

Комментарии к гражданскому законодательству *#моща*

НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ СДЕЛКИ

комментарий к статьям 166–181
Гражданского кодекса Российской Федерации

Ответственный редактор
А.Г. Карапетов



СТАТУТ
МОСКВА 2025

УДК 347.132
ББК 67.404.04
Н42

Ответственный редактор
А.Г. Карапетов — д.ю.н.,
директор Юридического института «М-Логос»,
главный редактор журнала «Вестник экономического правосудия
Российской Федерации»

Серия комментариев к гражданскому законодательству #Глосса
(издается совместно с электронным издательством «М-Логос»)

Н42 Недействительность сделки: комментарий к статьям 166–181 ГК РФ /
Р. С. Бевзенко, С. Л. Будылин, А. А. Громов [и др.] ; Отв. ред. А. Г. Карапетов. — Москва : Статут, 2025. — 996 с. (Комментарии к гражданскому законодательству #Глосса)

ISBN 978-5-8354-2076-6 (в пер.)

Настоящий комментарий написан с целью помочь юристам-практикам, судьям, ученым и студентам, интересующимся гражданским правом, сориентироваться в проблемных вопросах применения положений ГК РФ о недействительности сделки. Авторы ставили перед собой задачу осветить максимальное число сложных и неоднозначных вопросов толкования соответствующих норм ГК РФ, отразить по возможности всю накопившуюся практику их применения высшими судами и в ряде случаев предложить оптимальные пути решения выявленных проблем и коллизий.

УДК 347.132
ББК 67.404.04

ISBN 978-5-8354-2076-6

© Коллектив авторов, 2025
© Издательство «Статут», редподготовка, оформление, 2025

*Посвящается 30-летию вступления в силу
части первой Гражданского кодекса Российской Федерации*

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Бевзенко Роман Сергеевич — доктор юридических наук, профессор МНУ (Астана):
— комментарий к статье 174.1 ГК РФ;

Будылин Сергей Львович — советник АБ «Бартолиус», кандидат физико-математических наук, LL.M.:
— комментарий к статье 173 ГК РФ;

Громов Андрей Андреевич — кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова, доцент кафедры обязательственного права Исследовательского центра частного права им. С.С. Алексеева, доцент департамента частного права факультета права НИУ ВШЭ:
— комментарий к статье 173.1 ГК РФ (за исключением пункта 1.14);

Егоров Андрей Владимирович — кандидат юридических наук, главный редактор журнала «Цивилистика», профессор НИУ ВШЭ, руководитель образовательных программ Lextorium.com:
— пункты 1–2.7 комментария к статье 168 ГК РФ;

Карапетов Артем Георгиевич — доктор юридических наук, директор Юридического института «М-Логос», главный редактор журнала «Вестник экономического правосудия Российской Федерации», профессор ГАУГН:
— пункт 5.4 комментария к статье 166 ГК РФ в соавторстве с Д.О. Тузовым;
— комментарий к статье 168 ГК РФ (за исключением пунктов 1–2.7);
— комментарий к статье 169 ГК РФ;
— комментарий к статье 170 ГК РФ в соавторстве с И.С. Чупруновым;
— пункт 2.1 комментария к статье 171 ГК РФ в соавторстве с А.А. Павловым;
— пункт 1.14 комментария к статье 173.1 ГК РФ;
— комментарий к статье 174 ГК РФ;
— комментарии к статьям 178, 179 ГК РФ;
— комментарий к статье 181 ГК РФ;

Новицкая Анна Андреевна — кандидат юридических наук, Dr. jur.:
— комментарий к статье 180 ГК РФ;

Павлов Андрей Анатольевич — кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права юридического факультета СПбГУ:
— комментарий к статье 171 ГК РФ (за исключением пункта 2.1);
— пункт 2.1 комментария к статье 171 ГК РФ в соавторстве с А.Г. Карапетовым;
— комментарии к статьям 172, 175–177 ГК РФ;

Тузов Даниил Олегович — доктор юридических наук, профессор НИУ ВШЭ (Санкт-Петербург)

- комментарий к статье 166 ГК РФ (за исключением пункта 5.4);
- пункт 5.4 комментария к статье 166 ГК РФ в соавторстве с А.Г. Карапетовым;
- комментарий к статье 167 ГК РФ;

Чупрунов Иван Сергеевич — кандидат юридических наук, доцент кафедры корпоративного права Исследовательского центра частного права им. С.С. Алексеева:

- комментарий к статье 170 ГК РФ в соавторстве с А.Г. Карапетовым.

ВВЕДЕНИЕ

Представленный на суд читателя постатейный комментарий выходит в рамках запущенной электронным издательством «М-Логос» и издательством «Статут» в 2017 г. серии комментариев к гражданскому законодательству #Глосса.

Это уже 12-й том, вышедший в рамках данной серии.

Стоит вкратце напомнить здесь читателю об уже проделанной за восемь лет работе.

Первая — пилотная книга этой серии была посвящена общим положениям ГК РФ о договорах и обязательствах (ст. 307—453 ГК РФ) и вышла в начале 2017 г.¹

Затем мы подготовили еще целый ряд томов.

Том, вышедший в начале 2018 г., был посвящен общим положениям о сделках, представительстве и исковой давности (ст. 153—208 ГК РФ)².

В том же 2018 г. был опубликован том с комментариями к положениям ГК РФ о наследственном праве (ст. 1110—1185 ГК РФ)³.

В 2019 г. увидел свет том, в котором разбираются положения ГК РФ о займе, кредите, факторинге, вкладе и счете (ст. 807—860.15 ГК РФ)⁴.

Вышедший в январе 2020 г. том был посвящен общим положениям ГК РФ, закрепленным в ст. 1—16.1 ГК РФ⁵.

В том же 2020 г. мы начали обновлять первый том, посвященный общим положениям ГК РФ о договорах и обязательствах. Этот процесс обновления привел к тому, что материал увеличился в объеме в несколько раз и вместо одного тома комментария к ст. 307—453 ГК РФ, опубликованного в 2017 г., мы в период с 2020 по 2022 г. выпустили три тома об общих положениях об обязательствах и договорах. В 2020 г. вышел том, касающийся общих положений о договоре (ст. 420—453 ГК РФ)⁶, в январе 2022 г. — том, посвященный общим положениям ГК РФ об исполнении и прекращении обязательств (ст. 307—328, 407—419 ГК РФ)⁷, а в июне 2022 г. — том, детально разбирающий положения ГК РФ о перемене лиц в обязательстве и ответственности за нарушение обязательства (ст. 330—333, 380, 381,

¹ Договорное и обязательственное право (общая часть): постатейный комментарий к статьям 307—453 Гражданского кодекса Российской Федерации / Отв. ред. А.Г. Карапетов. М., 2017.

² Сделки, представительство, исковая давность: постатейный комментарий к статьям 153—208 Гражданского кодекса Российской Федерации / Отв. ред. А.Г. Карапетов. М., 2018.

³ Наследственное право: постатейный комментарий к статьям 1110—1185, 1224 Гражданского кодекса Российской Федерации / Отв. ред. Е.Ю. Петров. М., 2018.

⁴ Заем, кредит, факторинг, вклад и счет: постатейный комментарий к статьям 807—860.15 Гражданского кодекса Российской Федерации / Отв. ред. А.Г. Карапетов. М., 2019.

⁵ Основные положения гражданского права: постатейный комментарий к статьям 1—16.1 Гражданского кодекса Российской Федерации / Отв. ред. А.Г. Карапетов. М., 2020.

⁶ Договорное право (общая часть): постатейный комментарий к статьям 420—453 Гражданского кодекса Российской Федерации / Отв. ред. А.Г. Карапетов. М., 2020.

⁷ Исполнение и прекращение обязательства: комментарий к статьям 307—328 и 407—419 Гражданского кодекса Российской Федерации / Отв. ред. А.Г. Карапетов. М., 2022.

382–406.1 ГК РФ)¹. В планах обновление текста о личных и вещных обеспечениях за счет выпуска отдельного тома по указанной теме, но по состоянию на весну 2025 г. данная работа не завершена, так что в этой части пока адресую читателей к первому тому 2017 г.

В начале 2023 г. был опубликован том, посвященный общим положениям о купле-продаже, поставке и купле-продаже недвижимости².

Осенью 2023 г. был выпущен том, в котором разбирается проблематика аренды³.

В 2024 г. мы начали обновлять том 2018 г. о сделках, представительстве и давности. Было решено данный материал разбить на три тома. В начале 2025 г. был опубликован обновленный том, посвященный общим положениям о сделке и решении собрания⁴. Сейчас же вы держите в руках или читаете на экране том, посвященный недействительности сделок. При этом третье из запланированных обновлений в виде тома о представительстве и исковой давности пока не готово, так что в этой части читателю следует обращаться к изданию 2018 г.

Подробно писать о концепции серии #Глосса не буду, поскольку во введениях к ряду предыдущих томов я уже неоднократно это делал. Думаю, читатель уже знаком со стилистикой и форматом данной серии и выработал свое мнение об их преимуществах и недостатках.

В ходе подготовки комментария я как ответственный редактор и некоторые авторы рецензировали тексты друг друга и давали ценные замечания, которые позволяли улучшить текст. Особо значимый вклад в этой части внес Андрей Анатольевич Павлов, который вычитал и отрецензировал практически все тексты настоящего тома, за что ему как ответственный редактор выражаю огромную благодарность. Без ценных замечаний Андрея Анатольевича и регулярных обсуждений с ним возникающих вопросов книга вышла бы существенно слабее.

Неоценимую помощь своими замечаниями и критикой на проекты комментариев к некоторым статьям ГК РФ оказали многие коллеги, непосредственно не входившие в авторский коллектив (А.Г. Архипова, А.А. Маркелова, Е.А. Останина, В.И. Григорьев, Д.Ю. Шаляев, П.В. Корнилина, Е.А. Евтухович, О.Р. Зайцев, А.И. Шайдуллин, Р.Т. Мифтахутдинов, К.С. Гульятеев, А.В. Родионова и др.). Большую и кропотливую работу в данном направлении также проделала Д.А. Ефремова, за что я очень признателен. Наконец, особую благодарность в этом плане как ответственный редактор хочу выразить моему учителю Сергею Васильевичу Сарбашу, который хотя и не вошел в авторский коллектив, но — как и в случае со многими предыдущими томами — *de facto* выступал в качестве рецензента, прочитал практически весь текст книги и представил ценные замечания, позволившие сделать ее лучше.

¹ Перемена лиц в обязательстве и ответственность за нарушение обязательства: комментарий к статьям 330–333, 380–381, 382–406.1 ГК РФ / Отв. ред. А.Г. Карапетов. М., 2022.

² Общие положения о купле-продаже, поставка товара и купля-продажа недвижимости: комментарий к статьям 454–491, 506–524, 549–558 Гражданского кодекса Российской Федерации / Отв. ред. А.Г. Карапетов. М., 2023.

³ Аренда: комментарий к статьям 606–625 и 650–655 Гражданского кодекса Российской Федерации / Отв. ред. А.Г. Карапетов. М., 2023.

⁴ Общие положения о сделке: постатейный комментарий к ст. 153–165.1, 181.1–181.5 и 190–194 ГК РФ / Отв. ред. А.Г. Карапетов. М., 2025.

Настоящий том готовился с февраля 2024 г. по март 2025 г. и отражает текст ГК РФ, содержание иных законов и судебную практику по состоянию на начало весны 2025 г.

А.Г. Карапетов,
март 2025 г.

ПРИНЯТЫЕ СОКРАЩЕНИЯ

Модельные правила европейского частного права – Принципы, определения и модельные правила европейского частного права: Проект общей системы координат европейского частного права (изданы в 2009 г.)

Принципы УНИДРУА – Принципы международных коммерческих договоров УНИДРУА (в ред. 2016 г.)

АГУ – Австрийское гражданское уложение

ГГУ – Германское гражданское 1896 г.

ФГК – Гражданский кодекс Франции

ШОЗ – Швейцарский обязательственный закон

АПК РФ – Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24 июля 2002 г. № 95-ФЗ // СЗ РФ. 2002. № 30. Ст. 3012

ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ, часть третья от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301; 1996. № 5. Ст. 410; 2001. № 49. Ст. 4552

ГПК РФ – Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ // СЗ РФ. 2002. № 46. Ст. 4532

КоАП РФ – Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ // СЗ РФ. 2002. № 1 (ч. I). Ст. 1

СК РФ – Семейный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 1995 г. № 223-ФЗ // СЗ РФ. 1996. № 1. Ст. 16

ТК РФ – Трудовой кодекс Российской Федерации от 30 декабря 2001 г. № 197-ФЗ // СЗ РФ. 2002. № 1 (ч. I). Ст. 3

УК РФ – Уголовный кодекс Российской Федерации от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ // СЗ РФ. 1996. № 25. Ст. 2954

Закон о банкротстве – Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» // СЗ РФ. 2002. № 43. Ст. 4190

Закон о государственной регистрации недвижимости – Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. 2015. № 29 (ч. I). Ст. 4344

Закон о государственных и муниципальных унитарных предприятиях – Федеральный закон от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» // СЗ РФ. 2002. № 48. Ст. 4746

Закон о защите конкуренции – Федеральный закон от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» // СЗ РФ. 2006. № 31 (ч. I). Ст. 3434

Закон о защите прав потребителей – Закон РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-I «О защите прав потребителей» // СЗ РФ. 1996. № 3. Ст. 140

Закон о контрактной системе – Федеральный закон от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» // СЗ РФ. 2013. № 14. Ст. 1652

Закон о кредитной кооперации – Федеральный закон от 18 июля 2009 г. № 190-ФЗ «О кредитной кооперации» // СЗ РФ. 2009. № 29. Ст. 3627

Закон о потребительском кредите – Федеральный закон от 21 декабря 2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» // СЗ РФ. 2013. № 51. Ст. 6673

Закон об АО – Федеральный закон от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» // СЗ РФ. 1996. № 1. Ст. 1

Закон об ипотеке – Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» // СЗ РФ. 1998. № 29. Ст. 3400

Закон об НКО – Федеральный закон от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» // СЗ РФ. 1996 № 3. Ст. 145

Закон об ООО – Федеральный закон от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» // СЗ РФ. 1998. № 7. Ст. 785

Закон об участии в долевом строительстве – Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. 2005. № 1 (ч. I). Ст. 40

Основы законодательства о нотариате – Основы законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. Верховным Советом РФ 11 февраля 1993 г. № 4462-I) // Ведомости СНД и ВС РФ. 1993. № 10. Ст. 357

ВАС РФ – Высший Арбитражный Суд Российской Федерации

ВС РФ – Верховный Суд Российской Федерации

КС РФ – Конституционный Суд Российской Федерации

СКГД ВС РФ – Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

СКЭС ВС РФ – Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости

ЕГРЮЛ – Единый государственный реестр юридических лиц

Статья 166. Оспоримые и ничтожные сделки

1. Сделка недействительна по основаниям, установленным законом, 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 стороной сделки или иным лицом, указанным в законе.

Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия.

В случаях, когда в соответствии с законом сделка оспаривается в интересах третьих лиц, она может быть признана недействительной, если нарушает права или охраняемые законом интересы таких третьих лиц.

Сторона, из поведения которой явствует ее воля сохранить силу сделки, не вправе оспаривать сделку по основанию, о котором эта сторона знала или должна была знать при проявлении ее воли.

3. Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки вправе предъявить сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также иное лицо.

Требование о признании недействительной ничтожной сделки независимо от применения последствий ее недействительности может быть удовлетворено, если лицо, предъявляющее такое требование, имеет охраняемый законом интерес в признании этой сделки недействительной.

4. Суд вправе применить последствия недействительности ничтожной сделки по своей инициативе, если это необходимо для защиты публичных интересов, и в иных предусмотренных законом случаях.

5. Заявление о недействительности сделки не имеет правового значения, если ссылающееся на недействительность сделки лицо действует недобросовестно, в частности если его поведение после заключения сделки давало основание другим лицам полагаться на действительность сделки.

Комментарий

1. Недействительность и порочность сделок

Комментируемая статья имеет важнейшее значение для института недействительности сделок, так как определяет базовые понятия в данной области, дает нормативные предпосылки для классификации исков, связанных с недействительностью сделок, и устанавливает условия их удовлетворения.

1.1. Понятие недействительности

1.1.1. Недействительность как отсутствие правового эффекта

В комментируемом пункте речь идет о *недействительной сделке*, т.е. о ничтожной или аннулированной судом оспоримой сделке (но не об оспоримой сделке до момента ее аннулирования судом, когда она является вполне действительной). Недействительность, как следует непосредственно из этимологии этого термина,

означает *отсутствие* (правового) *действия*, правового эффекта, правовых последствий. Данное понятие раскрывается в п. 1 ст. 167 ГК РФ (хотя по логике это должно было бы делаться в комментируемой статье): «*Недействительная сделка не влечет юридических последствий*, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью» (курсив мой. — Д.Т.). Оставляя пока в стороне вторую часть этого положения, к которой вскоре вернемся (см. п. 1.1.2 комментария к настоящей статье), отметим основную идею недействительности, выраженную в его первой части: недействительная сделка *не производит правового эффекта* (изначально или впоследствии с обратной силой — другой вопрос, решение которого зависит от того, ничтожна сделка или оспорима, о чем речь пойдет в п. 1.3—1.5 комментария к настоящей статье). Такая сделка не производит во всяком случае того правового эффекта, который обычно и нормально с нею связывается и на который направлена воля сторон.

А поскольку этот эффект в зависимости от конкретного вида сделки может быть самым разнообразным, то и недействительность может означать самые различные явления в правовом мире. Так, если речь идет об *обязывающей* сделке, т.е. направленной на возникновение обязательства, ее недействительность будет выражаться в *невозникновении обязательства*. Если же недействительна сделка *распорядительная* (то есть направленная на распоряжение правом), то здесь возможно множество вариаций: недействительность *конститутивной* сделки (направленной на возникновение права) будет означать, что соответствующее право *не возникло*, например, право залога по соглашению о залоге не установлено, право использования объекта интеллектуальной собственности по лицензионному договору не возникло; недействительность сделки *транслятивной* (направленной на перенос права) — что субъективное право *не перешло*, например, передача вещи не перенесла право собственности, цессия — право требования, уступка патента — исключительное право на изобретение; недействительность сделки *ремиссионной* (направленной на прекращение права) — что субъективное право *не прекратилось*, например, прощение долга не погасило долг и корреспондирующее ему право требования, заявление о зачете не прекратило одно право требования с соответствующим ему долгом и не уменьшило другое, отказ от договора не привел к расторжению последнего и прекращению возникших из него обязательственных прав и обязанностей. Примеры ненаступления правового эффекта сделки можно легко продолжить, но вряд ли в этом есть необходимость, поскольку принцип недействительности совершенно прост и понятен.

Следует, однако, иметь в виду, что приведенное четкое разграничение сделок по их эффекту весьма условно, поскольку чаще всего одна сделка влечет правовые последствия сразу нескольких видов и, соответственно, ее недействительность приведет к ненаступлению всех этих последствий. Так, недействительность обязательно-распорядительного договора купли-продажи (т.е. договора, в котором предусмотрено, что право собственности переходит в момент его заключения) будет означать как то, что из него не возникли обязательства сторон, так и то, что не состоялся перенос права собственности; недействительность договора купли-продажи права требования, предполагающего немедленный распорядительный эффект, — что не возникли обязательства сторон и что не перешло уступленное право требования; недействительность передачи вещи (*traditio*) во исполнение договора

купли-продажи — что не перешло право собственности на вещь и что не прекратилось исполнением обязательство продавца; недействительность акта выбора кредитором предмета в альтернативном обязательстве — что этот акт не прекратил его право выбора и вместе с тем не привел к изменению предмета обязательства и устранению его альтернативности.

Этой сущности недействительности, однако, часто не соответствует используемая на практике терминология. Общераспространенным в исковых заявлениях и судебных актах в отношении как аннулирования оспоримой сделки, так и признания сделки ничтожной является использование, например, выражения (употребляемого иногда самим ВС РФ, иногда нижестоящими судами, но воспроизводимого в определениях коллегий ВС РФ) «*вернуть в собственность*» — для обозначения возврата истцу переданной по сделке вещи (см., например, определения СКГД ВС РФ от 28 ноября 2023 г. № 24-КГ23-23-К4 — в отношении аннулированной оспоримой сделки; от 29 июня 2021 г. № 71-КГ21-6-К3, от 4 декабря 2018 г. № 53-КГ18-26, от 31 января 2017 г. № 38-КГ16-12, от 23 декабря 2014 г. № 8-КГ14-6 — в отношении ничтожных сделок) или даже чтобы просто указать на признание за истцом права собственности на вещь, не выходящую из его владения (см., например, Определение СКГД ВС РФ от 6 декабря 2022 г. № 16-КГ22-31-К4 в отношении ничтожной сделки), и, соответственно, употребление формулировки «*прекратить право собственности*», чтобы указать, наоборот, на изъятие вещи у ее приобретателя по недействительной сделке или просто на непризнание за ним этого права (см., например, определения СКГД ВС РФ от 14 ноября 2023 г. № 26-КГПР23-4-К5, от 6 декабря 2022 г. № 16-КГ22-31-К4, от 29 июня 2021 г. № 71-КГ21-6-К3, от 22 июня 2021 г. № 5-КГ21-34-К2, от 4 декабря 2018 г. № 53-КГ18-26, от 12 декабря 2017 г. № 49-КГ17-30, от 31 января 2017 г. № 38-КГ16-12, от 23 декабря 2014 г. № 8-КГ14-6 — в отношении ничтожности, от 15 января 2019 г. № 49-КГ18-60 — в отношении аннулированной оспоримой сделки).

Такое словоупотребление юридически некорректно. В действительности, если вещь была фактически передана, речь может идти лишь о ее возврате во *владение* истца либо, что то же самое, о возврате ее истцу (т.е. о *реституции владения*: см. п. 2.4 комментария к ст. 167 ГК РФ), или же, если передача не состоялась, — просто о признании сделки недействительной, поскольку в обоих случаях, независимо от передачи, право собственности истца на вещь или изначально не прекращается (при ничтожности), или считается не прекратившимся с обратной силой (при оспоримости), а у ответчика оно, соответственно, не возникает или не считается возникшим. Это распространяется и на случаи, когда при совершении сделки с недвижимостью запись о переходе права собственности внесена в ЕГРН (подробнее см. п. 1.1.3 комментария к настоящей статье), а также когда предметом сделки выступает перенос только права (см. подп. «б» п. 2.2.2 комментария к ст. 167 ГК РФ).

Однако, помимо некорректного словоупотребления, неверное понимание природы недействительности иногда приводит и к ошибкам по существу. Так, в одном деле суды первой и кассационной инстанций, признав цепочку сделок по выводу имущества должника из конкурсной массы мнимой операцией, вместе с тем не сочли возможным возвратить данное имущество в натуре, поскольку сочли его — несмотря на признание всех сделок этой цепочки недействительными — принадлежащим на праве собственности конечному приобретателю, а потому

не подлежащим изъятию у него в натуре. ВС РФ обоснованно не согласился с таким подходом (Определение СКЭС ВС РФ от 27 августа 2020 г. № 306-ЭС17-11031(6); об этом деле см. также подп. «ж» п. 2.3.2 комментария к ст. 167 ГК РФ). Имеется множество и других примеров подобных ошибок (см., например, подп. «б», «в» п. 2.2.2 комментария к ст. 167 ГК РФ).

1.1.2. Недействительность и каузальность

Недействительность одной сделки может быть вызвана недействительностью другой, каузально связанной с ней, сделки. Вопрос о каузе в сделке является одним из самых спорных в доктрине частного права, как отечественной, так и зарубежной, и его решение в рамках настоящего комментария не представляется возможным. Ограничимся поэтому лишь непосредственно интересующим нас аспектом.

Прежде всего следует отметить, что этот вопрос гораздо более сложен, чем его иногда желают представить. Во-первых, он имеет неодинаковое значение для разных видов сделок. Так, в отношении двусторонних синаллагматических договоров говорить о каузе вообще бессмысленно: речь может идти лишь о каузе принятия каждой из сторон на себя соответствующего обязательства, но не о каузе синаллагматического договора в целом. Кроме того, невозможно говорить о каузальной взаимосвязи двух обязывающих сделок, например купли-продажи, последовательно заключенных в отношении одного и того же предмета, а значит, и о том, что недействительность одного влечет недействительность другого, как это часто принято считать, в том числе (повсеместно) на практике (см., например, определения СКГД ВС РФ от 14 ноября 2023 г. № 26-КГПР23-4-К5 и от 1 февраля 2022 г. № 117-КГ21-9-К4, в которых ВС РФ поддержал мнение о недействительности всех последующих сделок купли-продажи спорного объекта недвижимости вследствие недействительности первого договора о его отчуждении; Определение СКГД ВС РФ от 22 июня 2021 г. № 5-КГ21-34-К2 по делу, в котором нижестоящие суды всех трех инстанций признали недействительными «по цепочке» сделки с одной квартирой). Это заблуждение основано на отказе многих юристов разграничивать обязывающие и распорядительные сделки: на самом деле при недействительности первого обязывающего договора отсутствует кауза для совершаемой в его исполнение *распорядительной сделки* по переносу права собственности, и поэтому недействительными в силу принципа каузальности (см. далее) будут именно распоряжения, произведенные как по этому договору, так и — вследствие отсутствия у дальнейших отчуждателей распорядительной власти — по всем последующим, но это никак не влияет на действительность самих впоследствии заключенных договоров купли-продажи как чисто обязательственных сделок (см. также п. 1.11.5 комментария к ст. 454 ГК РФ в рамках другого тома серии #Глосса)¹.

Во-вторых, некоторые сделки могут иметь и не одну каузу. Так, например, договор поручительства каузально связан, с одной стороны, с договором между кредитором и должником, из которого возникает обеспеченное им обязательство (*causa praestandi*), а с другой — с договором между должником и поручителем,

¹ Общие положения о купле-продаже, поставка товара и купля-продажа недвижимости: комментарий к статьям 454—491, 506—524, 549—558 Гражданского кодекса Российской Федерации / Отв. ред. А.Г. Карапетов. М., 2023 (автор п. 1.11.5 комментария к ст. 454 ГК РФ — А.Г. Карапетов).

во исполнение которого последний, как правило, поручается перед кредитором (*causa solvendi*).

В-третьих, кауза сделки, если она существует, может иметь для действительности последней неодинаковое значение. Действительность некоторых сделок не зависит от действительности других, каузально с ними связанных: такие сделки называют *абстрактными*; если же между действительностью одних и других существует зависимость, то говорят о *каузальных* сделках. Так, в приведенном примере договор поручительства является каузальным по отношению к основному договору, из которого возникло обеспеченное поручительством обязательство, а потому при недействительности этого основного договора недействительным будет и поручительство: такая каузальность вытекает из *акцессорности* поручительства как способа обеспечения исполнения обязательств¹. Но этот же договор поручительства абстрактен по отношению к договору, во исполнение которого он был заключен: его действительность не зависит от действительности последнего.

Особое значение имеет вопрос о каузе *распорядительных сделок* и, следовательно, о зависимости от нее действительности этих сделок, а среди них — о каузе тех, которые выполняют функцию *предоставления* (*praestatio*) — исполнительного по отношению к обязательственной сделке (*causa solvendi*, например, передача вещи во исполнение обязательственного договора) или конститутивного для нее (*causa obligandi* для одной стороны и *causa credendi* для другой, например, передача денег взаймы, с которой связывается заключение договора займа). Влечет ли недействительность сделки, составляющей каузу предоставления, недействительность последнего как распорядительного акта? Или, иными словами, каузален или абстрактен распорядительный акт-предоставление? В различных правовых порядках этот вопрос решается по-разному: в Германии, например, распорядительные сделки вообще, как правило, абстрактны (для немецкого права характерен специфический *принцип абстрактности* — *Abstraktionsprinzip*), но в большинстве своем континентальные правовые порядки придерживаются в качестве общего правила *принципа каузальности* соответствующих актов.

В отечественной доктрине с ее традиционным синкретизмом и отсутствием консенсуса в отношении признания за предоставлением значения самостоятельной распорядительной сделки, рассматриваемый вопрос долгое время вообще не ставился, что было равносильно признанию каузальности распоряжений. И сегодня, независимо от отношения того или иного автора к концепции распорядительных сделок (которое отнюдь не предопределяет решение поставленного вопроса в том или ином смысле), к каузальности распорядительных актов склоняется, по-видимому, большая часть современной доктрины. Однозначно этот подход преобладает и в практике судов.

¹ При этом не должна вводить в заблуждение норма п. 3 ст. 329 ГК РФ, согласно которой недействительность акта, из которого предполагалось возникновение обеспечиваемого обязательства, приводит к тому, что поручительством обеспечивается реституционное обязательство соответствующей стороны. Может показаться, что закон рассматривает такое поручительство как вполне действительное; на самом же деле в данном случае происходит *легальная конверсия* (преобразование) *ничтожного* поручительства — путем замены его предмета — в другое поручительство, возникающее *ex lege* и с иным предметом, и это уже совсем не то поручительство, которое заключили стороны. Если бы заключенный сторонами договор поручительства был действительным, то пришлось бы признать, что он имеет невозможный предмет, т.е., по сути, беспредметен, что явилось бы нонсенсом.

На этом фоне некоторым недоразумением кажется следующее суждение, высказанное ВС РФ применительно к недействительной купле-продаже: «Само по себе признание судом недействительной сделки в условиях, когда не применена реституция, автоматически не влечет восстановление права собственности продавца на спорное имущество» (Определение СКЭС ВС РФ от 29 июня 2023 г. № 305-ЭС23-3459; почти идентичное утверждение содержится также в Определении СКЭС ВС РФ от 27 июня 2023 г. № 310-ЭС22-26026). Нередко можно встретить согласующиеся с этой позицией иски, в которых истцы наряду с требованием признать сделку об отчуждении имущества ничтожной заявляют требование «прекратить право собственности ответчиков» на соответствующие объекты и «применить последствия недействительности ничтожной сделки путем возврата» этих объектов «в муниципальную собственность» или вообще «в собственность» ранее обладавшего ими лица (уже упомянутое Определение СКГД ВС РФ от 14 ноября 2023 г. № 26-КГПР23-4-К5: см. п. 1.1.1 комментария к настоящей статье).

Является ли приведенная сентенция ВС РФ признанием по существу абстрактности распорядительных актов, совершенных во исполнение обязательств, и конститутивного значения решения суда о применении реституции, или же имеется в виду, что сама недействительная сделка купли-продажи все же производит те правовые последствия, на которые направлена, до тех пор, пока они не устранены судебным решением? Вряд ли содержание указанных судебных актов в целом может дать основание для подобных выводов. Скорее всего, СКЭС ВС РФ в приведенном высказывании просто неточно интерпретировала разъяснение совместного Пленума двух высших судебных инстанций о том, что «решение суда о признании сделки недействительной, которым не применены последствия ее недействительности, не является основанием для внесения записи в ЕГРП» (абз. 3 п. 52 Постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22).

Однако каково бы ни было объяснение появления обсуждаемой сентенции, очевидна ее ошибочность ввиду явного противоречия как п. 1 ст. 167 ГК РФ, так и базовым понятиям теории недействительности. Во-первых, если сделка ничтожна, то право собственности по ней и не переходит (несмотря на передачу вещи и регистрацию перехода права собственности на нее), сохраняясь за отчуждателем, а потому и не может быть восстановлено у него ни автоматически, ни по суду (возможное приобретение третьим лицом права собственности на вещь в силу ст. 302 или 234 ГК РФ этого положения не колеблет, поскольку речь идет о совершенно иных, не сделочных, основаниях приобретения собственности). Во-вторых, если сделка оспорима и вступило в законную силу решение суда о признании ее недействительной, то право собственности отчуждателя восстанавливается с обратной силой, причем — вопреки утверждению СКЭС ВС РФ — именно *автоматически*, и применение или неприменение реституции не играет тут никакой роли. В-третьих, применение реституции, если речь, как в рассматриваемом случае, идет именно о *реституции владения* (т.е. возврате переданного по сделке имущества в натуре), восстанавливает лишь *фактическое*, а не правовое имущественное положение собственника, его *владение*, а не право (подробнее см. п. 2.4.1 комментария к ст. 167 ГК РФ).

Абстрактность некоторых распоряжений, тем не менее, должна быть признана и для современного российского права. Например, действительность исполнения обязательства третьим лицом (ст. 313 ГК РФ) не зависит от действительнос-

ти сделки-каузы — соглашения между этим лицом и должником, во исполнение которого, в свою очередь, совершается предоставление кредитору. Но наиболее распространенный пример абстрактных распоряжений — *безналичные платежи*, которые, безусловно, переносят права требования совершающего их лица в отношении банка на получателя средств независимо от действительности сделки, в связи с которой они совершены (сделки-каузы). Поэтому в случае ничтожности последней соответствующие права не могут считаться просто «неперешедшими» к получателю, а в случае оспоримости — не восстанавливаются автоматически у плательщика с аннулированием сделки, но подлежат именно *обратному переносу* на него с использованием соответствующего механизма — реституционного (п. 2 ст. 167 ГК РФ) или кондикционного (гл. 60 ГК РФ).

Вместе с тем недействительным может оказаться сам абстрактный распорядительный акт вследствие какого-либо собственного порока, не связанного со сделкой-каузой (например, когда он признается недействительным как таковой по банкротному основанию), хотя особого практического значения в отечественном праве эта гипотеза пока не имеет: суды и здесь применяют для возврата уплаченного реституцию (см., например, Определение СКЭС ВС РФ от 17 августа 2017 г. № 305-ЭС17-3817).

1.1.3. Недействительность и видимость зарегистрированного права

От самого субъективного права, которое никак не колеблется недействительной сделкой, следует отличать *регистрационную запись* о нем (в частности, о праве собственности или ином праве на недвижимость, о долях в уставном капитале или акциях хозяйственных обществ), внесенную в соответствующий правоустанавливающий реестр (ЕГРН, ЕГРЮЛ, отдельные реестры акционеров) на основании недействительной сделки: эта запись, разумеется, не аннулируется автоматически с признанием сделки недействительной судом, но ее существование не соответствует реальным правоотношениям, создавая лишь *ложную видимость права*, поэтому ее и необходимо устранить, для чего существуют специальные правовые механизмы. Однако следует подчеркнуть, что, *независимо от регистрационной записи, право, переход которого неосновательно зарегистрирован «на основании» недействительной сделки за приобретателем, остается у отчуждателя*. Это происходит вследствие (а) недействительности обязательственной сделки-каузы и (б) отсутствия в российском праве общего принципа абстрактности распорядительной сделки (в частности, вещного договора). Сказанное *mutatis mutandis* распространяется также на первоначальное возникновение, а также обременение и прекращение прав, подлежащих регистрации.

Вместе с тем ложная видимость перестает быть таковой, если соответствующее право в действительности приобретено, однако по иному основанию — вследствие сложного фактического состава, включающего добросовестность приобретателя и его доверие к указанной видимости, созданной по воле изначального правообладателя (например, вследствие составов, предусмотренных ст. 302 ГК РФ и п. 17 ст. 21 Закона об ООО). В таких случаях запись соответствует реальному положению дел и не может быть аннулирована или изменена по мотиву недействительности сделки (см. также подп. «в» п. 2.2.2 комментария к ст. 167 ГК РФ).

В связи со сказанным представляется не вполне верным приведенное выше разъяснение, данное в абз. 3 п. 52 Постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ

№ 10/22, о том, что «решение суда о признании сделки недействительной, которым не применены последствия ее недействительности, не является основанием для внесения записи в ЕГРП». С этим можно согласиться в отношении записей, внесенных в пользу третьих лиц — последующих приобретателей имущества, явившегося предметом недействительной сделки: эти третьи лица могут оказаться добросовестными приобретателями, ставшими собственниками соответствующего имущества (или обладателями некоторых иных прав на него) в силу сложного состава, предусмотренного ст. 302 ГК РФ, так что их права уже не зависят от силы сделки, решением суда признанной недействительной, а запись в реестре об этих правах соответствует действительному положению дел, хотя бы и по другому правовому основанию, поэтому ее исправление не должно иметь места. Однако в рассматриваемом разъяснении ВС РФ имеются в виду, по всей видимости, не такие записи, а записи, произведенные непосредственно на основании сделки, признанной судом недействительной, и касающиеся прав, приобретенных именно по этой сделке (исправление записи о правах третьего лица на основании решения суда по поводу сделки, в которой это лицо не участвовало, недопустимо даже по чисто техническим причинам, поскольку фигурирующим в реестре основанием такой записи является другая сделка, а не та, которая признана судом недействительной). И в данном отношении позиция высшей судебной инстанции вызывает возражения.

Непосредственно перед приведенным разъяснением в абз. 2 того же пункта Постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ № 10/22 указывается следующее: «... если в резолютивной части судебного акта решен вопрос о наличии или отсутствии права либо обременения недвижимого имущества, о возврате имущества во владение его собственника, о применении последствий недействительности сделки в виде возврата недвижимого имущества одной из сторон сделки, то такие решения являются основанием для внесения записи в ЕГРП». В той части, где указанным основанием называется судебное решение, которым «решен вопрос о наличии или отсутствии права либо обременения недвижимого имущества», данное разъяснение, безусловно, правильно. Но что представляет собой судебный акт о признании сделки недействительной (а значит, не имеющей правового эффекта), как не решение вопроса об отсутствии у приобретателя по этой сделке права и о том, что это право сохранилось у отчуждателя? В другой же части, где в качестве такого основания говорится о «применении последствий недействительности сделки в виде возврата недвижимого имущества одной из сторон сделки», разъяснение основано на распространенном заблуждении, уже отмеченном ранее, при котором фактическое перемещение материальных благ посредством реституции владения предстает как изменение самих правоотношений собственности.

Таким образом, вопреки тому, что утверждается в абз. 3 п. 52 Постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ № 10/22, на наш взгляд, *решение суда о признании сделки недействительной уже само по себе, независимо от того, применены ли им последствия недействительности этой сделки в виде реституции или изменения (исправления, аннулирования) записей в ЕГРН, является основанием для соответствующего изменения регистрирующим органом записей, сделанных на основании этой сделки в отношении ее сторон* (см. также подп. «в» п. 2.2.2 комментария к ст. 167 ГК РФ). Безусловно, воплощение данного очевидного положения в практику регистрирующих органов и судов потребует изменения рассматриваемого пункта разъяснения.

Тем более не может быть обусловлено применением реституции решение суда об изменении (исправлении, аннулировании) соответствующих записей в реестре, когда в реституции отсутствует необходимость (если, например, недвижимость не передавалась) или когда реституция не применена в отношении другой стороны. Так, в одном деле суды применили реституцию владения земельным участком и последствие в виде исключения из ЕГРП (сейчас — ЕГРН) записи о регистрации договора аренды земельного участка, признав последний недействительным, но «забыли» применить компенсационную реституцию в пользу арендатора, о которой тот, впрочем, и не заявлял, настаивая на действительности сделки. ВС РФ посчитал такое решение неправильным, в том числе в части исправления реестра. СКГД указала следующее: «Решение суда о признании сделки недействительной, которым не применены последствия ее недействительности, не является основанием для внесения записи в ЕГРП. Это судами учтено не было. Не применив последствия недействительности сделки, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, суд не имел правовых оснований для исключения записи о регистрации права из Единого государственного реестра прав» (Определение СКГД ВС РФ от 12 сентября 2017 г. № 19-КГ17-26). Вместе с тем на самом деле ошибка нижестоящих судов состояла не в исключении записи об аренде из реестра, которое было вполне логичным следствием недействительности договора, а в самом признании последнего недействительным и в применении односторонней реституции.

Лишь о видимости права следует говорить и в некоторых других случаях, например, при внесении записи по банковским счетам одного банка на основании недействительных банковских операций (подробнее см. подп. «б» (v) п. 1.1.2 комментария к ст. 167 ГК РФ).

1.1.4. Источник правового регулирования вопросов недействительности

Как прямо указано в п. 1 ст. 166 ГК РФ, недействительность может иметь место только «по основаниям, установленным законом». Это означает, что только федеральный закон (см. п. 1 и 2 ст. 3 ГК РФ), включая ГК РФ (в прежней редакции комментируемой статьи по недоразумению был указан только ГК РФ), может устанавливать, что та или иная сделка является недействительной или может стать таковой, и вообще содержать положения о недействительности сделок (хотя в комментируемом пункте сказано только об «основаниях» недействительности, это указание, думается, следует толковать расширительно). Таким образом, положения о недействительности сделок не могут содержаться ни в указах Президента РФ, ни в постановлениях Правительства РФ (относящихся в силу п. 6 ст. 3 ГК РФ к «иным правовым актам»), ни тем более в нормативных актах министерств и ведомств.

Вместе с тем это не означает, что сделка не может оказаться недействительной вследствие ее *противоречия* указу Президента РФ или постановлению Правительства РФ. Согласно ст. 168 ГК РФ, сделка, нарушающая требования закона *или иного правового акта*, ничтожна или оспорима, т.е. она или изначально недействительна, или может стать таковой впоследствии. Однако в данном случае имеется в виду, что законом или иным правовым актом устанавливаются лишь императивные требования к той или иной сделке, но не основания ее недействительности или иные связанные с недействительностью нормы. Сделка, нарушающая эти требования, будет недействительной по основанию, предусмотренному ст. 168 ГК РФ, т.е. именно федеральным законом, а не «иным правовым актом».

Впрочем, в отдельных случаях закон устанавливает, что вопросы недействительности сделки могут быть решены *по соглашению ее сторон*, например, в отношении оснований недействительности (п. 2 ст. 162 ГК РФ) или последствий таковой (п. 3 ст. 431.1 ГК РФ).

1.2. Недействительность и несуществование сделки

1.2.1. Теоретические основы

Итак, недействительность буквально означает *отсутствие правовых последствий*. Но правовые последствия, их наличие — признак, имманентный понятию юридического факта. Поэтому если недействительная сделка не производит правового эффекта, то логично было бы заключить, что она не является и юридическим фактом.

Однако этот вывод не разделяется большей частью отечественной цивилистической доктрины и практикой судов: недействительная сделка, хотя и не производит тех правовых последствий, на которые она непосредственно направлена, мыслится все же как особого рода *юридический факт*, с которым правопорядок связывает некоторые другие правовые последствия, пусть нетипичные, отклоняющиеся от нормальных, не те, которые имелись в виду сторонами. Эта позиция, казалось бы, подкрепляется и некоторыми законодательными формулировками. Так, согласно п. 1 ст. 167 ГК РФ, «недействительная сделка не влечет юридических последствий, *за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью*» (курсив мой. — Д.Т.). Подобное определение, неизвестное западным законодательствам (независимо от доктринальных воззрений), стало результатом весьма специфической концепции недействительности и ее последствий, сложившейся еще в советской цивилистике (см. также комментарии к п. 1 и 2 ст. 167 ГК РФ). Таким образом, ныне господствующее в отечественном праве понимание недействительности отличается от ее естественного, изначального и привычного понимания, сложившегося еще в римском праве, преобладавшего вплоть до XIX в. и широко разделяемого и по сей день во многих странах Европы.

Согласно доминирующему сегодня в отечественной цивилистической доктрине и судебной практике представлению, возникшему в свое время в западноевропейских правопорядках рядом с указанным традиционным, недействительную сделку принято противопоставлять сделке *несуществующей, несовершенной, несостоявшейся*. В российском праве это соотношение чаще имеет форму противопоставления *ничтожных и незаключенных договоров*. В судебной практике вопросам данного разграничения было посвящено специальное Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 25 февраля 2014 г. № 165, анализ содержания которого не входит в задачи настоящего комментария. Здесь остановимся лишь на общих аспектах проблемы.

Разграничение рассматриваемых категорий основано на сформировавшейся еще в западноевропейских правопорядках XIX в. идее о том, что «несуществующая сделка» не существует *юридически*, т.е. для правопорядка, в то время как сделка недействительная юридически существует (мы здесь не принимаем в расчет оспоримые сделки, не аннулированные судом или аннулированные лишь на будущее время, которые вполне или отчасти действительны). Более же старый подход к разграничению, сформулированный, в частности, немецким пандектистом Виндшайдом и ныне уже почти не встречающийся, проводил его в фактической, а не юридической плоскости: «несуществующая» сделка отсутствует как факт, не существует даже *фактически*, недействительная же как факт существует, но не существует для права.