

# БИЗНЕС-СРЕДА

**Е. Ф. Мосин<sup>1</sup>**

канд. техн. наук, профессор кафедры государственного права Санкт-Петербургского гуманитарного университета профсоюзов, адвокат Санкт-Петербургской городской коллегии адвокатов

## **ЭКОНОМИКО-ПРАВОВОЙ АСПЕКТ ДОБРОСОВЕЩНОСТИ В СПОРАХ ОБ ИСТРЕБОВАНИИ ИМУЩЕСТВА ИЗ ЧУЖОГО НЕЗАКОННОГО ВЛАДЕНИЯ**

По мере распространения и усиления финансового кризиса в российской экономике все более актуализируется тема защиты собственности. Эта тема выделялась своей актуальностью и важностью уже на фоне прежних общеизвестных экономико-правовых проблем, присущих второй волне передела собственности с ее многочисленными корпоративными войнами и рейдерскими захватами чужого бизнеса. И она же стала еще более актуальной в период финансового кризиса, являющегося мощнейшим фактором расширения масштабов передела собственности и смены собственников. Последнее в период кризиса становится обыденным явлением и сопровождается увеличением количества споров о праве собственности, в том числе споров, связанных с истребованием имущества из чужого незаконного владения.

Иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения (виндикационные иски) являются одним из видов вещно-правовых исков и наряду с негаторными исками (исками о защите прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения) являются исками, направленными на восстановление в полном объеме правомочий собственника.

Суть виндикационного иска — внедоговорное требование невладельца собственника к владеющему несобственнику о возврате последним имущества в натуре.

Оговорка о внедоговорности требования обусловлена тем, что российское право не разрешает конкуренцию договорного и виндикационного исков, устраняя возможность последнего в случае существования обязательственных правоотношений между сторонами спора о вещи и, следовательно, наличия возможности предъявления обязательно-правового иска (например, иска о возврате имущества, предоставленного арендодателем арендатору по договору аренды). Как разъяснено в *п. 23 постановления Пленума Высшего арбитражного суда РФ от 25 февраля 1998 г. № 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»*, иск собственника о возврате имущества лицом, с которым собственник находится в обязательственном правоотношении по поводу спорного имущества, подлежит разрешению в соответствии с законодательством, регулирующим это правоотношение.

---

<sup>1</sup> Эл. адрес: mosin@mail.spbnit.ru.

Правильная правовая квалификация как отношений сторон спора, так и возникшего между ними спора является важным условием для правильного разрешения спора, поскольку при обязательственных отношениях истец вправе требовать не только передачи ему имущества, но может ставить вопрос и о применении к ответчику последствий, связанных с ненадлежащим исполнением обязательств по договору (на это обращено внимание в п. 6 информационного письма Президиума Высшего арбитражного суда РФ от 21 апреля 1998 г. № 33 «Обзор практики разрешения споров по сделкам, связанным с размещением и обращением акций»), в то время как при виндикации истец вправе ставить другой вопрос — связанный с расчетами (согласно ст. 303 ГК РФ) между сторонами спора по доходам, которые из имущества извлек или должен был извлечь его незаконный владелец.

К настоящему времени сложилась устойчивая арбитражная практика, когда суды отказывают в удовлетворении исковых требований, заявленных как виндикационные, если стороны спора находятся между собой в договорных правоотношениях.

На практике виндикация имущества часто осложняется и затрудняется возникновением фигуры добросовестного приобретателя. Согласно п. 1 ст. 302 ГК РФ, если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя лишь в случаях, когда оно утеряно собственником или лицом, которому было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли. Поэтому, как разъяснено в п. 24 вышеназванного постановления Пленума Высшего арбитражного суда РФ от 25 февраля 1998 г. № 8, и иск собственника об истребовании имущества у добросовестного приобретателя, который приобрел имущество по возмездной сделке у лица, не имевшего права его отчуждать, может быть удовлетворен лишь в указанных случаях. При этом собственник должен доказать, что имущество выбыло из его владения или владения лица, которому оно было передано собственником во владение, в силу указанных обстоятельств (речь идет о ситуации, когда приобретатель смог доказать, что он приобрел имущество возмездно и что он не знал и не мог знать о том, что имущество приобретено у лица, не имевшего права на его отчуждение). Для полноты картины добавим, что если имущество приобретено безвозмездно от лица, которое не имело права его отчуждать, то собственник вправе истребовать имущество во всех случаях (п. 2 ст. 302 ГК РФ); что касается денег и ценных бумаг на предъявителя, то они не могут быть истребованы от добросовестного приобретателя ни в каком случае (п. 3 ст. 302 ГК РФ).

В результате, как отмечено (Скловский, 2004, с. 17) применительно к гражданским спорам, «многие юристы только применительно к виндикации и вспоминают о добросовестности. И на самом деле здесь ответчик, который является незаконным владельцем, вправе отразить требование о выдаче вещи, если докажет свою добросовестность». Поэтому неудивительно, что в последние годы фигура добросовестного приобретателя присутствует во многих схемах захвата чужого имущества в качестве одного из основополагающих элементов.

При рассмотрении гражданско-правового спора вопрос добросовестности в принципе не может быть снят так, как это недавно было фактически сделано применительно к налогово-правовым спорам посредством постановления Пленума Высшего арбитражного суда РФ от 12 октября 2006 г. № 53 «Об оценке арбитражными судами обоснованности получения налогоплательщиком налоговой выгоды». Поэтому в условиях финансового кризиса представляется назревшим

и необходимым появлением *информационного письма Президиума Высшего арбитражного суда РФ от 13 ноября 2008 г. № 126 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения»* (далее — *письмо Президиума ВАС РФ от 13 ноября 2008 г. № 126*), которым Президиум ВАС РФ в соответствии со *ст. 16 Федерального конституционного закона от 28 апреля 1995 г. № 1-ФКЗ «Об арбитражных судах в Российской Федерации»* проинформировал арбитражные суды о выработанных рекомендациях. Значимость этого письма определяется в немалой степени тем, что согласно п. 1 ст. 304 АПК РФ судебные акты арбитражных судов, вступившие в законную силу, подлежат изменению или отмене, если при рассмотрении дела в порядке надзора Президиум ВАС РФ установит, что оспариваемый судебный акт нарушает единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права (о таких случаях см., например, *постановления Президиума ВАС РФ от 15 мая 2007 г. № 1340/07 и от 23 апреля 2007 г. № 14307/06*).

Представляется знаменательным, что именно указанное письмо является единственным информационным письмом Президиума ВАС РФ за второе полугодие 2008 г., когда финансовый кризис приблизился к России, а затем охватил ее (в это полугодие не было постановлений Пленума ВАС РФ по гражданско-правовым вопросам).

Ниже рассматриваются некоторые из положений этого письма, наиболее интересные с точки зрения темы добросовестности при виндикации имущества.

Очевидно, что здесь неизбежен вопрос о границах применимости нормы п. 1 ст. 302 ГК РФ в части защиты ею приобретателя, настаивающего на своей добросовестности. Нет сомнений, что в условиях финансового кризиса не раз возникнет ситуация, результаты анализа которой в *п. 2 письма Президиума ВАС РФ от 13 ноября 2008 г. № 126* вылились в формулировку: при рассмотрении требования о применении последствий недействительности сделки, заявленного стороной этой сделки, правила п. 1 ст. 302 ГК РФ не применяются.

Ее иллюстрирует следующая фабула дела. Общество с ограниченной ответственностью и индивидуальный предприниматель заключили договор купли-продажи здания. Обязательства сторон по договору были исполнены, и в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано право собственности на здание за предпринимателем. Впоследствии общество признали банкротом, и конкурсный управляющий обратился в арбитражный суд с иском к предпринимателю о применении последствий недействительности договора купли-продажи здания, указав в обоснование иска на ничтожность договора купли-продажи, поскольку в момент отчуждения здания оно находилось под арестом.

Решением суда первой инстанции исковое требование было удовлетворено. Однако апелляционный суд решение отменил и в удовлетворении исковых требований отказал, мотивировав это тем, что, несмотря на недействительность сделки, требование о возврате здания удовлетворено быть не может, поскольку ответчик доказал возмездность и добросовестность приобретения, а в силу правовой позиции Конституционного Суда РФ, сформулированной в его *постановлении от 21 апреля 2003 г. № 6-П*, правила о последствиях недействительности сделки должны применяться в нормативном единстве с положениями ст. 302 ГК РФ.

Суд кассационной инстанции апелляционное постановление отменил и оставил в силе решение суда первой инстанции, мотивировав это тем, что применение последствий недействительности сделки не ставится в зависимость от добросовестности сторон такой сделки и в случае предъявления одной стороной сделки к другой иска о применении последствий недействительности сделки

возражение ответчика о его добросовестности и возмездном характере приобретения не препятствует удовлетворению иска. Кассационная коллегия указала также на неверное толкование апелляционным судом позиции Конституционного Суда РФ, изложенной в *постановлении от 21 апреля 2003 г. № 6-П*. Ибо, определяя последствия продажи имущества лицом, не имеющим права на его отчуждение, Конституционный Суд РФ отметил, что поскольку добросовестное приобретение в смысле ст. 302 ГК РФ возможно только, когда имущество приобретает не непосредственно у собственника, а у лица, которое не имело права его отчуждать, то последствием сделки, совершенной с таким нарушением, является не двусторонняя реституция, а возврат имущества из незаконного владения (виндикация). Добавим, что при такой позиции вообще снимается вопрос конкуренции виндикации и реституции.

В соответствии с указанным постановлением Конституционного Суда РФ в случаях, когда сделка, направленная на отчуждение имущества, не соответствует требованиям закона только в том, что совершена лицом, не имевшим права отчуждать это имущество и не являющимся его собственником, правила п. 2 ст. 167 ГК РФ (по которому при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке) не применяются. Тогда права лица, считающего себя собственником спорного имущества, подлежат защите путем заявления виндикационного иска. Но в описываемом деле, как указано в *п. 2 письма Президиума ВАС РФ от 13 ноября 2008 г. № 126*, имущество приобреталось непосредственно у собственника, а не у иного лица, а потому суд первой инстанции правомерно применил п. 2 ст. 167 ГК РФ о последствиях недействительности сделки.

В связи с этим понятно сделанное в *п. 1 письма Президиума ВАС РФ от 13 ноября 2008 г. № 126* разъяснение: если лицо, передавшее имущество во исполнение недействительной сделки, обратится с требованием о его возврате из чужого незаконного владения другой стороны сделки на основании ст. 301 ГК РФ, суд отказывает в удовлетворении иска.

Вопрос о границах применимости нормы п. 1 ст. 302 ГК РФ в части защиты ею приобретателя, настаивающего на своей добросовестности, очевидно, связан с вопросом о моментах, по состоянию на которые должна наличествовать добросовестность приобретателя. В *п. 6 письма Президиума ВАС РФ от 13 ноября 2008 г. № 126* разъяснено, что добросовестность приобретателя должна наличествовать как в момент заключения договора, направленного на отчуждение имущества, так и в момент поступления имущества в фактическое владение приобретателя; до передачи владения лицо, заключившее договор с неуправомоченным отчуждателем имущества, не является добросовестным приобретателем последнего. Поэтому, рассматривая вопрос о возникновении права собственности на основании нормы абз. 2 п. 2 ст. 223 ГК РФ, суд не признал лицо добросовестным приобретателем объекта недвижимости, так как было установлено, что этот объект ему во владение не передавался (согласно указанной норме недвижимое имущество признается принадлежащим добросовестному приобретателю на праве собственности с момента государственной регистрации, за исключением предусмотренных ст. 302 ГК РФ случаев, когда собственник вправе истребовать такое имущество от добросовестного приобретателя). На важность последнего обстоятельства для признания лица добросовестным приобретателем обращено внимание и в *постановлении Президиума ВАС РФ от 30 января 2001 г. № 5482/00*.

Здесь, пожалуй, будет уместно привести замечание (Белов, 2007, с. 551): «...неправильно говорить о добросовестном приобретении права собственности на недвижимое имущество — скорее надо говорить о сохранении права собст-

венности за лицом, добросовестно приобретшим право по реестровой записи».

Важность изложенного выше о временных моментах, на которые устанавливается добросовестность приобретателя, иллюстрирует *постановление ВАС РФ от 31 октября 2000 г. № 4259/00*, которым отменены решение первой и постановления второй и третьей судебных инстанций, в частности потому, что, «делая вывод о недобросовестности ООО «Бонитет» при приобретении имущества в качестве вклада в уставный капитал, суды не учли, что на момент создания общества и внесения спорного имущества в его уставный капитал учредители общества имели право отчуждать это имущество, поскольку правомерность передачи имущества учредителям подтверждалась судебным актом и осуществлялась судебным исполнителем» (о применимости норм о добросовестном приобретателе к спорам об истребовании имущества, внесенного в качестве вклада в уставный капитал, говорится также в *постановлении Президиума ВАС РФ от 3 июня 2003 г. № 1461/03*).

Другой интересный пример — *постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 25 мая 2006 г. по делу № А65-19233/2005-СГЗ-13*, где указано, что «доводы истца о том, что общество с ограниченной ответственностью «Девелоппер-2» должно было знать о притязаниях прихода «Казанская соборная мечеть «Нурулла» на спорное здание из газетных публикаций в сентябре 2004 года обоснованно не приняты во внимание, поскольку государственная регистрация общества с ограниченной ответственностью «Девелоппер-2» как юридического лица произведена 05.10.2004».

Как следует из п. 1 и 2 ст. 302 ГК РФ, одним из необходимых условий защиты приобретателя по основанию добросовестности приобретения является возмездность последнего: если имущество приобретено безвозмездно от лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе истребовать его во всех случаях. Гражданский кодекс РФ четко разграничивает возмездный и безвозмездный договоры посредством ст. 423 (согласно которой договор, по которому сторона должна получить плату или иное встречное предоставление за исполнение своих обязанностей, является возмездным, а договор, по которому одна сторона обязуется предоставить что-либо другой стороне без получения от нее платы или иного встречного предоставления, признается безвозмездным, причем договор предполагается возмездным, если из закона, иных правовых актов, содержания или существа договора не вытекает иное), а посредством ст. 572 запрещает договоры дарения в отношениях между коммерческими организациями на сумму свыше пяти установленных законом минимальных размеров оплаты труда.

В связи с этим актуален вопрос: достаточно ли предъявления возмездного договора для доказательства возмездности приобретения, необходимого для применения п. 1 ст. 302 ГК РФ? В *п. 4 письма Президиума ВАС РФ от 13 ноября 2008 г. № 126* разъяснено, что для целей применения п. 1 и 2 ст. 302 ГК РФ приобретатель не считается получившим имущество возмездно, если к тому моменту, как он узнал или должен был узнать об отсутствии правомочий у отчуждателя, последний не получил плату или иное встречное предоставление за передачу спорного имущества. То есть ответ на вышепоставленный вопрос должен быть отрицательным, ибо помимо возмездности договора важен момент исполнения обязательства по оплате спорного имущества. Как отмечено в письме Президиума ВАС РФ, по смыслу п. 1 и 2 ст. 302 ГК РФ приобретатель получает защиту, только если был добросовестен как в момент заключения возмездной сделки, направленной на приобретение спорного имущества, в момент поступления имущества в его владение, так и в момент, когда отчуждатель получает от него плату или иное встречное предоставление за переданное имущество.

Безвозмездность является решающим фактором даже при добросовестности лица, которому предъявлен виндикационный иск, на это обращено внимание в *п. 5 письма Президиума ВАС РФ от 13 ноября 2008 г. № 126*, где речь идет о государственном унитарном предприятии, которое не знало и не должно было знать о том, что типографский станок, которым его на праве хозяйственного ведения наделил субъект Российской Федерации, принадлежит другому лицу. Решающим в судебном споре о станке оказалось то обстоятельство, что согласно законодательству закрепление имущества собственником за унитарным предприятием происходит на безвозмездной основе, поэтому заявленные истцом требования подлежали удовлетворению, несмотря на добросовестность ответчика и на то, что имущество (станок) выбыло из владения истца по его же воле.

Как разъяснено в *п. 24 вышеназванного постановления Пленума Высшего арбитражного суда РФ от 25 февраля 1998 г. № 8*, покупатель не может быть признан добросовестным приобретателем, если к моменту совершения возмездной сделки в отношении спорного имущества имелись притязания третьих лиц, о которых покупателю было известно, и если эти притязания впоследствии признаны в установленном порядке правомерными (ранее эта же позиция была сформулирована в *постановлении Президиума ВАС РФ от 6 апреля 2004 г. № 16524/03*). Здесь речь идет о ситуации, когда приобретатель знал о притязаниях третьих лиц.

В то же время само по себе принятие судом обеспечительной меры в отношении недвижимости еще не свидетельствует о том, что ее приобретатель должен был знать о судебных спорах по ее поводу. На это указано в *п. 7 письма Президиума ВАС РФ от 13 ноября 2008 г. № 126*, где речь идет о споре, в котором истец в обоснование истребования из чужого незаконного владения нежилых помещений ссылается на то, что ответчик купил помещения у индивидуального предпринимателя, но в момент приобретения ответчиком помещений сделка, на основании которой за предпринимателем зарегистрировано право собственности, оспаривалась в судебном порядке, по результатам рассмотрения дела была признана судом недействительной и были применены последствия ее недействительности, а потому предприниматель не являлся собственником помещений и не имел права их отчуждать, в связи с чем ответчик является незаконным владельцем.

Ответчик же ссылается на свою добросовестность, в частности на то, что он имел все основания полагаться на достоверность сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, согласно которым собственником помещений являлся предприниматель. В связи с этим заметим, что согласно *абз. 1 п. 2 ст. 28 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (в редакции, действующей с 1 января 2005 г.)* в случаях, если права на объект недвижимого имущества оспариваются в судебном порядке, государственный регистратор должен внести в Единый реестр (в графу «Особые отметки») запись о том, что в отношении данных прав заявлено право требования со стороны конкретного лица.

Суд отказал в удовлетворении виндикационного иска, указав, что ответчик приобрел помещения у лица, право собственности которого было зарегистрировано в установленном законом порядке. Истец же не доказал, что, несмотря на наличие соответствующей регистрационной записи, ответчик знал об отсутствии у индивидуального предпринимателя права на отчуждение спорных помещений, так же как не доказал и осведомленности ответчика о наличии притязаний третьих лиц в отношении помещений. Принятие обеспечительной меры в виде запрета регистрационной службе осуществлять регистрационные действия с этими помещениями само по себе не свидетельствует о том, что приобре-

татель должен был знать о таких притязаниях, так как в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения о принятии обеспечительной меры отсутствовали. К тому же в ответ на запрос ответчика регистрирующий орган сообщил ему об отсутствии информации о наличии судебного спора в отношении помещений. Сама же по себе ссылка истца на незаконность действий регистрирующего органа, который осуществил регистрацию, несмотря на наличие судебного запрета, не имеет значения для разрешения этого спора, а если незаконными действиями регистрирующего органа нарушены права истца, то он не лишен возможности защитить их путем заявления требования о возмещении убытков, причиненных ему такими действиями.

Пример противоположной ситуации можно найти в *постановлении Президиума ВАС РФ от 18 декабря 2001 г. № 1125/00*, где отмечено, что «истец не отрицает, что, покупая спорное здание у ООО “Мираж”, он ознакомился со всеми правоустанавливающими документами на него — договорами купли-продажи от 22.03.93 и 04.05.96 и знал о том, что переход права собственности на данный объект ни одним из его приобретателей по указанным сделкам не зарегистрирован. Однако не принял во внимание... требования закона и заключил договор купли-продажи от 10.11.97 с ООО “Мираж”, не имевшим права отчуждать спорное имущество. Таким образом, истец — ТОО “АРТ” должен был знать, что ООО “Мираж” являлось ненадлежащим продавцом и не могло отчуждать ему здание. Поэтому ТОО “АРТ” не может быть признано добросовестным приобретателем этого имущества».

Рассмотренный в *п. 7 письма Президиума ВАС РФ от 13 ноября 2008 г. № 126* казус примечателен тем, что наглядно показывает: тот, кто получил имущество по ничтожной сделке (согласно ст. 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения), может защититься от собственника этого имущества, доказав свою добросовестность (конечно, за исключением случаев, оговоренных в п. 1 и 2 ст. 302 ГК РФ). Это же следует и из *постановления Президиума ВАС РФ от 30 января 2001 г. № 5482/00*. Судебная практика знает немало таких случаев. Поэтому ограничимся ссылкой на *постановление Президиума ВАС РФ от 29 сентября 1998 г. № 3239/98*, где сказано: «...хотя ТОО “Прайд” не вправе было отчуждать спорное помещение, поскольку приобрело его по недействительной сделке, помещение не может быть изъято у ООО “Владпресса” как у добросовестного приобретателя в силу статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации».

В связи с этим уместно привести изящную формулировку (Скловский, 2004, с. 10): «...добрая совесть защищается не потому, что право имеется, а потому, что права нет». И там же правильно замечено, что «ссылка на добрую совесть потому и не является сильной защитой, что тем самым подтверждается отсутствие права на стороне лица, заявляющего о своей добросовестности» (Скловский, 2004, с. 13). Ибо если имущество приобретено по действительной сделке, добросовестность приобретателя правового значения не имеет: «...если есть право, наличие, равно как и отсутствие, доброй совести не может иметь решающего значения, оно в отношении права иррелевантно (безотносительно)» (Скловский, 2003, с. 238).

Разрешая вопрос о добросовестности приобретателя имущества, суд вынужден определиться с тем, каковы, собственно, те обстоятельства, которые приобретатель должен был знать и относительно которых он не вправе обоснованно использовать формулу п. 1 ст. 302 ГК РФ: «не знал и не мог знать». Очевидно, что такие обстоятельства не могут быть перечислены со сколь-нибудь приемлемой полнотой и потому здесь всегда остается место для усмотрения суда (соглас-

но п. 1 ст. 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств).

Поэтому в *письме Президиума ВАС РФ от 13 ноября 2008 г. № 126* указаны лишь некоторые из таких обстоятельств. В частности, указано (п. 8), что, разрешая вопрос о добросовестности приобретателя и определяя круг обстоятельств, о которых он должен был знать, суд учитывает родственные и иные связи между лицами, участвовавшими в заключении сделок, направленных на передачу права собственности; кроме того, суд учитывает совмещение одним лицом должностей в организациях, совершавших такие сделки, а также участие одних и тех же лиц в уставном капитале этих организаций, родственные и иные связи между ними.

Пример такого же подхода — *постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 19 августа 1999 г. по делу № КГ-А40/2610-99*, где указано, что ответчик не может быть признан собственником спорного здания как добросовестный приобретатель, поскольку из материалов дела следует, что в сделке со стороны продавца и покупателя действовало одно и то же лицо, которое не могло не знать, что спорное здание не подлежит отчуждению. Другой пример — *постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 5 июля 2005 г. по делу № Ф09-1748/05-С5*, в котором «отклоняются как противоречащие нормам материального права доводы ООО «Артинский Агролес-сервис» о том, что оно является добросовестным приобретателем, поскольку на момент передачи имущества от ТОО «Артинский МХЛ» к СПК «Артинский лесхоз» и дальше к ООО «Артинский Агролес-сервис» Тонков А. Г. являлся директором всех названных юридических лиц».

В связи с этим не исключено, что при решении вопроса о добросовестности приобретателя найдет применение понятие аффилированных лиц, определенное в *ст. 4 Закона РСФСР от 22 марта 1991 г. № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» (в ред. от 26 июля 2006 г.)*.

Обстоятельством, ставящим под сомнение добросовестность приобретателя имущества, может оказаться и явно заниженная цена, по которой приобретено имущество: из *п. 9 письма Президиума ВАС РФ от 13 ноября 2008 г. № 126* следует, что если совершению сделки сопутствовали обстоятельства, которые должны были вызвать у приобретателя сомнения в отношении права продавца на отчуждение спорного имущества, в том числе явно заниженная цена продаваемого имущества, то суд может прийти к выводу, что приобретатель не является добросовестным. Заметим, что доказывать заниженность цены должен заявитель виндикационного иска (*постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 14 января 2004 г. по делу № КГ-А40/10885-03*).

В описанном в связи с этим казусе суд счел, что ответчик по виндикационному иску должен был знать об отсутствии у лица, продавшего ему спорное имущество, права на его отчуждение, так как согласно представленным истцом доказательствам имущество приобретено ответчиком по цене почти вдвое ниже рыночной, поэтому ответчик, проявляя обычную степень осмотрительности, должен был предпринять дополнительные меры, направленные на проверку юридической судьбы вещи. Что же касается права сторон по своему усмотрению определять цену в договоре, то оно при таком подходе не ограничивается, поскольку выводы суда касаются добросовестности ответчика, а не соответствия сделки закону.

Вышеизложенное наглядно подтверждает отмеченное (Иеринг, 2006, с. 467): «...доказывание собственности, которое так легко выливается из-под пера теоретика, на деле несколько труднее, чем на бумаге».



Интересные соображения об экономической основе института добросовестного приобретателя высказаны ведущим американским ученым в области экономического анализа права (Познер, 2004, с. 113—114) (он пишет о «доктрине добросовестных покупателей»). Более четко и ясно экономическое основание существования института добросовестного приобретателя в гражданском праве показано в монографии (Скловский, 2008, с. 637): «Общество в целом не может и не должно заботиться об интересах собственника больше его самого. А вот о судьбе вещи общество заботится, ведь хозяйственная эксплуатация, сохранность вещей — условие его существования. Отсюда и следует, что в известных случаях защиту будет получать лицо, предположительно или несомненно собственником не являющееся. Нужно отметить, что это — не защита субъективного права, а защита оборота. Многие недоразумения возникают именно из-за того, что заранее принимается без обсуждения постулат: единственным объектом защиты являются субъективные права; на самом же деле есть и иные объекты. Защита незаконного владения подтверждает этот факт, как бы ни противилось ему правосознание, воспитанное на понятиях, отрицающих гражданский оборот».

Это соответствует правовой позиции Конституционного Суда РФ, изложенной в его постановлении от 21 апреля 2003 г. № 6-П по делу о проверке конституционности положений п. 1 и 2 ст. 167 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан О. М. Мариничевой, А. В. Немировской, З. А. Скляновой, Р. М. Скляновой и В. М. Ширяева:

«Конституционные принципы свободы экономической деятельности и свободного перемещения товаров, услуг и финансовых средств предполагают наличие надлежащих гарантий стабильности, предсказуемости и надежности гражданского оборота, которые не противоречили бы индивидуальным, коллективным и публичным правам и законным интересам его участников. Поэтому, осуществляя в соответствии со статьями 71 (пункты «в» и «о») и 76 Конституции Российской Федерации регулирование оснований возникновения и прекращения права собственности и других вещных прав, договорных и иных обязательств, оснований и последствий недействительности сделок, федеральный законодатель должен предусматривать такие способы и механизмы реализации имущественных прав, которые обеспечивали бы защиту не только собственникам, но и добросовестным приобретателям как участникам гражданского оборота.

В противном случае для широкого круга добросовестных приобретателей, проявляющих при заключении сделки добрую волю, разумную осмотрительность и осторожность, будет существовать риск неправомерной утраты имущества, которое может быть истребовано у них в порядке реституции. Подобная незащищенность вступает в противоречие с конституционными принципами свободы экономической деятельности и свободы договоров, дестабилизирует гражданский оборот, подрывает доверие его участников друг к другу, что несовместимо с основами конституционного строя Российской Федерации как правового государства, в котором человек, его права и свободы являются высшей ценностью, а их признание, соблюдение и защита — обязанность государства».

В этом плане можно провести аналогию с тем, как в интересах развития гражданского оборота изменялись в истории общества сроки исковой давности, краткий очерк последнего дан (Фаршатов, 2004). Именно необходимость развития в стране гражданского оборота в 2005 г. вынудила законодателя сократить с 10 до 3 лет предусмотренный ст. 181 ГК РФ срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки.

В заключение заметим, что многие вопросы применения института добросовестного приобретателя возникают в связи с тем, что понятие «добросовестность» представляет собой оценочную категорию и не может быть однозначно

и исчерпывающе определено нормативным актом, в том числе, например, путем установления перечня критериев, поддающихся формализованной проверке, не оставляющей места субъективности. В этом плане весьма интересное исследование добросовестности в правилах о виндикации выполнено (Моргунов, 2006, с. 127—150).

Думается, что в дальнейшем частота использования оценочных категорий в российском праве будет увеличиваться, не случайно в последние годы стала актуальной тема усмотрения суда (Абушенко, 2002; Папкина, 2005; Старых, 2007).

### Источники

- Абушенко Д. Б.* Судебное усмотрение в гражданском и арбитражном процессе. М., 2002.
- Белов В. А.* Проблема владения и держания // Гражданское право: актуальные проблемы теории и практики / Под общ. ред. В.А. Белова. М., 2007.
- Иеринг Р.* Об обосновании защиты владения // Иеринг Р. Избранные труды: в 2 т. СПб., 2006. Т. 2.
- Моргунов С. В.* Виндикация в гражданском праве. Теория. Проблемы. Практика. М., 2006.
- Папкина О. А.* Усмотрение суда. М., 2005.
- Познер Р. А.* Экономический анализ права: в 2 т. / Пер. с англ. Т. 1. СПб., 2004.
- Скловский К. И.* Гражданский спор: Практическая цивилистика. М., 2003.
- Скловский К. И.* Работа адвоката по обоснованию и оспариванию добросовестности в гражданских спорах. М., 2004.
- Скловский К. И.* Собственность в гражданском праве. М., 2008.
- Старых Ю. В.* Усмотрение в налоговом правоприменении. М., 2007.
- Фаршатов И. А.* Исковая давность. Законодательство: теория и практика. М., 2004.