



Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа

# РЕКОМЕНДАЦИИ

Научно-консультативного совета

---

*Данные рекомендации выработаны Научно-консультативным советом при Федеральном арбитражном суде Волго-Вятского округа по итогам заседания Совета от 27 февраля 2008 года в г. Чебоксары*

## О практике применения гражданского законодательства

**Вопрос 1.** *Может ли суд за нарушение исключительных прав на авторское произведение при определении компенсации в двукратном размере стоимости прав на использование произведений основываться на оценке стоимости нарушенного права, произведенной в ценах, сложившихся после совершения правонарушения?*

### Рекомендации Научно-консультативного Совета:

По смыслу статей 1252 и 1301 Гражданского кодекса Российской Федерации, предусматривающих ответственность за нарушение исключительного права на произведение в виде компенсации в двукратном размере стоимости права использования произведения, такая компенсация рассчитывается исходя из цены, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за правомерное использование произведения на момент совершения правонарушения, а не после него.

**Вопрос 2.** *Может ли суд в отсутствие и при невозможности получения оспариваемого документа (решения общего собрания участников общества о переизбрании генерального директора), на основании которого внесены изменения в ЕГРЮЛ, рассмотреть по существу заявленное требование о признании указанного решения недействительным?*

### Рекомендации Научно-консультативного Совета:

Согласно статье 10 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд при разбирательстве дела обязан непосредственно исследовать все доказательства по делу. Доказательства, которые не были предметом исследования в судебном заседании, не могут быть положены в основу принимаемого судебного акта. Таким образом, суд не может признать недействительным решение общего собрания участников общества о переизбрании генерального директора, не исследовав его в судебном заседании. Отсутствие предмета спора исключает возможность удовлетворения иска.

**Вопрос 3.** *Подлежит ли удовлетворению иск продавца недвижимого имущества о признании недействительной государственной регистрации права собственности покупателя на предмет договора купли-продажи и о признании права собственности на это имущество за продавцом в случае, если в обоснование иска указано на ничтожность договора купли-продажи, в то время как требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки в рамках рассматриваемого дела не заявлялось и предметом иного судебного разбирательства также не выступало?*

*Правомерно ли в данном случае использование такого способа защиты права, как его признание с учетом того, что к моменту рассмотрения спора государство признало собственником спорного имущества покупателя путем регистрации его права и основанием*

*возникновения такого права у покупателя послужил договор как результат согласованного волеизъявления истца и ответчика?*

**Рекомендации Научно-консультативного Совета:**

Предъявление иска об оспаривании зарегистрированного права возможно. В соответствии с пунктом 1 статьи 17 Закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» основанием для государственной регистрации прав на недвижимое имущество являются в том числе договоры и другие сделки в отношении недвижимости, совершенные в соответствии с законодательством. В данном случае право собственности покупателя основано на ничтожном договоре купли-продажи. Арбитражный суд вправе оценить сделку на соответствие ее требованиям закона независимо от того, предъявлялось ли требование о признании договора недействительным. Зарегистрированное право на недвижимое имущество оспорено продавцом в судебном порядке в соответствии со статьей 2 Закона.

Следовательно, регистрационная запись о праве собственности, основанная на сделке, признанной судом ничтожной, не может быть сохранена.

Если собственник лишен владения, он вправе предъявить иск о признании права в трехлетний срок исковой давности.

**Вопрос 4.** *Истец заявил следующие требования: 1) о признании недействительным решения общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью о внесении изменений и дополнений в учредительные документы; 2) о признании недействительным акта регистрирующего органа о государственной регистрации данных изменений, основанных на оспариваемом решении общего собрания.*

*Иск предъявлен к обществу с ограниченной ответственностью (ответчику); в качестве третьего лица к участию в деле привлечена ИФНС России.*

*Можно ли признать недействительным акт регистрирующего органа о внесении изменений в учредительные документы, если последний привлечён к участию в деле в качестве третьего лица?*

**Рекомендации Научно-консультативного Совета:**

Объединение подобных требований в одном заявлении неправомерно. Арбитражному суду подведомственны иски о признании недействительным решения общего собрания участников общества, который и должен быть рассмотрен по существу. Впоследствии истец с соответствующим решением суда о признании недействительным решения общего собрания вправе обратиться в регистрирующий орган за внесением изменений в учредительные документы. В случае отказа регистрирующего органа внести соответствующие изменения действия (решение) этого органа могут быть обжалованы в порядке, установленном в главе 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

**Вопрос 5.** *В правоприменительной практике определенные затруднения возникают при рассмотрении заявлений судебных приставов-исполнителей о прекращении исполнительного производства в связи с исключением организации-должника из ЕГРЮЛ.*

*В соответствии со статьей 327 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд по заявлению взыскателя, должника, судебного пристава-исполнителя может прекратить исполнительное производство, возбужденное судебным приставом-исполнителем на основании исполнительного листа, выданного арбитражным судом, в случаях, предусмотренных федеральным законом об исполнительном производстве.*

*Статья 23 Федерального закона «Об исполнительном производстве» 1997 года такого основания прекращения исполнительного производства, как исключение организации-должника из ЕГРЮЛ не предусматривает. Перечень оснований прекращения исполнительного производства является исчерпывающим.*

*Не содержит такого основания прекращения и новый Закон об исполнительном производстве 2007 года.*

*Возникает проблема: отказать приставу-исполнителю в удовлетворении его требования в связи с отсутствием в Федеральном законе «Об исполнительном производстве» такого основания либо прекратить исполнительное производство, применив аналогию закона, - пункт 3 статьи 23 Закона 1997 года либо соответствующую норму нового Закона, поскольку в сложившейся ситуации исполнение исполнительного производства не представляется возможным в том смысле, который указан в статье 318 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и статье 1 Федерального закона «О судебных приставах».*

#### **Рекомендации Научно-консультативного Совета:**

После внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица (взыскателя-организации или должника-организации) в связи с его ликвидацией, исполнительное производство может быть прекращено по аналогии закона - пункт 3 статьи 23 Закона «Об исполнительном производстве» 1997 года (часть 1 статьи 43 Закона «Об исполнительном производстве 2007 года) со ссылками на статьи 63 (часть 8) и 419 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**Вопрос 6.** *Какие последствия влечет признание договора незаключенным в случае его исполнения обеими сторонами? Возможно ли применение к незаключенным сделкам последствий, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации для недействительных сделок (статья 167 Гражданского кодекса Российской Федерации)?*

#### **Рекомендации Научно-консультативного Совета:**

Незаключенность договора означает его юридическое отсутствие, что исключает исполнение договора и применение правил реституции (статья 167 Гражданского кодекса Российской Федерации). К фактически сложившимся отношениям участников гражданского оборота применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации о неосновательном обогащении (глава 60).

**Вопрос 7.** *Может ли быть признана недействительной государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, при условии признания недействительным решения общего собрания участников общества о внесении изменений в учредительные документы общества?*

#### **Рекомендации Научно-консультативного Совета:**

Не может. Согласно статье 17 Закона о государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей для государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, в регистрирующий орган представляется решение о внесении изменений в учредительные документы юридического лица.

На момент государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, решение собрания не было признано судом недействительным. Оно вступило в силу и породило соответствующее юридическое последствие. Признание недействительным решения общего собрания наделяет общество

либо его участника правом обратиться в налоговый орган с заявлением для внесения соответствующих записей.

**Вопрос 8. *Вправе ли арбитражный суд при принятии решения о признании незаконным отказа в государственной регистрации права собственности возложить на ответчика обязанность осуществить такую государственную регистрацию, если документы возвращены и находятся у заявителя?***

**Рекомендации Научно-консультативного Совета:**

При удовлетворении требования о признании незаконным отказа в государственной регистрации права собственности арбитражный суд в резолютивной части решения должен указать, какие действия обязано совершить заинтересованное лицо для устранения допущенного нарушения прав заявителя - то есть, осуществить государственную регистрацию (статья 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

При этом в мотивировочной части решения может быть разъяснено, что заявитель вправе вновь представить документы для государственной регистрации в порядке, определенном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

**Вопрос 9. *Согласно статье 619 Гражданского кодекса Российской Федерации арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.***

***Следует ли считать названную обязанность исполненной, если претензия (письменное предупреждение о необходимости внесения арендной платы) не вручена арендатору в связи с его отсутствием по юридическому адресу и месту нахождения имущества?***

**Рекомендации Научно-консультативного Совета:**

Вопрос соблюдения истцом досудебного порядка урегулирования спора относится к сфере судейского усмотрения. В каждом конкретном случае судья решает данный вопрос по своему внутреннему убеждению, основанному на исследовании и оценке всех представленных сторонами доказательств.

**Вопрос 10. *Вправе ли арендатор транспортного средства требовать возмещения убытков, связанных с повреждением в результате дорожно-транспортного происшествия арендованного им транспортного средства?***

**Рекомендации Научно-консультативного Совета:**

В соответствии со статьями 644 и 646 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор в течение всего срока договора аренды транспортного средства без экипажа обязан поддерживать надлежащее состояние арендованного транспортного имущества, включая осуществление текущего и капитального ремонта. Если иное не предусмотрено договором аренды транспортного средства, арендатор несет расходы на содержание арендованного имущества, включая страхование гражданской ответственности, а также расходы, возникающие в связи с его эксплуатацией.

При такой аренде арендодатель теряет как юридическое, так и фактическое господство над вещью.

Согласно статье 622 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан возвратить арендодателю арендованную вещь в том состоянии, в каком она была получена, с учетом нормального износа.

Таким образом, арендатор вправе принять меры по защите своего нарушенного права, предъявив причинителю вреда материальное требование о возмещении расходов, затраченных на ремонт транспортного средства.

**Вопрос 11. *Право собственности истца на недвижимость зарегистрировано. Однако в связи с истечением трехлетнего срока исковой давности решением арбитражного суда собственнику отказано в истребовании на основании статьи 301 Гражданского кодекса Российской Федерации объекта из чужого незаконного владения ответчика, получившего вещь от собственника без законных оснований.***

***Влечет ли отказ в виндикации возникновение права собственности у незаконного и недобросовестного владельца?***

***Вправе ли собственник, которому отказано в виндикации, продать вещь, возникнет ли у покупателя новое право на виндикацию?***

#### **Рекомендации Научно-консультативного Совета:**

Отказ в удовлетворении виндикационного иска не влечет возникновения права собственности у незаконного и недобросовестного владельца (пункт 2 статьи 223 Гражданского кодекса Российской Федерации). Ответчик может приобрести право собственности на спорное имущество по правилам приобретательной давности (статья 234 Гражданского кодекса Российской Федерации). Возникновение права собственности у другого лица вследствие заключенного между ними договора купли-продажи исключается. Обязательство по данному договору считается прекращенным в момент его заключения в связи с невозможностью его исполнения по статье 416 Гражданского кодекса Российской Федерации (собственник не может передать вещь, она находится в чужом незаконном владении). У покупателя не возникает нового права на виндикацию.

**Вопрос 12. *Собственник оформил сделку по продаже нескольких помещений в принадлежащем ему здании без их предварительной индивидуализации.***

***Соответствует ли закону продажа части недвижимости? Подлежит ли такой договор признанию недействительным или незаключенным?***

#### **Рекомендации Научно-консультативного Совета:**

Объектом права собственности такого хозяйствующего субъекта является индивидуально-определенная неделимая вещь – здание. В силу статьи 129 Гражданского кодекса Российской Федерации именно с этим объектом (зданием) допустимо совершение сделок в рамках гражданско-правовых отношений. Чтобы заключить договор купли-продажи находящихся в здании нескольких помещений, собственник должен иметь зарегистрированное право собственности именно на эти нежилые помещения, а не на здание как таковое. Наличие порока в самом юридическом факте - отчуждение помещения в отсутствие зарегистрированного права собственности на помещение - свидетельствует о недействительности сделки по статье 168 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**Вопрос 13. *Муниципальное унитарное предприятие оформило соглашение с собственником о добровольной передаче в муниципальную казну движимого и недвижимого имущества, что повлекло уменьшение его уставного фонда ниже предела, установленного законом. Подлежит ли такая сделка признанию недействительной?***

### **Рекомендации Научно-консультативного Совета:**

Не подлежит. Добровольный отказ от права хозяйственного ведения на вещи и их передача собственнику не противоречат статьям 294 и 296 Гражданского кодекса Российской Федерации. Вопрос о необходимости выдерживать соотношение стоимости чистых активов с размером уставного фонда унитарного предприятия должен решаться в соответствии с пунктом 5 статьи 114 Гражданского кодекса Российской Федерации и Закона об унитарных предприятиях.

**Вопрос 14. Соответствует ли законным способам защиты требование участника договора долевого строительства о признании за ним права на получение квартиры после окончания строительства многоквартирного жилого дома?**

### **Рекомендации Научно-консультативного Совета:**

Право на получение квартиры возникнет у участника долевого строительства только после окончания строительства многоквартирного жилого дома (статьи 4, 6 и 8 Закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости). До указанного момента подобный иск может быть рассмотрен лишь в отношении обязательственного права требования участника договора. Требование, касающееся вещных прав, подлежит отклонению.

**Вопрос 15. Юридическое лицо предъявило в арбитражный суд иск о возмещении имущественного вреда, причиненного повреждением автомобиля в результате дорожно-транспортного происшествия.**

**Необходимо ли при возмещении ущерба исходить из полной цены приобретения новых деталей или следует учитывать амортизационный износ поврежденного транспортного средства?**

### **Рекомендации Научно-консультативного Совета:**

Следует различать две возможные ситуации на этот счет. Если при наличии соответствующих доказательств автомобиль не подлежит восстановлению (следовательно, речь идет об убытках в виде прямого ущерба), то убытки возмещаются с учетом износа автомобиля. В случае предъявления требования о стоимости ремонта деталей автотранспортного средства к спорным правоотношениям должны применяться правила статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации, при этом степень износа деталей во внимание не принимается.

**Вопрос 16. В период срока действия договора аренды нежилого помещения арендодатель препятствует арендатору в пользовании предоставленным в аренду нежилым помещением. При этом за время, когда арендатор не мог пользоваться арендованным помещением по вине арендодателя, арендатор уплатил арендодателю арендную плату. Какой способ защиты должен избрать арендатор по требованию о взыскании уплаченной арендной платы: требовать взыскания неосновательного обогащения либо взыскания убытков?**

### **Рекомендации Научно-консультативного Совета:**

Заявленное требование вызвано неисполнением контрагентом договорного обязательства, потому арендатор вправе требовать взыскания с арендодателя убытков в размере необоснованно полученной арендной платы. Нормы о неосновательном обогащении к договорным отношениям не применяются (статья 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации).

**Вопрос 17. Регистрирующий орган обязан аннулировать регистрационную запись о праве правообладателя на недвижимое имущество в случае, если суд признает недействительными правоустанавливающие документы, на основании которых указанное лицо приобрело право. Подлежит ли восстановлению в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о праве прежнего правообладателя на объект недвижимости?**

**Рекомендации Научно-консультативного Совета:**

Основанием для аннулирования регистрационной записи является не признание сделки недействительной, а признание недействительным зарегистрированного права. В случае удовлетворения иска об оспаривании зарегистрированного права прежнего правообладателя аннулирование записи будет означать восстановление права (восстановления более ранней записи о регистрации).

**Вопрос 18. Возможно ли установить факт владения и пользования как своим собственным более 15 лет (факт приобретательной давности) лицом, в постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, в отношении объекта недвижимости, строительство которого осуществлено указанным лицом в отсутствие разрешения на строительство?**

**Рекомендации Научно-консультативного Совета:**

Согласно пункту 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности.

Исключением из этого правила является признание указанного права при наличии условий, предусмотренных пунктом 3 статьи 222 Кодекса.

Право собственности на самовольную постройку не может быть приобретено в силу приобретательной давности (статья 234 Гражданского кодекса Российской Федерации), ибо возведенная без соответствующего разрешения постройка не является объектом вещных прав.

---

*Данные Рекомендации одобрены  
Президиумом Федерального арбитражного суда  
Волго-Вятского округа  
(протокол заседания Президиума № 1 от 14.03.2008)*

---