материалах дела имеется выписка из протокола очередного общего собрания собственников помещений ТСЖ «В» от «дата», согласно которой С.А.П. был избран в члены правления ТСЖ. Указанный протокол в установленном законом порядке ни кем не оспорен и не отменен.

Как следует из материалов дела, извещение членов ТСЖ о предстоящем собрании производится письменно под расписку, однако, Устав ТСЖ не исключает уведомление граждан и в иной форме (п. 8.1.1 Устава).

Из пояснений представителя ответчика, данных в суде первой и апел-

ляционной инстанции, следует, что извещение производилось путем вывешивания объявления в общедоступном для просмотра месте, текст объявления имеется в материалах дела, по содержанию оно соответствует требованиям закона.

Из документов, представленных сторонами по делу видно, что по поводу собрания между истцом и органами управления ТСЖ велась переписка.

Собрание проводилось 19 июня 2012 года, а 18 июня 2012 года от Л.Т.С. поступила телеграмма, в которой она просила известить ее о предстоящем собрании за 10 дней с представлением повестки дня. Все перечисленные доказательства в совокупности подтверждают, что Л.Т.С. было известно о дате проведения собрания.

Из представленных сторонами материалов дела следует, что в собрании принимали участие 45 собственников помещений, обладающих 63,95% голосов от общего числа голосов, что составляет 4570,8 кв.м. Результаты голосования по всем вопросам повестки дня соответствуют требованиям закона, что не оспорено сторонами.

В случае, если бы Л.Т.С. принимала участие в общем собрании и голосовала бы против поставленных вопросов в повестке дня, ее голос никак не повлиял на результат голосования, так как соотношение голосов по повестке дня распределилось бы как 63.95 % - «За» и 7,9059 % - «Против».

Разрешая апелляционную жалобу, судебная коллегия, изучив представленные сторонами доказательства в совокупности, с учетом пояснений сторон, пришла к выводу о том, что существенных нарушений процедуры проведения внеочередного общего собрания допущено не было, кворум при проведении собрания имелся, в связи с чем правовых оснований для признания незаконным общего собрания членов ТСЖ «Волжский», а равно недействительным протокола общего собрания недействительным не имеется.

Судебная коллегия при вынесении нового решения по делу указала, что истец не является членом ТСЖ и ее полномочия по участию в хозяйственной деятельности ТСЖ, на участие в выборах и выдвижении кандидатур в органы управления ТСЖ ограничены законом, многочисленные судебные споры сторон являются результатом сложившихся неприязненных отношений между истцом и вновь избранными органами управления ТСЖ, вместе с тем в гражданском праве действует презумпция, что пользоваться своими правами участники гражданских правоотношений должны добросовестно и разумно, проявляя необходимую степень заботливости и осмотрительности (статья 401 Гражданского кодекса Российской Федерации), и не допускать злоупотребления правом (статья 10 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Принцип добросовестности позволяет широко применять меры гражданско-правовой защиты в случае возникновения недобросовестных действий участников правоотношений.

Законодатель внес изменения в статью 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, регулиющую вопросы злоупотребления правом.

Определено понятие «злоупотребление правом» - осуществление гражданских прав исключительно с целью причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав.

С момента внесения изменений в статью 10 Гражданского кодекса Российской Федерации значительно расширены пределы судебного усмотрения в случаях, когда при рассмотрении дела устанавливается факт злоупотребления лицом своим субъективным правом.

Суд может отказать в защите права как полностью, так и частично, а для случаев, когда злоупотребление выражается в совершении действий в обход закона с противоправной целью, законом могут быть предусмотрены и иные последствия. Указание на иные меры связано с тем, что Закон предусматривает право требовать возмещения убытков по правилам статей 15, 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации, если злоупотребление правом повлекло нарушение права другого лица.

Истец А.М.А. обратился в суд с иском к Ч.Т.Н. о взыскании компенсации морального вреда.

Решением Кировского районного суда г. Астрахани от 15 апреля 2014 года исковые требования А.М.А. оставлены без удовлетворения.

Из материалов дела установлено, что на основании приговора мирового судьи судебного участка № 4 Кировского района г. Астрахани от 13 декабря 2012 года по частному обвинению Ч.Т.Н. А.М.А. был признан виновным в совершении преступления, предусмотренного частью 1 статьи 128.1 Уголовного кодекса Российской Федерации, и ему было назначено наказание в виде штрафа в размере 12 000 рублей.

Постановлением суда апелляционной инстанции Кировского районного суда г. Астрахани от 12 февраля 2013 года приговор оставлен без изменения, апелляционная жалоба А.М.А. - без удовлетворения.

Кассационным определением судебной коллегии по уголовным делам Астраханского областного суда от 18 апреля 2013 года апелляционное постановление Кировского районного суда г. Астрахани отменено, дело направлено на новое судебное разбирательство в суд апелляционной инстанции.

Приговором Кировского районного суда г. Астрахани от 19 июля 2013 года приговор мирового судьи судебного участка № 4 Кировского района г. Астрахани от 13 декабря 2012 года отменен, по предъявленному обвинению А.М.А. оправдан на основании пункта 3 части 2 статьи 302 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации, то есть за отсутствием состава преступления, за ним признано право на реабилитацию, с возмещением вреда, связанного с уголовным преследованием.

Кассационным определением судебной коллегии по уголовным делам Астраханского областного суда от 17 октября 2013 года приговор суда оставлен без изменения, жалоба частного обвинителя - без удовлетворения.



Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции исходил из того, что предусмотренных законом оснований для взыскания компенсации морального вреда не имеется, поскольку в данном случае возбужденное уголовное дело в отношении истца являлось делом частного обвинения, было возбуждено на основании заявления частного обвинителя, использовавшего такой способ защиты своего нарушенного права.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Астраханского областного суда от 4 июня 2014 года решение суда оставлено без изменения, апелляционная жалоба истца А.М.А. – без удовлетворения.

Соглашаясь с выводами суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции с учетом положений статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации исходил из того, что требования о компенсации морального вреда при вынесении оправдательного приговора по реабилитирующим основаниям по делу частного обвинения подлежат удовлетворению в случае, если при рассмотрении дела суд установит, что обращение с заявлением о привлечении к уголовной ответственности не имело под собой никаких оснований и продиктовано не намерением защитить права и охраняемые законом интересы, а исключительно намерением причинить вред другому лицу, то есть при наличии злоупотребления правом.

## **2. Государственная регистрация прав на имущество.**

Федеральным законом №302-ФЗ в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации введена статья 8.1, в которой определены основные принципы государственной регистрации прав на имущество (в первую очередь недвижимого), установлены принципы государственной регистрации прав, проверки законности оснований регистрации, публичности и достоверности государственного реестра, введен правовой механизм защиты прав в отношении спорных объектов недвижимости.

В силу пункта 1 статьи 2 Федерального закона от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Данное правило конкретизировано пунктом 6 статьи 8.1, согласно которой лицо, указанное в государственном реестре в качестве правообладателя, признается таковым, пока в установленном законом порядке в реестр не внесена запись об ином.

Иски об оспаривании зарегистрированного права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) стали достаточно распространенным явлением, в случае оспаривания зарегистрированного права суды области применяют способы защиты гражданских прав, которые предусмотрены статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Так, Администрация г. Астрахани в лице управления земельными ресурсами обратилась в суд с иском Б.О.В. о признании права собственности отсутствующим и внесении записи в Единый государственный реестр прав о погашении записи о праве собственности на объект недвижимости.

Решением Кировского районного суда г. Астрахани от 14 января 2014 года исковые требования управления земельными ресурсами администрации г. Астрахани оставлены без удовлетворения.

Судом первой инстанции установлено и подтверждается материалами дела, что на основании договоров купли-продажи от 16 июня 2003 года и от 23 июня 2009 года № \*\* ответчику Б.О.В. на праве собственности принадлежат объекты недвижимости: контора литер А, общей площадью 46,8 кв.м., склад литер Б, общей площадью 211,4 кв.м., нежилое помещение литер БВ, общей площадью 85,2 кв.м., склад литер Г, общей площадью 96,8 кв.м., расположенные по адресу: г. Астрахань, ул. К., \*\*.

Право собственности Б.О.В. зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о чем произведены записи №\*\*, \*\*, \*\* от 14 августа 2003 года, № \*\* от 6 августа 2012.

На основании постановления администрации г. Астрахани от 14 сентября 2010 № 7196 «Об утверждении схемы расположения земельного участка по ул. К., \*\* в Кировском районе для эксплуатации зданий конторы и склада» образован земельный участок площадью 638 кв.м. по ул. К., \*\* в Кировском районе г. Астрахани из состава земель населенных пунктов для эксплуатации зданий конторы и складов путем объединения земельных участков площадью 623 кв.м. (кадастровый номер \*\*) и площадью 15 кв.м. в кадастровом квартале № \*\*.

Согласно кадастровому паспорту от 26 февраля 2013 года № \*\* МО «Город Астрахань» является правообладателем земельного участка с кадастровым номером \*\*, общей площадью 649 кв.м., по адресу г. Астрахань, ул. К., \*\*, границы земельного участка не установлены.

Б.О.В. обратился в орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении в собственность земельного участка площадью 649 кв.м. по указанному выше адресу в порядке статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

В предоставлении испрашиваемого земельного участка Б.О.В. органами местного самоуправления отказано.

Вступившим в законную силу решением Кировского районного суда г. Астрахани от 3 сентября 2013 года решение администрации г. Астрахани от 28 мая 2013 года № 05/002/2013-013 об отказе в предоставлении Б.О.В. земельного участка, площадью 649 кв.м. по адресу г. Астрахань, ул. К., \*\* признано незаконным, на администрацию г. Астрахани возложена обязанность рассмотреть обращение Б.О.В. по существу в соответствии с требованиями закона.

В обоснование заявленных требований истец ссылается на прекращение существования объекта недвижимости конторы литера \*\*\* в связи с

разрушением входящих в его состав конструктивных элементов, представив в качестве доказательства фотоматериалы.

Между тем, согласно заключению ГП ПО ПТТ «Оргтехстрой» и представленным в судебном заседании пояснениям специалиста С.В.И. судом первой инстанции установлено, что здание конторы литер А является результатом строительства и постройки прочно связанной с землей, в настоящее время полностью сохранились его подземная часть, кирпичные стены и деревянная стена между двумя объемами, конструкции перекрытия над подпольем и покрытие. В связи с вышеизложенным, рекомендуется проведение работ по капитальному ремонту и восстановлению конструкций, расположенного на данном участке здания.

Разрешая спорные правоотношения, суд первой инстанции пришел к выводу об отсутствии основания для удовлетворения иска, поскольку стороной истца не доказан факт физической гибели спорного объекта недвижимости и невозможности восстановления здания конторы посредством выполнения капитального ремонта.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Астраханского областного суда от 9 апреля 2014 года решение суда оставлено без изменения, апелляционная жалоба администрации г. Астрахани – без удовлетворения.

Соглашаясь с выводами суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции указал, что вопреки требованиям статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороной истца не представлено доказательств, которые позволили суду прийти к выводу о том, что спорный объект недвижимого имущества перестал существовать в качестве объекта гражданских прав, наступила его физическая гибель или уничтожение и не возможно восстановление здания.

Поскольку спорный объект недвижимого имущества существует в натуре в состоянии разрушения, отсутствие отдельных частей и конструктивных элементов здания конторы не является безусловным основанием для прекращения права собственности Б.О.В. в порядке части 1 статьи 235 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Истец П.А.А. обратилась в суд с иском к А.С.А. о признании недействительной записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о государственной регистрации права собственности ответчика на земельный участок, расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. К., \*\*.

Решением Ленинского районного суда г. Астрахани от 5 декабря 2013 года исковые требования П.А.А. удовлетворены в полном объеме.

Судом первой инстанции установлено и подтверждается материалами дела, что решением исполнительного комитета Ленинского районного совета депутатов трудящихся от 17 июля 1973 года земельный участок, находящийся в фактическом пользовании, площадью 599 кв.м. по адресу:

г. Астрахань, ул. К., \*\* закреплен за Т.М.Д., М.М.Д., М.З.В.

На основании договора дарения от 27 января 1989 года истцу П.А.А. на праве собственности принадлежала 1/3 доля домовладения по вышеуказанному адресу.

Ответчик А.С.А. на основании договора дарения от 29 марта 1996 года являлся собственником 2/3 долей домовладения.

На основании вступивших в законную силу судебных решений право общей долевой собственности сторон прекращено.

Согласно свидетельствам о государственной регистрации права П.А.А. является собственником квартиры \*\* в доме \*\*\* по адресу: г. Астрахань, ул. К., А.С.А. является собственником жилого помещения литеры АА2 в вышеуказанном жилом доме и земельного участка по указанному адресу в целом.

Судом первой инстанции установлено, что согласование границ земельного участка с истцом не осуществлялось, размер доли в праве пользования спорным земельным участком соглашением всех собственников недвижимого имущества не определялся, раздел земельного участка не производился, документов, подтверждающих сложившийся порядок пользования между собственниками, в Росреестр ответчиком представлено не было.

Разрешая спорные правоотношения, суд первой инстанции пришел к выводу о наличии правовых оснований для удовлетворения исковых требований, поскольку право собственности на земельный участок в целом зарегистрировано за А.С.А. в упрощенном порядке, без учета права собственности на долю, причитающуюся иным собственникам жилого дома.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Астраханского областного суда от 26 февраля 2014 года решение суда оставлено без изменения, апелляционная жалоба А.С.А. – без удовлетворения.

Введенные законодателем правила об отметках о возражении (пункт 7 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации) направлены на обеспечение оперативной защиты законного правообладателя имущества от неправомерного изменения данных Реестра прав на имущество.

В соответствии с пунктом 7 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в отношении зарегистрированного права в Государственный реестр в порядке, установленном законом, может быть внесена отметка о возражении лица, соответствующее право которого было зарегистрировано ранее.

Законодателем установлены следующие условия внесения такой отметки: 1) право уже должно быть зарегистрировано в Реестре; 2) отметка о возражении вносится только по заявлению лица, соответствующее право которого было зарегистрировано ранее; 3) отметка о возражении лица отражается в Реестре прав не более трех месяцев.

Согласно абзацу 2 пункта 6 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской

ской Федерации в случае возникновения спора в отношении зарегистрированного права лицо, которое знало или должно было знать о недостоверности данных Государственного реестра, не вправе ссылаться на соответствующие данные. Наличие отметки о возражении в отношении зарегистрированного права как раз и свидетельствует о том, что данные Государственного реестра могут являться недостоверными. В связи с этим можно говорить, что законодательно установлена не безусловная достоверность Реестра, а презумпция его достоверности.

Истец Ц.И.В. обратилась в суд с иском к И.Е.А. о погашении записи о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости.

Заочным решением Советского районного суда г. Астрахани от 12 мая 2014 года исковые требования Ц.И.В. удовлетворены.

Судом установлено, что «дата» на основании постановления судебного пристава –исполнителя МО по ОИП № 2 г. Астрахани УФССП по Астраханской области о передаче нереализованного имущества должника взыскателю от «дата», акта передачи нереализованного имущества от 24 января 2013 года за Ц.И.В. зарегистрировано право собственности на объект незавершенный строительством, готовностью 40 %, расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Т., \*\* и земельный участок, площадью 984 кв.м.

Письмом управления Росреестра по Астраханской области № \*\* от 31 января 2014 Ц.И.В. сообщено, что на основании заявления И.Е.А. от 30 января 2014 года внесена запись о наличии возражения зарегистрированного права на объект вышеназванного недвижимого имущества.

Решением Кировского районного суда г. Астрахани от 21 ноября 2013 года, вступившее в законную силу 25 декабря 2013 года, заявление И.Е.А. об оспаривании действий судебного пристава-исполнителя Межрайонного отдела СП по особым исполнительным производствам № 2 г. Астрахани УФССП по Астраханской области оставлено без удовлетворения.

Разрешая спорные правоотношения, суд первой инстанции пришел к выводу об удовлетворении иска, поскольку предшествующий правообладатель И.Е.А. не оспорил в судебном порядке право собственности Ц.И.В. на спорное недвижимое имущество и не представила доказательства, которые подтверждали бы нарушение прав и законных интересов ответчицы по регистрации права собственности на данные объекты недвижимости.

Заочное решение сторонами не обжаловалось и вступило в законную силу.

Пункт 8 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации указывает на возможность оспаривания в судебном порядке отказа в государственной регистрации прав на имущество и уклонения от государственной регистрации. Аналогичная норма содержалась в пункте 5 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации, которая утратила силу с 1 октября 2013 года.

Признание недействительным акта государственного органа являет-

ся одним из способов защиты гражданских прав, который указан в статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Так, например, Ф.М.В. обратился в суд с заявлением об оспаривании отказа управления Росреестра по Астраханской области в совершении действий по государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Решением Кировского районного суда г. Астрахани от 22 августа 2014 года заявление Ф.М.В. оставлено без удовлетворения.

Судом первой инстанции установлено, что Ф.М.В. на основании договора купли-продажи от 10 октября 2007 года являлся собственником нежилого помещения № 049, площадью 412,8 кв.м., помещения № 056, площадью 37,8 кв.м., расположенных на \*\*\* этаже, литера АА3, расположенных по адресу: г. Астрахань, ул. Л./К./К., \*\*/\*\*/\*\*.

Решением Кировского районного суда г. Астрахани от 5 июня 2009 года, вступившим в законную силу 16 июня 2009 года, за Ф.М.В. было признано право собственности на реконструированное нежилое помещение № 049, общей площадью 688,1 кв.м., расположенное по вышеуказанному адресу.

Право собственности Ф.М.В. было зарегистрировано на основании судебного решения 19 июня 2009 года, о чем произведена регистрирующим органом запись в ЕГРП № \*\*.

В последующем право собственности на спорное недвижимое имущество зарегистрировано 17 марта 2010 года за Б.А.В., 6 мая 2010 года за М.Д.Ю.

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 18 июля 2011 года действия УФРС по Астраханской области по внесению в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записей о регистрации спорного имущества за Ф.М.В., впоследствии за Б.А.В., Макаренко Д.Ю., признаны незаконными, поскольку данные записи внесены в период действия ареста на объект недвижимости.

Постановлением Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 1 ноября 2011 года постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 18 июня 2011 года оставлено без изменения.

23 июля 2014 года Ф.М.В. обратился в управление Росреестра по Астраханской области с заявлением о государственной регистрации права на нежилое помещение № 049, предоставив в качестве основания решение суда от 5 июня 2009 года.

Управлением Росреестра по Астраханской области в регистрации права отказано, что подтверждается сообщением от 8 августа 2014 года № \*\*\*.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции исходил из того, что Ф.М.В. собственником спорного нежилого помещения не является, на основании постановления Двенадцатого архи-

тражного апелляционного суда от 18 июля 2011 года его право собственности прекращено, в связи с чем регистрирующий орган обоснованно отказал заявителю в регистрации права собственности.

Решение суда сторонами не обжаловалось и вступило в законную силу.

Истцы Г.В.В., Я.А.В. обратились в суд с заявлением об оспаривании решения управления Росреестра по Астраханской области о приостановлении государственной регистрации.

Решением Кировского районного суда г. Астрахани от 31 июля 2014 года заявление Г.В.В., Я.А.В. оставлено без удовлетворения.

Судом установлено, что 20 июля 2012 года управлением Росреестра по Астраханской области произведена регистрация договора долевого участия в строительстве жилого дома по адресу: г. Астрахань, ул. К., Д. \*\* К. \*\*, заключенного между ООО «СК «П» и Г.В.В., Я.А.В.

В последующем в связи со сменой этажности была изменена нумерация квартиры 52 на 42.

14 апреля 2014 года заявителями представлены в регистрирующий орган документы о регистрации права общей долевой собственности.

Управлением Росреестра по Астраханской области 24 апреля 2014 года приостановлено проведение государственной регистрации права ввиду отсутствия дополнительного соглашения к договору долевого участия.

29 апреля 2014 года в управление Росреестра по Астраханской области заявителями представлено на регистрацию дополнительное соглашение от 12 ноября 2013 года о внесении изменений в договор долевого участия в части изменения нумерации квартиры.

Уведомлением от 17 мая 2014 года управление Росреестра по Астраханской области приостановило регистрацию дополнительного соглашения, поскольку согласно данным ЕГРП квартира 42 по адресу: г. Астрахань, ул. К, д. \*\* к. \*\* являлась предметом договора долевого участия в строительстве, заключенного с другим лицом, имеется постановление судебного пристава – исполнителя МОСП по ОИП УФССП по Астраханской области о запрете проведения регистрационных действий в отношении указанного объекта недвижимости.

Отказывая в удовлетворении заявления, суд пришел к выводу о законности действий регистрирующего органа, поскольку в ЕГРП имеются противоречия между заявленными и уже зарегистрированными правами.

Решение суда сторонами не обжаловалось и вступило в законную силу.

С введением статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации исключена государственная регистрация сделок по отчуждению недвижимого имущества, государственной регистрации подлежит лишь право на имущество.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 63 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 октября 2010 года



№ 22, если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации сделки (пункт 3 статьи 165 Гражданского кодекса Российской Федерации). Сторона сделки не имеет права на удовлетворение иска о признании права, основанного на этой сделке, так как соответствующая сделка до ее регистрации не считается заключенной либо действительной в случаях, установленных законом.

### **3. Дееспособность физических лиц.**

В пункте 1 статьи 30 Гражданского кодекса Российской Федерации со 2 марта 2013 года введено дополнительное основание ограничения дееспособности – пристрастие к азартным играм.

В настоящее время гражданин, который вследствие пристрастия к азартным играм, злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами ставит свою семью в тяжелое материальное положение, может быть ограничен судом в дееспособности в порядке, установленном гражданским процессуальным законодательством. Над ним устанавливается попечительство.

Судами области за анализируемый период не рассматривались дела о признании граждан ограниченно дееспособными в результате пристрастия к азартным играм.

Принимая во внимание, что критерии вменяемости вследствие злоупотребления спиртными напитками и наркотическими средствами могут быть определены на основании медицинского исследования, одним из проблемных вопросов при рассмотрении судами дел по заявлениям об ограничении дееспособности в результате пристрастия к азартным играм может являться доказательственная база, поскольку отсутствуют критерии оценки пристрастия гражданина к азартным играм.

В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2012 года №302-ФЗ «О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» со 2 марта 2015 года часть 2 статьи 30 Гражданского кодекса Российской Федерации будет изложена в новой редакции, согласно которой гражданин, который вследствие психического расстройства может понимать значение своих действий или руководить ими лишь при помощи других лиц, может быть ограничен судом в дееспособности в порядке, установленном гражданским процессуальным законодательством.

В сфере гражданско-правового регулирования юридически значимое поведение предопределяется волеизъявлением субъекта, при правовой оценке поведения субъекта основополагающую роль играет не столько установление у него психического расстройства определенного вида, сколько констатация характера и степени его проявления, влияющих на его способность быть по своей воле участником конкретных правоотношений.



Согласно позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении от 27 июня 2012 года №15-П «По делу о проверке конституционности пунктов 1 и 2 статьи 29, пункта 2 статьи 31 и статьи 32 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки И.Б. Деловой», действующее правовое регулирование не учитывает того обстоятельства, что гражданин, страдающий психическим расстройством и признанный недееспособным, далеко не всегда не в состоянии принимать осознанные самостоятельные решения во всех сферах социальной жизни и совершать юридически значимые действия, в частности мелкие бытовые сделки, направленные на удовлетворение собственных разумных потребностей и не нарушающие права и законные интересы других лиц.

Конституционный Суд Российской Федерации указывает на такой применяемый медицинский критерий, как степень выраженности нарушений психических функций и рекомендует учитывать степень тяжести психического расстройства субъекта.

Учитывая, что степень тяжести психического расстройства является медицинским критерием, а влияние психического расстройства на интеллектуальный и (или) волевой уровень данного лица - юридическим критерием, проблемным вопросом при разрешении судами указанной категории дел может возникнуть оценка степени нарушения способности субъектом понимать значение своих действий или руководить ими в конкретных сферах общественных отношений, регулируемых нормами гражданского права.

#### **4. Возмещение ущерба, причиненного правомерными действиями органов публичной власти их должностных лиц.**

До внесения изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации обязанность возмещать убытки на публично-правовые образования возлагалась только за действия, совершенные ими в качестве носителей властных полномочий, признанные не соответствующими закону (статья 16 Гражданского кодекса Российской Федерации в прежней редакции).

Российское законодательство практически не предусматривало возможности компенсации ущерба, нанесенного органами публичной власти или их должностными лицами в результате совершения ими правомерных действий. Исключение составлял пункт 2 статьи 18 Федерального закона от 6 марта 2006 года №35-ФЗ «О противодействии терроризму».

Статья 16.1 Гражданского кодекса Российской Федерации вводит ответственность за причинение ущерба личности или имуществу гражданина или имуществу юридического лица правомерными действиями органов публичной власти или их должностных лиц, а также иных лиц, которым государство делегировало властные полномочия. Такое возмещение должно осуществляться только в случаях, предусмотренных законом.

Введенная норма статьи ранее охватывалась более общей нормой

пунктом 3 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации, в которой в качестве одного из общих оснований ответственности за причинение вреда установлено, что вред, причиненный правомерными действиями, подлежит возмещению в случаях, предусмотренных законом.

В производстве судов области за анализируемый период не имелось дел по искам о взыскании компенсации ущерба, причиненного правомерными действиями государственных органов и органов местного самоуправления.

### **5. Объекты гражданских прав.**

В ходе реформирования гражданского законодательства в положения главы 6 подраздела 3 Гражданского кодекса Российской Федерации введен новый объект вещных прав - единый недвижимый комплекс.

Под данным комплексом в силу статьи 133.1 Гражданского кодекса Российской Федерации понимается совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и др.), либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как на одну недвижимую вещь.

Поскольку иное не установлено Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация прав на единый недвижимый комплекс сделок с ним осуществляется в порядке, который на данный момент установлен действующей редакцией Закона о регистрации.

Истец К.Т.И. обратилась в суд с иском к П.Л.В. о защите права собственности, указав, что ей на праве собственности принадлежит электролиния из пяти опор и линии электропередач, расположенная по адресу: г. Астрахань, ул. С. Электролиния была построена для передачи электроэнергии к жилому дому истца. 11 января 2011 года П.А.С. обратился к истцу с просьбой подключиться к линии однофазного тока для потребления электроэнергии дома, расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. С., д. \*\*. Указанный дом принадлежит на праве собственности ответчику П.Л.В.

П.А.С. без разрешения собственника и ресурсоснабжающей организации провел по столбам истца кабель транспортирующий электроэнергию с напряжением 380 вольт, впоследствии подключил к своему кабелю других владельцев смежных земельных участков. Ответчик без согласия истца воспользовалась поддерживающими устройствами для монтажа дополнительной воздушной сети с большей мощностью, рассчитанной на поставку электроэнергии в 380 Вт, и дал согласие на присоединение к воздушной линии другим лицам.

На предложение истца о решении вопроса об отключении ответчика и других абонентов от использования поддерживающих устройств или заключения договора ответчик ответил отказом.

С учетом изменения исковых требований, К.Т.И. просила суд обязать П.Л.В. отключить кабель (СИП-самонесущий изолированный провод), проходящий по поддерживающим устройствам (столбам), принадлежащим истцу и отключить с точки подключения согласно акта технологического присоединения от ВЛ - 0,4 кВ ТП - 235 подстанции ЦРП; демонтированный кабель (СИП) передать П.Л.В.; возложить обязанности по отключению и демонтажу кабеля (СИП) за плату на истца с последующим взысканием расходов с ответчика.

Решением Ленинского районного суда Астраханской области от 05 августа 2013 исковые требования К.Т.И. к П.Л.В. о защите права собственности удовлетворены, на П.Л.В. возложена обязанность отключить кабель (СИП) проходящий по поддерживающим устройствам - столбам К.Т.И., с точки подключения согласно акту технического присоединения от ВЛ – 0,4 кВ ТП - 235 подстанции ЦРП, расположенной по адресу: г. Астрахань, ул. С.; демонтированный кабель (СИП) передать П.Л.В., в случае неисполнения П.Л.В. решения суда возложена обязанность по отключению и демонтажу кабеля (СИП) за плату на К.Т.И. с последующим взысканием расходов с ответчика.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что истцом за счет собственных средств была построена линия электропередач, состоящая из пяти столбов линии электропередач и воздушной линии электропередач 0,4 кВ, предназначенной для обеспечения электрической энергией жилого дома истца, расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. С. \*\*, что подтверждается исполнительной схемой электроснабжения 0,4 Кв жилого дома по «адрес», расчетом договорной стоимости, сметой, в которой указан заказчик К.Т.И., подрядчик ООО «Э».

Право собственности К.Т.И. на указанную электролинию подтверждается техническими условиями, рабочим проектом наружного электроснабжения жилого дома, принадлежащего П.Л.В., согласно которым проектируемая ВЛИ - 038 кВ проходит по ведомственным опорам ВЛ – 0,22 кВ., пояснениями представителя ОАО «МРСК-Юга» М.Л.О.

К.Т.И. было дано разрешение П.Л.В. на подключение к линии ВА-04кВ КТП-235 на 220Вт.

Технические условия на подключение к линии электропередач К.Т.И. были выданы П.Л.В. ОАО «МРСК Юга».

Однако П.Л.В. в нарушение выданных технических условий провела по столбам-опорам истца линии транспортирующие электроэнергию с напряжением 380 Вольт, с последующим подключением к кабелю других владельцев смежных земельных участков, без согласования с истцом.

При этом договор о совместном подвесе стороны не заключали.

Разрешая спорные правоотношения, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что неправомерное проведение ответчиком кабеля транс-

портирующего электроэнергию с напряжением 380 Вольт по столбам - опорам линий электропередач К.Т.И. без ее согласия нарушает права истца на владение, пользование и распоряжение принадлежащим ей имуществом и удовлетворил заявленный иск.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Астраханского областного суда от 23 октября 2013 года решение суда оставлено без изменения, апелляционная жалоба ответчика – без удовлетворения.

В суде первой и апелляционной инстанции представители ответчика П.Л.В. оспаривали право собственности К.Т.И. на воздушные линии электропередач с опорами, сославшись на отсутствие государственной регистрации права на спорный объект.

Оставляя судебное решение без изменения, суд апелляционной инстанции исходил из смысла положений статьи 133.1 Гражданского кодекса Российской Федерации и пришел к выводу о том, что воздушные линии электропередач с опорами не являются недвижимым имуществом и право собственности на них не подлежит государственной регистрации.

Значительная часть изменений, внесенных с 1 октября 2013 года Федеральным законом от 2 июля 2013 года № 142-ФЗ «О внесении изменений в подраздел 3 раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» посвящена вопросам, касающимся ценных бумаг и защиты прав их обладателей. Законодателем не только уточнены существующие общие положения о ценных бумагах, но и введен новый параграф «Бездокументарные ценные бумаги», положения которого направлены, прежде всего, на совершенствование правовой защиты нарушенных прав обладателей бездокументарных ценных бумаг, установление возможности требования о возврате бездокументарных ценных бумаг, отличающейся от виндикационного иска, посредством которого истребуются документарные ценные бумаги.

В правоприменительной практике судов не имелось случаев применения положений главы 7 части 1 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона № 142-ФЗ

## **6. Нематериальные блага.**

В целях наиболее эффективной защиты нематериальных благ и неимущественных прав граждан положения главы 8 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации были существенно дополнены Федеральным законом от 2 июля 2013 года №142-ФЗ.

Особое внимание законодатель уделил защите нематериальных благ и неимущественных прав граждан, нарушенных посредством сети Интернет.

Законодателем статья 152 Гражданского кодекса Российской Федерации, посвященная защите чести, достоинства и деловой репутации, изложена в новой редакции.

Норма статьи 152 Гражданского кодекса Российской Федерации

предусматривает ранее не закрепленные специальные способы защиты чести, достоинства и деловой репутации: 1) удаление информации, содержащей сведения, порочащие честь, достоинство или деловую репутацию (пункт 4); 2) пресечение или запрещение дальнейшего распространения сведений, порочащих честь, достоинство или деловую репутацию, путем изъятия и уничтожения без какой бы то ни было компенсации изготовленных в целях введения в гражданский оборот экземпляров материальных носителей, содержащих указанные сведения (пункт 4); 3) удаление информации в сети Интернет (пункт 5).

По смыслу вышеуказанной нормы статьи, указанные способы защиты являются альтернативой (либо дополнением) опровержения.

Если сведения, порочащие честь, достоинство или деловую репутацию гражданина, оказались после их распространения доступными в Интернете, гражданин вправе требовать удаления соответствующей информации, а также опровержения указанных сведений способом, обеспечивающим доведение опровержения до пользователей сети. Данное правило может быть применено судом к случаям распространения любых не соответствующих действительности сведений (не обязательно порочащих) о гражданине, если такой гражданин докажет несоответствие указанных сведений действительности (пункт 10 статьи 152 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Федеральным законом №142-ФЗ исключена возможность применения положений о компенсации морального вреда к защите деловой репутации юридического лица (пункт 11 статьи 152 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Введена в главу 8 новая статья 152.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, посвященная охране частной жизни гражданина.

## **7. Общие положения о сделках. Недействительность сделок.**

Федеральным законом от 7 мая 2013 года №100-ФЗ с 1 сентября 2013 года внесены значительные изменения в главу 9 части 1 Гражданского кодекса Российской Федерации, касающиеся как общих положений о форме, порядке заключения сделок, так и признания их недействительными.

Статья 165 Гражданского кодекса Российской Федерации определяет последствия уклонения от нотариального удостоверения или государственной регистрации сделки.

Положения вышеуказанной нормы статьи изложены Федеральным законом № 100-ФЗ в новой редакции, которая посвящена регулированию ситуации в случае недобросовестного поведения одной из сторон, принявшей полностью или частично исполнение от другой стороны по сделке, но уклоняющейся от нотариального удостоверения; исключен из статьи пункт 1, предусматривавший, что несоблюдение нотариальной формы и требования о государственной регистрации сделки влекут ее недействи-

тельность, поскольку вопрос о последствиях несоблюдения нотариальной формы сделки решен в пункте 3 статьи 163 Гражданского кодекса Российской Федерации; введен срок исковой давности по требованиям, связанным с уклонением одной из сторон от нотариального удостоверения или государственной регистрации сделки, который составил один год.

Между тем, положения пункта 2 статьи 165 Гражданского кодекса Российской Федерации в точности воспроизводят положения пункта 3 в редакции, действовавшей до 1 сентября 2013 года, в связи с чем сохраняет свою практическую значимость в правоприменительной практике судов.

Истец Т.Н.В. обратилась в суд с иском к С.В.А., управлению Росреестра по Астраханской области о признании действительным договора купли-продажи и государственной регистрации перехода права собственности.

Решением Ахтубинского районного суда Астраханской области от 19 февраля 2014 года возложена обязанность произвести государственную регистрацию перехода права собственности на магазин по адресу: Астраханская область по договору купли-продажи от 3 июня 2011 года, заключенному между С.В.А. и Т.Н.В.

Апелляционным определением от 2 июля 2014 года решение суда отменено, по делу принято новое решение, которым исковые требования Т.Н.В. к С.В.А., управлению Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Астраханской области о государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости магазин «С.», расположенный по адресу: Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. 3., \*\* оставлены без удовлетворения.

Судом первой инстанции установлено и подтверждается материалами дела, что С.В.А. является собственником магазина «С.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. 3., \*\*, общей площадью 45,7 кв.м.

В рамках гражданского дела по иску Л.Ю.В. к С.В.А. о взыскании долга на основании определения суда с 12 октября 2007 года Ахтубинским РОСП УФССП России по Астраханской области наложен арест на вышеуказанный объект недвижимости.

Решением МИФНС России №4 по Астраханской области от 9 марта 2011 года ИП С.В.А. привлечен к ответственности за совершение налогового правонарушения.

На основании решения руководителя МИФНС № 4 по Астраханской области от 21 апреля 2011 года налоговым органом приняты меры, направленные на обеспечение возможности исполнения вышеуказанного решения в виде запрета на отчуждение (залог) принадлежащего С.В.А. объекта недвижимости - магазина «С.».

В рамках возбужденного исполнительного производства от 29 октября 2008 года № \*\* на основании исполнительного листа от 11 августа 2008 года № \*\*, выданного Ахтубинским городским судом Астраханской области, в связи с отказом взыскателя Л.Ю.В. от принятия имущества в счет

погашения долга по исполнительному производству на основании акта передачи нереализованного имущества от 3 июня 2011 года судебным приставом –исполнителем Ахтубинского РОСП УФССП по Астраханской области магазин «С.» передан должнику С.В.А.

Постановлением судебного пристава-исполнителя от 3 июня 2011 года снят арест с вышеуказанного имущества должника на основании статьи 14 Федерального закона от 2 октября 2007 года №229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

3 июня 2011 года между С.В.А. и Т.Н.В. заключен договор купли-продажи магазина «С.», площадью 45,7 кв.м., стоимостью 300000 рублей.

Определением арбитражного суда Астраханской области от 25 июня 2012 года по заявлению ФНС России в отношении ИП С.В.А. введена процедура банкротства, временным управляющим назначен Н. В.А.

Решением арбитражного суда Астраханской области от 30 октября 2012 года ИП С.В.А. признан несостоятельным (банкротом).

Определением арбитражного суда Астраханской области от 23 ноября 2012 года конкурсным управляющим утвержден Н.В.А.

Определением арбитражного суда Астраханской области от 28 января 2014 года конкурсным управляющим назначен Х.А.А.

12 февраля 2014 года истец Т.Н.В. обратилась в управление Росреестра по Астраханской области с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на основании договора купли-продажи от «дата».

25 февраля 2014 года государственная регистрация прав на недвижимое имущество управлением Росреестра по Астраханской области приостановлена на срок до «дата» по основаниям отсутствия заявления от Продавца о переходе права и квитанции об оплате государственной пошлины.

Разрешая спорные правоотношения и удовлетворяя исковые требования Т.Н.В. о государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости – магазин «С.», суд первой инстанции исходил из доказанности исполнения сторонами условий сделки по передаче объекта недвижимости, отсутствия ограничений по распоряжению имуществом и уклонения ответчика С.В.А. от регистрации договора.

Судебная коллегия не согласилась с выводами суда первой инстанции, поскольку они основаны на неправильном применении норм материального права и не соответствуют обстоятельствам дела.

Из существа иска судом апелляционной инстанции установлено, что основанием обращения Т.Н.В. в суд о государственной регистрации перехода права собственности по договору купли-продажи от 3 июня 2011 года послужил наложенный налоговым органом запрет на отчуждение объекта недвижимости, принадлежащего на праве собственности С.В.А.

В качестве обеспечительных мер пунктом 10 статьи 101 Налогового кодекса Российской Федерации предусмотрен запрет на отчуждение (передачу в залог) имущества налогоплательщика без согласия налогового органа.



Из материалов дела судебной коллегией установлено, что продажа С.В.А. истцу Т.Н.В. спорного объекта недвижимости – магазина «С.» произошла в период действия установленного налоговым органом запрета на отчуждение указанного имущества, при этом продавцом согласие налогового органа получено не было.

По смыслу абзаца 9 пункта 1 статьи 126 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 года №127-ФЗ с даты принятия судом решения о признании должника банкротом ранее наложенные аресты и иные ограничения по распоряжению имуществом должника снимаются в целях устранения препятствий конкурсному управляющему в исполнении им своих полномочий по распоряжению имуществом должника и других обязанностей, возложенных на него Законом о банкротстве.

При применении данной нормы суд первой инстанции не учел, что в силу пункта 1 статьи 129 Закона о банкротстве конкурсный управляющий осуществляет полномочия руководителя должника и иных органов управления должника, а также собственника имущества должника в пределах, в порядке и на условиях, установленных Законом о банкротстве. Вследствие этого открытие конкурсного производства, несмотря на снятие в связи с этим арестов и иных ограничений, препятствует переходу прав на имущество должника по основаниям, возникшим ранее даты признания должника банкротом, без содействия конкурсного управляющего.

Судом апелляционной инстанции установлено, что спорный объект недвижимости – магазин «С.» вошел в конкурсную массу, что подтверждается инвентаризационной описью основных средств ИП «С.В.А.» от 28 января 2013 года.

Разрешая спорные правоотношения, судебная коллегия пришла к выводу о том, что в данном случае государственная регистрация перехода к истцу права собственности по сделке не была произведена по причине ранее наложенного налоговым органом запрета на отчуждение, принадлежащего ответчику имущества, принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом само по себе не влечет возобновление процедуры государственной регистрации.

Отказывая в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции исходил из того, что факт отсутствия действий со стороны продавца по регистрации договора при названных обстоятельствах не имеет юридического значения для разрешения спора, так как действующее законодательство не содержит правил по возможности преодоления запрета на распоряжение имуществом, установленного неотмененным решением налогового органа. Более того, по основаниям заявленного Т.Н.В. иска суд также не наделен такими полномочиями по пункту 2 статьи 165, пункту 3 статьи 551 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В общих положениях о недействительных сделках введен принцип добросовестности сторон. В силу пункта 5 статьи 166 Гражданского ко-



декса Российской Федерации заявление о недействительности сделки не имеет правового значения, если лицо действует недобросовестно.

В правоприменительной практике судов области не имелось случаев применения положений пункта 5 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В результате реформирования гражданского законодательства введено ограничение права суда самостоятельно применять последствия недействительности ничтожной сделки, за исключением случаев, когда это необходимо в целях защиты публичных интересов или в иных случаях, предусмотренных законом (пункт 4 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации).

По общему правилу заявить требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки в судебном порядке могут лишь стороны сделки. В предыдущей редакции абзаца 2 пункта 2 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации указанным правом обладало любое заинтересованное лицо.

Существенные изменения коснулись положений о недействительных сделках.

Законодателем введена презумпция оспоримости сделки, нарушающей требования закона или иного правового акта (статья 168 Гражданского кодекса Российской Федерации). В предыдущей редакции такая сделка признавалась ничтожной.

Ничтожной такая сделка может быть лишь в случаях, предусмотренных законом, например пунктом 3 статьи 163, пунктом 2 статьи 168, статьей 169, пунктом 2 статьи 170, пунктом 1 статьи 174.1, пунктом 2 статьи 188 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Истец И.Ж.З. обратился в суд с иском к территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Астраханской области о признании договора купли-продажи объекта недвижимости недействительным.

Решением Харабалинского районного суда Астраханской области от 9 апреля 2014 года исковые требования И.Ж.З. удовлетворены, протокол от 5 ноября 2013 года № \*\* о результатах торгов по продаже арестованного имущества, договор купли-продажи от 19 ноября 2013 года № \*\* по продаже магазина, назначение торговое, общей площадью \*\* кв.м., литер 1, этажностью 1, кадастровый номер \*\* и земельного участка, назначение: земли поселений для эксплуатации магазина, площадью \*\* кв.м., кадастровый номер \*\*, расположенного по адресу: Астраханская область, Харабалинский район, г. Харабали, \*\*, признаны недействительными, возложена обязанность на территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Астраханской области возвратить денежные средства в размере 1600000 рублей, комиссионные сборы за перечисление денежных средств в сумме 4000 рублей.

Судом первой инстанции установлено, что в рамках исполнительно-

го производства от 31 января 2013 года № \*\*, возбужденного на основании исполнительного листа № \*\* от 21 января 2013 в отношении должника П.Е.Б. на основании постановления судебного пристава-исполнителя от 5 августа 2013 года на торги было передано арестованное имущество магазина «М», площадью \*\*\* кв.м.

На основании протокола о результатах торгов по продаже арестованного имущества от 5 ноября 2013 № \*\* между ТУ ФАУГИ в Астраханской области и И.Ж.З. 19 ноября 2013 года заключен договор купли-продажи недвижимого имущества: магазина, назначение торговое, общей площадью \*\*\* кв.м., литер 1, этажностью 1, кадастровый номер \*\*\* и земельного участка, назначение: земли поселений для эксплуатации магазина, площадью \*\*\* кв.м., кадастровый номер \*\*, расположенного по адресу: Астраханская область, Харабалинский район, г. Харабали, \*\*.

По условиям договора общая стоимость имущества составила 1600000 рублей.

Таким образом, предметом торгов являлась реализация, принадлежащего должнику П.Е.Б., по исполнительному производству недвижимого имущества.

20 декабря 2013 года И.Ж.З. обратился в управление Росреестра по Астраханской области с заявлением о государственной регистрации права собственности на вышеуказанные объекты недвижимости.

В ходе правовой экспертизы документов выявлены причины, препятствующие государственной регистрации права, а именно разночтения площади объекта недвижимости – магазина, в связи с чем 9 января 2014 года было принято решение о приостановлении государственной регистрации, а в последующем 7 февраля 2014 года истцу отказано в государственной регистрации перехода права собственности.

Согласно сведениям, содержащимся в кадастровом паспорте от 13 января 2014 года № \*\*, площадь нежилого здания – магазина составляет \*\*\*\* кв.м.

Из письменной информации управления Росреестра по Астраханской области от 27 января 2014 года установлено, что в деле правоустанавливающих документов имеется разрешение на строительство от 15 августа 2007 года, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 17 июня 2011 года № \*\*, согласно которым после реконструкции площадь магазина составила \*\*\*\* кв.м.

Как следует из материалов дела, во всей аукционной документации и в договоре купли-продажи указана площадь здания магазина \*\*\* кв.м., то есть на момент государственной регистрации права собственности П.Е.А. в 2004 году.

На основании разрешения на строительство от 15 августа 2007 года и ввода объекта в эксплуатацию от 17 июня 2011 года в результате выполненной должником реконструкции изменились уникальные характеристики нежилого здания, то есть на момент проведения торгов и заключения договора купли-продажи существовал новый объект, площадь которого со-

ставила \*\*\*\* кв.м.

В установленном законом порядке государственная регистрация и кадастровый учет изменения характеристик реконструированного здания магазина на момент проведения торгов и заключения сделки не была произведена.

Таким образом, на торги был выставлен объект недвижимости, который в результате выполненной должником реконструкции, прекратил свое существование в 2011 году.

Удовлетворяя иски требования, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что при проведении торгов было допущено нарушение требований действующего гражданского законодательства, повлекшее нарушение прав истца, торги не соответствуют статьям 69, 87 и 89 Федерального закона от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», согласно которым правоустанавливающие документы и сведения, характеризующие объект недвижимости, являются необходимым условием для реализации этого имущества в порядке исполнительного производства, что является основанием для признания недействительными протокола о результатах торгов от 5 ноября 2013 года и договора купли-продажи от 19 ноября 2013 года.

Апелляционным определением от 18 июня 2014 года решение суда оставлено без изменения, апелляционная жалоба территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Астраханской области – без удовлетворения.

Истец А.Г.С. обратилась в суд с иском ООО «С», ООО «Б» о признании сделок недействительными.

Решением Кировского районного суда г. Астрахани от 21 апреля 2014 года признаны недействительными соглашения о пари, заключенные между Д.А.Д. и ООО «Б» от 23 декабря на сумму 75000 рублей, от 24 декабря 2013 года на сумму 80000 рублей, заключенные между Д.А.Д. и ООО «С» от 23 декабря 2013 года на сумму 162500 рублей, взысканы с ООО «Б» в пользу А.Г.С. денежные средства в сумме 155000 рублей, проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме 3925 рублей 63 копейки, расходы по оплате услуг представителя в сумме 8750 рублей, взысканы с ООО «С» в пользу А.Г.С. денежные средства в сумме 162500 рублей, проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме 4133 рубля 59 копеек, расходы по оплате услуг представителя в сумме 8750 рублей, взыскано с ООО «Б», ООО «С» государственная пошлина в доход МО «Город Астрахань», в остальной части иски требования оставлены без удовлетворения.

Судом первой инстанции установлено, что ООО «С» и ООО «Б» имеют бессрочные лицензии № 16, 17 от 1 октября 2010 года, выданные Федеральной налоговой службой, предоставляющие им право осуществлять деятельность по организации и проведению азартных игр в букмекерских конторах и тотализаторах на территории г. Астрахани.

23 и 24 декабря 2013 года в помещении ООО «Б», расположенном по адресу: г. Астрахань, ул. К., между несовершеннолетним Д.А.Д., «дата» рождения, и ООО «Б» были заключены соглашения, по условиям которых Д.А.Д. являлся участником пари, в связи с чем внес денежные средства: в сумме 75000 рублей по квитанции № \*\* от 23 декабря 2013 года; в сумме 80000 рублей по квитанции № \*\* от 24 декабря 2014 года.

24 декабря 2013 года в помещении ООО «С», расположенным по адресу: г. Астрахань, ул. Э., \*\* с несовершеннолетнего Д.А.Д. были приняты денежные средства как от участника пари в сумме 162000 рублей, что подтверждено квитанцией № \*\* от 24 декабря 2013 года.

Правилами организации азартных игр, а также Правилами посещения игорного заведения как ООО «С», так и ООО «Б» предусмотрено, что участниками пари может быть физическое лицо не моложе 18 лет.

Поскольку у ООО «С» «дата» и ООО «Б» 24 декабря 2013 года возникли правоотношения по заключению пари, второй стороной которых являлся несовершеннолетний Д.А.Д., суд первой инстанции в силу положений статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О государственном регулировании деятельности по организации и проведению азартных игр и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Правил организации азартных игр, а также Правил посещения игорного заведения ООО «С», ООО «Б» признал данные сделки недействительными и применил правовые последствия недействительности сделок.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Астраханского областного суда от 10 сентября 2014 года решение суда оставлено без изменения, апелляционные жалобы ответчиков ООО «С», ООО «Б» - без удовлетворения.

В Гражданский кодекс Российской Федерации введены: статья 157.1, устанавливающая содержание согласия на совершение сделки и порядок его выражения, и статья 173.1, которая предусматривает признание недействительной сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления.

В статье 157.1 Гражданского кодекса Российской Федерации речь идет о различных видах согласия, а именно в пункте 3 настоящей статьи речь идет о «предварительном согласии», а также о «последующем согласии (одобрении)».

Согласие о совершении сделки может быть выражено в форме молчания только в предусмотренных законом случаях (пункт 4 статьи 157.1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Сделки, при совершении которых необходимо получение согласия третьего лица, органа юридического лица или госоргана либо органа местного самоуправления, являются оспоримыми по общему правилу, за исключением случаев, если из закона следует ничтожность сделки либо та-

кая сделка не влечет правовых последствий для лица, управомоченного давать согласие, при отсутствии такого согласия.

В правоприменительной практике судов области не имелось дел по искам физических либо юридических лиц о признании сделок недействительными по основаниям, предусмотренным статьей 173.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Между тем, за анализируемый период судами разрешались споры о признании недействительными сделок, заключенных до введения в действие вышеуказанной нормы статьи, по основаниям отсутствия необходимого согласия третьего лица, государственного органа.

При разрешении спора суды руководствовались положениями статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, требованиями специального Закона, устанавливающего получение обязательного согласия на совершение сделки.

Истцы Г.Н.Н., Б.Ю.Н. обратились в суд с иском к Б.Л.К., администрации Ленинского района г. Астрахани о возложении обязанности на администрацию Ленинского района г. Астрахани внести в постановление от 16 мая 2004 года № \*\* изменения, признании недействительными договора передачи квартиры 29, расположенной по адресу: г. Астрахань, ул. Б., д. \*\*, от \*\*\* года, свидетельства о государственной регистрации права собственности на имя Б.К.Н., свидетельства о государственной регистрации права собственности на имя Б.Л.К., признании права собственности на квартиру в равных долях за Г.Н.Н., Б.Ю.Н., признании ответчика не приобретшей право пользования жилым помещением.

Заочным решением Ленинского районного суда г. Астрахани от 16 мая 2013 года исковые требования Г.Н.Н., Б.Ю.Н. к Б.Л.К., Администрации Ленинского района г. Астрахани о признании приватизации незаконной удовлетворены частично, на администрацию Ленинского района г. Астрахани возложена обязанность внести в Постановление администрации Ленинского района города Астрахани Астраханской области от 19 мая 2004 года № 1035 следующие изменения, пункт 1: «Передать в частную собственность квартиру \*\*, дома \*\* по ул. Б. в г. Астрахани общей площадью 55,8 кв.м. площадью квартиры 55,1 кв.м. жилой площадью 40, кв.м. Б.К.Н.» изложить в следующей редакции «Передать в частную собственность квартиру \*\* дома \*\* по ул. Б. г. Астрахани общей площадью 55,8 кв.м. площадью квартиры 55,1 кв.м., жилой площадью 40,7 кв.м. Б.К.Н., Г.Н.Н., Б.Ю.Н.; признаны недействительными договор передачи от 19 мая 2004 года № \*\*, свидетельство о государственной регистрации права собственности на имя Б.К.Н. от 16 сентября 2004 года № \*\*, свидетельство о праве на наследство по закону на имя Б.Л.К. от 11 апреля 2012 года, 30 АА \*\*, зарегистрированное в реестре за № \*\*, свидетельство о государственной регистрации права собственности, выданное на имя Б.Л.К., стороны приведены в первоначальное положение, за Г.Н.Н., Б.Ю.Н. и Б.К.Н. признано право собственности на квартиру в равных долях.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстан-

ции, Б.Н.К. (матери истцов) на состав семьи: Б.Н.К. – муж, Б.(Г.) Н.Н. – дочь, Б.К.Н. – сын, Б.Ю.Н. – сын, на основании ордера № 271 от 20 января 1966 года предоставлена квартира № \*\* по ул. Б, д. \*\*.

Б.Н.К. умер 29 января 1990 года, что подтверждается свидетельством о смерти I-КВ № \*\*.

Б.Н.К. умерла 17 ноября 2003 года, что подтверждается свидетельством о смерти I-КВ № \*\*.

В суде первой инстанции также установлено, что после смерти матери в 2003 году, истцы вселены их братом Б.К.Н. и стали проживать в спорной квартире в качестве членов семьи нанимателя, поскольку Б.К.Н. тяжело нести бремя содержания спорной квартиры, то есть оплачивать коммунальные услуги, поддерживать чистоту, вести домашнее хозяйство.

После смерти основного квартиросъемщика Б.Н.К., постановлением администрации Ленинского района г. Астрахани от 22 января 2004 года внесены изменения в договор найма на квартиру \*\*, по ул. Б, \*\*, нанимателем указан Б.К.Н.

Между Б.К.Н. и НО ЖЭК «Э» 14 апреля 2004 года заключен договор социального найма.

Согласно договору передачи от 19 мая 2004 года квартира \*\* дома \*\* по ул. Б. г. Астрахани передана безвозмездно в собственность Б.К.Н.

Из свидетельства о смерти № \*\* следует, что Б.К.Н. умер в сентябре 2010 года.

После смерти Б.К.Н. право собственности на спорный объект недвижимости перешло в порядке наследования по закону к Б.Л.К. (свидетельство о праве на наследство по закону от 11 апреля 2012 года).

Из материалов дела судом установлено, что ответчик Б.Л.К на момент изменения договора социального найма и приватизации квартиры в г. Астрахани не проживала, согласно пояснениям истцов они вселены и стали проживать с братом Б.К.Н. после смерти их матери Б.Н.К., поскольку Б.К.Н. остался один, до настоящего времени они несут бремя содержания спорной квартиры. Доказательств обратному в суд стороной ответчика представлено не было.

Удовлетворяя искивые требования, суд первой инстанции, руководствуясь положениями статьи 2 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, исходил из того, что истцы имели право на приватизацию жилого помещения, не включение их в число собственников жилого помещения является существенным нарушением их имущественных прав, которое подлежит защите.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Астраханского областного суда от 26 марта 2014 года заочное решение суда оставлено без изменения, апелляционная жалоба представителя ответчика – без удовлетворения.

Соглашаясь с выводами суда первой инстанции, судебная коллегия пришла к выводу о том, что на момент внесения изменений в договор

найма 22 января 2004 года и заключения договора передачи квартиры \*\* дома \*\* по ул. Б. г. Астрахани, нарушено право на приватизацию данного жилого помещения проживающих в нем истцов, поскольку спорное жилое помещение предоставлялось с учетом проживания в нем Г.Н.Н. и Б.Ю.Н., которые в 2003 году вселены Б.К.Н. как члены его семьи, постоянно проживали в жилом помещении, несли все расходы по оплате коммунальных услуг и содержанию спорной квартире.

В статье 170 Гражданского кодекса Российской Федерации содержится нормативно-правовое понятие мнимых и притворных сделок: мнимая сделка - это сделка, совершенная для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, притворная сделка - это сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку.

Как показывает правоприменительная практика для квалификации сделки в качестве мнимой суды устанавливают наличие единства намерений обеих сторон, не желающих порождения правового результата.

При совершении действий в виде мнимой сделки отсутствует главный признак сделки - ее направленность на создание, изменение или прекращение предусмотренных условиями данной сделки гражданских прав и обязанностей.

Истец Б.А.М. обратилась в суд с иском к К.Н.В. о признании состоявшейся сделки купли-продажи земельного участка, признании ничтожной сделки купли-продажи от 21 марта 2013 года, заключенной между К.Н.В. и К.А.А., признании за ней права собственности на земельный участок, общей площадью 600 кв.м., расположенный по адресу г. Астрахань, с/т «К.», уч. \*\*.

Решением Ленинского районного суда г. Астрахани от 15 августа 2013 года исковые требования Б.И.М. оставлены без удовлетворения, с истца в пользу ответчика К.А.А. взысканы расходы за оформление нотариальной доверенности в сумме 700 рублей и в доход местного бюджета взыскана государственная пошлина в сумме 6002 рублей 42 копейки.

Из материалов дела следует, что ответчику К.Н.В. на основании решения главы администрации Приволжского района Астраханской области от 30 декабря 1993 года № \*\*\* был предоставлен в собственность земельный участок № \*\* в с/т «К.», площадью 600 кв.м. для садоводства. С 23 ноября 1992 по 21 марта 2013 года К.Н.В. являлась членом с/т «К.».

8 декабря 2009 года К.Н.В. обратилась в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области с заявлением о регистрации ранее возникшего права на спорный земельный участок. 14 декабря 2009 года ей было выдано свидетельство о государственной регистрации права.

По договору купли-продажи от 21 марта 2013 года ответчик К.Н.В. продала спорный земельный участок своему внуку К.А.А., который в настоящее время является его собственником.

Также судом установлено и не оспаривалось сторонами, что истец



Б.И.М. с 1995 года по 2012 год пользовалась спорным земельным участком, несла расходы по его содержанию и оплате членских взносов, погасила имевшуюся за К.Н.В. задолженность по участку.

В 2011 году истец обратилась к ответчику К.Н.В. по поводу оформления земельного участка в ее собственность и представила договор купли-продажи спорного земельного участка от 15 июля 2011 года, однако договор не был подписан сторонами.

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции исходил из того, что каких-либо допустимых достоверных доказательств, подтверждающих, что сделка купли-продажи спорного земельного участка между истцом и ответчиком К.Н.В. состоялась, в материалах дела не содержится.

Разрешая заявленные истцом требования о мнимости сделки, заключенной между К.Н.В. и К.А.А., суд, руководствуясь положениями пункта 1 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации, исходил из фактического исполнения сторонами условий договора купли-продажи 21 марта 2013 года, наличия у них намерений на такое исполнение, отсутствия на момент заключения сделки третьих лиц, для которых необходимо было создавать ложное представление о намерениях участников сделки, вследствие чего пришел к выводу об отсутствии правовых оснований для признания сделки мнимой.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Астраханского областного суда от 18 декабря 2013 года решение суда оставлено без изменения, апелляционная жалоба истца Б.И.М.— без удовлетворения.

Как показывает судебная практика, сделки признаются притворными при наличии ряда условий: присутствие и в прикрываемой, и в притворной сделке одних и тех же сторон, направленность воли сторон на достижение в прикрываемой сделке иных гражданско-правовых отношений по сравнению с указанными в притворной сделке, осознание сторонами последствий своих действий.

Истец З.В.С. обратился в суд с иском к Н.Т.А., С.Л.В. о признании сделки по отчуждению доли жилого помещения недействительной, о переводе прав покупателя на собственника жилого помещения.

Ответчик С.Л.В. обратилась с иском к Н.Т.А. о признании договора дарения 1/3 доли квартиры недействительным по основаниям заключения сделки под влиянием заблуждения.

Решением Трусовского районного суда г. Астрахани от 07 июня 2013 года исковые требования З.В.С. удовлетворены, встречные исковые требования С.Л.В. оставлены без удовлетворения.

Как установлено судом и следует из материалов дела, С.Л.В. на основании договора купли-продажи от 21 сентября 2000 года являлась собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Т, д. \*\*, кв. \*\*.

В последующем, на основании договора купли-продажи от «дата»



спорная квартира являлась общей долевой собственностью С.Л.В., З.В.С. и З.С.С., по \*\*\* доле за каждым.

30 декабря 2011 года С.Л.В. обратилась к З.В.С. с предложением приобрести принадлежавшую ей долю в спорной квартире за 500000 рублей, 16 января 2012 года З.В.С. направил по указанному С.Л.В. адресу согласие на приобретение указанной доли на условиях продавца.

11 февраля 2012 года С.Л.В. подарила Н.Т.А. 1/3 долю спорной квартиры, право собственности зарегистрировано 30 марта 2012 года.

Также из материалов дела следует, что ранее 17 июня 2011 года С.Л.В. и Г.С.В., действовавшая за З.В.С. и З.С.С., именуемые продавцами, и Н.Т.А., именуемая покупателем, подписали договор купли-продажи спорной квартиры с передачей продавцам денежной суммы за квартиру в размере 1540000 рублей.

Сделка не прошла государственную регистрацию в установленном законом порядке.

Из вступившего в законную силу приговора Трусовского районного суда г. Астрахани от 24 мая 2012 года, которым Г.С.В. осуждена за совершение преступления, предусмотренного частью 4 статьи 159 Уголовного кодекса Российской Федерации, судом первой инстанции было установлено, что в июне 2011 года Г.С.В., зная, что 2/3 доли в квартире \*\* по адресу: г. Астрахань, ул. Т., д. \*\*, принадлежат З.В.С. и З.С.С. и последние о продаже квартиры в известность не поставлены, убила Н.Т.А. приобрести у С.Л.В. спорную квартиру за 1540000 рублей. Н.Т.А. передала С.Л.В. денежные средства в сумме 30000 рублей в качестве задатка за квартиру, а также в счет оплаты квартиры погасила задолженность по коммунальным платежам на сумму 210866 рублей 3 копейки. Далее Г.С.В. приобрела две поддельные доверенности у неустановленного лица для представления интересов З.В.С. и З.С.С. в регистрационном органе. 17 июня 2011 года был составлен договор купли-продажи и сдан в Управление Росреестра по АО, а Н.Т.А. передано Г.С.В. по договору 1200000 рублей. Н.Т.А. 22 июня 2011 года Г.С.В. были переданы еще 30000 рублей по данному договору. Преступными действиями Г.С.В. Н.Т.А. был причинен имущественный ущерб в особо крупном размере на сумму 1470866 рублей 3 копейки.

Вступившим в законную силу решением Трусовского районного суда г. Астрахани от 27 августа 2012 года с Г.С.В. в пользу Н.Т.А. в счет возмещения материального ущерба взыскано 1000000 рублей.

Разрешая спорные правоотношения, суд первой инстанции руководствовался положениями пункта 2 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации и пришел к выводу о том, что действия С.Л.В. и Н.Т.А. при заключении договора дарения имели возмездный характер и были направлены на совершение сделки купли-продажи указанного недвижимого имущества с нарушением преимущественного права покупки других участников общей долевой собственности на вышеуказанную квартиру – З.В.С. и З.С.С., в связи с чем исковые требования З.В.С. к ответчикам о признании договора дарения недействительным, переводе прав и обязанностей

покупателя судом удовлетворены, во встречном иске С.Л.В. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Астраханского областного суда от 4 сентября 2013 года решение суда отменено в части удовлетворения иска З.В.С. о взыскании убытков с Н.Т.А., размера понесенных сторонами судебных расходов, в остальной части решение суда оставлено без изменения, апелляционная жалоба Н.Т.А. – без удовлетворения.

Судебная практика по разрешению споров о признании сделок недействительными, по основанию их мнимости или притворности, свидетельствует о том, что лица, оспаривающие сделку по данному основанию, должны представить суду неопровержимые доказательства, свидетельствующие о наличии порока воли в этих сделках.

В редакции Федерального закона от 7 мая 2013 года №100-ФЗ правовые последствия притворной сделки распространяются не только на случаи, когда в целом одна сделка прикрывает другую сделку, но и на случаи, когда стороны фактически совершают сделку на иных условиях, чем те, которые указаны в содержании сделки (пункт 2 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В правоприменительной практике судов области не имелось случаев применения пункта 2 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации при разрешении споров о признании сделок недействительным по основанию притворности ее условий.

Статья 171 Гражданского кодекса Российской Федерации в ходе реформирования гражданского законодательства не претерпела существенных изменений, Федеральным законом №100-ФЗ от 7 мая 2013 года из абзаца второго пункта 1 данной нормы статьи было исключено возмещение стоимости «в деньгах».

Сделки, совершаемые гражданами, не способными понимать значения своих действий или руководить ими, отличаются от сделок недееспособных граждан тем, что совершаются дееспособными людьми, но вследствие заблуждения, опьянения или иного состояния психики эти лица не могут понимать, какую сделку они совершают.

Возможность признания сделки недействительной по мотиву неспособности ее стороны понимать значение своих действий и руководить ими на основании статьи 177 Гражданского кодекса Российской Федерации обусловлена необходимостью доказывания факта нахождения человека в состоянии фактической недееспособности.

Прокурор Черноярского района Астраханской области, действуя в интересах недееспособной Н.З.М., обратился в суд с иском к Д.О.Н. об определении долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, признании сделки недействительной в части, применении последствий недействительности сделки.

Решением Черноярского районного суда Астраханской области от

21 марта 2014 года искивые требования прокурора Черноярского района Астраханской области удовлетворены в полном объеме.

Судом первой инстанции установлено и подтверждается материалами дела, что на основании договора передачи от 10 марта 1984 года № \*\* квартира \*\*, расположенная по адресу: Астраханская область, с. Ч., ул. А., д. \*\* являлась общей совместной собственностью Н.Н.А. и Н.З.М.

На основании выписки из похозяйственной книги от 31 января 2008 года в общей совместной собственности Н.З.М. и Н.Н.А. находился земельный участок, площадью 400 кв.м., расположенный по вышеуказанному адресу, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 30 АА № \*\*.

Исходя из смысла положений статьи 39 Семейного кодекса Российской Федерации, доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами.

На основании договора дарения от 25 июля 2008 года Н.З.М., Н.Н.А. безвозмездно передали в собственность Н.С.Н. спорную квартиру и земельный участок.

Переход права собственности на объекты недвижимости по сделке к одаряемой зарегистрирован в ЕГРП «дата».

На основании свидетельства о заключении брака фамилия Н.С.Н. изменена на фамилию Д.С.Н.

Решением Кировского районного суда г. Астрахани от 5 июля 2013 года, вступившим в законную силу 6 августа 2013 года, Н.З.М. признана недееспособной.

24 сентября 2013 года Н.Н.А. скончался, о чем произведена запись акта о смерти № \*\*.

Согласно имеющейся в материалах дела медицинской документации установлено, что в 2004 году ГБУЗ АО «ОКПБ» у Н.З.М. диагностировано заболевание «\*\*», в последующем неоднократно по поводу выявленного заболевания находилась на стационарном лечении. В 2005 году ей была определена вторая группа инвалидности по психическому заболеванию. В 2006 году экспертная комиссия в рамках возбужденного уголовного дела выносила заключение о неспособности Н.З.М. осознавать фактический характер и общественную опасность своих действий и руководить ими. В 2008 году в связи с обострением психотической симптоматики она была вновь госпитализирована в психиатрическую больницу. В июне 2013 года в рамках гражданского дела по заявлению Н.Н.А. о признании его супруги Н.З.М. недееспособной экспертная комиссия вынесла решение о том, что имеющиеся психические нарушения лишают подэкспертную способности понимать характер и значение своих действий и руководить ими, она нуждается в наложении опеки.

В рамках настоящего дела судом была назначена и проведена судебная психиатрическая экспертиза.

Согласно заключению экспертной комиссии установлено, что на момент заключения 25 июля 2008 года сделки Николенко З.М. не могла пони-

мать значение своих действий и руководить ими.

Разрешая спорные правоотношения и удовлетворяя иски, суд первой инстанции пришел к выводу о недействительности сделки в части распоряжения Н.З.М., принадлежащей ей долей квартиры и земельного участка, и исходил из того, что в силу имеющегося у нее заболевания находилась в таком состоянии, когда она не была способна понимать значение своих действий или руководить ими.

Распоряжением ГКУ АО «Центр социальной поддержки населения Черноярского района» от 14 октября 2013 года № \*\* над недееспособной Н.З.М. установлена опека, опекуном назначена Н.В.М.

Опекун недееспособной Н.З.М. – Н.В.М. обратилась к прокурору с заявлением в защиту прав опекаемой 2 ноября 2013 года, указав, что после назначения опекуном ей стало известно о заключенной сделке.

Принимая во внимание, что лицо, признанное недееспособным, не может самостоятельно выразить свою волю, поскольку не понимает значение своих действий и не может руководить ими, прокурор и опекун, действуя в интересах Н.З.М., обратились в суд с иском 18 декабря 2013 года, суд первой инстанции на основании пункта 2 статьи 177, пункта 2 статьи 181 Гражданского кодекса Российской Федерации пришел к выводу о том, что срок исковой давности по заявленным требованиям не пропущен.

Апелляционным определением от 14 мая 2014 года решение суда оставлено без изменения, апелляционная жалоба ответчика Д.О.Н. – без удовлетворения.

Статья 178 Гражданского кодекса Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом № 100-ФЗ изложена полностью в новой редакции. Основанием для внесения изменений в указанную норму статьи послужил пункт 5.2.4 Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации, в котором указывалось на целесообразность уточнения критериев, используемых в законе для отнесения заблуждения лица, совершившего сделку, к заблуждениям, имеющим существенное значение и позволяющим оспаривать сделку на основании указанной нормы статьи.

Действующая редакция статьи воспроизводит положение о том, что сделка, совершенная под влиянием заблуждения, может быть признана судом недействительной по иски стороны, действовавшей под влиянием существенного заблуждения, но существенность заблуждения законодателем определена иным образом: заблуждение было настолько существенным, что эта сторона, разумно и объективно оценивая ситуацию, не совершила бы сделку, если бы знала о действительном положении дел.

В правоприменительной практике судов области не имелось случаев применения статьи 178 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона №100-ФЗ.

Между тем, за анализируемый период судами области разрешались споры о признании недействительными сделок, заключенных до введения

в действие Федерального закона №100-ФЗ, по основаниям совершения их под влиянием заблуждения.

Истец П.Е.А. обратился в суд с иском к Л.Е.Е. о признании договора дарения недействительным, указав в обоснование заявленных требований, что ответчик, являющаяся его дочерью, предложила оформить договор дарения на квартиру, расположенную по адресу: г. А. ул. Щ. д. \*\* кв. \*\*, которую истец приобрел на выделенную субсидию в соответствии с Федеральным законом «О ветеранах», с условием, что после его смерти квартира будет принадлежать ей.

Истец считает, что сделка заключена на крайне невыгодных для него условиях, собственником квартиры является ответчик, он вынужден проживать в «Комплексном центре социального обслуживания населения», в связи с чем просит признать договор дарения, заключенный 15 февраля 2011 года между ним и его дочерью Л.Е.Е. недействительным.

Решением Ахтубинского районного суда Астраханской области от 3 декабря 2012 года исковые требования удовлетворены в полном объеме.

Из материалов дела следует, что на основании договора купли-продажи от 24 ноября 2010 года, истец П.Е.А. являлся собственником квартиры \*\* в доме \*\* по ул. Щ. г. Астрахани.

15 февраля 2011 года между П.Е.А. (дарителем) и Л.Е.Е. (одаряемой) заключен договор дарения данной квартиры.

По условиям договора обязанность дарителя передать одаряемой отчуждаемую квартиру исполнена до подписания договора. Дарителю разъяснено, что договор дарения - безвозмездная сделка и никакими условиями не оговаривается. Стороны договора в присутствии нотариуса заявили, что они не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими понимать существо подписываемого договора, а также об отсутствии обстоятельств, вынуждающих их совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях. Договор удостоверен нотариусом г. А. Астраханской области Е.Н.У, а также подписан сторонами в ее присутствии.

6 декабря 2011 года П.Е.А. зарегистрирован в квартире и по настоящее время с регистрационного учета по этому адресу не снят.

26 ноября 2012 года истец П.Е.А. поступил в Отделение временного, постоянного проживания граждан пожилого возраста и инвалидов (ОВПП), после чего с 2 декабря 2011 года по 9 февраля 2012 года по личному заявлению был снят с обслуживания в ОВПП. С 9 февраля 2012 года и по настоящее время истец вновь проживает в Государственном казенном учреждении социального обслуживания населения Астраханской области «Комплексный центр социального обслуживания населения, Астраханская область», поскольку в квартире № \*\* дома № \*\* по ул. Щ. г. А. Астраханской области проживает его дочь с супругом.

Из искового заявления и представленных стороной истца объяснений в суде первой инстанции следует, что сделка совершена под влиянием существенного заблуждения относительно последствий ее заклю-

чения, совместное проживание в квартире с дочерью и ее супругом для П.Е.А. является невозможным, поскольку ему препятствуют в проживании.

Разрешая спорные правоотношения, суд первой инстанции руководствовался положениями статьи 178 Гражданского кодекса Российской Федерации и исходил из того, что оформляя договор дарения в пользу ответчика, действия истца, находящегося в преклонном возрасте, имеющим ряд заболеваний и инвалидность, по отчуждению единственного жилого помещения не соответствовало его действительной воле, он не имел намерения лишить себя права собственности на квартиру при указанных обстоятельствах.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Астраханского областного суда от 13 февраля 2013 года решение суда оставлено без изменения, апелляционная жалоба ответчика Л.Е.Е. – без удовлетворения.

Соглашаясь с выводами суда первой инстанции, судебная коллегия пришла к выводу о том, что в данном случае сделка совершена под влиянием заблуждения относительно последствий ее заключение, имеющих существенное значение, поскольку истец лишился места жительства и права собственности на жилое помещение.

Статья 179 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает четыре юридических состава недействительных сделок: сделки, совершенные под влиянием обмана, насилия, угрозы и на крайне невыгодных условиях стечения тяжелых обстоятельств.

Истец Ч.Д.Д. обратился в суд с иском к П.Е.В., Б.М.И. о признании сделки недействительной, применении последствий недействительности сделки, взыскании денежных средств.

Решением Ленинского районного суда г. Астрахани от 26 мая 2014 года исковые требования Ч.Д.Д. к П.Е.В., Б.М.И. о признании сделки недействительной, применении последствий недействительности сделки, взыскании денежных средств оставлены без удовлетворения.

Из материалов дела следует, что 3 марта 2006 года между администрацией г. Астрахани и Б.М.И. заключен договор № \*\* аренды земельного участка площадью \*\*\* кв.м, расположенного по адресу: г. Астрахань, К.р., ул. М., д. \*\*, сроком до 31 мая 2014 года для завершения строительства здания универсального магазина.

На основании договора цессии от 12 июля 2013 года, заключенного между П.Е.В., действующей на основании доверенности за Б.М.И., и Ч.Д.Д., все права и обязанности арендатора по договору аренды земельного участка за № \*\* от 3 марта 2006 года переданы Ч.Д.Д.

Во исполнение договора о передаче прав и обязанностей от 12 июля 2013 года П.Е.В., действовавшей по доверенности за Б.М.И., получены от Ч.Д.Д. два миллиона рублей.

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции, руководствуясь положениями статьи 179 Гражданского кодекса Российской Федера-

ции, действовавшей на момент заключения сделки, исходил из того, что Ч.Д.Д. не представлено доказательств совершения сделки под влиянием обмана и несоответствия волеизъявления сторон при заключении договора о передаче прав и обязанностей от 12 июля 2013 года их действительной воле, и указал, что, письмо Управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации г. Астрахани № 7385 от 11 июля 2013 года, адресованное П.Е.В., не свидетельствует о невозможности использования земельного участка по его целевому назначению.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Астраханского областного суда от 23 июля 2014 года решение суда оставлено без изменения, апелляционная жалоба истца Ч.Д.Д. – без удовлетворения.

Законом №100-ФЗ от 7 мая 2013 года введено понятие намеренного умолчания с целью обмана.

Таким образом, действующая редакция статьи 179 Гражданского кодекса Российской Федерации закрепляет недопустимость умолчания об обстоятельствах, о которых сторона должна была сообщить, если бы вела себя добросовестно.

Принимая во внимания, что обман может относиться как к элементам самой сделки, так и к обстоятельствам, находящимся за ее пределами, в том числе к мотивам, если они имели значение для формирования воли участника, обманные действия могут совершаться в активной форме или же состоять в бездействии (умышленное умолчание о фактах, могущих воспрепятствовать совершению сделки).

В правоприменительной практике судов области не имелось случаев применения статьи 179 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона №100-ФЗ.

## **8. Общие положения о решениях собраний.**

Федеральным законом №100-ФЗ часть 1 Гражданского кодекса Российской Федерации дополнена главой 9.1 «Решения собраний».

Действие норм главы 9.1 Гражданского кодекса Российской Федерации распространяется на корпоративные правоотношения, отношения, связанные с собраниями кредиторов при банкротстве, общими собраниями собственников и других участников гражданско-правового сообщества.

Поскольку Гражданский кодекс Российской Федерации содержит лишь общие положения о решениях собраний, действия специальных норм, установленных в отношении различных разновидностей решений собраний не отменяется (пункт 1 статьи 181.1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Законодателем определен общий порядок проведения собраний и принятия решений на них.



Решения собраний по общему правилу принимаются простым относительным большинством, то есть большинством участников собрания, а не всего гражданско-правового сообщества. Определен кворум такого собрания - не менее 50 процентов всех участников гражданско-правового сообщества (пункт 1 статьи 181.2 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Решения собраний могут приниматься посредством заочного голосования (абзац 2 пункта 1 статьи 181.2 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Данные положения не содержат каких-либо новелл и соответствуют сложившемуся порядку.

Заочная форма проведения собрания, к примеру, предусмотрена положениями статьи 47 Жилищного кодекса Российской Федерации, которой суды области руководствуются при разрешении споров.

Так, Т.Н.Ф., К.Л.И. обратились в суд с иском к Б.Н.П., К.Н.Н., Б.Н.В. о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома.

В обоснование заявленных требований, истцы указывают, что являются собственниками жилых помещений, расположенных по адресу: Астраханская область, Н.р., ул. В., д. \*\*. 22 апреля 2013 года состоялось собрание собственников квартир, на котором инициативная группа агитировала всех собравшихся сменить управляющую компанию ООО «З» на ООО «Н». 30 апреля 2013 года на общем собрании собственников жилых помещений многоквартирного дома в форме заочного голосования было принято решение о заключении договора с ООО «Н».

Истцы считают решение общего собрания от 30 апреля 2013 № 5 в форме заочного голосования незаконным ввиду нарушения процедуры голосования. После проведения голосования значительное количество собственников отозвали свои решения, однако данное обстоятельство не было учтено при подсчете голосов. По мнению истцов, кворум для принятия соответствующего решения отсутствовал.

С учетом уточнения исковых требований, истцы просят суд признать недействительным решение общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома \*\*, расположенного по адресу: Астраханская область, Н.р., ул. В., д. \*\*, в форме заочного голосования от 30 апреля 2013 года № 5.

Решением Наримановского районного суда Астраханской области от 5 сентября 2013 исковые требования Т.Н.Ф., К.Л.И. оставлены без удовлетворения.

Судом первой инстанции установлено, что истцам Т.Н.Ф., К.Л.И. принадлежат на праве общей долевой собственности, по 1/3 доле каждому, квартиры \*\*, \*\*, расположенные по адресу: Астраханская область, Н.р., ул. В., д. \*\*.

19 апреля 2013 года по инициативе ряда собственников многоквартирного жилого дома по адресу: Астраханская область, Н.р., ул. В., д.



\*\* . проведено общее собрание по вопросам определения кандидатур на должность уполномоченного домом, определения повестки, даты и места проведения общего собрания по вопросу расторжения договора с ООО «З» и заключения договора эксплуатации и обслуживания с ООО «Н», выборов уполномоченного домом.

В ходе проведения собрания было принято решение о проведении общего собрания в форме заочного голосования по вопросам повестки в период с 23 апреля по 5 июня 2013 года.

Как следует из материалов дела, информационные сообщения о проведении общего собрания в форме заочного голосования членами инициативной группы вручались под роспись собственникам жилых помещений, объявления размещались в доступной форме в подъездах.

Решением общего собрания в форме заочного голосования от 30 апреля 2013 года определен способ управления многоквартирным домом – непосредственное управление, избран уполномоченный домом, рассмотрен проект договора на содержание и ремонт многоквартирного дома с ООО «Н».

Поскольку от ряда собственников поступили заявления об отзыве решений о голосовании, в целях уточнения решения участвующих в голосовании лиц, решение общего собрания в форме заочного голосования в окончательной форме по вопросам повестки принято 5 июня 2013 года, что подтверждается протоколом № 8.

Судом первой инстанции установлено, что общая площадь многоквартирного дома составляет 6387 кв.м., при принятии решения проголосовали собственники, обладающие числом голосов пропорционально их доле в размере 3860, 17 кв.м., что составляет 60,4 % от общего числа голосов, при этом «За» заключение договора на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с ООО «Н» проголосовали собственники 3860, 17 кв.м.

Таким образом, решением общего собрания в форме заочного голосования от 5 июня 2013 года собственники многоквартирного дома отказались от услуг обслуживающей организации ООО «З», приняли решение о заключении договора эксплуатации и обслуживании дома с ООО «Н», утвердили тариф оплаты за оказание услуг в размере \*\* рублей с кв.м. и избрали уполномоченного домом Б.Н.П.

Истцы Т.Н.Ф., К.Л.И. участие в голосовании не принимали, площадь принадлежащих им на праве собственности долей в квартирах составляет 23 и 22,4 кв.м. соответственно или 0,3 % от всей площади многоквартирного дома.

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции руководствовался положениями статей 46,47 Жилищного кодекса Российской Федерации и исходил из того, что имеющиеся процедурные нарушения не являются существенными, оспариваемые решения приняты в соответствии с требованиями жилищного законодательства и не влекут причинение убытков истцам, голос которых не мог повлиять на исход голосования.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Астраханского областного суда от 29 января 2014 года решение суда оставлено без изменения, апелляционная жалоба истцов – без удовлетворения.

Глава 9.1 уделяет особое внимание вопросу оформления решений собраний. В частности, впервые подробно указываются сведения, которые должны быть указаны в протоколе общего собрания. При этом сведения отличаются для очных и заочных собраний.

В главе 9.1 части 1 Гражданского кодекса Российской Федерации впервые определены основания недействительности оспоримых решений собраний и их ничтожности.

По общему правилу недействительные решения собраний являются оспоримыми, если из закона прямо не следует их ничтожность.

Закон предусматривает ряд случаев, при которых оспоримое решение не может быть признано судом недействительным. Так, если принятое решение оспаривается по мотивам, связанным с нарушением порядка его принятия (например, лицо не было уведомлено о проведении собрания), однако оно подтверждено решением последующего собрания, принятым в установленном порядке до вынесения решения суда.

Статья 181.4 Гражданского Кодекса Российской Федерации также предусматривает, что решение собрания не может быть признано судом недействительным, если голосование лица, права которого затрагиваются оспариваемым решением, не могло повлиять на его принятие, и решение суда не влечет существенные неблагоприятные последствия для этого лица.

Действующее жилищное законодательство уже предусматривает аналогичные нормы, например часть 6 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

С момента введения главы 9.1 положения ее норм распространяются на все решения собраний, которые оспариваются в суде.

За анализируемый период в правоприменительной практике судов области не имелось случаев применения положений главы 9.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, при разрешении споров об оспаривании решений общих собраний суды руководствовались положениями отраслевых норм, регулирующих спорные правоотношения.

## **9. Исковая давность.**

Федеральным законом № 100-ФЗ от 7 мая 2013 года «О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела 1 части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации» установлен предельный срок для защиты права, которая не может осуществляться по истечении 10 лет со дня нарушения (статья 196 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Исключение на данный момент предусмотрено лишь для возмеще-

ния вреда, причиненного имуществу в результате террористического акта. Срок исковой давности по этому требованию устанавливается в пределах сроков давности привлечения к уголовной ответственности за совершение указанного преступления (пункт 2 статья 196 Гражданского кодекса Российской Федерации, часть 1.1. статьи 18 Федерального закона от 6 марта 2006 года №35-ФЗ «О противодействии терроризму»). Данные изменения внесены в Гражданский кодекс Российской Федерации Федеральным законом от 02 ноября 2013 года №302-ФЗ.

Общий срок исковой давности по-прежнему составляет три года. По общему правилу течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Предельный срок исковой давности по требованиям третьих лиц о применении последствий недействительности ничтожной сделки и о признании ее недействительности ограничен 10 годами. Общий срок исковой давности по указанным требованиям составляет по-прежнему три года и исчисляется с момента начала исполнения ничтожной сделки.

Между тем, законодатель установил специальные условия исчисления срока исковой давности для третьих лиц, оспаривающих сделку. В данном случае течение срока исковой давности начинается с момента, когда третье лицо узнало или должно было узнать о начале исполнения сделки, однако во всяком случае указанный срок не может превышать 10 лет со дня начала исполнения сделки. В предыдущей редакции нормы статьи 181 Гражданского кодекса Российской Федерации указанного ограничения не имелось.

Так, например, истец П.О.А. обратилась в суд с иском к А.Т.А., А.В.А. о признании договора передачи от 11 января 1995 года № \*\*, заключенного между администрацией Ленинского района г. Астрахани и А.Т.А., А.В.Л. недействительным.

Решением Ленинского районного суда г. Астрахани от 28 ноября 2013 года договор передачи жилого помещения-квартиры, расположенной по адресу: г. Астрахань, ул. К., д. \*\* кв. \*\* от 11 января 1995 года № \*\* и постановление администрации Ленинского района г. Астрахани от 23 декабря 1995 года № \*\* «О передаче в собственность в порядке приватизации квартиры № \*\* дома № \*\* по адресу: г. Астрахань, ул. К.» признаны недействительными в части не включения П.О.А. в состав собственников приватизируемого жилья – квартиры. В остальной части исковые требования оставлены без удовлетворения.

Как установлено судом первой инстанции и подтверждается материалами дела, на основании постановления администрации Ленинского района г. Астрахани от 23 сентября 1994 года № \*\* «О переводе лицевого счета на квартиру \*\*, расположенную по адресу: г. Астрахань, ул. К. \*\*» А.Т.А. являлась нанимателем указанного жилого помещения.

В спорном жилом помещении состояли на регистрационном учете:

наниматель А.Т.А. с 25 февраля 1983 года, сын А.В.Л. с 29 июня 1990 года, внучка Б.О.А. с 9 сентября 1994 года.

На основании постановления администрации Ленинского района г. Астрахани от 23 декабря 1994 года № \*\* между администрацией Ленинского района г. Астрахани и А.Т.А., А.В.Л. 11 января 1995 года заключен договор передачи в общую долевую собственность спорного жилого помещения.

10 марта 2007 года Б.О.А. вступила в брак с П.В.В., о чем произведена актовая запись о заключении брака № \*\*.

Согласно свидетельству о смерти от 17 июля 2012 года № \*\* А.Т.А. скончалась 14 июля 2012 года.

В порядке наследования к имуществу умершей А.Т.А. собственниками квартиры в настоящее время являются супруг А.Л.П. – 1/4 доли, сын А.В.Л. – 3/4 доли, что подтверждается свидетельствами о праве на наследство по закону и по завещанию серии 30 АА № \*\*, 30 АА № \*\*.

Удовлетворяя частично исковые требования, суд пришел к выводу о том, что постановление администрации Ленинского района г. Астрахани и договор передачи являются недействительными в части, поскольку приватизация жилого помещения была произведена без учета интересов несовершеннолетней Б.О.А., проживающей в квартире и являющейся членом семьи нанимателя.

Разрешая заявление стороны ответчика о пропуске истцом срока исковой давности, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для его применения.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Астраханского областного суда от 19 февраля 2014 года решение суда отменено, по делу принято новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований П.О.А.

Судебной коллегией установлено, что истец достигла совершеннолетия 26 октября 2000 года, за защитой нарушенного права обратилась в суд 10 сентября 2013 то есть по истечении срока исковой давности.

Проживая в спорной квартире на протяжении длительного периода времени после достижения 18 лет, П.О.А., действуя добросовестно, могла и должна была знать как о статусе квартиры, так и об объеме своих прав в ее отношении, в связи с чем не была лишена возможности своевременно обратиться в суд за защитой своих прав.

Кроме того, как следует из материалов дела, в связи со сменой фамилии истец обращалась в ОУФМС России по Астраханской области в Ленинском районе г. Астрахани в целях паспортизации своих данных и внесения соответствующей записи в домовую книгу, что свидетельствуют о том, что истцу в 2007 году было известно о переходе права собственности на жилое помещение в порядке приватизации к А.Т.А., А.В.Л.

Принимая во внимание то обстоятельство, что ответчиком до принятия судом решения заявлено о применении срока исковой давности, а требования П.О.А. предъявлены по истечении срока исковой давности, опре-

деленного статьей 181 Гражданского кодекса Российской Федерации, при этом с заявлением о восстановлении пропущенного срока истец не обращалась, доказательств уважительности причин пропуска срока не представила, судебная коллегия пришла к выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения иска.

В силу статьи 201 Гражданского кодекса Российской Федерации пемрена лиц в обязательстве не влечет изменения срока исковой давности и порядка его исчисления.

ОСАО «Ингосстрах» обратилось в суд с иском к ОАО Страховой компании «Ж», М.А.А. о взыскании убытков в порядке суброгации.

В обоснование заявленных требований истец указывает, что 20 февраля 2010 года произошло дорожно-транспортное происшествие, в результате которого был поврежден автомобиль «N», под управлением Ю.А.В., автомобиль застрахован по добровольному виду страхования от рисков «ущерб» и «угон». Во исполнение условий договора, истец полностью оплатил страховое возмещение в размере 81920 рублей, из которых ОАО Страховое общество «Ж» произвело выплату в размере 6625 рублей 08 копеек.

На основании изложенного, ОСАО «Ингосстрах» просило взыскать с ответчиков в солидарном порядке сумму убытков в размере 7524 рубля 92 копейки, судебные расходы в размере 2458 рублей 85 копеек.

Решением Ленинского районного суда г. Астрахани от 17 апреля 2013 года отказано в удовлетворении исковых требований в связи с пропуском истцом срока исковой давности.

Судом первой инстанции установлено, что гражданская ответственность Ю.А.В. по договору имущественного страхования (КАСКО) на момент дорожно-транспортного происшествия была застрахована в ОСАО «Ингосстрах».

Гражданская ответственность М.А.В., виновника дорожно-транспортного происшествия, по договору ОСАГО была застрахована в страховой компании ОАО «Страховое общество «Ж».

ОСАО «Ингосстрах», исполняя обязательства по договору страхования, произвело выплату страхового возмещения (оплату стоимости восстановительного ремонта, перечислив денежные средства в размере 81920 рублей на счет станции техобслуживания, осуществлявшей ремонтные работы автомобиля ООО «А», что подтверждается платежным поручением № \*\* от 24 декабря 2010 года.

ОАО «Страховое общество «Ж» признало произошедшее событие страховым случаем и на основании акта о страховом случае № \*\* от 30 марта 2011 года (л.д. \*\*\*) выплатило ОСАО «Ингосстрах» страховое возмещение в размере 6625 рублей 08 копеек, что подтверждается платежным поручением № \*\* от 13 апреля 2011 года.

Отказывая в части взыскания ущерба с ОАО «Страховое общество «ЖАСО», суд первой инстанции пришел к выводу о том, что стороной был

исчерпан лимит страховой выплаты в размере 160000 рублей, что подтверждается страховыми актами № \*\* от 25 мая 2010 года на сумму в размере 33374 рубля 92 копейки, № \*\* от 31 мая 2010 года на сумму в размере 120000 рублей, № \*\* от 30 марта 2011 года в размере 6625 рублей 08 копеек, ОСАО «Ингосстрах» пропущен срок исковой давности, о чем было заявлено М.А.А., истец ходатайств о восстановлении пропущенного срока не заявлял.

При исчислении срока исковой давности, районный суд указал, что суброгация является одной из форм перехода прав кредитора к другому лицу, перемена лиц в обязательстве по требованиям, которые страховщик в порядке суброгации имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования, не влечет изменение общего срока исковой давности и порядка его исчисления, и в данном случае срок исковой давности для страховщика, выплатившего страховое возмещение, исчисляется с момента наступления страхового случая.

Таким образом, срок исковой давности исчисляется с 20 декабря 2010 года, исковое заявление подано в суд страховой компанией 22 февраля 2013 года, то есть с пропуском срока исковой давности.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Астраханского областного суда от 10 июля 2013 года решение суда оставлено без изменения, апелляционная жалоба ОСАО «Ингосстрах» - без удовлетворения.

С 1 сентября 2013 года изменились правила исчисления исковой давности по обязательствам, срок исполнения которых не определен либо определен моментом востребования. Срок исковой давности исчисляется со дня предъявления кредитором требования об исполнении такого обязательства, в прежней редакции началом течения срока считался момент, когда у кредитора возникает право предъявить данное требование.

Так, истец А.Р.З. обратился в суд с иском к С.О.П. о взыскании задолженности по договору займа.

В обоснование заявленных требований истец указал, что 24 декабря 2007 года он передал ответчику в долг по расписке 2 223 000 рублей сроком на 6 месяцев. 19 мая 2011 года часть займа в размере 50 000 рублей ответчиком возвращена. Оставшаяся сумма долга до настоящего времени не выплачена.

На основании изложенного, А.Р.З. просил взыскать с ответчика сумму основного долга и проценты за пользование денежными средствами.

Впоследствии истец изменил основание иска и просил взыскать с ответчика сумму неосновательного обогащения в размере 2 173 000 рублей, проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 803 700 рубля 10 копеек, судебные расходы по оплате государственной пошлины.

Решением Приволжского районного суда Астраханской области от 8 апреля 2013 года исковые требования удовлетворены частично, суд

взыскал с С.О.П. в пользу А.Р.З. неосновательное обогащение в размере 2 173 000 рублей, проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме 27 041 рублей 78 копеек, государственную пошлину в сумме 19 200 рублей 20 копеек.

Удовлетворяя требования истца, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что денежные средства были получены ответчиком от истца при отсутствии каких-либо договорных отношений, что свидетельствует о наличии на стороне ответчика неосновательного обогащения, текст расписки не свидетельствует о наличии между сторонами заемных правоотношений.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Астраханского областного суда от 17 июля 2013 года решение суда отменено, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении исковых требований А.Р.З. к С.О.П. отказано.

Из материалов дела установлено, что на основании расписки от 24 декабря 2007 года А.Р.З. предоставлен С.О.П. заем в размере 2 223 000 рублей сроком на 6 месяцев.

Наличие данной расписки послужило основанием для обращения истца в суд с иском о взыскании задолженности по договору займа, впоследствии истец изменил основание иска, указывая, что данная расписка не может быть расценена как договор займа, так как оформлена ненадлежащим образом.

Представленная истцом расписка, исходя из буквального толкования содержащихся в ней слов и выражений, в силу положений статьи 431 Гражданского кодекса Российской Федерации свидетельствует о возникновении между сторонами заемных правоотношений, расписка выдана ответчиком истцу, А.Р.З. является ее держателем.

В данном случае С.О.П. получила денежные средства на основании заключенного между сторонами договора займа.

При таких обстоятельствах, судебная коллегия пришла к выводу о том, что между истцом и ответчиком сложились правоотношения, вытекающие из договора займа, в связи с чем, суд первой инстанции неверно установил иной характер данных правоотношений и не правильно определил нормы материального права, подлежащие применению, что привело к вынесению необоснованного и незаконного решения.

Ответчиком в ходе рассмотрения дела в суде первой инстанции до принятия решения было заявлено о применении срока исковой давности по заявленным требованиям.

Отказывая в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о пропуске истцом срока исковой давности для обращения в суд за защитой нарушенного права и указал, что срок исковой давности в данном случае должен исчисляться с 25 июня 2008 года, то есть с момента, когда у истца возникло право требовать возврата суммы займа, указанного в расписке, истец обратился в суд только 13 августа 2012 года, то есть за пределами срока исковой давности.



Разрешая вопрос о пропуске срока исковой давности, суд апелляционной инстанции признал несостоятельными доводы истца о том, что имел место перерыв течения срока исковой давности, в связи с частичной оплатой долга, поскольку запись на оборотной стороне расписки, сделанная А.Р.З. о том, что С.О.П. 19 мая 2011 года возвращено 50 000 рублей подтверждать данное обстоятельство не может, так как наличие отметки, сделанной истцом о частичном возврате долга на расписке, хранящейся у него же, не подтвержденной при этом ответчиком, не может свидетельствовать о частичном исполнении обязательств по договору займа. Согласно заключению судебной экспертизы от 31 января 2013 года время выполнения данной записи не соответствует указанной дате ее составления, временем выполнения данной записи является максимальный период до 6 месяцев с момента предоставления на экспертизу, то есть период после апреля 2012 года.

В связи с внедрением законодателем альтернативных способов разрешения спора в случае обращения к примирительным процедурам предусмотрены основания для приостановления течения срока исковой давности вне зависимости от того, сколько осталось до истечения срока давности.

Перечень оснований приостановления течения срока исковой давности помимо предусмотренного предыдущей редакцией статьи 202 Гражданского кодекса Российской Федерации дополнен пунктом 3.

Если стороны прибегли к предусмотренной законом процедуре разрешения спора во внесудебном порядке (процедура медиации, посредничество, административная процедура и т.п.), течение срока исковой давности приостанавливается на срок, установленный законом для проведения такой процедуры, а при отсутствии такого срока - на шесть месяцев со дня начала соответствующей процедуры. Ранее обращение к медиации приостанавливало течение срока исковой давности лишь в случае, если стороны обратились к ней в последние шесть месяцев срока давности либо процедура продолжалась в этот период (подпункт 5 пункта 1 и пункта 2 статьи 202 Гражданского кодекса Российской Федерации в прежней редакции).

В правоприменительной практике судов не имелось споров, при разрешении которых применялись положения пункта 3 статьи 202 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В прежней редакции статьи 203 Гражданского кодекса Российской Федерации предъявление иска в суд являлось основанием перерыва течения срока исковой давности.

В силу положений статьи 204 Гражданского кодекса Российской Федерации предъявление в суд иска приостанавливает, а не прерывает течение срока исковой давности. Со дня обращения в суд с иском и до окончания осуществления судебной защиты срок исковой давности не течет, в последующем течение исковой давности может продолжаться, а оставшаяся



часть срока по общему правилу удлинняется до шести месяцев.

Законодателем в норме статьи 207 Гражданского кодекса Российской Федерации расширен перечень дополнительных требований, исчисление исковой давности по которым зависит от исковой давности по основному требованию.

Так, помимо неустойки, залога, поручительства к дополнительным требованиям Федеральным законом от 7 мая 2013 года № 100-ФЗ отнесено взыскание процентов.

В правоприменительной практике судов области дела по дополнительным требованиям о взыскании процентов являются наиболее распространенными, несмотря на то, что указанное требование не было ранее прямо указано в предыдущей редакции статьи 207 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды исходили из срока исковой давности по главному требованию.

#### **10. Положения о залоге, об уступке требований и о переводе долга.**

Модернизация гражданского законодательства коснулась положений главы 23 и 24 части 1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

На основании Федерального закона от 21 декабря 2013 года №367-ФЗ с 1 июля 2014 года внесены существенные изменения в положения о залоге и о перемене лиц в обязательстве.

Законодателем отменена государственная регистрация договоров ипотеки, заключенных после 1 июля 2014 года, введены правила об отдельных видах залога, об очередности удовлетворения требований залогодержателей, введено понятие «старшинство залогов», уточнены основания для обращения взыскания на предмет залога во внесудебном порядке, исключено право предшествующего залогодержателя запрещать последующие залогов, с 1 января 2015 года установлена возможность залога всего имущества залогодателя, предусмотрена возможность уступить денежное требование в части, а не полностью, определен момент перехода уступленных требований к новому кредитору, определены способы перевода долга и пределы ответственности первоначального должника при переводе долга.

В качестве примера применения положений статей 350,350.1 Гражданского кодекса Российской Федерации можно привести судебное решение по гражданскому делу по иску ЗАО Банк ВТБ 24 к М.Г.А. о взыскании заложенности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество.

Решением Кировского районного суда г. Астрахани от 21 июля 2014 года искивые требования ЗАО Банк ВТБ 24 удовлетворены в полном объеме.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Астраханского областного суда от 29 сентября 2014 года решение суда отменено по основаниям существенного нарушения норм процессуального закона в связи с рассмотрением дела в отсутствие ответчика, не

извещенного надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, по правилам суда первой инстанции по делу принято новое решение, которым с М.Г.А. взыскана задолженность по кредитному договору от 18 февраля 2013 года в сумме 293571 рубля 96 копеек, по кредитному договору от 14 марта 2013 года в сумме 334933 рублей 77 копеек, государственная пошлина в размере 9485 рублей 05 копеек; обращено взыскание по договору залога от 18 февраля 2013 года на автомобиль «L», идентификационный номер (VIN) ХТА\*\*, год изготовления – \*\*, № двигателя - \*\*, № шасси – отсутствует, с начальной продажной ценой 318000 рублей.

Как установлено из материалов дела, 18 февраля 2013 между ЗАО Банк ВТБ 24 и М.Г.А. был заключен кредитный договор № \*\*, согласно которому ответчику предоставлен кредит в размере 337 287 рублей 65 копеек на срок до 19 февраля 2018 года под 18 % годовых, для приобретения автомобиля марки «L», 2012 года выпуска.

В целях обеспечения обязательств по кредитному договору от 18 февраля 2013 года между сторонами заключен договор залога указанного транспортного средства, в соответствии с пунктом 3.2 которого предусмотрено право залогодержателя в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения залогодателем своих обязательств по кредитному договору обратиться взыскание на заложенное имущество.

14 марта 2013года между ЗАО Банк ВТБ 24 и М.Г.А. заключен кредитный договор № \*\* путем подписания анкеты-заявления и расписки о получении международной банковской карты, лимит которой установлен в размере 300000 рублей.

Истец обязательства по кредитным договорам исполнил в полном объеме, что не оспаривалось ответчиком в судебном заседании.

Как следует из выписки по лицевым счетам, в нарушение принятых на себя обязательств по кредитным договорам от 18 февраля 2013 года № \*\* и от 14 марта 2013 года № \*\*, а также положений статьи 810 Гражданского кодекса Российской Федерации, М.Г.А. несвоевременно производила платежи по возврату суммы долга и процентов, установленные графиком платежей.

По состоянию на 5 февраля 2014 года у ответчика перед банком образовалась задолженность по договору от 18 февраля 2013 года № \*\* в размере 293572 рубль 96 копеек, из которых остаток ссудной задолженности – 275941 рубль 77 копеек, задолженность по процентам в размере 16628 рублей 22 копейки, пени – 495 рублей 94 копейки (10 % от 4959 рублей 43 копеек снижены истцом при подаче иска в суд); пени по просроченному долгу – 506 рублей 03 копейки (10 % от 5060 рублей 37 копеек снижении истцом при подаче иска в суд).

По кредитному договору от 14 марта № 2013 года № \*\* задолженность заемщика перед банком составила 334944 рубль 77 копеек, из которых задолженность по основному долгу – 295961 рубль 33 копейки, задолженность по процентам в размере 32722 рубль 44 копейки, пени – 6205 рублей (10% от 62500 рублей 08 копеек снижены истцом при подаче иска в суд).

Поскольку по условиям договора, М.Г.А. обязалась оплачивать кредит, осуществляя платежи ежемесячно, по указанным в графике платежей датам, принятые на себя обязательства нарушила, суд апелляционной инстанции пришел к выводу об удовлетворении требований ЗАО Банк ВТБ 24 и взыскал с ответчика в пользу истца задолженность по кредитному договору № \*\* от 18 февраля 2013 года в размере 293571 рубля 96 копеек, по кредитному договору № \*\* от 14 марта 2013 года в размере 334 933 рубля 77 копеек.

Судом апелляционной инстанции установлено, что собственником автомобиля «L», является ответчик М.Г.А.

Согласно отчету об оценке ООО «Д» № \*\* от 9 апреля 2014 года, проведеному по заказу истца, рыночная стоимость спорного автомобиля составила 318 000 рублей.

Поскольку спорное транспортное средство является предметом залога и, учитывая наличие задолженности М.Г.А. по кредитному договору от 18 февраля № \*\* по состоянию на 5 февраля 2014 года в размере 293571 рубль 76 копеек, судебная коллегия, руководствуясь положениями статей 350, пунктом 2 статьи 350.1 Гражданского кодекса Российской Федерации пришла к выводу об удовлетворении иска ЗАО Банк ВТБ 24 об обращении взыскания на заложенное имущество, определив порядок реализации заложенного имущества путем продажи с публичных торгов и установив начальную продажную цену заложенного имущества в размере 318000 рублей.

В соответствии с положениями статьи 28.2 Закона Российской Федерации «О залоге» начальная продажная цена заложенного движимого имущества определяется решением суда в случаях обращения взыскания на движимое имущество в судебном порядке или в остальных случаях в соответствии с договором о залоге. Если начальная продажная цена заложенного движимого имущества определяется на основании отчета оценщика, начальная продажная цена заложенного имущества, с которой начинаются торги, устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

Статьями 349-350 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено обращение взыскания на заложенное имущество по решению суда, если соглашением залогодателя и залогодержателя не предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество.

Реализация заложенного имущества, на которое взыскание обращено на основании решения суда, осуществляется путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном настоящим Кодексом и процессуальным законодательством, если законом или соглашением между залогодержателем и залогодателем не установлено, что реализация предмета залога осуществляется в порядке, установленном абзацами вторым и третьим пункта 2 статьи 350.1 настоящего Кодекса. Исходя из положений абзаца третьего пункта 2 статьи 350.1 Гражданского кодекса Российской Фе-

дерации продажа предмета залога может осуществляться по цене не ниже рыночной.

Закон Российской Федерации от 29 мая 1992 года № 2872-1 «О залоге» с 1 июля 2014 года утратил силу, положения Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 21 декабря 2013 года №367-ФЗ) применяются к правоотношениям, возникшим после дня вступления его в силу.

В связи с изложенным, у судов области возник следующий вопрос, требующий дополнительных разъяснений:

- какими нормами законодательства должен руководствоваться суд при решении вопроса об определении начальной продажной цены заложенного движимого имущества, если договор залога заключен до 1 июля 2014 года, а истец обратился в суд с требованиями об обращении взыскания на предмет залога после указанной даты (80% рыночной стоимости имущества или же по цене не ниже рыночной)?

В правоприменительной практике судов области не имелось случаев применения положений об уступке права требования и переводе долга в редакции Федерального закона от 21 декабря 2013 года №367-ФЗ.

В целом изменения в гражданском законодательстве направлены на устранение имеющихся пробелов в регулировании правоотношений участников гражданского оборота, что способствует правильному разрешению споров судами.

**Судебная коллегия по гражданским делам Астраханского областного суда**  
(данный обзор содержится на официальном сайте Астраханского областного суда  
[http://oblsud.ast.sudrf.ru/modules.php?name=docum\\_sud&rid=6](http://oblsud.ast.sudrf.ru/modules.php?name=docum_sud&rid=6))

**РЕДАКЦИОННЫЙ СОВЕТ:****Председатель:**

*Малиновская В.Н.* -

Первый Вице-президент Адвокатской палаты Астраханской области,  
Председатель Ревизионной комиссии  
Федеральной палаты адвокатов РФ,  
Заслуженный юрист РФ

**Члены:**

*Кулаков Н.Е.* -

Президент Адвокатской палаты  
Астраханской области

*Абубекеров А.А.* -

Вице-президент Адвокатской палаты  
Астраханской области, Заслуженный юрист РФ

*Гусева Г.И.* -

руководитель Адвокатской конторы Ленинского р-на  
г. Астрахани АОКА, Заслуженный юрист РФ,  
член Совета АПАО

*Цыганова Е.И.* -

адвокат Адвокатской конторы  
Ленинского р-на г. Астрахани АОКА,  
Член Совета АПАО

**Ответственный  
за выпуск:**

*Денисов Д.А.* - адвокат Адвокатской конторы  
Кировского района г. Астрахани АОКА,  
член Квалификационной комиссии АПАО

Для заметок

**Для заметок**

Для заметок