МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

ЭКОНОМИКИ И СЕРВИСА

ИНСТИТУТ ЗАОЧНОГО И ДИСТАНЦИОННОГО ОБУЧЕНИЯ

КАФЕДРА ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ ДИСЦИПЛИН

КУРСОВАЯ РАБОТА

по дисциплине «Курсовое проектирование 1»

Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, посягающая на охраняемые законом интересы третьих лиц: теория и практика правоприменения

ВДБЮП-18-120872. 433 - с. 9.000. КП

Студент

ВДБЮП-18-120872 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Суздалева А.С.

Руководитель

Доцент

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Верещагина А.В.

Нормоконтролер

Доцент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Верещагина А.В.

Владивосток 2021

Содержание

[Введение 3](#_Toc68253732)

[1 Понятие сделки, нарушающей требования закона или иного правового акта, посягающей на охраняемые законом интересы третьих роль 5](#_Toc68253733)

[2 Судебная практика по спорам, возникающим из сделок, нарушающих требования закона или иного правового акта, посягающих на охраняемые законом интересы третьих роль 16](#_Toc68253734)

[Заключение 20](#_Toc68253735)

[Список использованных источников 22](#_Toc68253736)

[Приложение А 26](#_Toc68253737)

Введение

Институт сделок является одним из главных в системе институтов гражданского права, поскольку регулирует вопросы оборота имущества, возникновения права на то или иное имущество посредством заключения, изменения или расторжения сделок.

Вместе с тем не всегда участники договорных отношений действуют вразрез с требованиями законодательства, добросовестности и т.д. Такие сделки не порождают правовых обязательств сторон, являются прикрытием для часто неправомерных действий. Для предотвращения таких ситуаций существует институт признания сделок недействительными посредством обращения в суд с соответствующим иском.

В качестве разновидности недействительных сделок выступают сделки, нарушающие требования закона или иного правового акта, посягающие на охраняемые законом интересы третьих лиц (ст. 168 ГК России). Стоит отметить, что ст. 168 ГК России несколько лет назад подверглась кардинальным преобразованиям. Это было обусловлено тем, что прежняя норма была слабо применима ввиду ее несовершенства и содержательной бланкетности. В рамках 2013 год нормы были откорректированы, расширены. В настоящее время в положениях ст. 168 ГК России отражено общее правило об оспоримости гражданско-правовых сделок. Кроме того, в нее включено понятие сделки, посягающей на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц. Однако до сих пор возникают некоторые сложности в применении данной статьи. Причиной этого является наличие ограничений, которые устанавливаются судебными органами или органами власти в силу закона (например, в рамках обеспечительных мер, запрета на совершение значимых действий). Нарушение ограничений дает возможность обратиться с самостоятельным требованиям о признании сделки недействительной в части нарушения запрета.

Защита прав и интересов участников гражданско-правовых отношений через процедуру признания сделки недействительной достаточно сложная, необходимо учитывать большое количество правовых норм, учитывать особенности каждого спора, ситуации, а также учитывать тенденции судебной практики, которая в свою очередь не является однородной.

Объект – общественные отношения, складывающиеся по поводу недействительных сделок.

Предмет – анализ норм ГК России, научной литературы, статистики, судебной практики и разъяснений высших судебных инстанций по сделкам, нарушающим требования закона или иного правового акта, посягающих на охраняемые законом интересы третьих лиц.

Цель работы состоит в исследовании понятия, сущности, правовой природы и правоприменительной практики по сделкам, нарушающим требования закона или иного правового акта, посягающим на охраняемые законом интересы третьих лиц.

Для достижения этой цели поставлены задачи:

1 Рассмотреть понятие сделки, нарушающей требования закона или иного правового акта, посягающей на охраняемые законом интересы третьих лиц.

2 Изучить судебную практику по спорам, возникающим из сделок, нарушающих требования закона или иного правового акта, посягающих на охраняемые законом интересы третьих лиц.

Методологическую основу исследования составили методы анализа, синтеза, системный, логический, а также логико-юридический метод.

При подготовке и написании работы был использованы: нормативные правовые акты, научная литература, разъяснения Пленума Верховного суда России, Пленума Высшего арбитражного суда России и судебная практика, статистика.

Вопросам недействительности сделок посвятили свои исследования такие ученые как: Горина А.А., Лебедев В.М., Вершинина Е.В., Агарков М.М., Рабинович Н.В., Вольфсон В.Л., Шахматов В. П., Тузов Д.О., Илюшина М.Н.

Работа включает в себя введение, две главы, заключение и список использованных источников.

**1 Понятие сделки, нарушающей требования закона или иного правового акта, посягающей на охраняемые законом интересы третьих роль**

Рассмотрение вопроса о сделках, нарушающих требования закона или иного правового акта, посягающей на охраняемые законом интересы третьих роль, необходимо начать с определения понятия, признаков и условий сделок в современном гражданском праве, и установления сущности и природы недействительных сделок, к которым относится изучаемый нами вид сделки.

Согласно ст. 153 ГК России сделками считаются - активное поведение физических и юридических лиц, которые нацелены на установление, изменение и прекращение прав и обязанностей указанных субъектов [1].

А.А. Горина отмечала, что правовую природу сделок можно рассматривать с двух позиций:

1) сделка выступает в качестве основания для возникновения того или иного гражданского правоотношения;

2) сделкой может быть и само правоотношение, которое порождает у субъектов те или иные субъективные права и обязанности [2, c. 140].

Но более точным, по справедливому мнению А.А. Гориной, является понимание природы сделки с позиции первого подхода.

Сделка должна соответствовать следующим признакам:

«…- она является волевым актом, т. е. действия людей (причем внутренняя воля должна совпадать с волеизъявлением);

- сделка - это правовые действия;

- сделка направлена на возникновение, прекращение или изменение гражданских правоотношений;

- сделка порождает гражданские правоотношения, т.к. именно в гражданском законодательстве определяются те правовые последствия, наступающие в результате совершения сделок…».

Сделки должны отвечать следующим условиям действительности:

- законность содержания сделки, т.е. она должна соответствовать требованиям законодательства;

- субъектами совершения сделки являются дееспособные лица, а также лица, которые наделены частичной дееспособностью.

Если сделки совершаются юридическими лицами, то тут существует несколько особенности. Согласимся с мнением Е.В. Вершинина, Ю.А. Стахеева, что «…юридические лица, которые обладают специальной правоспособностью, вправе совершать любые сделки, не запрещенные законом, за исключением противоречащих установленным законом целям их деятельности. Отдельные виды сделок могут совершаться юридическими лицами только при наличии у них лицензии…» [3, с. 199];

- сделка представляет собой волевое действие;

- также должно быть совпадение воли и волеизъявления субъекта, оформляющего сделку. Если же воля и волеизъявление не соответствуют друг другу (например, несовпадение воли и желания заключить сделку), то сделки признаются недействительными.

Тут также необходимо сказать о дефекте воли, которая отличается от несовпадения воли и волеизъявления. Дело в том, что при дефекте имеет место совпадение воли и волеизъявления, но при этом сущность воли не соответствует действительным желаниям субъектов, поскольку она была сформирована под воздействием обмана, угрозы и пр. Дефект воли служит в качестве одного из основания для признания сделки недействительной.

Соблюдение формы совершения сделки является обязательным ее условием, в противном случае такая сделка будет признана недействительной. Форма сделки может быть устная (совершается посредством реализации конклюдентных действий), письменная (оформляется документ).

Необходимо отметить, что при решении вопроса о действительности сделки необходимо установить, что она отвечает всем указанным критериям, отсутствие хотя бы одного из условий делает сделку недействительной.

Из представленных условий действительности сделок можно вывести условиях их недействительности:

- наличие в сделке пороков содержания: сделка не отвечает интересам общества (ст. 168 ГК России) либо противоречит основам правопорядка и нравственности (ст. 169 ГК России);

- имеются пороки субъектного состава сделки (например, недееспособность лица при заключении сделки или представитель юридического лица действовал вне рамок своих полномочий (ст. 74 ГК России);

- наличие пороков воли (ст. 178, 179 ГК России);

- наличие пороков формы сделки.

В ГК России нет определения понятия «недействительной сделки». В ст. 166 ГК России говорится лишь, что «…сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка)…» [1]. То есть в ГК России оговорены только виды недействительных сделок и основания для признания их таковыми.

В п.1 ст. 167 ГК России сказано, что «…Недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения…» [1].

Предложенные ранее два положения очень четко отражают сущность недействительной сделки (основания, порядок признания ее недействительной, последствия), в связи с чем можно вывести определение недействительной сделки, исходя из положений ГК России: недействительная сделка – это сделка, которая не является недействительной по основаниям, указанным в законе, признанная таковой судом и не порождающая у сторон какие-либо последствия, права и обязанности, кроме тех, которые связаны с ее недействительностью.

Поскольку законодательное определение недействительности сделок отсутствует, то в науке не раз предпринимались попытки определить понятие и сущность природы недействительной сделки.

В научных кругах долгое время существовала позиция, что недействительная сделка вообще не относится к сделкам, а представляет собой разновидность правонарушения. Более того, зачастую выработка понятия недействительной сделки в основном преследовала цель установить, является ли такая сделка юридическим фактом или нет. Это обусловлено тем, что именно юридический факт является основанием для возникновения, изменения или прекращения любых гражданско-правовых отношений.

Рассмотрим позиции некоторых ученых, о понятии и сущности недействительных сделок. Так, например, в научной статье П.О. Чесной, предложено мнение О.А. Красавчикова, который считал, что «…недействительные сделки нужно рассматривать с точки зрения ненаступления желаемых правовых последствий. Аналогичную точку зрения поддерживал Д.Д. Гримм, который считает, что недействительная сделка не приводит к необходимому результату, который наступил бы при совершении сделки в обычных, нормальных условиях…» [4, с. 84].

Как мы видим, в представленных трактовках ученые рассматривают недействительную сделку с позиции ненаступления правовых последствий или эти последствия отрицаются законом.

В данной ситуации отсутствие правовых последствий означает, что правовые последствия в результате совершения сделки вообще не наступили, т.е. у субъектов сделки наблюдается несовпадение желаний с наступившим эффектом.

Положительным моментом такого подхода является то, что ученые сделали упор на последствия, которые порождает недействительная сделка. Однако недостаток этого подхода в том, что О.А. Красавчиков, Д.Д. Гримм ничего не сказали об основаниях признания сделки недействительной, что также является одним из существенных моментов.

М.М. Агарков вообще не рассматривал недействительные сделки как сделки, а считал, что они являются недействительными волеизъявлениями [5].

С позиции современного законодательства, такой подход является ошибочным, поскольку из ГК РФ четко следует, что недействительная сделка - это разновидность сделки. А волеизъявление – это лишь одно из условий любой сделки.

Интересна позиция Н.В. Рабиновича, поскольку она рассматривала в своей работе, в главе 1 недействительную сделку как «…сделку с присущим ей волеизъявлением, формой и направленностью. Но при этом она указывала, что недействительная сделка представляет собой разновидность правонарушения, поскольку такие сделки нарушают требования законодательства …» [6]. Иными словами, что недействительные сделки нужно рассматривать и в качестве сделок, и в качестве деликта (гражданского правонарушения).

Этот подход достаточно спорный, поскольку из него можно сделать вывод, что сделки - это вид правомерного поведения, что весьма сомнительно. Наоборот правомерность, добросовестность - это то, что требуется от сторон при заключении сделки и ее исполнении, то есть это общий принцип, применяемый к сделкам.

В то же время недействительная сделка может являться и видом неправомерного поведения, поскольку при ее реализации нарушаются требования законодательства к условиям действительности сделок. Однако законодатель не относит недействительную сделку и ее виды к разновидностям неправомерного поведения (т.н. злоупотреблению правом).

Вместе с тем ученые обычно не разграничивают недействительные сделки и некоторые виды злоупотребления правом (в частности обход закона – ст. 10 ГК России). Дело в том, что многие признаки мнимости сделок связаны с обманом. Но в случае обхода закона у сторон есть скрытая цель, которая становится известна только после изучения всех обстоятельств дела. Так, например, В.Л. Вольфсон в своей статье ссылается на работы И.Б. Новицкого, в том числе в 21 ссылке он приводит позицию И.Б. Новицкого относительно обхода закона и сделок. И.Б. Новицкого, полагал, что обход закона – это самостоятельное правонарушение: опираясь на анализ ст. 30 ГК РСФСР 1922 г., ученый выявил, что помимо сделок, которые противоречат законодательству, существуют сделки, которые совершаются в обход этого закона. Первые - это сделки, которые сами по себе законны, но нацелены на сокрытие иной противозаконной деятельности. А во втором случае законность сделки также имеется, но результат совершения этой сделки противоречит требованиям законодательства [7, с. 100-101].

Согласно п.1 ст. 170 ГК России мнимая сделка, т.е. сделка, которая совершается только для вида, является ничтожной. В этой связи, Постановлением Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года «О применении Судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что юридическое оформление мнимой сделки, а также ее исполнение не мешает признать ее ничтожной [8].

Следовательно, если в рамках судебного заседания будет установлено, что стороны заключили сделку без намерения наступления каких-либо правовых последствий (создание, изменение или прекращение гражданско-правовых отношений), то сделка будет признана ничтожной. Поэтому ВС России дал указание судам при рассмотрении дел о признании сделок мнимыми необходимо изучать документы не только на их соответствие требованиям законодательства, но также нужно обращать внимания на иные документы, доказательства, поскольку при их изучении может быть установлен факт мнимости заключенного договора.

В отличие от мнимых сделок при обходе стороны недобросовестным образом применяют или игнорируют норму права, устанавливающую тот или иной запрет, ограничение субъективного права. В случаях, когда стороны осуществляют обход закона посредством притворной сделки, то их действия суды рассматривают с позиции ст. 170 ГК России.

Но если же нормы ст. 170 ГК России не могут быть применены, то в таком случае, при наличии соответствующих признаков, суды делают вывод о применении обхода закона.

Также необходимо обратить внимание на то, что при применении обхода закона, стороны мотивируют свои действия свободой договора, игнорируя при этом положения пункта 1 статьи 422 ГК России, в котором говорится об обязательном соответствии положения договора нормам законодательства.

Говоря о притворной сделке, то ее суть заключается в том, что она нацелена на наступление правовых последствий, которые отличны от того, что указано в договоре, а также она не отражает действительную волю сторон сделки. В притворной сделке участвует несколько субъектов. Более того, может быть совершена не одна сделка, а несколько последовательных притворных сделок.

Таким образом, добросовестные действия участников гражданских правоотношений в виде обхода закона могут быть в форме совершения субъектами права действий, нацеленных на установление, изменение и прекращение гражданских правоотношений, которые совершаются в порядке и на условиях, отличных от общего правила, предусмотренного законом. В свою очередь, содержание недобросовестных сделок отличается тем, что они совершаются в порядке и на условиях отличных от правил закона, но наиболее выгодных, чем те, которые применялись бы в силу обычного права, и по своим последствиям влекущие противоправный результат.

Следовательно, позицию И.Б. Новицкого все же считаем не верной.

Очень популярным является подход к пониманию недействительной сделки в качестве правонарушения.

Чесная П.В. в своей статье привела позицию В.П. Шахматова, который рассматривал недействительные сделки как сделки, чей состав не отвечает требованиям законодательства, поскольку влечет за собой наступление общественно вредных или общественно нежелательных последствий [9, с. 84].

А.Н. Алименко в своей научной статье приводит мнение Д.О. Тузова, который не соглашается с вышеизложенными позициями, по его мнению, противоправность и недействительность – это абсолютно разные, самостоятельные термины, которые никаким образом не пересекаются друг с другом, так как они представляют абсолютно разные формы оценки какого-либо явления. Более того, он не соглашается с позицией, что недействительная сделка - это вид правонарушения, поскольку для признания такой сделки правонарушением необходимо установить, что «…субъект виновен и осознает противоправность своих действий…» [10, c. 5]. С такой позицией можно согласиться, поскольку есть недействительные сделки, совершенные с пороком воли, т.е. лицо при их совершении не отдавал отчета своим действиям, мог вообще не знать о неправомерности действий.

М.Н. Илюшина отделяет сделку и недействительную сделку, т.е. она не рассматривает последнюю в качестве сделки, поскольку та не порождает прав, обязанностей: «…сделка отличается от неправомерных действий, с которыми закон связывает возникновение, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей…» [11, c. 5]. Недостатком данного подхода является то, что недействительная сделка – это тоже сделка, а не действие; в соответствии со ст. 167 ГК России недействительные сделки вообще не порождают права и обязанности у сторон, в то время как с позиции М.Н. Илюшиной все наоборот.

А.И. Вакула рассматривает недействительные сделки в качестве действия, совершенного в форме сделки, но законом или судом установлено нарушение условий действительности сделки, которые не способны породить наступление желаемых сторонами гражданско-правовых последствий [12, c. 297].

Исследование указанных выше позиций ученых на понимание сущности и природы недействительных сделок показало, что единства мнений тут нет. Некоторые авторы считают возможным рассматривать сделку как вид правонарушения, противоправного поведения; другие ученые рассматривают ее как действие, а не как вид сделки; третьи считают, что недействительная сделка – это все же сделка. Но она в силу своей природы не порождает между сторонами никаких прав и обязанностей.

Все подходы имеют свои достоинства и недостатки. На наш взгляд, недействительную сделку необходимо рассматривать как разновидность сделки, признанную судом противоречащей условиям действительности сделок и не порождающую у сторон желаемые правовые последствия, права и обязанности.

Исходя из определения, которое мы ранее вывели можно выделить следующие общие признаки недействительных сделок:

- это вид сделки;

- основания признания ее недействительной определены в законе;

- она признается таковой по решению суда;

- она не порождает у сторон какие-либо последствия, права и обязанности, кроме тех, которые связаны с ее недействительностью.

Однако более детально признаки недействительных сделок необходимо рассматривать в контексте видов этих сделок.

Недействительные сделки принято разделять на две основные категории

1) ничтожные, т. е. они являются недействительными независимо от решения суда. Здесь представляется уместным ознакомиться с приведенной из научной статьи С.С. Коростелева мыслью Е. А. Суханова о том, что «…ничтожность сделки означает, что действие, совершенное в виде сделки, не порождает и не может породить желаемые для ее участников правовые последствия в силу несоответствия его закону …» [13, с. 68];

2) оспоримые, противоправность которых подлежит доказыванию в судебном порядке.

Рассмотрим признаки и виды ничтожных сделок. В качестве ключевого признака ничтожной сделки является ее несоответствие требованиям законодательства, а также нарушением интересов не только стороны сделки, но и третьих лиц, иначе такую сделку можно признать оспоримой (п. 2 ст. 168 ГК России) [2].

Виды ничтожных сделок представлены в нормах ГК РФ и в Постановлении Пленума Верховного Суда России от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» [8]. Представим эту классификацию.

1. В зависимости от регулируемых правоотношений: факт недействительности сделки закреплен непосредственно в требованиях закона (например, кредитный договор будет признан недействительным, если сторонами не соблюдена форма его заключения);
2. Отношение к публичным интересам: в качестве недействительных сделок выступают сделки, совершенные в противоречие интересам правопорядка и нравственности (п.74 Постановления Пленума Верховного Суда России от 23.06.2015 № 25);
3. В зависимости от субъектного состава недействительные сделки подразделяются на сделки, совершенные лицами, чья недееспособность установлена в судебном порядке (ст. 171 ГК России), либо они были совершены малолетними лицами, которые вообще дееспособностью не обладают в силу возраста (ст. 172 ГК России).
4. Также недействительные сделки могут быть совершены в отношении имущества, оборот которого ограничен или вовсе запрещен (ст. 174.1 ГК России);
5. В зависимости от структуры принято делить ничтожные сделки на мнимые и притворные (это деление отражено в ст. 170 ГК России).

Таким образом, мы можем сделать вывод, что сделки, нарушающие требования закона или иного правового акта, посягающие на охраняемые законом интересы третьих лиц, определены в ст. 168 ГК РФ. Они относятся к недействительным сделкам к подвиду ничтожных сделок.

Теперь раскроем сущность сделок, нарушающих требования закона или иного правового акта, посягающих на охраняемые законом интересы третьих лиц. В ст.168 ГК России сказано, что исследуемый вид сделки относится ничтожным, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Законодатель использует презумпцию ничтожности в двух случаях: сделка посягает на публичные интересы; сделка посягает на права и охраняемые законом интересы третьих лиц. Такое регулирование приводит к тому, что по общему правилу для признания сделки недействительной лицо должно будет подать соответствующий иск. Как следствие, для исключения из договора условий, противоречащих закону, ответчику будет недостаточно заявить возражения в отзыве на иск — нужно будет заявить встречный иск.

Одним из оснований признания сделки ничтожной является нарушение ею публичного интереса. Поскольку точное содержание указанного словосочетания определить нельзя, судебная практика сыграет существенную роль при толковании данного выражения. К примеру, нарушает ли сделка публичные интересы, если в рамках такой сделки произошло дарение между коммерческими организациями (ст. 575 ГК РФ).

По одному из дел ФАС Московского округа признал, что Федеральная служба по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия вправе подать иск о признании сделки ничтожной ввиду нарушения публичных интересов в результате предоставления в аренду лесного участка, являющегося частью объекта культурного наследия, с нарушением требований закона об объектах культурного наследия РФ (постановление от 22.04.2013 по делу № А41-44108/10 [14]). Или другой пример. Удовлетворяя требования управления Федеральной антимонопольной службы о признании недействительным открытого аукциона ввиду нарушения организаторами торгов порядка размещения муниципального заказа, суд указал, что управление реализует предоставленное ему федеральным законом право на предъявление иска в защиту публичного интереса (ч. 1 ст. 53 АПК РФ). Такой публичный интерес заключается в обеспечении, в том числе, эффективного использования средств бюджетов и внебюджетных источников финансирования, расширении возможностей для участия физических и юридических лиц в размещении заказов и стимулировании такого участия, в развитии добросовестной конкуренции, совершенствовании деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в сфере размещения заказов, обеспечении гласности и прозрачности размещения заказов, предотвращении коррупции и других злоупотреблений в сфере размещения заказов (постановление ФАС Волго-Вятского округа от 05.06.2012 по делу № А28-1285/2011 [15]).

Формулировка «несоответствие требованиям закона» изменена на «нарушение требований закона». Это нововведение стало одним из немногих учтенных предложений Концепции внесения изменений в ГК РФ [16] и направлено на ограничение случаев, при которых сделка являлась бы ничтожной как противоречащая закону. Как отмечено в Концепции, судебная практика признания сделок ничтожными на основании ст. 168 ГК РФ получила широкое распространение, что ставит под угрозу стабильность и предсказуемость гражданского оборота. Бывают случаи, когда несоответствие сделки тем или иным положениям закона не может выступать основанием для столь существенной негативной оценки данной сделки со стороны правопорядка, как признание ее ничтожной.

Классический пример сделки, нарушающей требования закона - это продажа должником недвижимости на подставное лицо в преддверии обращения взыскания на это имущество судебным приставом-исполнителем в рамках исполнительного производства. Подставное лицо (а это, как правило, близкий родственник или зависимый сослуживец), отсутствие у должника другого ликвидного имущества, передача денег якобы «наличным» способом, фактическое владение имуществом после продажи и другие признаки обычно свидетельствуют о злоупотреблении, допущенном при совершении сделки купли-продажи, направленной на воспрепятствование настоящего или будущего исполнительного производства. При этом сделка может реально исполняться: составляются акты приема-передачи, регистрируется переход права в реестрах и др.

В [п. 74](consultantplus://offline/ref=2D9B485A14121870F8D460897D1171C71451FB611DFA9C77D15EB0C8D65A7A754B380F32D9D3E3403B81012717BF2A2B824ED662E7FBE0EC57c1X) Постановления Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» отмечено, что «ничтожной является сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц. Вне зависимости от указанных обстоятельств законом может быть установлено, что такая сделка оспорима, а не ничтожна, или к ней должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки ([пункт 2 статьи 168](consultantplus://offline/ref=2D9B485A14121870F8D460897D1171C71658F8621AF19C77D15EB0C8D65A7A754B380F30DFDAE91C62CE007B53E8392B844ED466FB5Fc8X) ГК РФ).

Договор, условия которого противоречат существу законодательного регулирования соответствующего вида обязательства, может быть квалифицирован как ничтожный полностью или в соответствующей части, даже если в законе не содержится прямого указания на его ничтожность. Например, ничтожно условие договора доверительного управления имуществом, устанавливающее, что по истечении срока договора переданное имущество переходит в собственность доверительного управляющего» [8].

Конкретные случаи, в которых несоответствие сделки закону одновременно является законодательным запретом и влечет ее недействительность, определяются судебной практикой. Ориентиры, на которые суд может опираться, должны быть разработаны доктриной.

Можно прийти к выводу о необходимости расширения судейского усмотрения при определении последствий допущенного сторонами нарушения закона при заключении сделки.

Таким образом, можно сделать вывод, что недействительные сделки представляют собой разновидность сделок, которые не отвечают условиям их действительности. Законодательного определения понятия «недействительная сделка» нет, но основываясь на ст. 166 и 167 ГК России можно предложить такую трактовку: сделка, которая не является недействительной по основаниям, указанным в законе, признанная таковой судом и не порождающая у сторон какие-либо последствия, права и обязанности, кроме тех, которые связаны с ее недействительностью.

Недействительная сделка должна отвечать следующим условиям:

- наличие в сделке пороков содержания;

- имеются пороки субъектного состава сделки;

- наличие пороков воли;

- наличие пороков формы сделки.

Признаки недействительных сделок:

- это вид сделки;

- основания признания ее недействительной определены в законе;

- она признается таковой по решению суда;

- она не порождает у сторон какие-либо последствия, права и обязанности, кроме тех, которые связаны с ее недействительностью.

Все недействительные сделки делятся на ничтожные и оспоримые, которые в свою очередь также подразделяются на виды. Каждый из видов и подвидом недействительных сделок обладает определенными характеризующими признаками.

Cделки, нарушающие требования закона или иного правового акта, посягающие на охраняемые законом интересы третьих лиц, определены в ст. 168 ГК РФ. Они относятся к недействительным сделкам к подвиду ничтожных сделок.

В ст.168 ГК России сказано, что исследуемый вид сделки относится ничтожным, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Конкретные случаи, в которых несоответствие сделки закону одновременно является законодательным запретом и влечет ее недействительность, определяются судебной практикой. Ориентиры, на которые суд может опираться, должны быть разработаны доктриной.

**2 Судебная практика по спорам, возникающим из сделок, нарушающих требования закона или иного правового акта, посягающих на охраняемые законом интересы третьих лиц**

В рамках исследования были рассмотрена судебная практика Приморского края по п.2 ст. 168 ГК России. Сайт «СудАкт» выдает более 500 судебных актов на весь период существования сайта. В основной массе дела однотипные. В рамках Приложения А было представлено 13 судебных актов, из которых уже сразу видна тенденция, что большая часть дел касается земельных споров (Решение Михайловского районного суда Приморского края № 2-449/2020 2-449/2020~М-414/2020 М-414/2020 от 25 сентября 2020 г. по делу № 2-449/2020 [17], Решение Партизанского районного суда № 2-271/2020 2-271/2020~М-17/2020 М-17/2020 от 21 июля 2020 г. по делу № 2-271/2020 [18], Решение Хасанского районного суда Приморского края № 2-324/2020 2-324/2020~М-183/2020 М-183/2020 от 13 июля 2020 г. по делу № 2-324/2020 [19], Решение Дальнегорского районного суда Приморского края  № 2-354/2020 2-354/2020~М-171/2020 М-171/2020 от 6 июля 2020 г. по делу № 2-354/2020 [20], Решение Хасанского районного суда Приморского края № 2-322/2020 2-322/2020~М-177/2020 М-177/2020 от 3 июля 2020 г. по делу № 2-322/2020 [21], Решение Партизанского районного суда № 2-230/2020 2-230/2020~М-12/2020 М-12/2020 от 3 июля 2020 г. по делу № 2-230/2020 [22], Решение Уссурийского районного суда Приморского края  № 2-2159/2020 2-2159/2020~М-1738/2020 М-1738/2020 от 3 июля 2020 г. по делу № 2-2159/2020 [23], Решение Партизанского районного суда № 2-222/2020 2-222/2020~М-970/2019 М-970/2019 от 3 июля 2020 г. по делу № 2-222/2020 [24], Решение Партизанского районного суда № 2-225/2020 2-225/2020~М-957/2019 М-957/2019 от 22 апреля 2020 г. по делу № 2-225/2020 [25], Решение Партизанского районного суда № 2-228/2020 2-228/2020~М-947/2019 М-947/2019 от 22 апреля 2020 г. по делу № 2-228/2020 [26], Решение Партизанского районного суда № 2-155/2020 2-155/2020~М-944/2019 М-944/2019 от 7 апреля 2020 г. по делу № 2-155/2020 [27], Решение Хасанского районного суда № 2-241/2020 2-241/2020~М-73/2020 М-73/2020 от 26 февраля 2020 г. по делу № 2-241/2020 [28]).

В рамках названных судебных споров решался вопрос о правомерности включения в договор условия о возможности передачи земельного участка, полученного на торгах, в субаренду в отсутствие согласия арендодателя. Суды устанавливали наличие публичного интереса, которые препятствовал включению подобного условия в договор.

Под публичными интересами следует понимать, в частности, интересы неопределенного круга лиц, направленные на обеспечение безопасности жизни и здоровья граждан, а также обороны и безопасности государства, охраны окружающей природной среды [8].

На этом основании суды признавали сделки в названной части недействительными по п.2 ст. 168 ГК России.

Все названные споры были инициированы органами прокуратуры района или города, т.е. муниципального уровня. Все решения были приняты в пользу прокурора.

Однако в практике встречаются случаи, когда истцом по земельным спорам выступает не прокурор. Так, по решению Михайловского районного суда Приморского края № 2-449/2020 2-449/2020~М-414/2020 М-414/2020 от 25 сентября 2020 г. по делу № 2-449/2020 [29], глава КФХ Васильев Н.Е. обратился в суд с иском, указал, что он, являясь Главой крестьянского (фермерского) хозяйства, получил предварительное согласование предоставление в безвозмездное пользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Кадастровым инженером выявлено совпадение местоположения образуемого земельного участка на основания Постановления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории с местоположением земельных участков, образованных в соответствии с принятым уполномоченным органом решением об утверждении схемы размещения земельного участка или земельных участков на публичной кадастровой карте. При этом срок действия Постановления №па не истёк. Спорные земельные участки с кадастровыми ДД.ММ.ГГГГ ДД.ММ.ГГГГ, то есть незаконно. По изложенному, просит образование земельного участка с кадастровым номером № признать незаконным и снять земельный участок с государственного кадастрового учёта. Договор безвозмездного пользования от ДД.ММ.ГГГГ № № признать недействительной сделкой . Применить последствия недействительности сделки : исключить (аннулировать) в ЕГРН записи о правах (обременениях) Овчарова Николая Олеговича на земельный участок с кадастровым номером №; образование земельного участка с кадастровым номером № признать незаконным и снять земельный участок с государственного кадастрового учёта. Договор безвозмездного пользования от ДД.ММ.ГГГГ № № признать недействительной сделкой .

Суд удовлетворил его требования истца, поскольку при образовании земельного участка с кадастровым номером № были допущены нарушения нормативных актов , регулирующих правоотношения, связанные с установлением границ земельных участков, что привело к нарушению прав истца в отношении земельного участка с условным номером №, поскольку постановка земельных участков с кадастровыми номерами № на кадастровый учет с существующим координатами характерных точек границ данных земельных участков препятствуют истцу уточнить местоположение границы земельного участка с условным номером №.

Также в рассмотренных решениях имеется одно дело, где участие принимал эксперт. Именно проведенная экспертиза позволила установить факт недействительности заключенной сделки (Решение Советский районный суд г. Владивостока № 2-288/2020 2-288/2020(2-3495/2019;)~М-3447/2019 2-3495/2019 М-3447/2019 от 3 июля 2020 г. по делу № 2-288/2020 [30]). Суть спора заключалась в том, что ГлинкинА.О. обратился в суд с исковым заявлением, указав в обосновании, что <дата> между ним и Коноваловым А.С. заключен договор купли-продажи автомобиля марки Lexus RX 300, 2002 года выпуска, государственный регистрационный знак <номер>, стоимость которого составляла 500 000 рублей. Денежные средства были переданы продавцу, после постановки транспортного средства на учет в МРЭО ГИБДД УМВД России по Приморскому краю. В марте 2019 года, истец намеревался продать данный автомобиль, но при его осмотре сотрудниками МРЭО ГИБДД УМВД России по Приморскому краю, было установлено, что маркировочное обозначение номера кузова автомобиля было изменено. По данному факту в ОП <номер> УМВД России по г. Владивостоку возбуждено уголовное дело по признакам состава преступления, предусмотренного ч. 1 ст. [326 УК РФ](https://sudact.ru/law/uk-rf/osobennaia-chast/razdel-x/glava-32/statia-326/). Данный автомобиль приобретался с целью его эксплуатации, однако ввиду указанных обстоятельств, изменения в первоначальной заводской маркировке номера кузова автомобиля, истец будучи собственником спорного автомобиля, лишен возможности его использования по назначению, поскольку автомобиль не может быть допущен к дорожному движению подразделением ГИБДД с аннулированием его предыдущей регистрации, что свидетельствует о существенном характере недостатка товара. В связи с чем, истец Глинкин А.О. просит суд: расторгнуть договор купли-продажи транспортного средства марки Lexus RX 300, 2002 года выпуска, государственный регистрационный знак <номер>, заключенный <дата> между ним и Коноваловым А.С. Суд удовлетворил требования истца.

Вопрсоы связанные с признанием сделки недействительной по п.2 ст. 168 ГК России в отношении автомобиля не редкость. Как правило, это возникает в ситуациях, когда на автомобиль наложен арест или обеспечительные меры, а должник желает вывести имущество из-под запретительных мер, реализовать его в обход ограничений. Примером является (Решение Находкинского городского суда Приморского края № 2-829/2020 2-829/2020~М-165/2020 М-165/2020 от 28 июля 2020 г. по делу № 2-829/2020 [31]). А также аналогичная ситуация складывается в отношении имущества, которое по закону нельзя реализовать, но субъект очень стремиться сделать это в обход закона (Решение Партизанского городского суда Приморского края № 2-852/2020 2-852/2020~М-631/2020 М-631/2020 от 14 июля 2020 г. по делу № 2-852/2020 [32])

На основании изложенного можно сделать вывод, что судебная практика применения п.2 ст. 168 ГК РФ в основном касается земельных споров, где стороны пытаются обойти установленные законодательством запреты использования муниципального имущества. Также часто объектами споров являются транспортные средства, когда на автомобиль наложен арест или обеспечительные меры, а должник желает вывести имущество из-под запретительных мер, реализовать его в обход ограничений. Аналогичная ситуация складывается в отношении имущества, которое по закону нельзя реализовать, но субъект очень стремиться сделать это в обход закона.

Заключение

Недействительные сделки представляют собой разновидность сделок, которые не отвечают условиям их действительности. Законодательного определения понятия «недействительная сделка» нет, но основываясь на ст. 166 и 167 ГК России можно предложить такую трактовку: сделка, которая не является недействительной по основаниям, указанным в законе, признанная таковой судом и не порождающая у сторон какие-либо последствия, права и обязанности, кроме тех, которые связаны с ее недействительностью.

Недействительная сделка должна отвечать следующим условиям:

- наличие в сделке пороков содержания;

- имеются пороки субъектного состава сделки;

- наличие пороков воли;

- наличие пороков формы сделки.

Признаки недействительных сделок:

- это вид сделки;

- основания признания ее недействительной определены в законе;

- она признается таковой по решению суда;

- она не порождает у сторон какие-либо последствия, права и обязанности, кроме тех, которые связаны с ее недействительностью.

Все недействительные сделки делятся на ничтожные и оспоримые, которые в свою очередь также подразделяются на виды. Каждый из видов и подвидом недействительных сделок обладает определенными характеризующими признаками.

Cделки, нарушающие требования закона или иного правового акта, посягающие на охраняемые законом интересы третьих лиц, определены в ст. 168 ГК РФ. Они относятся к недействительным сделкам к подвиду ничтожных сделок.

В ст.168 ГК России сказано, что исследуемый вид сделки относится ничтожным, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Конкретные случаи, в которых несоответствие сделки закону одновременно является законодательным запретом и влечет ее недействительность, определяются судебной практикой. Ориентиры, на которые суд может опираться, должны быть разработаны доктриной.

Судебная практика применения п.2 ст. 168 ГК РФ в основном касается земельных споров, где стороны пытаются обойти установленные законодательством запреты использования муниципального имущества. В рамках названных судебных споров решался вопрос о правомерности включения в договор условия о возможности передачи земельного участка, полученного на торгах, в субаренду в отсутствие согласия арендодателя. Суды устанавливали наличие публичного интереса, который препятствовал передачу земельного участка минуя установленные требования законодательства.

Также часто объектами споров являются транспортные средства, когда на автомобиль наложен арест или обеспечительные меры, а должник желает вывести имущество из-под запретительных мер, реализовать его в обход ограничений. Аналогичная ситуация складывается в отношении имущества, которое по закону нельзя реализовать, но субъект очень стремиться сделать это в обход закона.

Список использованных источников

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 №51-ФЗ (ред. от 09.03.2021). - URL: <http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/> (дата обращения: 23.03.2021)
2. Горина А.А. Признаки сделки // В сборнике: [Экономика, политика, право: актуальные вопросы, тенденции и перспективы развития](https://elibrary.ru/item.asp?id=37216715) Сборник статей II Международной научно-практической конференции. — Пенза, 2019. — С. 140-142
3. Вершинина Е.В., Стахеева Ю.А. Условия действительности сделки в России и Франции: сравнительно правовой анализ // Вестник МГИМО-Университета. — 2013. — № 5. — С. 197-207
4. Чесная П.В. К вопросу о понятии недействительной сделки в Гражданском праве России // Вестник Московского Университета МВД России. — 2015. — № 4. — С. 83-85
5. Агарков М.М. Понятие сделки по советскому гражданскому праву // Советское государство и право. — 1946. — № 3-4. — URL: <http://www.ex-jure.ru/law/news.php?newsid=163> (дата обращения: 23.03.2021)
6. Рабинович Н.В. Недействительность сделок и ее последствия //Ленинградский государственный университет им. А. А. Жданова. — 1961. — URL: <http://www.law.edu.ru/book/book.asp?bookID=53649#_ftn1> (дата обращения: 23.03.2021)
7. Вольфсон В.Л. Об обходе закона // Юридическая мысль. — 2012. — № 3. — С. 97-110
8. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 г. № 25 «О применении Судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации». — URL: <http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_181602/> (дата обращения: 23.03.2021)
9. Чесная П.В. К вопросу о понятии недействительной сделки в гражданском праве России // Вестник Московского университета МВД России. — 2015. — № 4. — С.83-85
10. Алименко А.Н. О правовой природе недействительных сделок // APRIORI. Серия: Гуманитарные науки. — 2013. — № 1. — URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/o-pravovoy-prirode-nedeystvitelnyh-sdelok> (дата обращения: 23.03.2021)
11. Илюшина М.Н. Комментарий к Главе 9 «Сделки» Гражданского кодекса Российской Федерации: науч. - практ. комментарий. — М.: РПА Минюста, 2013. — 106 с.
12. Вакула А.И. Недействительные сделки: понятие, виды, правовые последствия // В сборнике: [Актуальные проблемы науки и техники.](https://www.elibrary.ru/item.asp?id=37285035) — Ростов-на-Дону: Донской государственный технический университет, 2018. — С. 297-298
13. Коростелев С.С. Оспоримые и ничтожные сделки: история и проблемы практики // В сборнике: [Современная юриспруденция: актуальные вопросы, достижения и инновации](https://www.elibrary.ru/item.asp?id=32589926) сборник статей VI Международной научно-практической конференции. — 2018. — URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=32592104> (дата обращения: 23.03.2021)
14. Постановление ФАС Московского округа от 09.07.2014 N Ф05-9007/2011 по делу № А41-44108/10. - URL: http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&ts=40795803905861050335462012&cacheid=3CE208FCDD61951012D33F4B3C1576D0&mode=splus&base=AMS&n=206266&rnd=0.9940440196021516#ej3s7axik (дата обращения: 23.03.2021)
15. Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 05.06.2012 по делу № А28-1285/2011. - URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&ts=28971389909253700715648403&cacheid=85C46D66AC42B2B6E6919FF10C8D3685&mode=splus&base=AVV&n=52295&rnd=36F6DAACC4C832652A763EC3130245BA#1laau3k7kiw> (дата обращения: 23.03.2021)
16. Проект Федерального закона №47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации» - URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&ts=40795803905861050335462012&cacheid=35AF3E8376201B2C37E8668124198033&mode=splus&base=PRJ&n=93841&rnd=0.9940440196021516#1wfp9mbfxym> (дата обращения: 23.03.2021)
17. Решение Михайловского районного суда Приморского края № 2-449/2020 2-449/2020~М-414/2020 М-414/2020 от 25 сентября 2020 г. по делу № 2-449/2020. – URL: //sudact.ru/regular/doc/eKcixFtGXw5n/ (дата обращения: 23.03.2021)
18. Решение Партизанского районного суда № 2-271/2020 2-271/2020~М-17/2020 М-17/2020 от 21 июля 2020 г. по делу № 2-271/2020. – URL: <https://sudact.ru/regular/doc/ESScAf6dk3QX/> (дата обращения: 23.03.2021)
19. Решение Хасанского районного суда Приморского края № 2-324/2020 2-324/2020~М-183/2020 М-183/2020 от 13 июля 2020 г. по делу № 2-324/2020. – URL: //sudact.ru/regular/doc/gKDdEgOdyUdC/ (дата обращения: 23.03.2021)
20. Решение Дальнегорского районного суда Приморского края  № 2-354/2020 2-354/2020~М-171/2020 М-171/2020 от 6 июля 2020 г. по делу № 2-354/2020. – URL: //sudact.ru/regular/doc/cfX1eYeytubx/ (дата обращения: 23.03.2021)
21. Решение Хасанского районного суда Приморского края № 2-322/2020 2-322/2020~М-177/2020 М-177/2020 от 3 июля 2020 г. по делу № 2-322/2020. – URL: //sudact.ru/regular/doc/dOJdaSOntaVs/ (дата обращения: 23.03.2021)
22. Решение Партизанского районного суда № 2-230/2020 2-230/2020~М-12/2020 М-12/2020 от 3 июля 2020 г. по делу № 2-230/2020. – URL: //sudact.ru/regular/doc/m8SdJTPCS4Yq/ (дата обращения: 23.03.2021)
23. Решение Уссурийского районного суда Приморского края  № 2-2159/2020 2-2159/2020~М-1738/2020 М-1738/2020 от 3 июля 2020 г. по делу № 2-2159/2020. – URL: <https://sudact.ru/regular/doc/affAyPUz2Km1/> (дата обращения: 23.03.2021)
24. Решение Партизанского районного суда № 2-222/2020 2-222/2020~М-970/2019 М-970/2019 от 3 июля 2020 г. по делу № 2-222/2020. – URL: //sudact.ru/regular/doc/u7ZSddnEV76L/ (дата обращения: 23.03.2021)
25. Решение Партизанского районного суда № 2-225/2020 2-225/2020~М-957/2019 М-957/2019 от 22 апреля 2020 г. по делу № 2-225/2020. – URL: //sudact.ru/regular/doc/qvvqTtsvyldz/ (дата обращения: 23.03.2021)
26. Решение Партизанского районного суда № 2-228/2020 2-228/2020~М-947/2019 М-947/2019 от 22 апреля 2020 г. по делу № 2-228/2020. – URL: //sudact.ru/regular/doc/MPLyawpKuHoX/ (дата обращения: 23.03.2021)
27. Решение Партизанского районного суда № 2-155/2020 2-155/2020~М-944/2019 М-944/2019 от 7 апреля 2020 г. по делу № 2-155/2020. – URL: //sudact.ru/regular/doc/9rPbhBOD6bmx/ (дата обращения: 23.03.2021)
28. Решение Хасанского районного суда № 2-241/2020 2-241/2020~М-73/2020 М-73/2020 от 26 февраля 2020 г. по делу № 2-241/2020. – URL: //sudact.ru/regular/doc/Ii8f33vwZ6WC/ (дата обращения: 23.03.2021)
29. Решение Михайловского районного суда Приморского края № 2-449/2020 2-449/2020~М-414/2020 М-414/2020 от 25 сентября 2020 г. по делу № 2-449/2020. – URL: //sudact.ru/regular/doc/eKcixFtGXw5n/ (дата обращения: 23.03.2021)
30. Решение Советский районный суд г. Владивостока № 2-288/2020 2-288/2020(2-3495/2019;)~М-3447/2019 2-3495/2019 М-3447/2019 от 3 июля 2020 г. по делу № 2-288/2020. – URL: //sudact.ru/regular/doc/nPZbbeIoJNbw/ (дата обращения: 23.03.2021)
31. Решение Находкинского городского суда Приморского края № 2-829/2020 2-829/2020~М-165/2020 М-165/2020 от 28 июля 2020 г. по делу № 2-829/2020. – URL: //sudact.ru/regular/doc/tAcR6fbtdi6H/ (дата обращения: 23.03.2021)
32. Решение Партизанского городского суда Приморского края № 2-852/2020 2-852/2020~М-631/2020 М-631/2020 от 14 июля 2020 г. по делу № 2-852/2020. – URL: //sudact.ru/regular/doc/uQZzQwuI4KJ7/ (дата обращения: 23.03.2021)

Приложение А

Таблица 1 - Споры, вытекающие из защиты прав свобод и законных интересов граждан

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Реквизиты судебного акта | Обстоятельства совершения сделки | Кто инициировал гражданский иск (уровень прокуратуры) | Ответчик | Доказательства, представленные в процессе разрешения спора истцом и ответчиком | Решение суда и аргументы в пользу принятого решения | Участвовали ли в деле профессиональные субъекты – адвокаты и представители прокуратуры, эксперты, специалисты |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Решение Михайловского районного суда Приморского края № 2-449/2020 2-449/2020~М-414/2020 М-414/2020 от 25 сентября 2020 г. по делу № 2-449/2020 //sudact.ru/regular/doc/eKcixFtGXw5n/ | Васильев Н.Е. обратился в суд с иском, указал, что он, являясь Главой крестьянского (фермерского) хозяйства, получил предварительное согласование предоставление в безвозмездное пользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Кадастровым инженером выявлено совпадение местоположения образуемого земельного участка на основания Постановления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории с местоположением земельных участков, образованных в соответствии с принятым уполномоченным органом решением об утверждении схемы размещения земельного участка или земельных участков на публичной кадастровой карте. При этом срок действия Постановления №па не истёк. Спорные земельные участки с кадастровыми ДД.ММ.ГГГГ ДД.ММ.ГГГГ, то есть незаконно. По изложенному, просит образование земельного участка с кадастровым номером № признать незаконным и снять земельный участок с государственного кадастрового учёта. Договор безвозмездного пользования от ДД.ММ.ГГГГ № № признать недействительной сделкой . Применить последствия недействительности сделки : исключить (аннулировать) в ЕГРН записи о правах (обременениях) Овчарова Николая Олеговича на земельный участок с кадастровым номером №; образование земельного участка с кадастровым номером № признать незаконным и снять земельный участок с государственного кадастрового учёта. Договор безвозмездного пользования от ДД.ММ.ГГГГ № № признать недействительной сделкой . | Глава КФХ | Администрация, Овчаров Николай Олегович, Семилет Анжелика Сергеевна | Договоры, выписки, решения, межевой план, кадастровые документы | Решение в пользу истца.  При образовании земельного участка с кадастровым номером № были допущены нарушения нормативных актов , регулирующих правоотношения, связанные с установлением границ земельных участков, что привело к нарушению прав истца в отношении земельного участка с условным номером №, поскольку постановка земельных участков с кадастровыми номерами № на кадастровый учет с существующим координатами характерных точек границ данных земельных участков препятствуют истцу уточнить местоположение границы земельного участка с условным номером №. | нет |
| Решение Находкинского городского суда Приморского края № 2-829/2020 2-829/2020~М-165/2020 М-165/2020 от 28 июля 2020 г. по делу № 2-829/2020 //sudact.ru/regular/doc/tAcR6fbtdi6H/ | решением Находкинского городского суда ПК от 04.05.2018 г. по гражданскому делу № 2-1135/2018, а также судебными приказами № 2-555/2019 от 16.05.2018 г., № 2-1420/2019 от 01.07.2019 г., № 2-1763/2019 от 24.09.2019 г., с Чен Е.А. в пользу КГУП «Примтеплоэнерго» взыскана задолженность за услуги теплоснабжения в общей сумме 772 189,96 руб.  По взысканию указанной задолженности в ОСП по НГО УФССП РФ возбуждены соответствующие исполнительные производства, в ходе совершения исполнительских действий по которым установлено, что в собственности Чен Е.А. имеется имущество в виде транспортного средства – автомашины марки «<.........>  Поэтому 19.12.2019 г. указанное ТС было изъято у должника в связи с наложением ареста, и передано на ответственное хранение истцу (взыскателю).  Однако 20.12.2019 г. указанный арест был снят соответствующим постановлением, поскольку судебному приставу-исполнителю был представлен договор купли-продажи указанного ТС Заливаха М.В. 08.06.2019 г., по условиям которого должник продала данное имущество за 10 000 руб., а покупатель в последующем 13.06.2019 г. зарегистрировала право собственности на машину в регистрационном подразделении ГИБДД.  Истец полагает, что названный договор от 08.06.2019 г. является мнимой сделкой , направленной на выведение имущества из собственности должника с целью избежать обращения взыскания, поскольку ранее машина уже была подвергнута аресту и должнику, чтобы снять арест, пришлось оплатить задолженность. Цена в названном договоре является заниженной, к управлению ТС, согласно полиса ОСАГО, допущена только должник, а покупатель даже не имеет водительского удостоверения на право управления названным ТС. Кроме того, арест произведен во дворе дома продавца, а не покупателя, что, по мнению истца, косвенно подтверждает, что продавец продолжала пользоваться данной автомашиной. | КГУП «Примтеплоэнерго» | Чен Е.А., Заливаха М.В. | Решение суда, заявлений, исполнительные листы, договор на машину, документы на машину, акты, соглашения | В пользу истца.  Суд считает возможным согласиться с доводами стороны истца о том, что ответчики действительно формально исполнили требования к оформлению сделки и регистрации спорного автомобиля в органах ГИБДД за покупателем, а также требования к оформлению на имя покупателя договора ОСАГО, необходимого для использования данного автомобиля, обращая внимание в данном случае на то, что при отсутствии документов на машину, выполнить эти требования было бы невозможно, о чем указано выше (получение дубликата ПТС и СОР за 2 дня до заключения сделки ).  Также суд принимает во внимание и доводы истца о явном несоответствии указанной в договоре цены фактической стоимости автомобиля, даже применительно к стоимости аналога ТС, с учетом амортизации за период с 2007 г., о небольшом промежутке времени между освобождением машины от первого ареста (когда ответчик погасила долг по иному исполнительному производству практически сразу после ареста машины), а также доводы о том, что сделка по времени совпадает с наступлением даты исполнения обязательства по частичному погашению долга по соглашению от 07.05.2019 г. (10.06.2019 г. должен был поступить первый платеж, но так и не поступил).  Более того, в ходе судебного разбирательства представитель Заливаха М.В. предоставила сведения о частичном погашении задолженности, но совершенно по иному основанию – по определению суда от 08.04.2020 г. (чеки от 18.05.2020 г., 01.06.2020 г., 02.07.2020 г. на сумму 7 500 руб.).  На основании изложенного, учитывая, что Чен Е.А. до настоящего времени пользуется вышеуказанным ТС, его арест произведен во дворе дома, где она проживает, суд считает, что истец, на основании ст.[56 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-6/statia-56/), надлежащим образом доказал, что при заключении договора от 08.06.2019 г. подлинная воля сторон не была направлена на создание тех правовых последствий, которые должны наступить при заключении договора купли-продажи. | нет |
| Решение Партизанского районного суда № 2-271/2020 2-271/2020~М-17/2020 М-17/2020 от 21 июля 2020 г. по делу № 2-271/2020 https://sudact.ru/regular/doc/ESScAf6dk3QX/ | Просил признать недействительным пункт 4.1.3 договора аренды земельного участка от ДД.ММ.ГГГГ №, заключенного между Администрацией <адрес> муниципального района и Кучерявой Е.А., в отношении земельного участка с кадастровым номером №, площадью <данные изъяты> кв.м, с разрешенным видом использования- для ведения личного подсобного хозяйства. Местоположение участка : <адрес>, предоставленного в аренду на срок с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ. В ходе судебного разбирательства представитель истца дополнил требованием о признании п.4.1.4 указанного договора недействительным.  В обосновании исковых требований истец указал, что положения договора, указанные в п. 4.1.3 и 4.1.4 о праве арендатора передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе право передачи арендных прав в отношении земельного участка в залог в пределах срока договора аренды договора, а также передача земельного участка в субаренду, без согласия арендодателя, при условии его уведомления, противоречат положения ч.7 ст. [448 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-2_1/glava-28/statia-448/), поскольку договор аренды заключен по результатам торгов. Обязательства по указанному договору должны быть исполнены лично победителем торгов, если иное не установлено законом . | И.о. Прокурора города | Администрации муниципального района, Кучерявой Е.А. | Документация, договор, межевой и кадастровый план | Исковое заявление и.о. прокурора удовлетворить  Из изложенного следует, что в случае поступления заявлений иных граждан о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка.  Договор аренды земельного участка с Кучерявой Е.А. заключен по результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков от ДД.ММ.ГГГГ.  Кучерявая Е.А. являлась участником торгов, соответствовала всем требованиям , указанным в извещении о проведении аукциона, победитель торгов в силу пункта 7 статьи [448 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-2_1/glava-28/statia-448/) не вправе переуступать по своему усмотрению права и обязанности арендатора по договору другому лицу без учета требований , предъявляемых законом к участникам соответствующих правоотношений. | И.о. Прокурора города |
| Решение Партизанского городского суда Приморского края № 2-852/2020 2-852/2020~М-631/2020 М-631/2020 от 14 июля 2020 г. по делу № 2-852/2020 //sudact.ru/regular/doc/uQZzQwuI4KJ7/ | а основании пп. «б» п. 5, п. 8 Правил предоставления субвенций на реализацию программ местного развития и обеспечения занятости для шахтерских городов и поселков (далее Правила), утвержденным Постановлением Правительства РФ №428 от 13.07.2005 года «О порядке предоставления межбюджетных трансфертов на реализацию программ местного развития и обеспечения занятости для шахтерских городов и поселков» и договора №\_\_\_-СВ от 22.03.2018 года Мальцевой М.Д. была предоставлена социальная выплата в размере <данные изъяты> руб. для приобретения жилья взамен сносимого ветхого, находящегося по адресу: <адрес>, ставшего непригодным для проживания по критериям безопасности в результате ведения горных работ. На указанные денежные средства, согласно договору продажи недвижимости от 03.04.2018 г., приобретено жилое помещение: однокомнатная квартира, расположенная по адресу: <адрес>. Администрацией ПГО была проведена проверка по факту выполнения обязательства от 22.03.2018 Мальцевой М.Д. о самостоятельном сносе жилого дома по адресу: <адрес>, и установлено, что 28.08.2019 заключен договор купли-продажи недвижимости между Мальцевой М.Д. и Мироновым А.Ю., в соответствии с которым Миронову А.Ю. передано в собственность жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>, и земельный участок под жилую застройку. Указанный договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ПК 02.09.2019. На основании установленных обстоятельств, Мальцева М.Д. воспользовалась правом, как собственник жилого помещения и продала его Миронову А.Ю., в связи с чем истец считает, что передача жилого помещения по договору продажи является незаконной и ничтожной. Согласно п. 1.2.2 указанного договора. Мальцева М.Д. приняла на себя обязательство безвозмездно передать в управление экономики и собственности администрации Партизанского городского округа в месячный срок после приобретения жилья за счет средств предоставленной ей социальной выплаты занимаемое ею жилое помещение по адресу: <адрес>, находящееся в ее собственности и оформить должным образом необходимые документы на эту передачу. Однако вышеуказанное обязательство в добровольном порядке ответчиком Мальцевой М.Д. не исполнено. П. 11 Правил определяет одним из условий предоставления соц. выплаты обязательство гражданина о безвозмездной передаче ветхого жилья, находящегося у него или членов его семьи на праве собственности и не имеющего обременений, органу местного самоуправления по договору в месячный срок после приобретения жилья за счет средств предоставленной ему социальной выплаты. Также право на прием администрацией ПГО в муниципальную собственность ветхого жилья под снос регламентировано п.2 Постановления Главы ПГО от 22.06.2007 года №833 «О сносе ветхого жилого фонда, ставшего в результате ведения горных работ на ликвидируемых угольных шахтах непригодным для проживания по критериям безопасности» и не противоречат положениям ст.[218 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-ii/glava-14/statia-218/). На основании ст.[166](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-4/glava-9/ss-2_2/statia-166/), [168 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-4/glava-9/ss-2_2/statia-168/) просит признать договор купли-продажи от 28.08.2019 года, заключенный между Мальцевой М.Д. и Мироновым А.Ю., недействительным. Признать право муниципальной собственности за администрацией Партизанского городского округа на жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес> | Администрация Партизанского городского суда Приморского края | Миронов А.Ю., Мальцева М.Д. | Договоры, решения, документация, документы проверки | При указных обстоятельствах суд приходит к выводу о недействительности сделки между Мальцевой М.Д. и Мироновым А.Ю., как нарушающей требования Правил предоставления субвенций на реализацию программ местного развития и обеспечения занятости для шахтерских городов и поселков, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 июля 2005 года №428. | нет |
| Решение Хасанского районного суда Приморского края № 2-324/2020 2-324/2020~М-183/2020 М-183/2020 от 13 июля 2020 г. по делу № 2-324/2020 //sudact.ru/regular/doc/gKDdEgOdyUdC/ | Истец просит признать недействительным постановление администрации Посьетского городского поселения № от ДД.ММ.ГГГГ «О предоставлении земельного участка по результатам торгов»; признать недействительным договор аренды №-ПГП-АР от ДД.ММ.ГГГГ земельного участка с кадастровым номером 25:20:300101:<данные изъяты>, заключенный между администрацией Посьетского городского поселения и <данные изъяты> С.Л.; обязать <данные изъяты> С.Л. предать указанный земельный участок администрации Посьетского городского поселения. | Прокурор Хасанского района Приморского края | Администрация Посьетского городского поселения, С.Л. | Документация, договор, межевой и кадастровый план | Поскольку договор аренды спорного земельного участка между администрацией поселения и <данные изъяты> С.Л. заключён на основании недействительного решения органа местного самоуправления, посягающего на интересы неопределенного круга лиц, то есть публичные интересы , данный договор аренды земельного участка является недействительной ничтожной сделкой .  На основании изложенного суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований прокурора в полном объеме. | Прокурор Хасанского района Приморского края |
| Решение Дальнегорского районного суда Приморского края  № 2-354/2020 2-354/2020~М-171/2020 М-171/2020 от 6 июля 2020 г. по делу № 2-354/2020 //sudact.ru/regular/doc/cfX1eYeytubx/ | И.о. прокурора г.Дальнегорска Котов В.Е. в интересах неопределённого круга лиц обратился в Дальнегорский районный суд Приморского края с иском в порядке ст.[45 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-4_1/statia-45/), указав, что прокуратурой г.Дальнегорска на основании поручения прокуратуры Приморского края проведена проверка исполнения органами местного самоуправления земельного законодательства, в результате которой установлено, что 26.08.2019 между администрацией Дальнегорского городского округа и Серединым А.М. заключён договор аренды земельного участка № 67/19 (по итогам аукциона) на срок до 25.08.2068. В нарушение п.3 ст.[3](https://sudact.ru/law/zemelnyi-kodeks/glava-i/statia-3/), ч.2 ст.[11](https://sudact.ru/law/zemelnyi-kodeks/glava-i/statia-11/), ч.2 ст.[22 Земельного кодекса](https://sudact.ru/law/zemelnyi-kodeks/glava-iv_2/statia-22/) РФ, п.п.1,4 ст.[421](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-2_1/glava-27/statia-421/), ст.[422](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-2_1/glava-27/statia-422/), п.2 ст.[615](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast2/razdel-iv/glava-34/ss-1_2/statia-615/), ч.7 ст.[448 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-2_1/glava-28/statia-448/), п.3.3.2 раздела 3 данного договора предусмотрено право арендатора с согласия арендодателя сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам. Обращаясь в суд с настоящим иском в защиту прав неопределённого круга лиц, являющихся потенциальными арендаторами земли, поскольку в результате указанных действий администрации Дальнегорского городского округа неправомерно предоставлено право арендатору уступать права и обязанности по договору третьим лицам, что в свою очередь может привести к незаконному использованию земельного участка лицом, не участвовавшим в конкурсных процедурах, на основании п.2 ст.[168](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-4/glava-9/ss-2_2/statia-168/), ст.[180 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-4/glava-9/ss-2_2/statia-180/) просит признать недействительным пункт 3.3.2 договора аренды земельного участка от 26.08.2019 № 67/19, заключённый между администрацией Дальнегорского городского округа и Серединым А.М.  В судебном заседании представитель истца исковые требования поддержала в полном объёме. | и.о. прокурора г.Дальнегорска | Администрация Дальнегорского городского округа Приморского края и Середин Александр  Михайлович | Документация, договор, межевой и кадастровый план | Анализируя содержание оспариваемого Договора, суд полагает, что все существенные условия договора аренды земельного участка № 67/19 от 26.08.2019 между сторонами были согласованы, оспариваемый пункт Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьим лицам в субаренду (3.3.2) существенным не является, в связи с чем суд полагает, что данная сделка была бы совершена сторонами и без включения её недействительной части.  При указанных обстоятельствах суд полагает, что исковые требования являются законными, обоснованными и подлежащими удовлетворению. | и.о. прокурора г.Дальнегорска |
| Решение Хасанского районного суда Приморского края № 2-322/2020 2-322/2020~М-177/2020 М-177/2020 от 3 июля 2020 г. по делу № 2-322/2020 //sudact.ru/regular/doc/dOJdaSOntaVs/ | прокурор Хасанского района обратился в суд в защиту прав и законных интересов неопределенного круга лиц с вышеуказанными исковыми требованиями , ссылаясь на то, что постановлением администрации Краскинского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края № от ДД.ММ.ГГГГ земельный участок с кадастровым номером 25:20:280101:<данные изъяты>, площадью 227 кв.м., местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентиром, примерно в 80 метрах по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира <адрес> предоставлен в аренду <данные изъяты> Г.В. для строительства индивидуального жилого дома.  На основании данного постановления между <данные изъяты> Г.В. и администрацией Краскинского городского поселения заключен договор аренды земельного участка №-АЗУ от ДД.ММ.ГГГГ.  При предоставлении спорного земельного участка допущены нарушения закона . | прокурор Хасанского района Приморского края | Администрация Краскинского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края, Г.В. | Документация, договор, межевой и кадастровый план | Поскольку договор аренды спорного земельного участка между администрацией поселения и <данные изъяты> Г.В. заключён на основании недействительного решения органа местного самоуправления, посягающего на интересы неопределенного круга лиц, то есть публичные интересы , данный договор аренды земельного участка является недействительной ничтожной сделкой .  На основании изложенного суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований прокурора в полном объеме. | прокурор Хасанского района Приморского края |
| Решение Партизанского районного суда № 2-230/2020 2-230/2020~М-12/2020 М-12/2020 от 3 июля 2020 г. по делу № 2-230/2020 //sudact.ru/regular/doc/m8SdJTPCS4Yq/ | прокурор <адрес> обратился в суд с настоящим иском, в котором просил признать недействительным пункт 4.1.3 договора аренды земельного участка № от ДД.ММ.ГГГГг., предусматривающего право арендатора передавать арендованный земельный участок третьему лицу, в том числе отдать арендные права в залог в пределах срока договора аренды, без согласия арендодателя при условии его уведомления. Полагал, что указанное положение договора аренды земельного участка, заключенного между ответчиками, противоречит требованиям закона .  Впоследствии истец дополнил исковые требования , дополнительно просил признать недействительным п. 4.1.4 указанного договора, предусматривающего право арендатора передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, на субарендатора распространяются все права арендатора земельного участка. | Прокурор города | Администрация муниципального района, Вернохай Н.Д. | Документация, договор, межевой и кадастровый план | Поскольку данный договор был заключен на основании протокола торгов в форме открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, суд приходит к выводу о недействительности пунктов 4.1.3, 4.1.4 названного договора аренды, так как он включен в договор с нарушением требований п. 7 ст. [448 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-2_1/glava-28/statia-448/), у Вернохай Н. Д., как победителя торгов, отсутствует право переуступать, передавать третьим лицам свои полномочия арендатора.  С учетом предмета настоящего спора, суд полагает, что данная сделка посягает на публичные интересы , поскольку положения п. 7 ст. [448 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-2_1/glava-28/statia-448/) направлены на обеспечение соблюдения принципа конкуренции при проведении торгов и недопущение предоставления лицу, не участвующему в проведении торгов, необоснованных преимуществ, на исключение возможности для лица, не участвующего в торгах, стать стороной по договору в обход установленных законодательством процедур.  При этом , в силу статьи [180 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-4/glava-9/ss-2_2/statia-180/) недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части.  С учетом изложенного, суд полагает, что имеются основания для удовлетворения заявленных прокурором исковых требований . | Прокурор города |
| Решение Советский районный суд г. Владивостока № 2-288/2020 2-288/2020(2-3495/2019;)~М-3447/2019 2-3495/2019 М-3447/2019 от 3 июля 2020 г. по делу № 2-288/2020 //sudact.ru/regular/doc/nPZbbeIoJNbw/ | Истец ГлинкинА.О. обратился в суд с названным исковым заявлением, указав в обосновании, что <дата> между ним и Коноваловым А.С. заключен договор купли-продажи автомобиля марки Lexus RX 300, 2002 года выпуска, государственный регистрационный знак <номер>, стоимость которого составляла 500 000 рублей. Денежные средства были переданы продавцу, после постановки транспортного средства на учет в МРЭО ГИБДД УМВД России по Приморскому краю. В марте 2019 года, истец намеревался продать данный автомобиль, но при его осмотре сотрудниками МРЭО ГИБДД УМВД России по Приморскому краю, было установлено, что маркировочное обозначение номера кузова автомобиля было изменено. По данному факту в ОП <номер> УМВД России по г. Владивостоку возбуждено уголовное дело по признакам состава преступления, предусмотренного ч. 1 ст. [326 УК РФ](https://sudact.ru/law/uk-rf/osobennaia-chast/razdel-x/glava-32/statia-326/). Данный автомобиль приобретался с целью его эксплуатации, однако ввиду указанных обстоятельств, изменения в первоначальной заводской маркировке номера кузова автомобиля, истец будучи собственником спорного автомобиля, лишен возможности его использования по назначению, поскольку автомобиль не может быть допущен к дорожному движению подразделением ГИБДД с аннулированием его предыдущей регистрации, что свидетельствует о существенном характере недостатка товара. В связи с чем, истец Глинкин А.О. просит суд: расторгнуть договор купли-продажи транспортного средства марки Lexus RX 300, 2002 года выпуска, государственный регистрационный знак <номер>, заключенный <дата> между ним и Коноваловым А.С. | Глинкина А. О. | Коновалов А. С. | Договор, экспертиза, документация, данные о денежных средствах | В пользу истца.  По ходатайству ответчика, ввиду оспаривания его подписи в указанном договоре купли-продажи, на основании определения Советского районного суда г. Владивостока назначена почерковедческая экспертиза.  Согласно, заключению эксперта № <номер> от 03.02.2020г., выполненного экспертом ООО "Приморское бюро судебных экспертиз" - подпись, расшифровка подписи от имени Коновалова А.С., расположенная в договоре купли-продажи автомашины Lexus RX 300, 2002 года выпуска, идентификационный номер <номер>, цвет кузова - серый, заключенного между Глинкиным А.О. и Коноваловым А.С. - выполнена одним лицом - Коноваловым А.С.  У суда нет оснований не доверять заключению судебной почерковедческой экспертизы, поскольку указанной экспертизой установлено выполнение подписи в спорном договоре от имени Коновалова А.С. выполнены одним лицом, отражены факты, подтверждающие данные обстоятельства.  При проведении экспертизы исследовались экспериментальные и свободные образцы, содержащие подпись ответчика, и материалы дела.  Эксперты были предупреждены судом об уголовной ответственности по ст. [307 УК РФ](https://sudact.ru/law/uk-rf/osobennaia-chast/razdel-x/glava-31/statia-307/), имеют необходимый стаж работы и образование.  Доводы ответчика о том, что 10000 рублей были возвращены Бондаренко, суд находит несостоятельными, поскольку в нарушение ст. [56 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-6/statia-56/), стороной ответчика не представлено допустимых доказательств данному обстоятельству.  Доводы представителя ответчика о том, что стороны в договоре определили стоимость транспортного средства в размере 240000 рублей, суд не принимает во внимание, поскольку в нарушение ст. [56 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-6/statia-56/), стороной ответчика не представлено допустимых доказательств данному обстоятельству.  Принимая во внимание совокупность имеющихся в деле доказательств, с учетом пояснений ответчика, суд считает требования Глинкина А.О. о взыскании с Коновалова А.С. денежных средств в размере 500000 рублей подлежащими удовлетворению. | эксперты |
| Решение Уссурийского районного суда Приморского края  № 2-2159/2020 2-2159/2020~М-1738/2020 М-1738/2020 от 3 июля 2020 г. по делу № 2-2159/2020 https://sudact.ru/regular/doc/affAyPUz2Km1/ | истец Уссурийский городской прокурор обратился с иском в суд к ответчикам администрации Уссурийского городского округа, Тербах А. В., третье лицо: Управление Федеральной службы государственной регистрации и картографии по Приморскому краю, о признании договора аренды земельного участка недействительным и применении последствий недействительности сделки путем аннулирования, указав в обоснование исковых требований , что Уссурийской городской прокуратурой была проведена проверка, в ходе которой установлено, что ДД.ММ.ГГ между администрацией Уссурийского городского округа, в лице начальника Управления градостроительства администрации Уссурийского городского округа, и Тербах А.В. по результатам аукциона заключен договор аренды XXXXа земельного участка с кадастровым номером XXXX для строительства индивидуального жилого дома сроком на 20 лет. Размер арендной платы по указанному договору составил 423540 руб. в год. В последующем ДД.ММ.ГГ администрацией городского округа с Тербах А.В. в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. [39.1](https://sudact.ru/law/zemelnyi-kodeks/glava-v.1/statia-39.1/), п. 9 ч. 2 ст. [39.6](https://sudact.ru/law/zemelnyi-kodeks/glava-v.1/statia-39.6/), п. 1 ч. 5 ст. [39.17](https://sudact.ru/law/zemelnyi-kodeks/glava-v.1/statia-39.17/), ч. 1 ст. [39.20 Земельного кодекса](https://sudact.ru/law/zemelnyi-kodeks/glava-v.1/statia-39.20/) Российской Федерации заключен новый договор аренды XXXX указанного земельного участка с кадастровым номером XXXX, расположенного по адресу: XXXX, земельный участок XXXX, без проведения торгов на 49 лет для эксплуатации и обслуживания расположенного на указанном участке жилого дома с кадастровым номером XXXX. Размер арендной платы по указанному договору по льготной ставке составил всего 2588,13 руб. в год. При этом , первоначальный договор аренды от ДД.ММ.ГГ XXXXа расторгнут ДД.ММ.ГГ в соответствии с соглашением XXXX. Право аренды Тербах А.В. по новому договору аренды XXXX на земельный участок с кадастровым номером XXXX зарегистрировано ДД.ММ.ГГ (регистрация права № XXXX). Вместе с тем, в ходе проведенного ДД.ММ.ГГ Уссурийской городской прокуратурой осмотра указанного земельного участка с кадастровым номером XXXX, установлено, что данный земельный участок свободен от построек, не выровнен, порос 0,5 метровым слоем травы, следы фундамента отсутствуют, что подтверждается актом осмотра от ДД.ММ.ГГ. При этом согласно сведениям публичной кадастровой карты, на земельном участке с кадастровым номером XXXX до настоящего времени должен располагаться объект капитального строительства с кадастровым номером XXXX, который на участке фактически отсутствует. Исходя из указанного, при отсутствии в границах земельного участка с кадастровым номером XXXX объекта капитального строительства, заключение администрацией Уссурийского городского округа нового договора аренды XXXX указанного земельного участка на льготных условиях (на срок 49 лет и без проведения торгов) противоречит требованиям действующего земельного законодательства. Более того, в результате заключения ответчиками нового договора аренды XXXX земельного участка с кадастровым номером XXXX, в бюджет Уссурийского городского округа за период действия указанного договора аренды не поступили арендные платежи в размере более чем 630000 руб., чем бюджету муниципального образования - Уссурийского городского округа причинен значительный финансовый ущерб. Учитывая изложенное, при заключении вышеуказанного договора аренды XXXX земельного участка нарушены не только требования земельного законодательства, но и права Уссурийского городского округа, что в силу ст. [168](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-4/glava-9/ss-2_2/statia-168/) Гражданского кодекса Российской Федерации является основанием для признания договора аренды земельного участка ничтожным и применения последствий недействительности сделки . Просит признать недействительным договор аренды от ДД.ММ.ГГ XXXX земельного участка с кадастровым номером XXXX, расположенного по адресу: XXXX, земельный участок XXXX, применить последствия недействительности сделки путем аннулирования Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю записи о регистрации права аренды Тербах А.В. на земельный участок с кадастровым номером XXXX. | Уссурийский городской прокурор | администрация Уссурийского городского округа, Тербах А. В. | Документация, договор, межевой и кадастровый план | В пользу истца. Поскольку жилые дома на спорном земельном участке с кадастровым номером XXXX отсутствуют, доказательства наличия на земельном участке строительства индивидуального жилого дома на момент заключения договора аренды земельного участка суду представлены не были, предусмотренная действующим законодательством цель передачи в аренду земельного участка не достигнута, суд приходит к выводу, что земельный участок был передан Тербах А.В. с нарушением требований действующего земельного законодательства, что в силу статьи [168](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-4/glava-9/ss-2_2/statia-168/) Гражданского кодекса Российской Федерации является основанием для признания договора аренды земельного участка XXXX от ДД.ММ.ГГ недействительным и применения последствий недействительности сделки . | Уссурийский городской прокурор |
| Решение Партизанского районного суда № 2-222/2020 2-222/2020~М-970/2019 М-970/2019 от 3 июля 2020 г. по делу № 2-222/2020//sudact.ru/regular/doc/u7ZSddnEV76L/ | прокурор <адрес> обратился в суд с настоящим иском, в котором просил признать недействительным пункт 4.1.3 договора аренды земельного участка № от ДД.ММ.ГГГГг., предусматривающего право арендатора передавать арендованный земельный участок третьему лицу, в том числе отдать арендные права в залог в пределах срока договора аренды, без согласия арендодателя при условии его уведомления. Полагал, что указанное положение договора аренды земельного участка, заключенного между ответчиками, противоречит требованиям закона.Впоследствии истец дополнил исковые требования , дополнительно просил признать недействительным п. 4.1.4 указанного договора, предусматривающего право арендатора передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, на субарендатора распространяются все права арендатора земельного участка. | Прокурор города | Администрация муниципального района, Гунаев А.Н. | Документация, договор, межевой и кадастровый план | В пользу истца.Поскольку данный договор был заключен на основании протокола торгов в форме открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, суд приходит к выводу о недействительности пунктов 4.1.3, 4.1.4 названного договора аренды, так как он включен в договор с нарушением требований п. 7 ст. [448 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-2_1/glava-28/statia-448/), у Гунаева А. Н., как победителя торгов, отсутствует право переуступать, передавать третьим лицам свои полномочия арендатора.  С учетом предмета настоящего спора, суд полагает, что данная сделка посягает на публичные интересы , поскольку положения п. 7 ст. [448 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-2_1/glava-28/statia-448/) направлены на обеспечение соблюдения принципа конкуренции при проведении торгов и недопущение предоставления лицу, не участвующему в проведении торгов, необоснованных преимуществ, на исключение возможности для лица, не участвующего в торгах, стать стороной по договору в обход установленных законодательством процедур. При этом , в силу статьи [180 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-4/glava-9/ss-2_2/statia-180/) недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части. | Прокурор города |
| Решение № 2-225/2020 2-225/2020~М-957/2019 М-957/2019 от 22 апреля 2020 г. по делу № 2-225/2020//sudact.ru/regular/doc/qvvqTtsvyldz/ | прокурор <адрес> обратился в суд с настоящим иском, в котором просил признать недействительным пункт 4.1.3 договора аренды земельного участка № от ДД.ММ.ГГГГг., предусматривающего право арендатора передавать арендованный земельный участок третьему лицу, в том числе отдать арендные права в залог в пределах срока договора аренды, без согласия арендодателя при условии его уведомления. Полагал, что указанное положение договора аренды земельного участка, заключенного между ответчиками, противоречит требованиям закона .В судебном заседании представитель истца помощник прокурора <адрес> Мясникова О. В. исковые требования поддержала по основаниям, указанным в иске. | Прокурор города | Администрация муниципального района, Мураховская Л. А. | Документация, договор, межевой и кадастровый план | В пользу истца. Поскольку данный договор был заключен на основании протокола торгов в форме открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, суд приходит к выводу о недействительности пункта 4.1.3 названного договора аренды, так как он включен в договор с нарушением требований п. 7 ст. [448 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-2_1/glava-28/statia-448/), у Мураховской Л. А., как победителя торгов, отсутствует право переуступать свои полномочия арендатора.  С учетом предмета настоящего спора, суд полагает, что данная сделка посягает на публичные интересы , поскольку положения п. 7 ст. [448 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-2_1/glava-28/statia-448/) направлены на обеспечение соблюдения принципа конкуренции при проведении торгов и недопущение предоставления лицу, не участвующему в проведении торгов, необоснованных преимуществ, на исключение возможности для лица, не участвующего в торгах, стать стороной по договору в обход установленных законодательством процедур.При этом , в силу статьи [180 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-4/glava-9/ss-2_2/statia-180/) недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части. | Прокурор города |
| Решение Партизанского районного суда № 2-228/2020 2-228/2020~М-947/2019 М-947/2019 от 22 апреля 2020 г. по делу № 2-228/2020//sudact.ru/regular/doc/MPLyawpKuHoX/ | прокурор <адрес> обратился в суд с настоящим иском, в котором просил признать недействительным пункт 4.1.3 договора аренды земельного участка № от ДД.ММ.ГГГГг., предусматривающего право арендатора передавать арендованный земельный участок третьему лицу, в том числе отдать арендные права в залог в пределах срока договора аренды, без согласия арендодателя при условии его уведомления. Полагал, что указанное положение договора аренды земельного участка, заключенного между ответчиками, противоречит требованиям закона .В судебном заседании представитель истца помощник прокурора <адрес> Мясникова О. В. исковые требования поддержала по основаниям, указанным в иске. | Прокурор города | Администрация муниципального района, Избушев Е.С. | Документация, договор, межевой и кадастровый план | В пользу истца. Поскольку данный договор был заключен на основании протокола торгов в форме открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, суд приходит к выводу о недействительности пункта 4.1.3 названного договора аренды, так как он включен в договор с нарушением требований п. 7 ст. [448 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-2_1/glava-28/statia-448/), у ИзбушевА Е.С., как победителя торгов, отсутствует право переуступать свои полномочия арендатора.С учетом предмета настоящего спора, суд полагает, что данная сделка посягает на публичные интересы , поскольку положения п. 7 ст. [448 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-2_1/glava-28/statia-448/) направлены на обеспечение соблюдения принципа конкуренции при проведении торгов и недопущение предоставления лицу, не участвующему в проведении торгов, необоснованных преимуществ, на исключение возможности для лица, не участвующего в торгах, стать стороной по договору в обход установленных законодательством процедур.При этом , в силу статьи [180 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-4/glava-9/ss-2_2/statia-180/) недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части. | Прокурор города |
| Решение Партизанского районного суда № 2-155/2020 2-155/2020~М-944/2019 М-944/2019 от 7 апреля 2020 г. по делу № 2-155/2020//sudact.ru/regular/doc/9rPbhBOD6bmx/ | Истец, прокурор <адрес> обратился в суд с настоящим иском, в котором просил признать недействительным пункт 4.1.3 договора аренды земельного участка от ДД.ММ.ГГГГ №-Ф, заключенного между Администрацией <адрес> муниципального района и Бутузовой Е.В. в отношении земельного участка с кадастровым номером №, площадью <данные изъяты> кв.м, с разрешенным видом использования- склады. Местоположение участка : примерно в <данные изъяты> на восток от <адрес>, предоставленного в аренду на срок с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ. В ходе судебного разбирательства представитель истца дополнил требованием о признании п.4.1.4 указанного договора недействительным.В обосновании исковых требований истец указал, что положения договора, указанные в п. 4.1.3 и 4.1.4 о праве арендатора передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе права передачи арендных прав в отношении земельного участка в залог в пределах срока договора аренды договора, а также передача земельного участка в субаренду, без согласия арендодателя, при условии его уведомления, противоречат положения ч.7 ст. [448 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-2_1/glava-28/statia-448/), поскольку договор аренды заключен по результатам торгов. Обязательства по указанному договору должны быть исполнены лично победителем торгов, если иное не установлено законом . | Прокурор города | Администрация муниципального района, Бутузова Е. В. | Документация, договор, межевой и кадастровый план | В пользу истца. Поскольку данный договор был заключен на основании протокола торгов в форме открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, суд приходит к выводу о недействительности пункта 4.1.3 названного договора аренды, так как он включен в договор с нарушением требований п. 7 ст. [448 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-2_1/glava-28/statia-448/), у Бутузовой Е. В.  как победителя торгов, отсутствует право переуступать свои полномочия арендатора.С учетом предмета настоящего спора, суд полагает, что данная сделка посягает на публичные интересы , поскольку положения п. 7 ст. [448 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-2_1/glava-28/statia-448/) направлены на обеспечение соблюдения принципа конкуренции при проведении торгов и недопущение предоставления лицу, не участвующему в проведении торгов, необоснованных преимуществ, на исключение возможности для лица, не участвующего в торгах, стать стороной по договору в обход установленных законодательством процедур.При этом , в силу статьи [180 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-4/glava-9/ss-2_2/statia-180/) недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части. | Прокурор города |
| Решение Хасанского районного суда № 2-241/2020 2-241/2020~М-73/2020 М-73/2020 от 26 февраля 2020 г. по делу № 2-241/2020 | прокурор Хасанского района Приморского края обратился с иском <данные изъяты> А.И., в обоснование заявленных требований указав, что ДД.ММ.ГГГГ между администрацией Славянского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края и <данные изъяты> А.И. заключён договор аренды земельного участка №, по которому ответчице был предоставлен земельный участок с кадастровым номером №, площадью 1972 кв.м. на 10 лет.  Согласно п. 4.3.2 договора арендатор имеет право передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, в субаренду без согласия арендодателя при условии его уведомления.  Просит признать недействительным пункт 4.3.2. договора аренды вышеуказанного земельного участка, в части, позволяющей передавать права и обязанности по нему иным лицам. | Прокурор Хасанского района | администрация Славянского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края и <данные изъяты> А.И. | договор, межевой и кадастровый план | В пользу истца.В соответствии с ч. 2 ст. [615 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast2/razdel-iv/glava-34/ss-1_2/statia-615/) арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом или иными правовыми актами .  В соответствии с пунктом 7 статьи [448 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-2_1/glava-28/statia-448/), если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом .  Приведенное правило направлено на обеспечение соблюдения принципа конкуренции при проведении торгов и недопущение предоставления лицу, участвовавшему и особенно не участвовавшему в проведении торгов, необоснованных преимуществ; на исключение возможности для лица, не участвовавшего в торгах, стать стороной по договору в обход установленной процедуры, а в случае, когда проведение торгов предусмотрено законом , - в обход закона , что расценивается как злоупотребление правом (пункт 3 статьи [10 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-1/glava-2/statia-10/)).  Таким образом, произвольная замена стороны в обязательстве посредством уступки прав, возникших из заключенного на торгах договора, в данном случае является недопустимой, поскольку фактически позволила бы по своему усмотрению определить в качестве стороны договора иное лицо (не участника торгов) без учета требований , предъявляемых законом к участникам соответствующих правоотношений.Таким образом, п. 4.3.2 договора в части, допускающей возможность передачи прав и обязанностей по договору аренды, противоречит действующему законодательству, в связи с чем, заявленные требования подлежат удовлетворению. | Прокурор Хасанского района |