

нельзя не отметить – в нем не дано понятие общего имущества в ином, отличном от многоквартирного дома объекте недвижимости, отсутствует и отсылка к жилищному законодательству, позволившая бы таким образом восполнить пробел.

Кроме того, существующее законодательство, по сути, подразделяет нежилые помещения на несколько групп, правовые режимы которых, в особенности в аспекте наличия общей собственности на общее имущество, существенно различаются. В-первых, жилищное законодательство разделяет нежилые помещения на две группы в зависимости от назначения здания, составной частью которых они

являются: нежилые помещения в многоквартирном доме и нежилые помещения в иных зданиях. Во-вторых, упомянутый Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» подразделил нежилые помещения на такие, создание которых осуществлялось в соответствии с этим законом, и все иные – ранее построенные, создание которых не подпадало под этот закон. И это, безусловно, не способствует стабильности оборота.

Все вышеотмеченное позволяет сделать вывод о том, что назрела настоятельная необходимость в унификации правового режима нежилых помещений.

МНИМЫЕ СОГЛАШЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ИЛИ РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА В СУДЕБНО-АРБИТРАЖНОЙ ПРАКТИКЕ

М. А. Егорова, старший преподаватель кафедры правового обеспечения рыночной экономики Российской академии государственной службы при Президенте Российской Федерации, кандидат юридических наук

Мнимость (фиктивность) сделки в соответствии с п. 1 ст. 170 ГК РФ является одним из оснований ее абсолютной недействительности (ничтожности). Исследованию мнимости сделок в отечественной литературе уделено незаслуженно мало внимания. Однако судебно-арбитражная практика демонстрирует большое количество дел, связанных с признанием сделок недействительными именно по этому основанию.

Соглашениям об изменении и расторжении договора как любой гражданско-правовой сделке присущи общие для всех видов сделок критерии их мнимости. Прежде всего, это касается самого главного признака фиктивности любой сделки, обозначенного законодателем в п. 1 ст. 170 ГК РФ – совершение мнимой сделки лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия.

При определении мнимости соглашений об изменении или расторжении договора следует иметь в виду несколько существенных моментов, общих для признания мнимой любой сделки.

Прежде всего, факт исполнения принятых на себя сторонами обязательств по сделке свидетельствует о том, что они действовали именно с намерением исполнить эти обязательства, что исключает мнимый характер такой сделки. Например, довод истца о мнимом характере соглашения об отступном был отклонен судами всех инстанций как несостоятельный, так как стороны согласовали все существенные условия отступного: размер прекращаемого обязательства, перечень имущества, передаваемого в счет прекращения обязательства, и, кроме того, сделка была фактически исполнена¹. С другой стороны, неисполнение обязательства по сделке может рассматриваться как подтверждение мнимости или притворности сделки в совокупности с другими доказательствами, подтверждающими, что договор заключен сторонами без намерения создать правовые последствия или же с целью прикрыть другую сделку².

Во-вторых, часто имеют место случаи, когда

¹ См.: Постановление ФАС Дальневосточного округа от 31.01.2006, 24.01.2006 № Ф03-А51/05-1/4887 по делу № А51-18245/04-28-302/1 // СПС «Консультант Плюс».

² См.: Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 31.05.2005 № Ф04-2320/2005(10677-А45-16) // СПС «Консультант Плюс».

дополнительные соглашения об изменении или расторжении договоров заключаются лицами, заведомо не имеющими права на их заключение. Такие соглашения, как правило, заключаются с целью ввести в заблуждение контрагентов и воспрепятствовать реализации их законных интересов по основной сделке. Так, например, удовлетворяя исковое требование о признании недействительным договора о внесении недвижимого имущества в уставный капитал ООО, арбитражные суды пришли к заключению, что оспариваемый договор являлся мнимой сделкой, совершенной без намерения придать ей должные последствия, поскольку одно ООО решений об участии в другом ООО не принимало, не было и не являлось его участником, вклада в уставном капитале этой организации не имело, дополнительный вклад в уставный капитал ответчика в виде помещений им фактически не производился, сами помещения фактически не передавались, и, кроме того, оспариваемый договор был подписан неуполномоченным на это лицом³.

В-третьих, большая часть соглашений об изменении или расторжении договора, также как и иные мнимые гражданско-правовые сделки, очень часто заключается с целью недобросовестного получения выгоды. По одному из дел только тщательный правовой анализ имеющихся в деле документов, таких как: учредительный договор, договор об уступке исключительных прав на товарный знак, лицензионный договор и соглашения к нему - позволили суду сделать однозначный вывод о том, что все эти сделки носили явно мнимый характер, противозаконной целью которых являлось необоснованное получение заявителем налоговой выгоды в виде неправомерного уменьшения налогооблагаемой прибыли за проверяемый период⁴.

Требования о признании соглашений о расторжении или изменении договора мнимыми нуждаются в серьезной доказательной базе. Обязанность доказывания при этом возлагается на истца. По одному из дел суды всех инстанций единодушно пришли к выводу, что основания признания условий дополнительных соглашений к договору подряда ничтожными отсутствуют, по-

скольку истцом не представлены достоверные доказательства намерений сторон при подписании спорных соглашений не создавать никаких правовых последствий. В постановлении апелляционной инстанции приведен подробный анализ условий этих дополнительных соглашений и сделан вывод о том, что стороны предусмотрели их реальное исполнение⁵.

С другой стороны, если имеются доказательства того, что сделка не мнимая, то она не может быть признана недействительной. Так, суд апелляционной инстанции отказал в удовлетворении заявления о признании недействительным соглашения о расторжении договора купли-продажи акций, так как в материалы дела были представлены доказательства возврата акций по этому договору, в связи с чем отсутствовали основания для признания спорного соглашения мнимой сделкой⁶.

Еще одним важным признаком, оказывающим существенное влияние на мнимость соглашений об изменении или расторжении договора, является безвозмездный характер сделки. Поскольку в основу соглашений об изменении или расторжении договора, как указывалось выше, должен быть положен принцип реального исполнения обязательств, то в соответствии с презумпцией возмездности гражданско-правовых договоров (п. 3 ст. 423 ГК РФ) такие соглашения обязательно должны носить возмездный характер.

Современная практика изобилует примерами признания мнимыми безвозмездных соглашений об изменении или расторжении договора. В одном случае соглашение о переводе долга было признано судом мнимой сделкой, поскольку оно не содержало условия о возмездности⁷. С другой стороны, в иске о признании недействительным соглашения об изменении или расторжении договора может быть отказано, если истец не докажет, что в основе мнимого характера сделки лежит ее безвозмездность. Например, по одному из дел суд не нашел оснований для признания сделки мнимой, указав на отсутствие обстоятельств, свидетельствующих именно о ее безвозмездности⁸.

Для соглашений об изменении или расторжении договора характерен ряд особенных оснований

³ См.: Постановление ФАС Московского округа от 29.01.2007, 05.02.2007 № КГ-А40/13969-06 по делу № А40-81723/05-136-285 // СПС «Консультант Плюс».

⁴ См.: Постановление ФАС Поволжского округа от 29.11.2006 по делу № А65-5203/2006-СА2-41 // СПС «Консультант Плюс».

⁵ См.: Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 21.12.2005 № Ф08-5670/2005 по делу № А32-2279/2005-6/42 // СПС «Консультант Плюс».

⁶ См.: Постановление ФАС Московского округа от 24.05.2004 № КГ-А41/2847-04 // СПС «Консультант Плюс».

⁷ См.: Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 16.11.2005 № Ф08-4745/2005 // СПС «Консультант Плюс».

⁸ См.: Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 17.12.2001 № А82-68/01-Г/10 // СПС «Консультант Плюс».

признания их мнимыми, которые основаны на их производном от основного договора характере. Таким примером может быть совпадение предмета и содержания основного договорного обязательства и дополнительного соглашения о его изменении, когда фактически изменение основного обязательства не производится, оно лишь декларируется. Так, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что в соглашении о прекращении обязательства новацией не произведена замена первоначального заемного обязательства новым обязательством, а также не предусмотрен иной предмет обязательства либо иной способ его исполнения. При этом предмет как первоначального, так и нового обязательства был один и тот же: обязанность уплатить деньги. Способ исполнения также не менялся. При таких обстоятельствах кассация согласилась с выводом суда первой инстанции о том, что спорное соглашение являлось мнимой сделкой, совершенной без намерения создать правовые последствия⁹.

Взаимосвязь основного и дополнительного обязательств настолько выражена, что на мнимость соглашения об изменении или расторжении основного договора может влиять даже срок его заключения. Например, в п. 46 постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ № 6/8 от 1 июля 1996 г.¹⁰ указано, что всякие соглашения, предусматривающие передачу предмета залога в собственность залогодержателя, являются ничтожными, за ис-

ключением тех, которые могут быть квалифицированы как отступное или новация обеспеченного залогом обязательства. При этом следует учитывать, что включение соглашения об отступном в основное обязательство или в договор о залоге, а также заключение подобного соглашения в один день с вышеуказанными договорами может привести к признанию соглашения об отступном мнимой сделкой¹¹.

Подводя итог анализу судебной практики, касающейся признания мнимыми соглашений об изменении или расторжении договоров, следует отметить, что для этого вида сделок характерны все основные критерии мнимости, присущие и иным видам гражданско-правовых сделок. Однако специфика дополнительного характера такого рода соглашений оказывает влияние на особенности оснований признания их мнимыми. С другой стороны, особенности соглашений об изменении или расторжении договора как способа защиты гражданских прав также накладывают определенный отпечаток на черты их фиктивности, так как в этих случаях один из способов защиты (в виде изменения или прекращения правоотношения) предстает в виде особой разновидности злоупотребления правом. В этом смысле и иные основания недействительности таких соглашений нуждаются в дальнейшем подробном изучении.

ЗНАЧЕНИЕ ЛИЧНОГО ИМЕНИ ДЛЯ СУБЪЕКТА ПРАВООТНОШЕНИЙ В ДРЕВНЕМ РИМЕ

А. А. Иванов, доцент Московского университета МВД России, кандидат юридических наук

Имя современного человека состоит из фамилии, собственно имени и отчества. Эти сведения человек получает с момента рождения. По большому счету эта информация (антропоним) несет исключительно индивидуализирующую конкрет-

ного человека нагрузку, для элементарного выделения его среди прочих людей. В Древнем Риме все было гораздо сложнее.

Важность имен римлян подчеркивает тот факт, что государство всегда держало этот вопрос на осо-

⁹ См.: Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 27.01.2005 № А17-419/9 // СПС «Консультант Плюс».

¹⁰ См.: О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского Кодекса Российской Федерации: постановление Пленума Верховного Суда РФ № 6, Пленума ВАС РФ № 8 от 01.07.1996 // Специальное приложение к «Вестнику ВАС РФ». - 2001. - № 1. - С. 50.

¹¹ См.: Постановление Президиума ВАС РФ № 5246/97 от 09.12.1997 // Хозяйство и право. - 2000. - № 1. - С. 64.