

Крат В. И.,
*кандидат юридических наук,
доцент кафедры гражданского права № 1
Национального университета «Юридическая
академия Украины имени Ярослава Мудрого»*

ОТДЕЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ СООТНОШЕНИЯ ПЕРЕВОДА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ И ПРИЗНАНИЯ СДЕЛКИ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОЙ

В качестве условия удовлетворения иска о переводе прав и обязанностей выступает действительность, заключения и прекращения договора купли-продажи. Такой тезис подтверждается толкованием содержания ч. 4 ст. 362 ГК Украины, в которой предусматривается, что вместе с предъявлением иска истец обязан внести на депозитный счет суда денежную сумму, которую по договору *должен оплатить покупатель*. Как следствие, иск о переводе прав и обязанностей может быть удовлетворен только до момента исполнения договора или же прекращения его по другим основаниям. То есть предъявить иск возможно только до исполнения договора купли-продажи, и не просто исполнения любой из сторон, а именно – покупателем своей обязанности по уплате денег.

Отсутствие «юридического эффекта» от договора в результате его недействительности или незаключения также приводит к невозможности перевода прав и обязанностей по договору. Таким образом, в случае недействительности, незаключения или же прекращения договора (как исполнением, так и по другим юридическим фактам) отсутствуют правовые основания для удовлетворения требования о переводе прав и обязанностей по договору.

Отдельного внимания требует сопоставление требования о переводе прав и обязанностей покупателя и признания сделки недействительной. В судебной практике существует два варианта их соотношения.

Верховный суд Украины подчеркивает, что несоблюдение требований ст. 362 ГК Украины, в случае продажи участником общей долевой собственности своей доли иному лицу, *не является основанием для признания сделки недействительным*. Другие сособственники в этом случае вправе требовать перевода на них прав и обязанностей покупателя (п. 26 Постановления Пленума Верховного суда Украины от 06.11.2009 г. № 9 «О судебной практике рассмотрения гражданских дел о признании сделок недействительными»).

Высший хозяйственный суд Украины отмечает, что согласно ст. 362 ГК Украины в случае продажи доли в праве общей долевой собственности с нарушением преимущественного права покупки сособственник *может предъявить* в суд иск о переводе на него прав и обязанностей покупателя. Между тем, указанная норма, во-первых, не обязывает сособственника предъявлять в суд иск о переводе на него прав и обязанностей покупателя, а лишь предоставляет ему такое право, а во-вторых, *не запрещает сособственнику осуществить судебную защиту своих гражданских прав и интересов другим способом*. Одним из таких способов, в соответствии со ст. 16

ГК України, *являється обращеніе в суд с иском о признаніи сделки недействительной*¹.

Конечно в этом контексте, возникает полностью логичный вопрос – в чем же привлекательность такого способа защиты, как признание сделки недействительной для носителя нарушенного преимущественного права? Ведь при признании сделки, нарушающей преимущественное право покупки доли, недействительной происходит двусторонняя реституция, и никоим образом не возобновляются интересы лица, право которого нарушено.

Преимущественное право при таких условиях и не может быть защищенным. Поскольку, во-первых, признание сделки недействительной направлено на защиту и восстановление имущественных прав лица. Во-вторых, признание сделки, нарушающей преимущественное право покупки доли, недействительной не восстанавливает нарушенного преимущественного права, потому что договор купли-продажи не всегда выступает последствием реализации преимущественного права и нет каких-либо предпосылок для принуждения сособственника к заключению такого договора. В-третьих, отсутствуют гарантии для покупателя доли (наподобие депозита при переводе прав и обязанностей) относительно получения оплаченных средств.

При этих основаниях полностью закономерна неприемлемость такого способа для защиты преимущественных прав, которая должна учитываться и судебными инстанциями.

Однако, применение норм параграфа 2 главы 16 ГК Украины «Правовые последствия несоблюдения сторонами при совершении сделки требований закона» возможно в случае заключения продавцом доли с иным лицом мнимой сделки с целью сокрытия купли-продажи, потому что в этом случае правоотношения сторон подлежат регулированию правилами для сделки, которую стороны в действительности совершили, и в результате предопределяют нарушение соответствующего преимущественного права.²

Согласно ч. 2 ст. 235 ГК Украины единственным правовым последствием квалификации сделки как мнимой является применения к правоотношениям, которые возникли на ее основании, норм, регулирующих эту сделку³. Поэтому является неоправданной судебная практика признания сделки недействительной в части покупателя как мнимой сделки⁴.

Бессмысленным было бы не видеть, что благодаря расширительному судебскому толкованию, реально в судебной практике условия для предъявления и удовлетворения иска о переводе прав и обязанностей по

¹ См.: Постанова Вищого господарського суду України від 28.12.2005 р. у справі № 3/301 [Електронний ресурс] // Офіційний сайт Вищого господарського суду України. – Режим доступу: http://vgsu.arbitr.gov.ua/docs/28_1157907.html. – Заголовок з екрану.

² Тем не менше, и в этом случае нельзя утверждать о признании сделки недействительной, поскольку: а) применяются правила о соответствующей сделке и б) отсутствует общее последствие недействительности – двусторонняя реституция.

³ См.: Дришлюк А.І., Крат В.І., Спасибо-Фатєєва І.В. Коментар статті 235 Правові наслідки удаваного правочину [Текст] А.І. Дришлюк, В.І. Крат, І.В. Спасибо-Фатєєва // Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар (пояснення, тлумачення, рекомендації з використанням позицій вищих судових інстанцій, Міністерства юстиції, науковців, фахівців) / За заг. ред. проф. І. В. Спасибо-Фатєєвої. – Х. : Страйд, 2010. – Том 4 : Об'єкти. Правочини. Представництво. Строки. – С. 480 – 487.

⁴ См. напр.: Ухвала Судової колегії судової палати з цивільних справ апеляційного суду Харківської області від 06.11.2007 р. у справі № 22-ц-4523/2007 [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень України. – Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/2580004>.

договору купли-продажі доли не придержуються. Як следствие, сложилась достаточна противоречива і неоднозначна ситуація. Це додатково дозволяє підкреслити такий приклад.

Верховний суд України відзначив, що в судовому рішенні про задоволення позовних вимог про передачу прав і зобов'язань покупця повинно бути вказано про **взыскании из истца суммы**, яку внесено ним на депозитний рахунок суду, на користь відповідача, який **оплатил собственнику общей долевой собственности** за угодою суму. Ці положення закону судами не застосовано, чим, по суті, не вирішено спір. Висновки, наведені в постановленні апеляційного суду про те, що ЛИЦО_3 і ЛИЦО_4 після вступлення рішення місцевого суду в законну силу можуть звернутися з відповідним листом до суду з вимогою про передачу їм суми, внесеної на депозитний рахунок ЛИЦО_1, не тільки суперечить цим положенням закону, але і інтересам ЛИЦО_2, яка оплатила ЛИЦО_3 і ЛИЦО_4 суму в розмірі, внесеної на депозитний рахунок ЛИЦО_1, а ЛИЦО_2, у якій **істребовано спорное имущество**, позбавлена права на отримання суми, яку вона ж оплатила за нинішнім угодою продавцям ЛИЦО_3, ЛИЦО_4.⁵

Але, якщо не придержуються відзначені вимоги, то виконуються чи ці завдання, які покладені на позов про передачу прав і зобов'язань за угодою купли-продажі, а саме відновити порушене переважне право? В ситуації, коли право на частку перейшло до покупця і ціна частки сплачена їм, і, як наслідок, угода припинилася його належним виконанням, то звичайно виникає повністю логічне питання – чи підлягає задоволенню позов про передачу прав і зобов'язань за угодою купли-продажі частки? При позитивній відповіді буде мати місце ситуація, коли в особи (покупця), яка придбала право на частку на підставі угоди купли-продажі, в примусовому порядку припиняється його право. Причому фактично це буде не передачею прав і зобов'язань за угодою купли-продажі, а передачею прав і зобов'язань власника або ж, краще сказати, викупом частки власника.

В цьому контексті природно виникає питання про обґрунтованість такого положення. З позиції необхідності захисту порушеного переважного права в певній мірі це обґрунтовано. Однак порушується право особи-придбачки частки, і чи дійсно цілком обґрунтовано, і навіть правомірно позбавити в примусовому порядку придбачку за угодою купли-продажі права на частку в загальній долевій власності, оскільки це не відповідає положенням ст. 362 ГК України і закладає можливість порушення принципу стабільності громадянського обороту.

Додатковим аргументом в цих роздумах буде служити те, що кожен спосіб захисту повинен мати межі застосування (наприклад, при винятку, негативному позові). Відповідні межі існують і при передачі прав і зобов'язань покупця. Тому, здається, неприпустимо відступати від таких меж для захисту неимущественного

⁵ Ухвала Колегії суддів Судової палати у цивільних справах Верховного суду України від 03.06.2009 р. у справі № 6-11452св08 [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень України. – Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/3894765>.

(организационного) права, которым является преимущественное право собственника, вмешиваться в гражданский оборот и в принудительном порядке прекращать имущественное право лица-приобретателя.