

Как уменьшить риск оспаривания сделки

Гражданское законодательство направлено на защиту прав всех участников оборота. Вот почему в качестве одной из мер защиты закон позволяет оспорить сделку и самим ее участникам, и даже тому лицу, которое не является стороной сделки, но считает, что она нарушает его права.

Есть несколько оснований, по которым суд может признать сделку недействительной (в данной рекомендации рассматриваются те основания, которые могут привести к недействительности сделки, заключенной в рамках предпринимательской деятельности). На некоторые из этих оснований может сослаться любое лицо, у которого есть в этом заинтересованность (это касается случаев, когда закон говорит, что сделка, заключенная с такими-то нарушениями, является ничтожной). На другие основания могут сослаться только те лица, которым закон прямо это разрешает (это касается так называемых оспоримых сделок). Такие правила содержит п. 2 статьи 166 Гражданского кодекса РФ

(«Статья 166. Оспоримые и ничтожные сделки 1. Сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка). 2. Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено лицами, указанными в настоящем Кодексе. Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки может быть предъявлено любым заинтересованным лицом. Суд вправе применить такие последствия по собственной инициативе.»)

Избежать оспаривания сделки невозможно. К любой компании (предпринимателю) могут предъявить иск с требованием признать оспоримую сделку недействительной или с требованием применить последствия недействительности ничтожной сделки (ст. 166 ГК РФ использует именно такие формулировки соответствующих исковых требований, хотя на практике суды принимают иски и о признании сделки ничтожной).

Чтобы уменьшить такой риск, необходимо еще на стадии заключения сделки исключить основания, по которым ее впоследствии можно было бы признать недействительной. Для этого нужно соблюсти требования законодательства и корпоративные процедуры, если это необходимо.

Это поможет предотвратить предъявление исков контрагентами и третьими лицами. Если же такой иск все же будет предъявлен, у компании будет возможность доказать в суде, что на самом деле нарушений не было или что, хотя нарушения все-таки были допущены, они не влекут недействительности сделки.

Требования к форме сделки

Любая сделка юридического лица должна быть совершена в простой письменной форме (подп. 1 п. 1 ст. 161 ГК РФ).

(«Статья 161. Сделки, совершаемые в простой письменной форме 1. Должны совершаться в простой письменной форме, за исключением сделок, требующих нотариального удостоверения: 1) сделки юридических лиц между собой и с гражданами; 2) сделки граждан между собой на сумму, превышающую не менее чем в десять раз установленный законом минимальный размер оплаты труда, а в случаях, предусмотренных законом, - независимо от суммы сделки. 2. Соблюдение простой письменной формы не требуется для сделок, которые в соответствии со статьей 159 настоящего Кодекса могут быть совершены устно.»)

Сделки, исполняемые при самом их совершении (например, розничная купля-продажа), могут совершаться устно, за исключением случаев, когда иное установлено соглашением сторон или когда закон требует совершать такую сделку в нотариальной или простой письменной форме под угрозой ее недействительности (п2 Статьи 159 ГК РФ).

(«Статья 159. Устные сделки 1. Сделка, для которой законом или соглашением сторон не установлена письменная (простая или нотариальная) форма, может быть совершена устно. 2. Если иное не установлено соглашением сторон, могут совершаться устно все сделки, исполняемые при самом их совершении, за исключением сделок, для которых установлена нотариальная форма, и сделок, несоблюдение простой письменной формы которых влечет их недействительность. 3. Сделки во исполнение договора, заключенного в письменной форме, могут по соглашению сторон совершаться устно, если это не противоречит закону, иным правовым актам и договору.»)

Несоблюдение простой письменной формы может повлечь недействительность сделки, но только если это прямо предусмотрено соглашением сторон или законом (п. 2 ст. 162 ГК РФ).

(«Статья 162. Последствия несоблюдения простой письменной формы сделки 1. Несоблюдение простой письменной формы сделки лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, но не лишает их права приводить письменные и другие доказательства. 2. В случаях, прямо указанных в законе или в соглашении сторон, несоблюдение простой письменной формы сделки влечет ее недействительность. 3. Несоблюдение простой письменной формы внешнеэкономической сделки влечет недействительность сделки.»)

Например, несоблюдение простой письменной формы влечет недействительность договора поручительства (ст. 362 ГК РФ).

(«Статья 362. Форма договора поручительства Договор поручительства должен быть совершен в письменной форме. Несоблюдение письменной формы влечет недействительность договора поручительства.»)

В остальных случаях такое нарушение просто лишает стороны сделки возможности сослаться в суде на свидетельские показания (п. 1 ст. 162 ГК РФ).

(«Статья 162. Последствия несоблюдения простой письменной формы сделки 1. Несоблюдение простой письменной формы сделки лишает стороны права в случае спора

ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, но не лишает их права приводить письменные и другие доказательства. 2. В случаях, прямо указанных в законе или в соглашении сторон, несоблюдение простой письменной формы сделки влечет ее недействительность. 3. Несоблюдение простой письменной формы внешнеэкономической сделки влечет недействительность сделки.»)

При этом сделка остается действительной, а обязательства подлежат исполнению.

В некоторых случаях требуется соблюдение нотариальной формы (п. 2 ст. 163 ГК РФ) или прохождение государственной регистрации (ст. 164 ГК РФ).

(«Статья 163. Нотариально удостоверенные сделки 1. Нотариальное удостоверение сделки осуществляется путем совершения на документе, соответствующем требованиям статьи 160 настоящего Кодекса, удостоверительной надписи нотариусом или другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие. 2. Нотариальное удостоверение сделок обязательно: 1) в случаях, указанных в законе; 2) в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась.»)

Статья 164. Государственная регистрация сделок 1. Сделки с землей и другим недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации в случаях и в порядке, предусмотренных статьей 131 настоящего Кодекса и законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. 2. Законом может быть установлена государственная регистрация сделок с движимым имуществом определенных видов.»)

Если договор вопреки требованию закона или договора не удостоверен нотариусом, то он недействителен в силу своей ничтожности (п. 1 ст. 165 ГК РФ).

(«Статья 165. Последствия несоблюдения нотариальной формы сделки и требования о ее регистрации 1. Несоблюдение нотариальной формы, а в случаях, установленных законом, - требования о государственной регистрации сделки влечет ее недействительность. Такая сделка считается ничтожной. 2. Если одна из сторон полностью или частично исполнила сделку, требующую нотариального удостоверения, а другая сторона уклоняется от такого удостоверения сделки, суд вправе по требованию исполнившей сделку стороны признать сделку действительной. В этом случае последующее нотариальное удостоверение сделки не требуется. 3. Если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется в соответствии с решением суда. 4. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 настоящей статьи, сторона, необоснованно уклоняющаяся от нотариального удостоверения или государственной регистрации сделки, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой в совершении или регистрации сделки.»)

Будет ли сделка, требующая нотариального удостоверения, признана действительной, если одна из сторон уклоняется от такого удостоверения, а вторая сторона уже полностью или частично исполнила ее

Да, суд, скорее всего, признает такую сделку действительной. Такой вывод следует из пункта 2 статьи 165 Гражданского кодекса РФ.

Гражданки А. (дарительница) и З. (одаряемая) заключили договор дарения бездокументарных именных акций в количестве 10 штук. Пунктом 3.2 договора стороны предусмотрели нотариальную форму совершения сделки. Договор удостоверен не был.

Впоследствии дарительница обратилась в суд с требованием признать договор недействительным. Одаряемая заявила встречный иск о признании договора действительным в порядке пункта 2 статьи 165 Гражданского кодекса РФ.

(Статья 165. Последствия уклонения от нотариального удостоверения или государственной регистрации сделки

1. Если одна из сторон полностью или частично исполнила сделку, требующую нотариального удостоверения, а другая сторона уклоняется от такого удостоверения сделки, суд по требованию исполнившей сделку стороны вправе признать сделку действительной. В этом случае последующее нотариальное удостоверение сделки не требуется.

2. Если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд по требованию другой стороны вправе вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется в соответствии с решением суда.

3. В случаях, предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящей статьи, сторона, необоснованно уклоняющаяся от нотариального удостоверения или государственной регистрации сделки, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой в совершении или регистрации сделки.

4. Срок исковой давности по требованиям, указанным в настоящей статье, составляет один год.)

При рассмотрении дела было установлено следующее. Для исполнения требования о нотариальном удостоверении договора одаряемая обращалась к нотариусу и направляла в адрес дарительницы требования о необходимости явки к нотариусу. Суду было представлено заказное письмо одаряемой, содержащее такую просьбу, и выписка с сайта органа связи об отказе адресата от получения корреспонденции. На этом основании суд пришел к выводу о доказанности факта уклонения дарительницы от нотариального удостоверения спорной сделки.

Помимо этого, договор исполнялся одаряемой, о чем, в частности, свидетельствовали ее действия по подписанию передаточного распоряжения и обращение к регистратору с требованием о регистрации за ней прав на приобретенные акции.

С учетом представленных доказательств суд отклонил основной иск, удовлетворив встречный и признав договор дарения действительным.

Если закон требует государственной регистрации договора, а стороны не обратились за его регистрацией или получили отказ в госрегистрации, то договор считается незаключенным, а следовательно, не порождающим для сторон прав и обязанностей. Вместе с тем, если одна из сторон уклоняется от регистрации сделки, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации сделки.

Но и тут есть исключение: для отдельных видов сделок закон может прямо предусматривать, что несоблюдение требований о государственной регистрации влечет

недействительность (ничтожность) сделки. Например, такое правило установлено для договора об ипотеке (п. 4 ст. 339 ГК РФ).

(«Статья 339. Договор о залоге, его форма и регистрация 1. В договоре о залоге должны быть указаны предмет залога и его оценка, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом. В нем должно также содержаться указание на то, у какой из сторон находится заложенное имущество. 2. Договор о залоге должен быть заключен в письменной форме. Стороны могут предусмотреть в договоре о залоге условия о порядке реализации по решению суда заложенного имущества и (или) о возможности обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке. Абзац второй предыдущей редакции с 7 марта 2012 года считается абзацем третьим настоящей редакции - Федеральный закон от 6 декабря 2011 года N 405-ФЗ. Договор о залоге движимого имущества или прав на имущество в обеспечение обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен, подлежит нотариальному удостоверению. 3. Договор об ипотеке заключается путем составления одного документа, подписанного сторонами, и должен быть зарегистрирован в порядке, установленном для регистрации сделок с соответствующим имуществом. Договор, влекущий за собой возникновение ипотеки в силу закона и содержащий условие об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке, должен заключаться путем составления одного документа, подписанного сторонами. 4. Несоблюдение правил, содержащихся в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, влечет недействительность договора о залоге. 5. Законом могут быть предусмотрены учет и (или) регистрация договоров о залоге и залогов в силу закона отдельных объектов движимого имущества.»)

Требования, несоблюдение которых влечет ничтожность сделки

1. Сделка должна соответствовать требованиям закона и иных правовых актов (ст. 168 ГК РФ). При заключении сделки сторонам необходимо соблюдать все требования, которые закон предъявляет к договорам вообще и к соответствующему виду договора в частности. В противном случае договор может быть признан ничтожным по требованию любого заинтересованного лица.

Пример из практики: суд признал ничтожным договор аренды земельного участка, поскольку арендодатель не имел права сдавать его в аренду

ФГУ «С.» (арендодатель) и ООО «М.» (арендатор) заключили договор аренды земельного участка. Договор был зарегистрирован в регистрационной службе. Полагая, что арендодатель неправоммерно распорядился спорным земельным участком, первый заместитель прокурора Краснодарского края обратился в суд с требованием признать недействительным договор, зарегистрированное обременение права и применить последствия недействительности ничтожной сделки.

Суд иск удовлетворил по следующим основаниям. Спорный земельный участок входит в состав особо охраняемой природной территории национального парка. Земли национального парка отнесены к объектам федеральной собственности в силу прямого указания закона. Арендодатель владеет данными землями на праве постоянного (бессрочного) пользования и не имеет права ими распоряжаться. Следовательно, договор аренды является ничтожным в силу того, что нарушает требования закона (постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 31 августа 2011 г. по делу № А32-31318/2009, определением ВАС РФ от 12 января 2012 г. № ВАС-17228/11 отказано в передаче дела в Президиум ВАС РФ для пересмотра в порядке надзора).

В рамках другого дела суд признал ничтожным договор аренды здания, поскольку право собственности на здание, которое сдавалось в аренду, не было зарегистрировано за истцом (постановление ФАС Северо-Западного округа от 4 мая 2011 г. по делу № А44-3260/2010).

Однако если договор не будет соответствовать требованиям закона только в части существенных условий (например, они не согласованы), то он признается незаключенным, а не ничтожным.

В судебной практике, например, указывается, что по смыслу статьи 554 и статьи 555 Гражданского кодекса РФ несоблюдение правил, установленных данными статьями (они требуют наличия в договоре купли-продажи недвижимости условий о предмете и о цене), влечет последствия в виде признания договора незаключенным, а не недействительным (постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15 марта 2011 г. № 18АП-1674/2011 по делу № А47-7657/2010).

Требование о признании договора недействительным может быть предъявлено только в случае его заключенности. Договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Правовые последствия недействительности сделки (в частности, реституция) не могут быть применены к незаключенному договору (несостоявшейся сделке). Если имело место исполнение незаключенного договора одной из сторон, то исполнившая сторона (потерпевший) будет вправе требовать с другой стороны (приобретатель) возврата исполненного на основании норм о неосновательном обогащении (гл. 60 ГК РФ).

Наличие признаков незаключенности выгоднее для сторон, заинтересованных в стабильности сделки. В этом случае у них есть шанс при определенных условиях доказать, что несмотря на нарушения, допущенные при заключении, фактическое исполнение договора подтверждает тот факт, что он все же заключен (иными словами, что договор исцелен, например, исполнением).

В ряде случаев недействительная сделка тоже может быть исцелена. Однако в данном случае речь идет только о сделках, которые были совершены с превышением полномочий или с нарушением корпоративных процедур. Такую недействительную сделку исцеляет не фактическое исполнение, а последующее одобрение.

2. Сделка не должна совершаться с целью, противной основам правопорядка и нравственности (ст. 169 ГК РФ).

(«Статья 169. Недействительность сделки, совершенной с целью, противной основам правопорядка и нравственности Сделка, совершенная с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности, ничтожна. При наличии умысла у обеих сторон такой сделки - в случае исполнения сделки обеими сторонами - в доход Российской Федерации взыскивается все полученное ими по сделке, а в случае исполнения сделки одной стороной с другой стороны взыскивается в доход Российской Федерации все полученное ею и все причитавшееся с нее первой стороне в возмещение полученного. При наличии умысла лишь у одной из сторон такой сделки все полученное ею по сделке

должно быть возвращено другой стороне, а полученное последней либо причитавшееся ей в возмещение исполненного взыскивается в доход Российской Федерации.»)

Под целью в данном случае суды понимают достижение такого результата, который не просто не отвечает закону или нормам морали, а противоречит заведомо и очевидно для участников гражданского оборота основам правопорядка и нравственности (определение Конституционного суда РФ от 8 июня 2004 г. № 226-О). К таким сделкам обычно относят (п. 1 постановления Пленума ВАС РФ от 10 апреля 2008 г. № 22 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с применением статьи 169 Гражданского кодекса Российской Федерации»; далее – постановление № 22):

- сделки, направленные на производство и отчуждение определенных видов товаров, изъятых или ограниченных в гражданском обороте;
- сделки, направленные на изготовление, распространение литературы и иной продукции, пропагандирующей войну, национальную, расовую или религиозную вражду;
- сделки, направленные на изготовление или сбыт поддельных документов и ценных бумаг.

Умысел означает понимание противоправности последствий совершаемой сделки и желание их наступления или хотя бы допущение таких противоправных последствий. Наличие умысла должно быть хотя бы у одной из сторон сделки.

Пример из практики: суд признал передаточный акт по внесению вклада в уставный капитал ООО антисоциальной сделкой

Фонд поддержки образования, науки и культуры «И.» (далее – фонд) внес в качестве вклада в уставный капитал ООО «Б.» недвижимое имущество. Впоследствии передаточный акт был оспорен третьими лицами как сделка, противоречащая основам правопорядка и нравственности.

Фонд получил спорное имущество на основании договора уступки права выкупа, заключенного с государственным учреждением «С.» (далее – университет). Договор был признан недействительным в рамках другого дела. Стремясь избежать утраты имущества из-за применения последствий недействительности договора уступки, фонд попытался заключить договор пожертвования недвижимости. Регистрационная служба отказала в регистрации договора. Тогда фонд учредил ООО «Б.» и передал спорное имущество в качестве вклада в его уставный капитал.

ООО «Б.» с момента его учреждения не вело самостоятельной хозяйственной деятельности, не имело штатных сотрудников и начисляло только налог на имущество.

Суд полагает, что материалами дела доказывается умысел фонда и ООО «Б.», направленный на то, чтобы при помощи оспариваемой сделки вывести недвижимость из состава имущества фонда, оградив тем самым от возможных правопритязаний, связанных как с ничтожностью сделок, в результате которых фонд стал собственником этого объекта, так и с неисполнением фондом обязательств перед университетом.

Последовательность действий, предшествовавших совершению вклада, безвозмездный и безналоговый характер этой сделки, а также отсутствие у ООО «Б.» признаков ведения финансово-хозяйственной деятельности свидетельствуют о наличии и у фонда, и у ООО «Б.» антисоциальной цели при совершении этой сделки – цели

уклонения фонда от исполнения денежных обязательств перед университетом, а также цели недопущения возможных правопритязаний в связи с ничтожностью сделок, на основании которых было зарегистрировано право собственности фонда на недвижимость (постановление ФАС Северо-Западного округа от 10 февраля 2011 г. по делу №А56-43190/2009, определением ВАС РФ от 11 мая 2011 г. № ВАС-6282/11 отказано в передаче дела для пересмотра в порядке надзора).

Не могут быть квалифицированы как ничтожные в смысле статьи 169 Гражданского кодекса РФ следующие сделки:

- совершенные компанией в преддверии возбуждения в отношении нее дела о банкротстве или компанией, находящейся в процедуре несостоятельности (банкротства) (п. 4 постановления № 22);
- направленные на уклонение от уплаты налогов или образующие состав налогового правонарушения (п. 5, 6 постановления № 22).

В целом можно сказать, что, хотя сделки часто пытаются оспорить как антисоциальные, суды крайне редко признают их недействительными в силу несоответствия основам правопорядка и нравственности.

Пример из практики: суд отказал в признании договора купли-продажи доли в уставном капитале антисоциальной сделкой

Гражданин К. обратился с иском к гражданам И. и А. о признании заключенного ими договора купли-продажи доли в уставном капитале недействительным. Свои требования истец мотивировал тем, что спорный договор противен основам правопорядка, поскольку заключен сторонами с намерением противодействовать принудительному исполнению вступивших в законную силу судебных актов. Цель договора – воспрепятствовать осуществлению государством своих функций по исполнению органами исполнительной власти судебных решений. Это, по мнению истца, указывает на противоправность оспариваемой сделки основам правопорядка или нравственности. Кроме того, доля в уставном капитале была продана по заниженной цене, в связи с чем истец полагает, что бюджет недополучил соответствующие суммы налогов и сборов, что также свидетельствует о недействительности сделки.

Суд в удовлетворении иска отказал, обосновав свою позицию следующим. Согласно постановлению о возбуждении исполнительного производства от 12 января 2011 года исполнительный лист по указанному делу выдан 23 декабря 2010 года, то есть после заключения спорного договора. Доказательств обращения взыскания на долю участника общества в уставном капитале в порядке ст.25 Закона об ООО в материалах дела не представлено.

Продажа доли по заниженной цене не является обстоятельством, позволяющим квалифицировать подписанный между ответчиками договор купли-продажи как сделку, заключенную с целью, заведомо противной основам правопорядка и нравственности.

Довод истца о том, что в результате продажи доли по заниженной цене бюджет недополучил соответствующие суммы налогов и сборов, является несостоятельным. Истец не уполномочен действовать в интересах бюджета и не доказал, что совершение ответчиками сделки с названной целью нарушает его права. Кроме того, факты уклонения ответчика от уплаты налогов, нарушения им положений налогового законодательства не подлежат доказыванию, исследованию и оценке судом в гражданско-правовом споре о

признании сделки недействительной. Данные обстоятельства подлежат установлению при рассмотрении налогового спора с учетом норм налогового законодательства (п. 7 постановления № 22) (постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 24 января 2012 г. по делу № А67-3371/2011).

3. Сделка не должна совершаться лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия (мнимая сделка) (п. 1 ст. 170 ГК РФ). В мнимой сделке волеизъявление (содержание сделки) не соответствует подлинной воле сторон (тому, к чему они стремятся на самом деле). Контрагенты, хотя и заключают сделку, но не собираются ее исполнять или требовать ее исполнения. Это значит, что на стадии заключения сделки стороны не могут ничего сделать, чтобы впоследствии избежать обвинения в мнимости. Однако в будущем полным или частичным исполнением они застрахуют сделку от признания ее недействительной по этому признаку (постановление Президиума ВАС РФ от 5 апреля 2011 г. № 16002/10).

Пример из практики: суд отказал в признании сделки недействительной (мнимой) в связи с тем, что стороны частично ее исполнили

Гражданка С. (истец) обратилась в суд с иском к гражданину О. (ответчик) о взыскании задолженности по оплате доли в уставном капитале ООО «И.» и процентов за пользование чужими денежными средствами. Ответчик выдвинул встречное требование о признании договора купли-продажи доли недействительным.

В удовлетворении встречного иска было отказано. Аргументация: договор купли-продажи доли был частично исполнен сторонами. Истец получила от ответчика аванс двумя частями, что сторонами не оспаривается. Следовательно, данная сделка не может быть признана мнимой (постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 6 сентября 2011 г. № 17АП-7805/2011-ГК по делу № А60-11590/2011, оставлено без изменения постановлением ФАС Уральского округа от 22 декабря 2011 г. № Ф09-8203/11 по делу № А60-11590/2011).

4. Сделка не должна прикрывать другую сделку (притворная сделка) (п. 2 ст. 170 ГК РФ). Хозяйственные общества являются участниками коммерческой деятельности, цель которых – систематическое получение прибыли. Отношения между ними должны носить возмездный характер. Вот почему сделки с неравноценным встречным (как большим, так и меньшим) предоставлением могут быть квалифицированы как притворные. Судебная практика выработала ряд критериев, которые могут служить основаниями для квалификации сделки как притворной в связи с ценой:

- стоимость имущества явно и существенно занижена по сравнению с рыночной, справедливой и разумной ценой (постановление ФАС Уральского округа от 20 января 2011 г. № Ф09-2493/09-С6 по делу № А60-2841/2009-С4);
- стороны намерены передать имущество в качестве дара;
- стороны являются аффилированными лицами, и поэтому им должно быть известно о существенном занижении стоимости имущества (определение ВАС РФ от 14 января 2009 г. № 8207/08).

Одним из внешних показателей притворности служит несовершение сторонами тех действий, которые предусматриваются данной сделкой. Напротив, если стороны совершили вытекающие из сделки действия (реализовали предусмотренные сделкой права и обязанности), то такая сделка притворной не является (постановление ФАС

Требования, несоблюдение которых влечет оспоримость сделки

1. Сделка не должна выходить за пределы правоспособности каждого из контрагентов – юридических лиц (ст. 173 ГК РФ). Это значит, что сделка должна отвечать следующим требованиям:

- она не должна противоречить целям деятельности юридического лица, определенно ограниченным в его учредительных документах;
- юридическое лицо, осуществляющее лицензируемую деятельность, должно иметь лицензию.

(«Статья 173. Недействительность сделки юридического лица, выходящей за пределы его правоспособности Сделка, совершенная юридическим лицом в противоречии с целями деятельности, определенно ограниченными в его учредительных документах, либо юридическим лицом, не имеющим лицензию на занятие соответствующей деятельностью, может быть признана судом недействительной по иску этого юридического лица, его учредителя (участника) или государственного органа, осуществляющего контроль или надзор за деятельностью юридического лица, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о ее незаконности.»)

Для оспаривания сделки по данному признаку истцу необходимо доказать, что вторая сторона сделки заведомо знала или должна была знать о существующем ограничении. На практике доказать это в отношении коммерческих компаний довольно сложно.

Может ли быть признана недействительной сделка, если срок лицензии одной из сторон истек после заключения сделки

Нет, не может.

Закон требует наличия действующей лицензии лишь на момент совершения сделки (ст. 173 ГК РФ). Истечение срока действия лицензии в период после заключения договора не является основанием, по которому сделка может быть впоследствии признана судом недействительной (постановление Президиума ВАС РФ от 17 июля 2007 г. № 3386/07).

2. Сделка не должна совершаться с превышением полномочий (ст. 174 ГК РФ).

(«Статья 174. Последствия ограничения полномочий на совершение сделки Если полномочия лица на совершение сделки ограничены договором либо полномочия органа юридического лица - его учредительными документами по сравнению с тем, как они определены в доверенности, в законе либо как они могут считаться очевидными из обстановки, в которой совершается сделка, и при ее совершении такое лицо или орган вышли за пределы этих ограничений, сделка может быть признана судом недействительной по иску лица, в интересах которого установлены ограничения, лишь в

случаях, когда будет доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об указанных ограничениях.»)

Превышение полномочий может иметь место, если полномочия лица на совершение сделки ограничены договором (например, это касается полномочий посредников по договорам комиссии, поручения, агентирования, полномочий арендатора на заключение договоров субаренды и т. п.) либо если полномочия органа юридического лица ограничены его учредительными документами. Чтобы установить факт превышения полномочий, должно быть доказано, что лицо или орган при совершении сделки вышли за пределы установленных ограничений.

Такая сделка может быть признана судом недействительной по иску лица, в интересах которого установлены ограничения. При этом в обязательном порядке истец должен доказать, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об ограничениях полномочий своего контрагента.

Подробнее см. постановление Пленума ВАС РФ от 14 мая 1998 г. № 9 «О некоторых вопросах применения статьи 174 Гражданского кодекса Российской Федерации при реализации органами юридических лиц полномочий на совершение сделок».

Пример из практики: суд признал недействительным договор, заключенный с превышением полномочий

Товарищество собственников жилья «П.» и ЗАО «Я.» заключили договор возмездного оказания услуг по техническому обслуживанию жилого дома. Впоследствии товарищество обратилось в суд с требованием признать договор недействительным как совершенный председателем товарищества с превышением полномочий, определенных уставом, поскольку заключение договора не было одобрено решением правления товарищества.

Суд иск удовлетворил исходя из следующего. Названный договор со стороны товарищества был одобрен решением правления, принятым в отсутствие кворума. Кроме того, на момент заключения договора председателем товарищества и генеральным директором ЗАО «Я.» было одно и то же лицо (постановление ФАС Волго-Вятского округа от 21 октября 2010 г. по делу № А82-3434/2009).

3. При совершении сделки должны быть соблюдены необходимые корпоративные процедуры. Это значит, что если сделка подпадает под признаки крупности, заинтересованности или приравнивается к таковым согласно уставу компании, то она должна быть одобрена согласно установленному законом порядку.

Сделка с заинтересованностью не может быть признана недействительной в следующих случаях:

- отсутствуют обстоятельства, предусмотренные в пункте 1 статьи 84 Закона об АО, пункте 5 статьи 45 Закона об ООО;
- она совершена в процессе осуществления обычной хозяйственной деятельности (п. 5 ст. 83 Закона об АО, п. 4 ст. 45 Закона об ООО).

Крупная сделка не может быть признана недействительной, если она:

- совершена в процессе обычной хозяйственной деятельности общества;
- связана с размещением акционерным обществом эмиссионных ценных бумаг (ст. 7, 39 Закона об АО);
- обязательна для общества в соответствии с законом и расчеты по ней производятся по ценам, определенным уполномоченным органом власти.

Общество может в любой момент вплоть до вынесения судом решения избежать признания крупной сделки или сделки с заинтересованностью недействительной, одобрив ее (п. 6 ст. 79, п. 1 ст. 84 Закона об АО, п. 5 ст. 45 Закона об ООО).

Каков же механизм оспаривания сделки?

Для гражданского права традиционно деление недействительных сделок на **две группы: оспоримые и ничтожные.**

- Оспоримая сделка недействительна в силу признания ее таковой судом.

Иск о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности может быть предъявлен **в течение года** со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка (п. 1, ст. 179 ГК), **либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.**

- Ничтожная сделка недействительна в силу предписаний закона, т.е. независимо от судебного признания. Однако ГК не исключает возможность предъявления исков о признании недействительной ничтожной сделки в течение десяти лет со дня, когда началось ее исполнение п. 1, ст. 181 ГК

- Недействительная сделка не порождает юридических последствий, достижения которых добивались совершившие ее стороны, а только влечет последствия ее недействительности, которые установлены законом и для участников недействительной сделки по общему правилу неблагоприятны. При этом недействительность сделки наступает с момента ее совершения.

Однако из этих общих правил ГК допускает исключения. Оспоримая сделка может быть признана судом недействительной не с момента ее совершения, а на будущее (п. 6, ст. 167 ГК). Например, признание недействительным договора аренды влечет обязанность возместить фактическое пользование имуществом, если из существа спора не усматривается иное.

- Общим последствием недействительности сделки, относящимся как к оспоримым, так и к ничтожным сделкам, является возврат каждой из сторон всего полученного по сделке, именуемый взаимной реституцией. При невозможности возврата полученного возмещается его стоимость в деньгах.

- **Случаи недействительности сделок.**

- **Недействительность сделки юридического лица, выходящей за пределы его правоспособности** (ст. 173 ГК).

Коммерческие организации в силу ст. 49 ГК наделены общей правоспособностью за исключением случаев предусмотренных законом или случаев, когда в учредительных документах прямо предусмотрен **исчерпывающий перечень видов деятельности** (например, унитарные предприятия или организации со **специальной правоспособностью**: банки, страховые организации).

- Аналогичные последствия возникают и **в случае отсутствия у организации лицензии** на занятие лицензируемым видом деятельности.

Такая сделка может быть признана судом недействительной по иску юридического лица, его учредителя (участника) или государственного органа, осуществляющего контроль или надзор за деятельностью юридического лица, **если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о ее незаконности.**

- **Последствия ограничения полномочий на совершение сделки** (ст. 174 ГК).

- Если полномочия лица на совершение сделки ограничены договором либо полномочия органа юридического лица - его учредительными документами по сравнению с тем, как они определены в доверенности, в законе либо как они могут считаться очевидными из обстановки, в которой совершается сделка, и при ее совершении такое лицо или орган вышли за пределы этих ограничений.

По одному из рассмотренных Президиумом ВАС РФ споров суд усмотрел, что если в заключенном договоре указано, что генеральный директор действует на основании устава, это предполагает обязанность контрагента ознакомиться с уставом, и наличие в уставе правила о совершении таких сделок с согласия правления общества дает основания для признания заключенного договора недействительным в силу ст. 174 ГК.

- Сделка может быть признана судом недействительной только по иску лица, в интересах которого установлены ограничения, лишь в случаях, когда будет доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об указанных ограничениях.

- **Недействительность сделки, не соответствующей закону или иным правовым актам** (ст. 168 ГК).

Сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, **если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.**

- Недействительность сделки, совершенной с целью, противной основам правопорядка и нравственности (ст. 169 ГК).

При наличии умысла у обеих сторон такой сделки - в случае исполнения сделки обеими сторонами - в доход Российской Федерации взыскивается все полученное ими по сделке, а в случае исполнения сделки одной стороной с другой стороны взыскивается в доход Российской Федерации все полученное ею и все причитавшееся с нее первой стороне в возмещение полученного.

При наличии умысла лишь у одной из сторон такой сделки все полученное ею по сделке должно быть возвращено другой стороне, а полученное последней либо причитавшееся ей в возмещение исполненного взыскивается в доход Российской Федерации.

- Недействительность мнимой и притворной сделок (ст. 170 ГК).

- **Мнимая сделка**, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна.

- **Притворная сделка**, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа сделки, применяются относящиеся к ней правила.

- Последствия недействительности части сделки (ст. 180 ГК).

Недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части.

<http://www.cons-systems.ru/>