

УДК 347.132.6

НИЧТОЖНЫЕ И НЕЗАКЛЮЧЕННЫЕ СДЕЛКИ: ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ

© 2012 Л.Г. Сайфулова*

Ключевые слова: исковая давность, ничтожные сделки, незаключенный договор, исполнение сделки.

Рассматриваются вопросы применения срока исковой давности к ничтожным и незаключенным сделкам. Автор делает вывод о начале течения срока исковой давности с момента фактического начала исполнения сделки, а не с момента, когда сделка юридически заключена.

Сделка недействительна по основаниям, установленным ГК РФ, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка) (п. 1 ст. 168 ГК РФ). Как следует из указанных положений ГК РФ, ничтожные сделки являются недействительными и без судебного решения, они - "ничто". Однако ничтожность сделки не является препятствием для обращения в суд с соответствующим требованием. В п. 32 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ от 1 июля 1996 г. [□] 6/8 указывается, что Гражданский кодекс РФ не исключает возможности предъявлять иски о признании недействительной ничтожной сделки, споры по таким требованиям подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого заинтересованного лица.

Необходимость судебного решения по ничтожной сделке связана с необходимостью принудительного применения последствий недействительности, ведь одна из сторон сделки, а иногда и обе стороны, не желают возвращать полученное. Таким образом, судебное разбирательство имеет смысл, если ничтожная сделка исполнена, совершены реальные действия по ее исполнению.

Право на иск связано со сроком исковой давности. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске (п. 2 ст. 199 ГК РФ), т.е. истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске.

Получается, что, даже установив признаки ничтожности, незаконность сделки, суд

вследствие истечения срока исковой давности отказывает в удовлетворении требований истца. Это не означает исцеление сделки (как, например, в случае признания действительной ничтожной сделки, совершенной малолетним - п. 2 ст. 172 ГК РФ), хотя фактически это выглядит именно так - последствия исполнения ничтожной сделки остаются неизменными, сохраняется незаконное положение вещей. Суд отмечает незаконность положения (ведь ничтожная сделка является недействительной и при отсутствии судебного решения), но изменить его не может (не должен).

Некоторые авторы полагают, что исковая давность распространяется лишь на требования о применении последствий недействительности сделки. Так, В.А. Кияшко считает, что на требование о признании недействительной ничтожной сделки исковая давность не распространяется по следующим основаниям¹. В п. 1 ст. 181 ГК РФ речь идет о применении сроков исковой давности к требованиям о применении последствий недействительности ничтожной сделки, а не к требованиям о признании сделки недействительной. Содержащийся в ст. 208 ГК РФ перечень требований, на которые не распространяется срок исковой давности, не является исчерпывающим. Законодатель указывает, что срок исковой давности не распространяется и на другие требования в случаях, установленных законом.

В целом соглашаясь с приведенными рассуждениями, приходим к тому, что "основанием негационного притязания (права на иск) является не ничтожная сделка, а складывающаяся в связи с ней неопределенность в правовом положении сторон и третьих лиц". Раз-

* Сайфулова Лилия Габдельхатовна, кандидат юридических наук, доцент Самарского государственного экономического университета. E-mail: saiful@yandex.ru.

решить эту неопределенность надлежит применением последствий ничтожности сделки, возвратом исполненного.

Именно с моментом начала исполнения ничтожной сделки связан момент начала течения срока исковой давности (п. 1 ст. 181 ГК РФ). Причем это правило сегодня действует и в отношении сторон сделки, и в отношении третьих лиц. Такое понимание отражено в Определениях Конституционного Суда РФ от 8 апреля 2010 г. □ 456-О-О и от 21 апреля 2011 г. □ 588-О-О. В указанных актах отмечается следующее. В порядке исключения из общего правила применительно к требованиям, связанным с недействительностью ничтожных сделок, законодателем в п. 1 ст. 181 ГК РФ предусмотрена специальная норма, в соответствии с которой течение указанного срока по данным требованиям определяется не субъективным фактором - осведомленностью заинтересованного лица о нарушении его прав, - а объективными обстоятельствами, характеризующими начало исполнения сделки. Такое правовое регулирование обусловлено характером соответствующих сделок как ничтожных, которые недействительны с момента совершения независимо от признания их таковыми судом (п. 1 ст. 166 ГК РФ), а значит, не имеют юридической силы, не создают каких-либо прав и обязанностей как для сторон по сделке, так и для третьих лиц.

“Следовательно, поскольку право на предъявление иска в данном случае связано с наступлением последствий исполнения ничтожной сделки и имеет своей целью их устранение, именно момент начала исполнения такой сделки, когда возникает производный от нее тот или иной неправовой результат, в действующем гражданском законодательстве избран в качестве определяющего для исчисления давностного срока”.

“Исчисление же срока исковой давности по требованиям, связанным с недействительностью ничтожных сделок, с момента, когда они узнали или должны были узнать о нарушении своего права... как и иные возможные изменения сроков исковой давности и порядка их исчисления, сопряжено с внесением изменений в правовое регулирование”.

На наш взгляд, именно “внесением изменений в правовое регулирование” можно на-

звать позицию ВАС РФ относительно момента начала течения срока исковой давности по ничтожным сделкам, которые зарегистрированы. Речь идет, прежде всего, о договорах аренды недвижимости на срок не менее года. В Определении ВАС РФ “О передаче дела в Президиум ВАС РФ” от 19 декабря 2011 г. □ ВАС-13620/11 указывается: “Действия сторон до момента регистрации являются фактическими действиями, которые становятся исполнением только в случае и в момент заключения сделки, то есть в момент государственной регистрации договора.

Таким образом, течение срока исковой давности не может начинаться ранее, чем сделка считается заключенной, поэтому начало течения исковой давности должно определяться датой государственной регистрации соглашения”².

Указанные выводы, как считает ВАС РФ, согласуются с позицией Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в п. 6 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации “Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой” от 11 января 2002 г. □ 66. Согласно этому положению, соглашение сторон о том, что условия договора аренды применяются к их фактически сложившимся до его заключения отношениям, не означает, что непосредственная обязанность сторон по исполнению условий договора аренды возникла ранее заключения договора.

Логика суда основана на том, что согласно п. 1 ст. 425 ГК РФ договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. “Исполнение ничтожной сделки не является обязательным для сторон, поэтому неправильно считать срок с момента заключения... Поскольку в соответствии с пунктом 2 статьи 307 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства возникают из договора, то перечисление денежных средств до заключения договора не может признаваться исполнением по указанному договору... В связи с тем, что ничтожная сделка не порождает юридических последствий, она может быть признана недействительной лишь с момента ее совершения”.

В приведенном тексте видно, как разделяются понятия “заключение сделки” и “со-

вершение сделки". Отметим, что слово "заключаются" применяется чаще к договорам (обязательствам), а "совершаются" - к сделкам. Договоры - это двусторонние сделки, но понятие "договор" не исчерпывается только понятием сделки. Ошибки в словах "заключение сделки" или "совершение договора" нет, но проблема в том, что совершиться, исполниться сделка может и до ее заключения в надлежащей форме.

Кроме того, следует учитывать, что сделками являются не только правопорождающие действия, но и сделки исполнительские, направленные на исполнение, прекращение обязательства³. Сделка - это действия граждан, юридических лиц, направленные на возникновение, изменение или прекращение прав и обязанностей (ст. 159 ГК РФ).

Как было показано, в случае обращения в суд истец защищает свое право, нарушенное не обязательством (обещанием), а действием, исполнением. Получается, что его право нарушает исполнение договора, распорядительная сделка, а не та сделка, которую стороны только "заключили".

Из текста определения можно сделать вывод о том, что недействительность сделки может быть установлена лишь в случае "обязательности" ее исполнения, которая возникает с момента ее заключения (регистрации). Однако с моментом регистрации сделки, с моментом заключения договора связаны правовые последствия, а ничтожность сделки влечет отсутствие правовых последствий, законодатель однозначно и недвусмысленно устанавливает момент начала течения давности - начало исполнения сделки, совершение фактических действий, а не регистрации сделки или даже ее заключения. Ничтожность сделки означает, что действия по ее исполнению не имеют правового значения, а всегда (и до регистрации, и после) носят лишь фактический характер. Регистрация ничтожной сделки не делает ее обязательной для исполнения.

Моментом совершения сделки является момент совершения действий сторонами сделки. Государственная регистрация - это не форма сделки, а признание законности сделки со стороны государства. Более того, недействительная сделка не подлежит государственной регистрации⁴ в силу того, что она недействи-

тельна, незаконна. Факт регистрации ничтожной сделки ничего не меняет в ее квалификации. Регистрация договора порождает договорное обязательство, а требование реституции имеет внедоговорный характер.

Кроме того, сам закон говорит именно об исполнении сделки в случае несоблюдения сторонами обязательных требований к ее форме. Пункт 2 ст. 165 ГК РФ: если одна из сторон полностью или частично исполнила сделку, требующую нотариального удостоверения, а другая сторона уклоняется от такого удостоверения сделки, суд вправе признать сделку действительной. Хотя сделка не была действительной, стороны исполняли именно ее - сделку. И именно эту сделку (с момента ее совершения) суд признает действительной.

Здесь мы видим еще одну проблему, связанную с укоренившимся в правоприменительной практике и признаваемым некоторыми исследователями разделением сделок (договоров) на недействительные и незаключенные. Причем бытует мнение, и оно воспринято арбитражной практикой, что недействительным может быть признан только заключенный договор. Такое мнение, на наш взгляд, ошибочно и даже вредно.

И недействительный договор, и незаключенный не порождают правовых последствий. Единственное, что их реально отличает, это квалификация последствий: реституция для недействительности, неосновательное обогащение для незаключенности. Однако реституция, как представляется, должна рассматриваться не как другое последствие по сравнению с неосновательным обогащением, а его частным случаем⁵. Отличает их как раз момент начала течения срока исковой давности (при ничтожности - с момента начала исполнения, при незаключенности - по общему правилу - с момента, когда истец узнал или должен был узнать о нарушении своего права). Пропущенный для реституции срок может быть не пропущен, если заявить иск о незаключенности.

На практике возникла такая ситуация. С несколькими арендаторами заключены договоры аренды земельных участков в 2006 г. на срок 49 лет. Некоторые из них зарегистрировали эти договоры в судебном порядке в 2009 г., а некоторые не зарегистрировали

вообще. Все эти договоры являются ничтожными сделками (арендодатель, обладающий правом оперативного управления, не имел права сдавать земельные участки в аренду, право собственности на эти участки не было разграничено). Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в 2010 г. заявляет иски об истребовании этих участков, о признании этих договоров ничтожными. Если считать начало исковой давности с момента регистрации сделки, то зарегистрировавшие договор (исполнившие требования закона) оказываются в проигрыше (с 2009 г. срок для признания сделки недействительной не истек), а те, кто не зарегистрировал, - в выигрыше (к ним требование не о ничтожности, а о незаключенности договора, а срок давности по этому требованию с 2006 г. истек). Получается, что возможность признания договора недействительным зависит от наличия государственной регистрации. Зарегистрированный договор "хуже" в этом плане, чем незарегистрированный.

Проблема незаключенных договоров, соотношение этого понятия с понятием недействительности сделки описаны в литературе⁶. Если договор не заключен, значит его просто нет. Договор либо есть, либо нет. Незаключенный договор - это отсутствие договора, а не какой-то особый вид договора. Никаких правовых последствий незаключенный договор не имеет. И самостоятельное исковое требование "признать договор незаключенным" вряд ли можно считать правильным, нет такого способа защиты права. Суд может признать договор незаключенным в процессе рассмотрения требования другой стороны - об исполнении этого договора.

Путаница - договор не заключен, поэтому не может быть недействительным - нередко используется для затягивания процесса или для отказа в удовлетворении правильных по существу требований по тому формальному основанию, что истец ссылается не на те нормы. Отметим, что отношение к незаключенности у ВАС РФ меняется. Все чаще появляются постановления, где указано, что при исполнении договора, в котором не согласовано какое-либо существенное условие, договор нельзя признать незаключенным. Такое изменение практики очень радует.

Если нет ничего, то нечего и обсуждать. Проблема возникает, если опять же были совершены реальные действия без состоявшегося надлежащим образом соглашения. Последствием совершения этих действий является обязанность вернуть полученное. Чем такой возврат отличается от реституции? На наш взгляд, ничем⁷.

В самом ГК кроме употребления различных выражений "договор действительный" и "договор считается (не)заключенным", иных оснований для различения этих понятий нет. А по смыслу эти разные выражения описывают одни и те же ситуации.

Например, в соответствии с общими положениями (ст. 165, 339 ГК РФ) несоблюдение требования о государственной регистрации сделки влечет ее недействительность. Такая сделка считается ничтожной.

В то же время ст. 433 ГК РФ прямо говорит о том, что договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента регистрации, если иное не установлено законом. О том, что договор считается заключенным с момента государственной регистрации, говорят ст. 558, 560, 651, 658 ГК РФ.

Императивное указание в ст. 165 ГК РФ на недействительность всех договоров, в отношении которых не соблюдено требование о государственной регистрации, означает, что все эти договоры, которые считаются одновременно незаключенными, также считаются и ничтожными (недействительными). Соответственно, можно говорить о том, что законодатель не делает отличия в данном случае между понятием "незаключенный договор" и понятием "недействительный (ничтожный) договор".

Такой подход мы видим в информационном письме Президиума ВАС РФ "Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 16 февраля 2001 г. □ 59, в п. 7 которого сделаны следующие выводы. В соответствии с п. 3 ст. 165 ГК РФ в случае, если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд вправе по требованию другой стороны вынести реше-

ние о регистрации сделки. Из буквального содержания данной нормы не следует, что она применяется только в случаях, когда при отсутствии государственной регистрации сделка считается недействительной. Гражданский кодекс не устанавливает каких-либо особых положений для сделок, которые при отсутствии государственной регистрации считаются незаключенными. Таким образом, требование п. 3 ст. 165 ГК РФ носит общий характер, и сторона, заинтересованная в государственной регистрации сделки, вправе предъявить в суд требование о ее регистрации и тогда, когда в соответствии с законом сделка при отсутствии регистрации считается незаключенной.

Сделка, требующая государственной регистрации, и до ее регистрации совершена в надлежащей форме. Она уже совершена. По судебному решению договор не заключается, а лишь регистрируется. В литературе предлагается исключить правило об определении момента заключения договора моментом государственной регистрации.

Еще один довод в пользу исчисления срока исковой давности не с момента регистрации сделки. Регистрации сделки порождает договорное обязательство. Но реституция - это внедоговорное требование, оно возникает не из заключения договора, а из получения по ничтожной сделке. Отношения сторон возникают не с момента начала действия договора, а с момента совершения передаточных действий.

То же самое можно сказать в отношении "исполнения" договора, который является незаключенным. Исполняется не тот договор, который "не заключен", а стороны соверша-

ют действия - сделки исполнительские. Именно эти последние и порождают последствия.

Перейдем к выводам. Исковая давность действует не в отношении требования о признании ничтожной сделки недействительной, но в отношении применения последствий ничтожности сделки. Исчисляться исковая давность должна с момента начала исполнения сделки (подписания акта приема-передачи, уплаты денег и т.п.), а не с момента заключения (регистрации) договора.

¹ *Кияшко В.А.* К вопросу о сроках исковой давности // *Арбитражная практика.* 2009. □ 2.

² В связи с отказом от надзорной жалобы Президиум по этому вопросу свою позицию не высказал.

³ Например, *И.В. Бекленищева* пишет об обязательственных и распорядительных договорах (см.: *Бекленищева И.В.* *Гражданско-правовой договор: классическая традиция и современные тенденции.* М., 2006. С. 92-118).

⁴ Такой вывод сделал Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд по ряду дел (например, см.: *Определение от 23 марта 2012 г. по делу □ А55-9180/2011.*)

⁵ О соотношении кондикционных обязательств и реституции см., например: *Поваров Ю.С.* *Реституционное и кондикционное требования: проблемы соотношения // Субъективные права в сфере обязательств: проблемы юридической сущности и систематизации.* Самара, 2010. С. 70-87.

⁶ *Груздев В.В.* *Возникновение договорного обязательства по российскому гражданскому праву.* М., 2010. С. 36 и далее.

⁷ О проблемах квалификации исполненного по незаключенному договору см.: *Кабытов Н.П.* *Сущность обязательства, возникающего при "исполнении" незаключенного договора // Субъективные права в сфере обязательств: проблемы юридической сущности и систематизации.* Самара, 2010. С. 20-46.

Поступила в редакцию 10.01.2012 г.