

МВД России  
Санкт-Петербургский университет

*А. А. Молчанов*

**ПОСТАТЕЙНЫЙ КОММЕНТАРИЙ ПЕРВОЙ ЧАСТИ  
ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Научно-практический комментарий

Санкт-Петербург  
2023

УДК 347.1  
ББК 67.404  
М76

**Молчанов А. А.**

**М76 Постатейный комментарий первой части Гражданского кодекса Российской Федерации : научно-практический комментарий / А. А. Молчанов. – Санкт-Петербург : СПбУ МВД России, 2023. – 740 с. ; 21 см. – 100 экз.**

ISBN 978-5-91837-755-0  
EDN CJNRRY

Издание подготовлено в соответствии с программой учебной дисциплины «Гражданское право» и содержит постатейный научно-практический комментарий к части первой Гражданского кодекса Российской Федерации. Комментарии к статьям Кодекса основаны на доктрине гражданского права, а также материалах их практического применения. Все нормы проанализированы во взаимодействии с правилами других законов и иных нормативных актов, что способствует приобретению соответствующих профессиональных и профессионально-специализированных компетенций адъюнктов, курсантов, слушателей образовательных организациях МВД России и предполагает обладание комплексом навыков, знаний и умений

**УДК 347.1  
ББК 67.404**

**Рецензенты:**

**Костюченко Е. Ю.**, кандидат юридических наук, доцент  
(Московский областной филиал Московского университет МВД России  
имени В. Я. Кикотя);

**Потетин В. А.**, кандидат юридических наук, доцент  
(Белгородский юридический институт МВД России имени И. Д. Путилина)

ISBN 978-5-91837-755-0

© Санкт-Петербургский университет  
МВД России, 2023  
© Молчанов А. А., 2023

## ОГЛАВЛЕНИЕ

### ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

<b>ЧАСТЬ ПЕРВАЯ</b> .....	25
<b>Раздел I. Общие положения</b> .....	25
Подраздел 1. Основные положения.....	25
Глава 1. Гражданское законодательство.....	25
Статья 1. Основные начала гражданского законодательства.....	25
Статья 2. Отношения, регулируемые гражданским законодательством....	27
Статья 3. Гражданское законодательство и иные акты, содержащие нормы гражданского права.....	30
Статья 4. Действие гражданского законодательства во времени .....	33
Статья 5. Обычай.....	35
Статья 6. Применение гражданского законодательства по аналогии ...	36
Статья 7. Гражданское законодательство и нормы международного права .....	37
Глава 2. Возникновение гражданских прав и обязанностей, осуществление и защита гражданских прав.....	40
Статья 8. Основания возникновения гражданских прав и обязанностей ...	40
Статья 8.1. Государственная регистрация прав на имущество .....	41
Статья 9. Осуществление гражданских прав .....	44
Статья 10. Пределы осуществления гражданских прав.....	45
Статья 11. Судебная защита гражданских прав.....	46
Статья 12. Способы защиты гражданских прав.....	47
Статья 13. Признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления .....	48
Статья 14. Самозащита гражданских прав .....	49
Статья 15. Возмещение убытков .....	50
Статья 16. Возмещение убытков, причиненных государственными органами и органами местного самоуправления .....	51
Статья 16.1. Компенсация ущерба, причиненного правомерными действиями государственных органов и органов местного самоуправления .....	52
Подраздел 2. Лица .....	54
Глава 3. Граждане (физические лица).....	54
Статья 17. Правоспособность гражданина .....	54
Статья 18. Содержание правоспособности граждан .....	55
Статья 19. Имя гражданина.....	56
Статья 20. Место жительства гражданина .....	58
Статья 21. Дееспособность гражданина .....	59
Статья 22. Недопустимость лишения и ограничения правоспособности и дееспособности гражданина.....	60

Статья 23. Предпринимательская деятельность гражданина .....	62
Статья 24. Имущественная ответственность гражданина .....	66
Статья 25. Несостоятельность (банкротство) гражданина .....	67
Статья 26. Дееспособность несовершеннолетних в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет .....	67
Статья 27. Эмансипация .....	69
Статья 28. Дееспособность малолетних .....	70
Статья 29. Признание гражданина недееспособным .....	71
Статья 30. Ограничение дееспособности гражданина .....	72
Статья 31. Опекa и попечительство .....	74
Статья 32. Опекa.....	76
Статья 33. Попечительство .....	77
Статья 34. Органы опеки и попечительства .....	78
Статья 35. Опекуны и попечители .....	79
Статья 36. Исполнение опекунами и попечителями своих обязанностей..	80
Статья 37. Распоряжение имуществом подопечного .....	81
Статья 38. Доверительное управление имуществом подопечного .....	84
Статья 39. Освобождение и отстранение опекунов и попечителей от исполнения ими своих обязанностей.....	86
Статья 40. Прекращение опеки и попечительства.....	88
Статья 41. Патронаж над совершеннолетними дееспособными гражданами .....	89
Статья 42. Признание гражданина безвестно отсутствующим.....	91
Статья 43. Последствия признания гражданина безвестно отсутствующим .....	92
Статья 44. Отмена решения о признании гражданина безвестно отсутствующим .....	94
Статья 45. Объявление гражданина умершим .....	94
Статья 46. Последствия явки гражданина, объявленного умершим .....	95
Статья 47. Регистрация актов гражданского состояния .....	96
Глава 4. Юридические лица .....	98
§ 1. Основные положения.....	98
Статья 48. Понятие юридического лица .....	98
Статья 49. Правоспособность юридического лица.....	100
Статья 50. Коммерческие и некоммерческие организации .....	102
Статья 50.1. Решение об учреждении юридического лица.....	104
Статья 51. Государственная регистрация юридических лиц.....	105
Статья 52. Учредительные документы юридических лиц .....	108
Статья 53. Органы юридического лица .....	110
Статья 53.1. Ответственность лица, уполномоченного выступать от имени юридического лица, членов коллегиальных органов юридического лица и лиц, определяющих действия юридического лица.....	111
Статья 53.2. Аффилированность .....	113
Статья 54. Наименование, место нахождения и адрес юридического лица .....	113

Статья 55. Представительства и филиалы юридического лица .....	115
Статья 56. Ответственность юридического лица .....	116
Статья 57. Реорганизация юридического лица .....	119
Статья 58. Правопреемство при реорганизации юридических лиц.....	121
Статья 59. Передаточный акт.....	122
Статья 60. Гарантии прав кредиторов реорганизуемого юридического лица .....	124
Статья 60.1. Последствия признания недействительным решения о реорганизации юридического лица .....	126
Статья 60.2. Признание реорганизации корпорации несостоявшейся...	127
Статья 61. Ликвидация юридического лица.....	128
Статья 62. Обязанности лиц, принявших решение о ликвидации юридического лица .....	130
Статья 63. Порядок ликвидации юридического лица .....	132
Статья 64. Удовлетворение требований кредиторов ликвидируемого юридического лица .....	135
Статья 64.1. Защита прав кредиторов ликвидируемого юридического лица .....	138
Статья 64.2. Прекращение недействующего юридического лица .....	139
Статья 65. Несостоятельность (банкротство) юридического лица.....	140
Статья 65.1. Корпоративные и унитарные юридические лица .....	141
Статья 65.2. Права и обязанности участников корпорации .....	142
Статья 65.3. Управление в корпорации .....	144
§ 2. Коммерческие корпоративные организации .....	146
1. Общие положения о хозяйственных товариществах и обществах .....	146
Статья 66. Основные положения о хозяйственных товариществах и обществах .....	146
Статья 66.1. Вклады в имущество хозяйственного товарищества или общества .....	149
Статья 66.2. Основные положения об уставном капитале хозяйственного общества .....	150
Статья 66.3. Публичные и непубличные общества .....	152
Статья 67. Права и обязанности участника хозяйственного товарищества и общества .....	154
Статья 67.1. Особенности управления и контроля в хозяйственных товариществах и обществах .....	155
Статья 67.2. Корпоративный договор .....	157
Статья 67.3. Дочернее хозяйственное общество.....	159
Статья 68. Преобразование хозяйственных товариществ и обществ ....	160
2. Полное товарищество .....	161
Статья 69. Основные положения о полном товариществе .....	161
Статья 70. Учредительный договор полного товарищества.....	162
Статья 71. Управление в полном товариществе .....	162
Статья 72. Ведение дел полного товарищества .....	163

Статья 73. Обязанности участника полного товарищества.....	164
Статья 74. Распределение прибыли и убытков полного товарищества...	164
Статья 75. Ответственность участников полного товарищества по его обязательствам .....	165
Статья 76. Изменение состава участников полного товарищества .....	165
Статья 77. Выход участника из полного товарищества.....	166
Статья 78. Последствия выбытия участника из полного товарищества .	167
Статья 79. Передача доли участника в складочном капитале полного товарищества .....	168
Статья 80. Обращение взыскания на долю участника в складочном капитале полного товарищества .....	169
Статья 81. Ликвидация полного товарищества.....	169
3. Товарищество на вере.....	171
Статья 82. Основные положения о товариществе на вере.....	171
Статья 83. Учредительный договор товарищества на вере .....	172
Статья 84. Управление в товариществе на вере и ведение его дел .....	172
Статья 85. Права и обязанности вкладчика товарищества на вере.....	173
Статья 86. Ликвидация товарищества на вере .....	174
3.1. Крестьянское (фермерское) хозяйство.....	175
Статья 86.1. Крестьянское (фермерское) хозяйство.....	175
4. Общество с ограниченной ответственностью.....	176
Статья 87. Основные положения об обществе с ограниченной ответственностью .....	176
Статья 88. Участники общества с ограниченной ответственностью .....	177
Статья 89. Создание общества с ограниченной ответственностью и его устав .....	179
Статья 90. Уставный капитал общества с ограниченной ответственностью .....	180
Статья 91.....	182
Статья 92. Реорганизация и ликвидация общества с ограниченной ответственностью .....	182
Статья 93. Переход доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью к другому лицу .....	183
Статья 94. Выход участника общества с ограниченной ответственностью из общества .....	185
5. Общество с дополнительной ответственностью (статья 95).....	185
6. Акционерное общество.....	186
Статья 96. Основные положения об акционерном обществе .....	186
Статья 97. Публичное акционерное общество.....	187
Статья 98. Создание акционерного общества.....	189
Статья 99. Уставный капитал акционерного общества.....	190
Статья 100. Увеличение уставного капитала акционерного общества....	192
Статья 101. Уменьшение уставного капитала акционерного общества..	192
Статья 102. Ограничения на выпуск ценных бумаг и выплату дивидендов акционерного общества .....	193

Статья 103. ....	194
Статья 104. Реорганизация и ликвидация акционерного общества.....	194
7. Дочерние и зависимые общества (статьи 105–106).....	195
8. Производственные кооперативы .....	195
Статья 106.1. Понятие производственного кооператива .....	195
Статья 106.2. Создание производственного кооператива и его устав....	196
Статья 106.3. Имущество производственного кооператива .....	197
Статья 106.4. Особенности управления в производственном кооперативе .....	198
Статья 106.5. Прекращение членства в производственном кооперативе и переход пая .....	198
Статья 106.6. Преобразование производственного кооператива.....	199
§ 3. Производственные кооперативы (статьи 107–112) .....	200
§ 4. Государственные и муниципальные унитарные предприятия.....	200
Статья 113. Основные положения об унитарном предприятии .....	200
Статья 114. Создание унитарного предприятия и его уставный фонд...	202
Статья 115. ....	203
§ 5. Некоммерческие организации (статьи 116–123).....	203
§ 6. Некоммерческие корпоративные организации .....	203
1. Общие положения о некоммерческих корпоративных организациях.....	203
Статья 123.1. Основные положения о некоммерческих корпоративных организациях.....	203
2. Потребительский кооператив .....	204
Статья 123.2. Основные положения о потребительском кооперативе...	204
Статья 123.3. Обязанность членов потребительского кооператива по внесению дополнительных взносов.....	205
3. Общественные организации.....	206
Статья 123.4. Основные положения об общественных организациях ....	206
Статья 123.5. Учредители и устав общественной организации .....	206
Статья 123.6. Права и обязанности участника (члена) общественной организации .....	207
Статья 123.7. Особенности управления в общественной организации...	207
3.1. Общественные движения .....	208
Статья 123.7-1. Общественные движения .....	208
4. Ассоциации и союзы.....	208
Статья 123.8. Основные положения об ассоциации (союзе) .....	208
Статья 123.9. Учредители ассоциации (союза) и устав ассоциации (союза).....	210
Статья 123.10. Особенности управления в ассоциации (союзе) .....	210
Статья 123.11. Права и обязанности члена ассоциации (союза).....	211
5. Товарищества собственников недвижимости .....	211
Статья 123.12. Основные положения о товариществе собственников недвижимости .....	211

Статья 123.13. Имущество товарищества собственников недвижимости .....	212
Статья 123.14. Особенности управления в товариществе собственников недвижимости .....	212
6. Казачьи общества, внесенные в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации .....	213
Статья 123.15. Казачье общество, внесенное в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации .....	213
7. Общины коренных малочисленных народов Российской Федерации .....	223
Статья 123.16. Община коренных малочисленных народов Российской Федерации .....	223
8. Адвокатские палаты .....	233
Статья 123.16-1. Адвокатские палаты .....	233
9. Адвокатские образования, являющиеся .....	236
Статья 123.16-2. Адвокатские образования, являющиеся юридическими лицами .....	236
10. Нотариальные палаты .....	236
Статья 123.16-3. Нотариальные палаты .....	236
§ 7. Некоммерческие унитарные организации .....	238
1. Общественно полезные фонды .....	238
Статья 123.17. Основные положения об общественно полезном фонде .....	238
Статья 123.18. Имущество фонда .....	239
Статья 123.19. Управление фондом .....	239
Статья 123.20. Изменение устава и ликвидация фонда .....	240
Статья 123.20-1 .....	241
Статья 123.20-2 .....	241
Статья 123.20-3 .....	241
1.1. Личные фонды .....	241
Статья 123.20-4. Основные положения о личном фонде .....	241
Статья 123.20-5. Условия управления личным фондом .....	244
Статья 123.20-6. Права выгодоприобретателя личного фонда .....	246
Статья 123.20-7. Управление личным фондом .....	247
Статья 123.20-8. Создание наследственного фонда и управление им .....	249
2. Учреждения .....	252
Статья 123.21. Основные положения об учреждениях .....	252
Статья 123.22. Государственное учреждение и муниципальное учреждение .....	253
Статья 123.23. Частное учреждение .....	255
3. Автономные некоммерческие организации .....	256
Статья 123.24. Основные положения об автономной некоммерческой организации .....	256
Статья 123.25. Управление автономной некоммерческой организацией .....	257

4. Религиозные организации .....	258
Статья 123.26. Основные положения о религиозных организациях .....	258
Статья 123.27. Учредители и устав религиозной организации .....	259
Статья 123.28. Имущество религиозной организации .....	260
Глава 5. Участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в отношениях, регулируемых гражданским законодательством .....	261
Статья 124. Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования — субъекты гражданского права .....	261
Статья 125. Порядок участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в отношениях, регулируемых гражданским законодательством .....	262
Статья 126. Ответственность по обязательствам Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования .....	263
Статья 127. Особенности ответственности Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, с участием иностранных юридических лиц, граждан и государств .....	264
Подраздел 3. Объекты гражданских прав .....	265
Глава 6. Общие положения .....	265
Статья 128. Объекты гражданских прав .....	265
Статья 129. Оборотоспособность объектов гражданских прав .....	267
Статья 130. Недвижимые и движимые вещи .....	267
Статья 131. Государственная регистрация недвижимости .....	269
Статья 132. Предприятие .....	271
Статья 133. неделимые вещи .....	272
Статья 133.1. Единый недвижимый комплекс .....	273
Статья 134. Сложные вещи .....	274
Статья 135. Главная вещь и принадлежность .....	274
Статья 136. Плоды, продукция и доходы .....	274
Статья 137. Животные .....	275
Статья 138. ....	275
Статья 139. ....	275
Статья 140. Деньги (валюта) .....	276
Статья 141. Валютные ценности .....	277
Статья 141.1. Цифровые права .....	277
Глава 6.1. Недвижимые вещи .....	279
Статья 141.2. Земельный участок как недвижимая вещь .....	279
Статья 141.3. Здания и сооружения как недвижимые вещи .....	279
Статья 141.4. Помещения как недвижимые вещи .....	281
Статья 141.5. Образование недвижимых вещей .....	281

Глава 7. Ценные бумаги.....	284
§ 1. Общие положения .....	284
Статья 142. Ценные бумаги.....	284
Статья 143. Виды ценных бумаг.....	285
§ 2. Документарные ценные бумаги.....	287
Статья 143.1. Требования к документарной ценной бумаге .....	287
Статья 144. Исполнение по документарной ценной бумаге.....	289
Статья 145. Возражения по документарной ценной бумаге.....	289
Статья 146. Переход прав, удостоверенных документарными ценными бумагами .....	290
Статья 147. Ответственность за действительность прав, удостоверенных документарной ценной бумагой .....	292
Статья 147.1. Особенности истребования документарных ценных бумаг от добросовестного приобретателя .....	292
Статья 148. Восстановление прав по документарной ценной бумаге....	293
Статья 148.1. Обездвижение документарных ценных бумаг .....	295
§ 3. Бездокументарные ценные бумаги.....	295
Статья 149. Общие положения о бездокументарных ценных бумагах ...	295
Статья 149.1. Исполнение по бездокументарной ценной бумаге .....	296
Статья 149.2. Переход прав по бездокументарной ценной бумаге и возникновение обременения бездокументарной ценной бумаги .....	297
Статья 149.3. Защита нарушенных прав правообладателей.....	298
Статья 149.4. Последствия истребования бездокументарных ценных бумаг.....	299
Статья 149.5. Последствия утраты учетных записей, удостоверяющих права на бездокументарные ценные бумаги .....	300
Глава 8. Нематериальные блага и их защита.....	301
Статья 150. Нематериальные блага.....	301
Статья 151. Компенсация морального вреда.....	302
Статья 152. Защита чести, достоинства и деловой репутации .....	304
Статья 152.1. Охрана изображения гражданина.....	309
Статья 152.2. Охрана частной жизни гражданина.....	311
Подраздел 4. Сделки. Решения собраний. Представительство .....	313
Глава 9. Сделки.....	313
§ 1. Понятие, виды и форма сделок.....	313
Статья 153. Понятие сделки.....	313
Статья 154. Договоры и односторонние сделки .....	314
Статья 155. Обязанности по односторонней сделке .....	314
Статья 156. Правовое регулирование односторонних сделок.....	315
Статья 157. Сделки, совершенные под условием .....	316
Статья 157.1. Согласие на совершение сделки .....	317
Статья 158. Форма сделок .....	318

Статья 159. Устные сделки .....	320
Статья 160. Письменная форма сделки.....	321
Статья 161. Сделки, совершаемые в простой письменной форме .....	323
Статья 162. Последствия несоблюдения простой письменной формы сделки .....	323
Статья 163. Нотариальное удостоверение сделки .....	324
Статья 164. Государственная регистрация сделок .....	326
Статья 165. Последствия уклонения от нотариального удостоверения или государственной регистрации сделки .....	327
Статья 165.1. Юридически значимые сообщения .....	327
§ 2. Недействительность сделок .....	329
Статья 166. Оспоримые и ничтожные сделки.....	329
Статья 167. Общие положения о последствиях недействительности сделки .....	330
Статья 168. Недействительность сделки, нарушающей требования закона или иного правового акта .....	332
Статья 169. Недействительность сделки, совершенной с целью, противной основам правопорядка или нравственности ...	333
Статья 170. Недействительность мнимой и притворной сделок .....	334
Статья 171. Недействительность сделки, совершенной гражданином, признанным недееспособным .....	335
Статья 172. Недействительность сделки, совершенной несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет ....	335
Статья 173. Недействительность сделки юридического лица, совершенной в противоречии с целями его деятельности....	336
Статья 173.1. Недействительность сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления .....	337
Статья 174. Последствия нарушения представителем или органом юридического лица условий осуществления полномочий либо интересов представляемого или интересов юридического лица .....	338
Статья 174.1. Последствия совершения сделки в отношении имущества, распоряжение которым запрещено или ограничено .....	339
Статья 175. Недействительность сделки, совершенной несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет .....	340
Статья 176. Недействительность сделки, совершенной гражданином, ограниченным судом в дееспособности .....	341
Статья 177. Недействительность сделки, совершенной гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими .....	342

Статья 178. Недействительность сделки, совершенной под влиянием существенного заблуждения .....	343
Статья 179. Недействительность сделки, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы или неблагоприятных обстоятельств .....	345
Статья 180. Последствия недействительности части сделки .....	347
Статья 181. Сроки исковой давности по недействительным сделкам ...	347
Глава 9.1. Решения собраний .....	349
Статья 181.1. Основные положения .....	349
Статья 181.2. Принятие решения собрания .....	349
Статья 181.3. Недействительность решения собрания .....	352
Статья 181.4. Оспоримость решения собрания .....	352
Статья 181.5. Ничтожность решения собрания .....	354
Глава 10. Представительство. Доверенность .....	356
Статья 182. Представительство .....	356
Статья 183. Заключение сделки неуполномоченным лицом .....	358
Статья 184. Коммерческое представительство .....	359
Статья 185. Общие положения о доверенности .....	360
Статья 185.1. Удостоверение доверенности .....	362
Статья 186. Срок доверенности .....	363
Статья 187. Передоверие .....	364
Статья 188. Прекращение доверенности .....	366
Статья 188.1. Безотзывная доверенность .....	367
Статья 189. Последствия прекращения доверенности .....	369
Подраздел 5. Сроки. Исковая давность .....	371
Глава 11. Исчисление сроков .....	371
Статья 190. Определение срока .....	371
Статья 191. Начало срока, определенного периодом времени .....	373
Статья 192. Окончание срока, определенного периодом времени .....	374
Статья 193. Окончание срока в нерабочий день .....	375
Статья 194. Порядок совершения действий в последний день срока .....	376
Глава 12. Исковая давность .....	378
Статья 195. Понятие исковой давности .....	378
Статья 196. Общий срок исковой давности .....	379
Статья 197. Специальные сроки исковой давности .....	380
Статья 198. Недействительность соглашения об изменении сроков исковой давности .....	380
Статья 199. Применение исковой давности .....	381
Статья 200. Начало течения срока исковой давности .....	382
Статья 201. Срок исковой давности при перемене лиц в обязательстве .....	384
Статья 202. Приостановление течения срока исковой давности .....	385
Статья 203. Перерыв течения срока исковой давности .....	388

Статья 204. Течение срока исковой давности при защите нарушенного права в судебном порядке .....	388
Статья 205. Восстановление срока исковой давности .....	389
Статья 206. Исполнение обязанности по истечении срока исковой давности .....	390
Статья 207. Применение исковой давности к дополнительным требованиям.....	390
Статья 208. Требования, на которые исковая давность не распространяется .....	391
<b>Раздел II. Право собственности и другие вещные права .....</b>	<b>394</b>
Глава 13. Общие положения .....	394
Статья 209. Содержание права собственности .....	394
Статья 210. Бремя содержания имущества.....	396
Статья 211. Риск случайной гибели имущества .....	396
Статья 212. Субъекты права собственности .....	397
Статья 213. Право собственности граждан и юридических лиц.....	398
Статья 214. Право государственной собственности.....	399
Статья 215. Право муниципальной собственности .....	400
Статья 216. Вещные права лиц, не являющихся собственниками.....	403
Статья 217. Приватизация государственного и муниципального имущества.....	405
Глава 14. Приобретение права собственности .....	407
Статья 218. Основания приобретения права собственности.....	407
Статья 219. Возникновение права собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество .....	408
Статья 220. Переработка .....	409
Статья 221. Обращение в собственность общедоступных для сбора вещей .....	410
Статья 222. Самовольная постройка .....	411
Статья 223. Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору.....	417
Статья 224. Передача вещи .....	418
Статья 225. Бесхозные вещи .....	419
Статья 226. Движимые вещи, от которых собственник отказался .....	421
Статья 227. Находка.....	422
Статья 228. Приобретение права собственности на находку .....	423
Статья 229. Возмещение расходов, связанных с находкой, и вознаграждение нашедшему вещь .....	423
Статья 230. Бездзорные животные .....	424
Статья 231. Приобретение права собственности на бездзорных животных .....	424
Статья 232. Возмещение расходов на содержание бездзорных животных и вознаграждение за них.....	425
Статья 233. Клад.....	426
Статья 234. Приобретательная давность .....	427

Глава 15. Прекращение права собственности .....	429
Статья 235. Основания прекращения права собственности .....	429
Статья 236. Отказ от права собственности.....	431
Статья 237. Обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника.....	432
Статья 238. Прекращение права собственности лица на имущество, которое не может ему принадлежать.....	434
Статья 239. Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием участка, на котором оно находится.....	435
Статья 239.1. Отчуждение объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка .....	436
Статья 239.2. Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд .....	438
Статья 240. Выкуп бесхозяйственно содержимых культурных ценностей .....	439
Статья 241. Выкуп домашних животных при ненадлежащем обращении с ними.....	440
Статья 242. Реквизиция .....	441
Статья 243. Конфискация .....	443
Глава 16. Общая собственность .....	445
§ 1. Общие положения об общей собственности .....	445
Статья 244. Понятие и основания возникновения общей собственности .....	445
Статья 245. Определение долей в праве долевой собственности .....	446
Статья 246. Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности.....	448
Статья 247. Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности.....	449
Статья 248. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в долевой собственности.....	449
Статья 249. Расходы по содержанию имущества, находящегося в долевой собственности.....	450
Статья 250. Преимущественное право покупки .....	451
Статья 251. Момент перехода доли в праве общей собственности к приобретателю по договору.....	453
Статья 252. Раздел имущества, находящегося в долевой собственности, и выдел из него доли .....	454
Статья 253. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности .....	455
Статья 254. Раздел имущества, находящегося в совместной собственности, и выдел из него доли .....	457

Статья 255. Обращение взыскания на долю в общем имуществе .....	458
Статья 256. Общая собственность супругов .....	459
Статья 257. Собственность крестьянского (фермерского) хозяйства ....	461
Статья 258. Раздел имущества крестьянского (фермерского) хозяйства.....	462
Статья 259. Собственность хозяйственного товарищества или кооператива, образованного на базе имущества крестьянского (фермерского) хозяйства .....	464
§ 2. Общие положения об общей собственности .....	465
Статья 259.1. Право общей долевой собственности собственников недвижимых вещей на общее имущество .....	465
Статья 259.2. Доля в праве общей собственности на общее имущество ..	466
Статья 259.3. Владение, пользование и распоряжение общим имуществом .....	467
Статья 259.4. Бремя содержания общего имущества .....	468
Глава 17. Право собственности и другие вещные права на землю .....	469
Статья 260. Общие положения о праве собственности на землю .....	469
Статья 261. Земельный участок как объект права собственности .....	471
Статья 262. Земельные участки общего пользования. Доступ на земельный участок .....	472
Статья 263. Застройка земельного участка.....	473
Статья 264. Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков .....	475
Статья 265. Основания приобретения права пожизненного наследуемого владения земельным участком .....	476
Статья 266. Владение и пользование земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения .....	476
Статья 267. Распоряжение земельным участком, находящимся в пожизненном наследуемом владении.....	477
Статья 268. Основания приобретения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком .....	479
Статья 269. Владение и пользование землей на праве постоянного (бессрочного) пользования .....	480
Статья 270. ....	481
Статья 271. Право пользования земельным участком собственником недвижимости .....	481
Статья 272. Последствия утраты собственником недвижимости права пользования земельным участком .....	482
Статья 273. Переход права на земельный участок при отчуждении находящихся на нем зданий или сооружений .....	483
Статья 274. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).....	484
Статья 275. Сохранение сервитута при переходе прав на земельный участок.....	486

Статья 276. Прекращение сервитута.....	487
Статья 277. Обременение сервитутом зданий и сооружений.....	487
Статья 278. Обращение взыскания на земельный участок.....	488
Статья 279. Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд .....	489
Статья 280. Пользование и распоряжение земельным участком, подлежащим изъятию для государственных или муниципальных нужд .....	491
Статья 281. Возмещение за изымаемый земельный участок .....	492
Статья 282. Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд по решению суда.....	493
Статья 283. ....	494
Статья 284. Изъятие земельного участка, который не используется по целевому назначению .....	494
Статья 285. Изъятие земельного участка, используемого с нарушением законодательства Российской Федерации ...	495
Статья 286. Порядок изъятия земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации ..	496
Статья 287. Прекращение прав на земельный участок, принадлежащих лицам, не являющимся его собственниками.....	497
Глава 17.1. Право собственности и другие вещные права на здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, помещения и машино-места .....	498
Статья 287.1. Возникновение права собственности на здание, сооружение, объект незавершенного строительства, помещение, машино-место при их создании.....	498
Статья 287.2. Особенности права собственности на здание, сооружение.....	498
Статья 287.3. Пользование собственником здания или сооружения чужим земельным участком .....	499
Статья 287.4. Особенности права собственности на помещение, машино-место.....	500
Статья 287.5. Общее имущество собственников помещений, машино-мест в здании или сооружении.....	501
Статья 287.6. Права собственников помещений, машино-мест на земельный участок под зданием или сооружением .....	502
Статья 287.7. Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое помещение .....	503
Глава 18. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения ...	505
Статья 288. Собственность на жилое помещение .....	505
Статья 289. Квартира как объект права собственности .....	507
Статья 290. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме.....	508

Статья 291. Товарищество собственников жилья.....	509
Статья 292. Права членов семьи собственников жилого помещения ....	511
Статья 293. Прекращение права собственности на бесхозно содержимое жилое помещение .....	513
Глава 19. Право хозяйственного ведения, право оперативного управления ...	514
Статья 294. Право хозяйственного ведения .....	514
Статья 295. Права собственника в отношении имущества, находящегося в хозяйственном ведении .....	514
Статья 296. Право оперативного управления .....	515
Статья 297. Распоряжение имуществом казенного предприятия .....	517
Статья 298. Распоряжение имуществом учреждения.....	518
Статья 299. Приобретение и прекращение права хозяйственного ведения и права оперативного управления.....	521
Статья 300. Сохранение прав на имущество при переходе предприятия или учреждения к другому собственнику .....	522
Глава 20. Защита права собственности и других вещных прав .....	523
Статья 301. Истребование имущества из чужого незаконного владения.....	523
Статья 302. Истребование имущества от добросовестного приобретателя .....	524
Статья 303. Расчеты при возврате имущества из незаконного владения .....	526
Статья 304. Защита прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения.....	527
Статья 305. Защита прав владельца, не являющегося собственником ....	530
Статья 306. Последствия прекращения права собственности в силу закона .....	531
<b>Раздел III. Общая часть обязательственного права.....</b>	<b>533</b>
Подраздел 1. Общие положения об обязательствах .....	533
Глава 21. Понятие обязательства .....	533
Статья 307. Понятие обязательства.....	533
Статья 307.1. Применение общих положений об обязательствах .....	534
Статья 308. Стороны обязательства .....	535
Статья 308.1. Альтернативное обязательство .....	537
Статья 308.2. Факультативное обязательство .....	537
Статья 308.3. Защита прав кредитора по обязательству .....	538
Глава 22. Исполнение обязательств .....	539
Статья 309. Общие положения .....	539
Статья 309.1. Соглашение кредиторов о порядке удовлетворения их требований к должнику.....	540
Статья 309.2. Расходы на исполнение обязательства.....	541

Статья 310. Недопустимость одностороннего отказа от исполнения обязательства.....	541
Статья 311. Исполнение обязательства по частям.....	544
Статья 313. Исполнение обязательства третьим лицом.....	546
Статья 314. Срок исполнения обязательства .....	547
Статья 315. Досрочное исполнение обязательства.....	548
Статья 316. Место исполнения обязательства .....	550
Статья 317. Валюта денежных обязательств.....	551
Статья 317.1. Проценты по денежному обязательству .....	552
Статья 318. Увеличение сумм, выплачиваемых на содержание гражданина .....	553
Статья 319. Очередность погашения требований по денежному обязательству .....	555
Статья 319.1. Погашение требований по однородным обязательствам .....	556
Статья 320. Исполнение альтернативного обязательства.....	557
Статья 320.1. Исполнение факультативного обязательства .....	558
Статья 321. Исполнение обязательства, в котором участвуют несколько кредиторов или несколько должников.....	558
Статья 322. Солидарные обязательства .....	559
Статья 323. Права кредитора при солидарной обязанности.....	561
Статья 324. Возражения против требований кредитора при солидарной обязанности.....	561
Статья 325. Исполнение солидарной обязанности одним из должников .....	562
Статья 326. Солидарные требования .....	562
Статья 327. Исполнение обязательства внесением долга в депозит .....	563
Статья 327.1. Обусловленное исполнение обязательства.....	565
Статья 328. Встречное исполнение обязательства .....	565
Глава 23. Обеспечение исполнения обязательств.....	567
§ 1. Общие положения .....	567
Статья 329. Способы обеспечения исполнения обязательств .....	567
§ 2. Неустойка.....	567
Статья 330. Понятие неустойки.....	567
Статья 331. Форма соглашения о неустойке .....	568
Статья 332. Законная неустойка .....	569
Статья 333. Уменьшение неустойки .....	569
§ 3. Залог.....	570
1. Общие положения о залоге .....	570
Статья 334. Понятие залога.....	570
Статья 334.1. Основания возникновения залога .....	572
Статья 335. Залогодатель.....	573
Статья 335.1. Созалогодержатели .....	574

Статья 336. Предмет залога.....	576
Статья 337. Обеспечиваемое залогом требование.....	577
Статья 338. Владение предметом залога .....	577
Статья 339. Условия и форма договора залога .....	577
Статья 339.1. Государственная регистрация и учет залога .....	579
Статья 340. Стоимость предмета залога .....	581
Статья 341. Возникновение залога.....	581
Статья 342. Соотношение предшествующего и последующего залогов (старшинство залогов).....	582
Статья 342.1. Очередность удовлетворения требований залогодержателей.....	583
Статья 343. Содержание и сохранность заложенного имущества.....	586
Статья 344. Последствия утраты или повреждения заложенного имущества.....	587
Статья 345. Замена и восстановление предмета залога .....	588
Статья 346. Пользование и распоряжение предметом залога .....	590
Статья 347. Защита залогодержателем своих прав на предмет залога...	592
Статья 348. Основания обращения взыскания на заложенное имущество.....	592
Статья 349. Порядок обращения взыскания на заложенное имущество .	593
Статья 350. Реализация заложенного имущества при обращении на него взыскания в судебном порядке .....	596
Статья 350.1. Реализация заложенного имущества при обращении на него взыскания во внесудебном порядке .....	597
Статья 350.2. Порядок проведения торгов при реализации заложенного имущества, не относящегося к недвижимым вещам .....	599
Статья 351. Досрочное исполнение обязательства, обеспеченного залогом, и обращение взыскания на заложенное имущество.....	601
Статья 352. Прекращение залога .....	603
Статья 353. Сохранение залога при переходе прав на заложенное имущество к другому лицу .....	604
Статья 354. Передача прав и обязанностей по договору залога .....	605
Статья 355. Перевод долга по обязательству, обеспеченному залогом...	605
Статья 356. Договор управления залогом .....	605
2. Отдельные виды залога .....	608
Статья 357. Залог товаров в обороте.....	608
Статья 358. Залог вещей в ломбарде.....	609
Статья 358.1. Залог обязательственных прав .....	612
Статья 358.2. Ограничения залога права .....	613
Статья 358.3. Содержание договора залога права .....	614
Статья 358.4. Уведомление должника .....	615
Статья 358.5. Возникновение залога права .....	616

Статья 358.6. Исполнение обязательства должником залогодателя ...	617
Статья 358.7. Защита залогодержателя права .....	618
Статья 358.8. Порядок реализации заложенного права .....	618
Статья 358.9. Основные положения о залоге прав по договору банковского счета .....	619
Статья 358.10. Содержание договора залога прав по договору банковского счета .....	620
Статья 358.11. Возникновение залога прав по договору банковского счета .....	621
Статья 358.12. Распоряжение банковским счетом, права по которому заложены.....	621
Статья 358.13. Изменение и прекращение договора залога прав по договору банковского счета .....	623
Статья 358.14. Реализация заложенных прав по договору банковского счета .....	623
Статья 358.15. Залог прав участников юридических лиц .....	623
Статья 358.16. Залог ценных бумаг .....	624
Статья 358.17. Осуществление прав, удостоверенных заложенной ценной бумагой.....	625
Статья 358.18. Залог исключительных прав.....	626
§ 4. Удержание вещи.....	627
Статья 359. Основания удержания .....	627
Статья 360. Удовлетворение требований за счет удерживаемой вещи ..	628
§ 5. Поручительство .....	628
Статья 361. Основания возникновения поручительства.....	628
Статья 362. Форма договора поручительства .....	630
Статья 363. Ответственность поручителя .....	631
Статья 364. Право поручителя на возражения против требования кредитора.....	632
Статья 365. Права поручителя, исполнившего обязательство .....	633
Статья 366. Извещения при поручительстве.....	634
Статья 367. Прекращение поручительства .....	634
§ 6. Независимая гарантия.....	636
Статья 368. Понятие и форма независимой гарантии .....	636
Статья 369. ....	637
Статья 370. Независимость гарантии от иных обязательств.....	637
Статья 371. Отзыв и изменение независимой гарантии.....	638
Статья 372. Передача прав по независимой гарантии.....	639
Статья 373. Вступление независимой гарантии в силу.....	639
Статья 374. Представление требования по независимой гарантии .....	640
Статья 375. Обязанности гаранта при рассмотрении требования бенефициара.....	640
Статья 375.1. Ответственность бенефициара.....	641

Статья 376. Отказ гаранта удовлетворить требование бенефициара .....	641
Статья 377. Пределы обязательства гаранта .....	643
Статья 378. Прекращение независимой гарантии .....	643
Статья 379. Возмещение гаранту сумм, выплаченных по независимой гарантии .....	644
§ 7. Задаток .....	645
Статья 380. Понятие задатка. Форма соглашения о задатке .....	645
Статья 381. Последствия прекращения и неисполнения обязательства, обеспеченного задатком .....	646
§ 8. Обеспечительный платеж .....	647
Статья 381.1. Обеспечительный платеж .....	647
Статья 381.2. Применение правил об обеспечительном платеже .....	647
Глава 24. Перемена лиц в обязательстве .....	648
§ 1. Переход прав кредитора к другому лицу .....	648
1. Общие положения .....	648
Статья 382. Основания и порядок перехода прав кредитора к другому лицу .....	648
Статья 383. Права, которые не могут переходить к другим лицам .....	649
Статья 384. Объем прав кредитора, переходящих к другому лицу .....	650
Статья 385. Уведомление должника о переходе права .....	650
Статья 386. Возражения должника против требования нового кредитора .....	651
2. Переход прав на основании закона .....	652
Статья 387. Переход прав кредитора к другому лицу на основании закона .....	652
3. Уступка требования (цессия) .....	653
Статья 388. Условия уступки требования .....	653
Статья 388.1. Уступка будущего требования .....	654
Статья 389. Форма уступки требования .....	654
Статья 389.1. Права и обязанности цедента и цессионария .....	655
Статья 390. Ответственность цедента .....	655
§ 2. Перевод долга .....	657
Статья 391. Условия и форма перевода долга .....	657
Статья 392. Возражения нового должника против требования кредитора .....	658
Статья 392.1. Права кредитора в отношении нового должника .....	659
Статья 392.2. Переход долга в силу закона .....	659
Статья 392.3. Передача договора .....	659
Глава 25. Ответственность за нарушение обязательств .....	660
Статья 393. Обязанность должника возместить убытки .....	660
Статья 393.1. Возмещение убытков при прекращении договора .....	661
Статья 394. Убытки и неустойка .....	662

Статья 395. Ответственность за неисполнение денежного обязательства.....	663
Статья 396. Ответственность и исполнение обязательства в натуре .....	664
Статья 397. Исполнение обязательства за счет должника .....	665
Статья 398. Последствия неисполнения обязательства передать индивидуально-определенную вещь .....	666
Статья 399. Субсидиарная ответственность.....	667
Статья 400. Ограничение размера ответственности по обязательствам ..	668
Статья 401. Основания ответственности за нарушение обязательства ...	668
Статья 402. Ответственность должника за своих работников .....	669
Статья 403. Ответственность должника за действия третьих лиц .....	670
Статья 404. Вина кредитора .....	671
Статья 405. Просрочка должника .....	671
Статья 406. Просрочка кредитора .....	672
Статья 406.1. Возмещение потерь, возникших в случае наступления определенных в договоре обстоятельств .....	673
Глава 26. Прекращение обязательств .....	675
Статья 407. Основания прекращения обязательств.....	675
Статья 408. Прекращение обязательства исполнением .....	676
Статья 409. Отступное .....	677
Статья 410. Прекращение обязательства зачетом .....	678
Статья 411. Случаи недопустимости зачета.....	678
Статья 412. Зачет при уступке требования.....	679
Статья 413. Прекращение обязательства совпадением должника и кредитора в одном лице .....	680
Статья 414. Прекращение обязательства новацией.....	681
Статья 415. Прощение долга .....	682
Статья 416. Прекращение обязательства невозможностью исполнения .....	683
Статья 417. Прекращение обязательства на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления.....	683
Статья 418. Прекращение обязательства смертью гражданина.....	685
Статья 419. Прекращение обязательства ликвидацией юридического лица .....	686
Подраздел 2. Общие положения о договоре.....	688
Глава 27. Понятие и условия договора .....	688
Статья 420. Понятие договора .....	688
Статья 421. Свобода договора .....	688
Статья 422. Договор и закон .....	690
Статья 423. Возмездный и безвозмездный договоры.....	691
Статья 424. Цена.....	692

Статья 425. Действие договора.....	693
Статья 426. Публичный договор .....	694
Статья 427. Примерные условия договора .....	697
Статья 428. Договор присоединения.....	698
Статья 429. Предварительный договор.....	699
Статья 429.1. Рамочный договор .....	701
Статья 429.2. Опцион на заключение договора .....	702
Статья 429.3. Опционный договор .....	704
Статья 429.4. Договор с исполнением по требованию (абонентский договор) .....	704
Статья 430. Договор в пользу третьего лица.....	705
Статья 431. Толкование договора.....	706
Статья 431.1. Недействительность договора.....	707
Статья 431.2. Заверения об обстоятельствах.....	708
Глава 28. Заключение договора .....	710
Статья 432. Основные положения о заключении договора.....	710
Статья 433. Момент заключения договора.....	710
Статья 434. Форма договора .....	711
Статья 434.1. Переговоры о заключении договора .....	713
Статья 435. Оферта .....	715
Статья 436. Безотзывность оферты .....	716
Статья 437. Приглашение делать оферты. Публичная оферта.....	716
Статья 438. Акцепт.....	717
Статья 439. Отзыв акцепта .....	718
Статья 440. Заключение договора на основании оферты, определяющей срок для акцепта.....	718
Статья 441. Заключение договора на основании оферты, не определяющей срок для акцепта.....	718
Статья 442. Акцепт, полученный с опозданием .....	719
Статья 443. Акцепт на иных условиях.....	720
Статья 444. Место заключения договора.....	720
Статья 445. Заключение договора в обязательном порядке .....	721
Статья 446. Преддоговорные споры.....	723
Статья 447. Заключение договора на торгах .....	723
Статья 448. Организация и порядок проведения торгов.....	726
Статья 449. Основания и последствия признания торгов недействительными .....	728
Статья 449.1. Публичные торги.....	729
Глава 29. Изменение и расторжение договора .....	732
Статья 450. Основания изменения и расторжения договора.....	732
Статья 450.1. Отказ от договора (исполнения договора) или от осуществления прав по договору .....	733

Статья 451. Изменение и расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств.....	735
Статья 452. Порядок изменения и расторжения договора.....	736
Статья 453. Последствия изменения и расторжения договора .....	737

# ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ. ЧАСТЬ ПЕРВАЯ<sup>1</sup>

## РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### ПОДРАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### ГЛАВА 1. ГРАЖДАНСКОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

##### **Статья 1. Основные начала гражданского законодательства** (в ред. Федерального закона от 30.12.2012 г. № 302-ФЗ) КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определены принципы, на которых строится система гражданского законодательства, обеспечивающие единство и целостность всех норм гражданского права и применяемые при регулировании общественных отношений, входящих в предмет гражданского права.

Законодатель выделяет следующие положения, составляющие в совокупности основные начала гражданского законодательства:

– равенство участников регулируемых им отношений, т. е. ни один субъект гражданского права не обладает какими-либо преимуществами перед другими субъектами (имеется в виду отсутствие юридического подчинения между ними);

– неприкосновенность собственности означает, что ни один субъект гражданского права не может быть лишен своего имущества иначе, чем по решению суда, вынесенному только в случаях, прямо предусмотренных законом (см. п. 2 ст. 235);

– свобода договора, под которым понимается, что любой субъект гражданского права свободен как в выборе партнеров по договору, так и в выборе вида договора и условий, на которых он будет заключен (см. п.1 ст. 421);

– недопустимость произвольного вмешательства (под произвольным понимается вмешательство, не основанное на законе) кого-либо в частные дела, т. е. органы власти и любые иные лица не вправе вмешиваться в частные дела субъектов гражданского права, если они осуществляют свою деятельность в соответствии с требованиями законодательства;

– необходимость беспрепятственного осуществления гражданских прав заключается в том, что третьи лица обязаны воздерживаться от создания каких-либо препятствий, мешающих уполномоченному лицу осуществлять принадлежащие ему права;

---

<sup>1</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 28.06.2021, с изм. от 08.07.2021) // Собрание законодательства Российской Федерации (далее — СЗ РФ). – 1994. – № 32, ст. 3301 (далее — ГК РФ).

– обеспечение восстановления нарушенных прав как необходимое условие применения того или иного способа защиты гражданских прав;

– судебная защита нарушенных прав, которая является наиболее эффективной формой удовлетворения нарушенных законных интересов субъектов гражданского права (см. ст. 11);

– добросовестность, предполагающая, что субъект гражданских прав и обязанностей при их приобретении (установлении) и осуществлении (исполнении) должен действовать добросовестно и, при этом, добросовестность его действий предполагается, пока не доказано обратное (см. ст. 10).

2. В абз. 1 п. 2 комментируемой статьи установлена неотъемлемая черта начал гражданского права: «своя воля» и «свой интерес».

Под волей понимается способность лица осуществлять свои желания, поставленные перед собой цели, сознательное стремление к ее осуществлению<sup>1</sup>, а под интересом — потребность, особое внимание к чему-нибудь, желание вникнуть в суть, узнать, понять<sup>2</sup>.

В абз. 2 п. 2 комментируемой статьи определена возможность ограничения гражданских прав и установлен ряд обязательных требований при их осуществлении, в частности:

– только на основании федерального закона;

– лишь в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Особенность ограничения гражданских прав только на основании федерального закона возможна только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства (п. 1 обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за второй квартал 2012 года<sup>3</sup>).

3. В соответствии с п. 3 комментируемой статьи «поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным не только при наличии обоснованного заявления другой стороны, но и по инициативе суда, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения. В этом случае суд при рассмотрении дела

<sup>1</sup> Ожегов С. И., Шведова Н. Ю. Толковый словарь русского языка. – Москва: АЗЪ, 1994. – С. 92.

<sup>2</sup> Там же. С. 244.

<sup>3</sup> Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за второй квартал 2012 года (утверждено Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 10.10.2012 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации (далее – Бюллетень ВС РФ). – 2013. – № 1.

выносит на обсуждение обстоятельства, явно свидетельствующие о таком недобросовестном поведении, даже если стороны на них не ссылались<sup>1</sup>.

4. В соответствии с п. 4 комментируемой статьи законодательно запрещено извлечение преимущества из собственного незаконного или недобросовестного поведения.

5. В абз. 1 п. 5 комментируемой статьи определен принцип единого экономического пространства для свободного перемещения товаров, услуг и финансовых средств на всей территории Российской Федерации.

В соответствии с абз. 2 п. 5 комментируемой статьи в качестве исключения при необходимости для обеспечения безопасности, защиты жизни и здоровья людей, охраны природы и культурных ценностей в соответствии с действующим законодательством могут вводиться ограничения перемещения товаров и услуг.

В постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации<sup>2</sup> № 6, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации<sup>3</sup> № 8 от 01.07.1996 г.<sup>4</sup> «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»<sup>5</sup> разъясняется, что содержащееся в абз. 2 п. 3 дополнение о возможности введения ограничений на перемещение товаров и услуг может быть реализовано лишь в порядке осуществления государством властных полномочий путем принятия федерального закона.

## Статья 2. Отношения, регулируемые гражданским законодательством КОММЕНТАРИЙ

1. В абз. 1 п. 1 комментируемой статьи определен предмет регулирования гражданского законодательства, который составляют имущественные и личные неимущественные отношения, а также отношения, которые связаны с участием в корпоративных организациях или с управлением ими, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников.

Имущественные отношения — это отношения по поводу имущества, т. е. материальных предметов (вещи и комплексы вещей) и других экономических ценностей, имеющих стоимостный характер.

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее — постановление Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25) // Бюллетень ВС РФ. — 2015. — № 8.

<sup>2</sup> Далее — «ВС РФ».

<sup>3</sup> Далее — «ВАС РФ».

<sup>4</sup> Далее — «Постановление № 6/8».

<sup>5</sup> Постановление Пленума ВС РФ № 6, Пленума ВАС РФ № 8 от 1 июля 1996 г. «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (ред. от 25.12.2018) (далее — Постановление № 6/8) // Бюллетень ВС РФ. — 1997. — № 5.

Личные неимущественные отношения — это общественные отношения, возникающие по поводу неимущественных благ, в которых проявляются индивидуальные особенности гражданина или организации, результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации юридических лиц, товаров, работ, услуг и предприятий, неразрывно связаны с имущественно-стоимостным характером их использования.

В составе отношений, включенных в предмет гражданского права, помимо прочих, выделены корпоративные отношения — отношения, имеющие связь с участием в корпоративных организациях или с управлением такими организациями. Они формируются в ходе управления хозяйственными обществами и товариществами, а также производственными кооперативами. Названные организации сознательно создаются субъектами неимущественных отношений для того, чтобы постоянно профессионально принимать участие в имущественном обороте.

Для признания и защиты исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации необходима государственная регистрация объектов неимущественных отношений, государственная регистрация прав или государственная регистрация сделок с ними (см. ст. 1232, 1262, 1353, 1393, 1402, 1414, 1452, 1480, 1492–1507, 1522–1534).

2. В абз. 2 п. 1 комментируемой статьи приведен перечень участников, регулируемых гражданским законодательством отношений, которыми могут быть:

- граждане;
- юридические лица;
- Российская Федерация;
- субъекты Российской Федерации;
- муниципальные образования.

Следует обратить внимание, что «сама Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования, но они участвуют в этих отношениях не в качестве носителей власти, а в виде субъектов, которые, как и все другие лица, участвуют в гражданском обороте, отчуждая или приобретая соответствующие имущество и объекты»<sup>1</sup>.

3. В абз. 3 п. 1 комментируемой статьи определено, что гражданское законодательство регулирует отношения между лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, или с их участием.

Законодателем дана дефиниция предпринимательской деятельности, под которой понимается самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли

---

<sup>1</sup> Гражданское право: учебник: в 2 т. / Под ред. Б. М. Гонгало. – 3-е изд. – Москва: Статут, 2018. – Т. 1. – С. 40.

от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном российским законодательством порядке.

Из данной дефиниции можно выделить следующие признаки предпринимательской деятельности:

– необходимость государственной регистрации субъектов предпринимательской деятельности;

– признание за лицом статуса предпринимателя, которое предоставляет ему дополнительные права и возлагает на него ряд обязанностей по пользованию имуществом, продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг;

– сделки, заключенные предпринимателем, считаются связанными с его предпринимательской деятельностью, подчиняются специальному режиму правового регулирования (самостоятельность, риск и целевая направленность, систематическое получение прибыли).

4. В абз. 4 п. 1 комментируемой статьи наряду с гражданами и юридическими лицами, занимающимися предпринимательской деятельностью, определены следующие категории субъектов гражданского права:

– иностранные граждане;

– лица без гражданства,

– иностранные юридические лица.

Данная норма носит диспозитивный характер, поскольку иное может быть предусмотрено федеральным законом.

Подтверждение этому отражено в п. 7 Постановления № 6/8, что означает, что на территории России иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица пользуются правами и несут обязанности наравне с российскими; кроме того, в отношении их могут быть установлены дополнительные права и обязанности.

5. В п. 2 комментируемой статьи императивно установлено, что неотчуждаемые права и свободы человека и другие нематериальные блага защищаются гражданским законодательством, если иное не вытекает из существа этих нематериальных благ.

Исходя из данной нормы в предмет гражданского права входят личные неимущественные отношения, не связанные с имущественными, по поводу личных неимущественных прав (нематериальных благ: жизнь, здоровье, честь, достоинство и др.) и неотчуждаемых прав и свобод человека (право свободного передвижения, выбора места пребывания и жительства, право на имя, право авторства, жизнь и здоровье, достоинство личности, ее честь и доброе имя, неприкосновенность частной жизни и т. п.), которые, как правило, неотчуждаемы от личности их владельца.

Нематериальные блага, по поводу которых возникают личные неимущественные отношения, не связанные с имущественными:

- неотделимы от человеческой личности;
- не могут ни отчуждаться другим лицам, ни прекращаться по каким-либо основаниям;
- в случаях, предусмотренных законом, могут подлежать денежной компенсации (ст. 151).

6. В п. 3 комментируемой статьи содержится исключение из предмета гражданского права, согласно которому гражданское законодательство не применяется:

- к имущественным отношениям, основанным на административном или ином властном подчинении одной стороны другой,
- налоговым и другим финансовым и административным отношениям.

Например, деньги в рамках налоговых и финансовых отношений выступают не как мера стоимости, а как средства накопления. Их движение в рамках таких имущественных отношений реализуется по прямым безэквивалентным связям, не имеющим стоимостного характера. Природе данных имущественных отношений в большей мере соответствует метод власти-подчинения, который и применяется в административном праве, также как в налоговом и финансовом законодательстве.

Между тем в практике встречаются споры, в которых суды, рассматривая требования налогоплательщиков о признании незаконными актов налоговых органов, применяют к правоотношениям по уплате налогов нормы гражданского права. Согласно п. 38 Постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2016 г. № 7: «в случаях, когда разрешаемый судом спор вытекает из налоговых или других финансовых и административных правоотношений, гражданское законодательство может быть применено к названным правоотношениям при условии, что это предусмотрено законом»<sup>1</sup>.

### **Статья 3. Гражданское законодательство и иные акты, содержащие нормы гражданского права** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи законодатель безоговорочно относит к исключительному ведению Российской Федерации гражданское законодательство в силу п. «о» ст. 71 Конституции Российской Федерации. Таким образом, субъекты Российской Федерации не вправе принимать законодательные акты, содержащие нормы гражданского права.

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» (ред. от 22.06.2021) // Бюллетень ВС РФ. – 2016. – № 5.

В силу п. «к» ст. 72 Конституции Российской Федерации жилищное законодательство, а также земельное, водное, лесное законодательство, законодательство о недрах и об охране окружающей среды относятся к совместному ведению Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Следовательно, по названным вопросам возможно принятие субъектами Российской Федерации законодательных актов, содержащих нормы гражданско-правового характера, которые относятся к предмету данных законодательных сфер.

2. В абз. 1 п. 2 комментируемой статьи установлена иерархия нормативных правовых актов, составляющих гражданское законодательство, которое включает ГК РФ и принятые в соответствии с ним иные федеральные законы, регулирующие имущественные и личные неимущественные отношения.

Тем самым подчеркивается, что преимущественным правом законодательной власти является принятие законов, имеющих более высокую юридическую силу. Следующими по иерархии нормативных правовых актов являются указы Президента Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации, после чего следуют содержащие нормы гражданского права акты федеральных министерств, комитетов и иных ведомств, которые называются «нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти».

Такая иерархия нормативных актов прямо вытекает из ст. 10 Конституции Российской Федерации, закрепившей принцип разделения государственной власти на законодательную, исполнительную и судебную.

В абз. 2 п. 2 комментируемой статьи устанавливается приоритет норм ГК РФ над нормами гражданского законодательства, содержащимися в других законах, согласно которому нормы гражданского права, содержащиеся в других законах, должны соответствовать ГК РФ.

В соответствии с п. 2.1. комментируемой статьи процесс внесения изменений, приостановка действия или признание утратившими силу положений ГК РФ предполагает действие отдельных законов. Положения, которые предусматривают подобные корректировки, запрещается включать в тексты законов, изменяющих (приостанавливающих действие или признающих утратившими силу) другие законодательные акты Российской Федерации или содержащих самостоятельный предмет правового регулирования.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что отношения, указанные в п. 1 и 2 ст. 2 ГК РФ, в первую очередь регулируются указами Президента Российской Федерации, которые не должны противоречить ГК РФ и иным законам. Указы Президента Российской Федерации либо уточняют положения, содержащиеся в ГК РФ и иных законах, либо регулируют общественные отношения, составляющие предмет гражданского права, не урегулированный соответствующим законом, который впоследствии может войти в федеральный закон.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено место постановлений Правительства Российской Федерации, содержащих нормы гражданского права, в иерархии источников гражданского права. Правительство Российской Федерации вправе принимать постановления на основании и во исполнение ГК РФ, иных законов, указов Президента Российской Федерации.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлены последствия противоречия указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации ГК РФ или иному федеральному закону, которое заключается в том, что в подобных случаях субъекты гражданского права, суды и иные правоохранительные органы должны применять ГК РФ или соответствующий федеральный закон.

6. В п. 6 комментируемой статьи указы Президента Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации объединены в одну группу подзаконных нормативных актов, для краткого названия этих актов использовано специальное обозначение «иные правовые акты». По юридической силе иные правовые акты следуют прямо за гражданским законодательством.

7. В п. 7 комментируемой статьи установлено, что последнее место в иерархии нормативных правовых актов в системе гражданского законодательства занимают нормативные правовые акты министерств и иных федеральных органов исполнительной власти.

Издаваемые акты федеральных органов исполнительной власти не должны противоречить законам и иным нормативным правовым актам, содержащим нормы гражданского права, а также должны издаваться только в случаях и в пределах, предусмотренных ГК РФ, другими законами и иными нормативными правовыми актами.

За рамками комментируемой статьи остались акты высших судебных органов, такие как постановления Конституционного Суда Российской Федерации<sup>1</sup> и пленумов ВС и ВАС РФ. Постановлением КС РФ можно только отменить ту или иную норму гражданского права, но не создать новую. При решении вопроса о конституционности той или иной нормы гражданского права КС РФ в своих постановлениях разъясняет смысл действующего законодательства, что позволяет правильно применить его на практике (см. п. 4, 6 ст. 125 Конституции Российской Федерации, ст. 79 федерального конституционного закона<sup>2</sup> от 21 июля 1994 г. № 1-ФКЗ «О Конституционном Суде Российской Федерации»<sup>3</sup>). Разъяснения пленумов ВС и ВАС РФ также являются актами применения права и дают толкование и разъяснение смысла гражданского законодательства, которые являются обязательными для судов

<sup>1</sup> Далее — «КС РФ».

<sup>2</sup> Далее — «ФКЗ».

<sup>3</sup> О Конституционном Суде Российской Федерации: федеральный конституционный закон от 21 июля 1994 г. № 1-ФКЗ // СЗ РФ. – 1994. – № 13, ст. 1447.

(п. 2 ст. 13 ФКЗ от 28 апреля 1995 г. № 1-ФКЗ «Об арбитражных судах в Российской Федерации»<sup>1</sup>).

Таким образом, акты высших судебных органов, в конечном счете, представляют собой формальную сторону процесса реализации права. Так, например, в п. 3 Постановления № 6/8 разъясняется следующее: нормы гражданского права, содержащиеся в актах субъектов Российской Федерации, изданных до введения в действие Конституции Российской Федерации, могут применяться судами при разрешении споров, если они не противоречат Конституции Российской Федерации и ГК РФ.

#### **Статья 4. Действие гражданского законодательства во времени** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В абз. 1 п. 1 комментируемой статьи установлено общее правило, согласно которому акты гражданского законодательства применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие, и обратной силы не имеют.

Федеральные законы вступают в силу в соответствии с федеральным законом от 14 июня 1994 г. № 5-ФЗ «О порядке опубликования и вступления в силу федеральных конституционных законов, федеральных законов, актов палат Федерального Собрания»<sup>2</sup>.

Согласно ст. 1 названного Закона на территории Российской Федерации применяются только те федеральные конституционные законы, федеральные законы, акты палат Федерального Собрания Российской Федерации, которые официально опубликованы, следовательно, официально неопубликованные указанные нормативные правовые акты не применяются.

В соответствии со ст. 6 данного Закона ФКЗ, федеральные законы, акты палат Федерального Собрания Российской Федерации вступают в силу одновременно на всей территории Российской Федерации по истечении 10 дней после дня их официального опубликования, если самими законами или актами палат не установлен другой порядок вступления их в силу.

В ст. 4 федерального закона «О порядке опубликования и вступления в силу федеральных конституционных законов, федеральных законов, актов палат Федерального Собрания» определено, что официальным опубликованием федерального конституционного закона, федерального закона, акта палаты Федерального Собрания Российской Федерации считается первая публикация его полного текста в «Парламентской газете», «Российской газете» или «Собрании законодательства Российской Федерации».

---

<sup>1</sup> Об арбитражных судах в Российской Федерации: федеральный конституционный закон от 28 апреля 1995 г. № 1-ФКЗ (ред. от 19.12.2022) // СЗ РФ. – 1995. – № 18, ст. 1589.

<sup>2</sup> О порядке опубликования и вступления в силу федеральных конституционных законов, федеральных законов, актов палат Федерального Собрания: федеральный закон от 14 июня 1994 г. № 5-ФЗ (ред. 01.05.2019) // СЗ РФ. – 1994. – № 8, ст. 801.

Подзаконные нормативные правовые акты вступают в действие в порядке, установленном указом Президента Российской Федерации от 23 мая 1996 г. № 763 «О порядке опубликования и вступления в силу актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти»<sup>1</sup>.

Согласно п. 5 данного указа акты Президента Российской Федерации, имеющие нормативный характер, вступают в силу одновременно на всей территории Российской Федерации по истечении семи дней после дня их первого официального опубликования.

В соответствии п. 6 названного указа акты Правительства Российской Федерации, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, устанавливающие правовой статус федеральных органов исполнительной власти, а также организаций, вступают в силу одновременно на всей территории Российской Федерации по истечении семи дней после дня их первого официального опубликования.

Иные акты Президента и Правительства Российской Федерации, в т. ч. акты, содержащие сведения, составляющие государственную тайну, или сведения конфиденциального характера, вступают в силу со дня их подписания.

Пунктом 7 указа Президента Российской Федерации «О порядке опубликования и вступления в силу актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти» определено, что в актах Президента и Правительства Российской Федерации может быть установлен другой порядок вступления их в силу.

Согласно п. 2 данного указа официальным опубликованием актов Президента и Правительства Российской Федерации считается публикация их текстов в «Российской газете» или в «Собрании законодательства Российской Федерации».

В п. 10 названного указа определено, что нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти, кроме актов и отдельных их положений, содержащих сведения, составляющие государственную тайну, или сведения конфиденциального характера, не прошедшие государственную регистрацию, а также зарегистрированные, но не опубликованные в установленном порядке, не влекут правовых последствий, как не вступившие в силу, и не могут служить основанием для регулирования соответствующих правоотношений, применения санкций к гражданам, должностным лицам и организациям за невыполнение содержащихся в них предписаний. На указанные акты нельзя ссылаться при разрешении споров.

---

<sup>1</sup> О порядке опубликования и вступления в силу актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти: указ Президента Российской Федерации от 23 мая 1996 г. № 763 (ред. от 03.03.2022) // СЗ РФ. – 1996. – № 22, ст. 2663.

В абз.2 п. 1 комментируемой статьи определено, что действие закона распространяется на отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом.

2. В п. 2 комментируемой статьи определен порядок применения актов гражданского законодательства к правам и обязанностям ранее существовавших отношений, если такие права и обязанности возникают после введения такого акта в действие.

В частности, к правам и обязанностям, возникшим до введения в действие нового нормативного правового акта, он не применяется. К таким правам и обязанностям применяется ранее действующее законодательство.

Отношения сторон по договору, заключенному до введения в действие акта гражданского законодательства, регулируются в соответствии с правилами ст. 422 ГК РФ, которыми установлено, что:

– договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными нормативными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения;

– если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

В соответствии с разъяснениями п. 6 постановления Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 г. № 16 «это правило применяется как к императивным, так и к диспозитивным нормам»<sup>1</sup>.

## Статья 5. Обычай

(в ред. федерального закона от 30.12.2012 г. № 302-ФЗ)

### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция обычая, содержащая его основные признаки.

Под обычаем следует понимать не предусмотренное законодательством или договором, но сложившееся, т. е. достаточно определенное в своем содержании, широко применяемое в какой-либо области предпринимательской деятельности правило поведения (традиции исполнения тех или иных обязательств и др.).

Можно выделить *следующие признаки обычая оборота*, в частности:

– это сложившееся, т. е. устойчивое и достаточно определенное в своем содержании явление;

– он не предусмотрен законодательством;

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14 марта 2014 г. № 16 «О свободе договора и ее пределах» // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации (далее — Вестник ВАС РФ). – 2014. – № 5.

- широко применяем;
- может быть выражен в устной или письменной форме;
- общепризнан в соответствующей области предпринимательства;
- у него отсутствует фиксация соответствующего правила поведения

в нормативном правовом акте.

Суд или другой правоприменительный орган не только могут, но и обязаны при обнаружении в правовом либо ином нормативном акте пробела, который не восполняется договором, применить обычай.

Подлежит применению обычай как зафиксированный в каком-либо документе (опубликованный в печати, изложенный в решении суда по конкретному делу, содержащему сходные обстоятельства, засвидетельствованный Торгово-промышленной палатой Российской Федерации, например, Международные правила толкования торговых терминов «Инкотермс 2010 (публикация МТП № 715)»), так и существующий независимо от такой фиксации. Доказать существование обычая должна сторона, которая на него ссылается<sup>1</sup>.

Законодатель многократно отсылает к обычаю оборота как к источнику российского гражданского права, применяемому в сфере гражданско-предпринимательских отношений (например, ст. 6, 309, 314–316, 406, 421, 451, 510, 513, 722, 724, 836, 891, 985, 992, 1006, 1211 ГК РФ).

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено законодательное ограничение применения обычаев, противоречащих обязательным для участников соответствующего отношения положениям законодательства или договору.

Обычаи, противоречащие основным началам гражданского законодательства, а также обязательным для участников соответствующего отношения положениям законов, иных правовых актов или договору, не применяются<sup>2</sup>.

## **Статья 6. Применение гражданского законодательства по аналогии** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены условия, при которых применяется аналогия закона, т. е. применение к соответствующему отношению закона, регулирующего сходные отношения.

Гражданское законодательство, регулирующее сходные имущественные и личные неимущественные отношения, входящие в предмет гражданского права, применяется:

- при отсутствии в законодательстве, применимом к ним обычая или договоре прямого регулирования соответствующего отношения;
- при наличии нормы права, регулирующей сходное отношение;
- если применение закона по аналогии не противоречит существу неурегулированного отношения.

<sup>1</sup> Пункт 2 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

<sup>2</sup> Там же.

В постановлении Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 г. № 16 разъясняется, что «нормы об отдельных видах договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами, могут быть применены к непоименованному договору по аналогии закона в случае сходства отношений и отсутствия их прямого урегулирования соглашением сторон (п. 1 ст. 6 ГК РФ). Применение к непоименованным договорам по аналогии закона императивных норм об отдельных поименованных видах договоров возможно в исключительных случаях, когда исходя из целей законодательного регулирования ограничение свободы договора необходимо для защиты охраняемых законом интересов слабой стороны договора, третьих лиц, публичных интересов или недопущения грубого нарушения баланса интересов сторон. При этом суд должен указать на то, какие соответствующие интересы защищаются применением императивной нормы по аналогии закона»<sup>1</sup> (п. 5).

2. В п. 2 комментируемой статьи определены условия, при которых применяется аналогия права. К ним, в частности, относятся:

- невозможность использования аналогии закона;
- обязательность учета требований добросовестности, разумности и справедливости.

В качестве примера можно привести п. 17 обзора судебной практики ВС РФ № 2 (2019): «...толкование судом округа указанных норм Закона о банкротстве приводит к освобождению должника от ответственности, что не согласуется с требованиями добросовестности, разумности и справедливости (п. 2 ст. 6 ГК РФ), нарушает баланс интересов кредиторов и должника в процедуре несостоятельности»<sup>2</sup>.

## **Статья 7. Гражданское законодательство и нормы международного права КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры Российской Федерации являются в соответствии с Конституцией Российской Федерации составной частью правовой системы Российской Федерации.

Следовательно, в правовую систему Российской Федерации включено не международное право в целом, а только те принципы и нормы международного права, которые названы общепризнанными, и международные договоры Российской Федерации. Это означает, что ни резолюции международных организаций, ни документы политического характера, ни решения

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВАС РФ от 14 марта 2014 г. № 16 «О свободе договора и ее пределах».

<sup>2</sup> Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2019) (утв. Президиумом ВС РФ 17.07.2019 г.) // Бюллетень ВС РФ. – 2020. – № 2.

международных судебных инстанций не являются частью правовой системы Российской Федерации.

Введение в правовую систему Российской Федерации общепризнанных принципов и норм международного права и международных договоров может воплощаться в жизнь путем:

– принятия закона, модифицирующего общепризнанные принципы и нормы международного права, положения международных договоров в нормы отечественного права;

– признания законодателем существования данных принципов, норм и положений договоров в системе российского права.

Международные договоры образуют правовую основу межгосударственных отношений, содействуют поддержанию всеобщего мира и безопасности, развитию международного сотрудничества в соответствии с целями и принципами Устава Организации Объединенных Наций<sup>1</sup>. Международным договорам принадлежит важная роль в защите основных прав и свобод человека, в обеспечении законных интересов государств. Международные договоры Российской Федерации заключаются и вводятся в действие в соответствии с федеральным законом от 15 июля 1995 г. № 101-ФЗ «О международных договорах Российской Федерации»<sup>2</sup>.

Общепризнанные принципы и нормы международного права, имеющие большое значение для гражданского права, содержат Всеобщая декларация прав человека<sup>3</sup> (1948), Международный пакт о гражданских и политических правах<sup>4</sup> (1966), Международный пакт об экономических, социальных и культурных правах<sup>5</sup> (1966).

Судебная практика также идет по пути непосредственного применения норм, содержащихся в международных актах и внутригосударственном законодательстве разных стран, например, об этом разъясняется в постановлении Пленума ВС РФ от 10.10.2003 г. № 5<sup>6</sup>. В постановлении Пленума ВС РФ

---

<sup>1</sup> Устав Организации Объединенных Наций (Сан-Франциско, 26 июня 1945 г.) // Сборник действующих договоров, соглашений и конвенций, заключенных СССР с иностранными государствами. – Москва, 1956. – Вып. XII, – С. 14–47.

<sup>2</sup> О международных договорах Российской Федерации: федеральный закон от 15 июля 1995 г. № 101-ФЗ (ред. от 08.12.2020) // СЗ РФ. – 1995. – № 29, ст. 2757.

<sup>3</sup> Всеобщая декларация прав человека (принята резолюцией 217 А (III) Генеральной Ассамблеи ООН от 10 декабря 1948 г.) // Российская газета. – 1998. – 10 декабря.

<sup>4</sup> Международный пакт о гражданских и политических правах (принят 16.12.1966 г. Резолюцией 2200 (XXI) на 1496-ом пленарном заседании Генеральной Ассамблеи ООН) // Бюллетень ВС РФ. – 1994. – № 12.

<sup>5</sup> Международный пакт об экономических, социальных и культурных правах (принят 16.12.1966 г. Резолюцией 2200 (XXI) на 1496-ом пленарном заседании Генеральной Ассамблеи ООН) // Бюллетень ВС РФ. – 1994. – № 12.

<sup>6</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 10 октября 2003 г. № 5 «О применении судами общей юрисдикции общепризнанных принципов и норм международного права и международных договоров Российской Федерации» (ред. от 05.03.2013) // Бюллетень ВС РФ. – 2013. – № 12.

от 20 декабря 2005 г. № 26<sup>1</sup> указывается на необходимость руководствоваться нормами международного пакта о гражданских и политических правах.

2. В абз. 1 п. 2 комментируемой статьи установлено общее правило взаимодействия международного права и внутригосударственного права Российской Федерации, согласно которому для непосредственного применения положений международных договоров Российской Федерации достаточно самого международного договора и не требуется принятие какого-либо внутреннего нормативного правового акта.

Когда из международного договора следует, что для его применения требуется издание внутригосударственного нормативного правового акта, то в этом случае наряду с международным договором Российской Федерации нужно применять и соответствующий внутригосударственный нормативный правовой акт, принятый для осуществления положений международного договора.

3. В абз. 2 п. 2 комментируемой статьи повторяется положение п. 4 ст. 15 Конституции Российской Федерации и признается преимущественное действие международных договоров Российской Федерации, когда ими устанавливаются иные правила поведения, чем предусмотрено гражданским законодательством.

В п. 3 постановления Пленума ВС РФ от 10.10.2003 г. № 5 разъяснено, что при рассмотрении судом гражданских, уголовных или административных дел непосредственно применяется такой международный договор Российской Федерации, который вступил в силу и стал обязательным для Российской Федерации и положения которого не требуют издания внутригосударственных нормативных правовых актов для их применения и способны порождать права и обязанности для субъектов национального права.

Законодателем установлен запрет применения правил международных договоров Российской Федерации в их истолковании, противоречащем Конституции Российской Федерации. Такое противоречие может быть установлено в порядке, определенном федеральным конституционным законом.

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 20 декабря 2005 г. № 26 «О некоторых вопросах, возникших у судов при рассмотрении дел, связанных с реализацией гражданами права на трудовые пенсии» // Бюллетень ВС РФ. – 2006. – № 2.

## ГЛАВА 2. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ, ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ И ЗАЩИТА ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ

### Статья 8. Основания возникновения гражданских прав и обязанностей КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи приведен неисчерпывающий перечень наиболее значимых и распространенных в имущественном обороте оснований (юридических фактов) возникновения гражданских прав и обязанностей.

Гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными нормативными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В перечне, приведенном законодателем, выделены основания возникновения гражданских прав и обязанностей, которые в свою очередь можно подразделить:

а) на правомерные действия:

– вытекающие из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему;

– вытекающие из решений собраний в случаях, предусмотренных законом;

– вытекающие из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей. Это ситуации, когда акты государственных органов и органов местного самоуправления служат юридическим фактом, из которого непосредственно возникают гражданские права и обязанности между его участниками;

– вытекающие из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности (это ситуации, когда решение суда является юридическим фактом, из которого возникают гражданские права и обязанности между его участниками);

– возникающие в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом;

– возникающие в результате создания произведений науки, литературы, искусства, изобретений и иных результатов интеллектуальной деятельности. Складывающиеся при этом отношения регулируются нормами раздела VII «Права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации» части четвертой ГК РФ;

б) неправомерные действия, к которым относятся:

– причинение вреда другому лицу,

- неосновательное обогащение;
- любые действия и события:

1) вследствие иных действий граждан и юридических лиц (например, действия по выполнению работ, передаче товаров, осуществляемые одним лицом в пользу другого без договорных и иных оснований; передача клада собственнику земельного участка или иного имущества, где был обнаружен клад);

2) вследствие событий, с которыми закон или иной нормативный правовой акт связывает наступление гражданско-правовых последствий. Подобные события должны отвечать смыслу и назначению гражданско-правового регулирования и не противоречить ему.

Согласно разъяснениям, содержащимся в обзоре судебной практики ВС РФ № 2 (2020), утвержденного Президиумом ВС РФ 22.07.2020 г., «права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом. Иной момент возникновения права установлен, в частности, для приобретения права собственности на недвижимое имущество в случае полной выплаты пая членом потребительского кооператива, в порядке наследования и реорганизации юридического лица»<sup>1</sup>.

В этом же обзоре, со ссылкой на постановление Пленума ВС РФ от 27 сентября 2016 г. № 36 разъяснено, что, «с учетом того, что гражданские права и обязанности возникают, в частности, из актов государственных органов и органов местного самоуправления, споры о признании таких актов недействительными (незаконными), если их исполнение привело к возникновению, изменению или прекращению гражданских прав и обязанностей, не подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном КАС РФ»<sup>2</sup>.

2. *Утратил силу с 1 марта 2013 г. в связи с принятием федерального закона от 30.12.2012 г. № 302-ФЗ*<sup>3</sup>.

## **Статья 8.1. Государственная регистрация прав на имущество** (введена федеральным законом от 30.12.2012 г. № 302-ФЗ)

### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи указывается, что государственная регистрация прав, имеющая правоустанавливающее значение, может быть установлена только законом, а не иными нормативными актами. В государственные

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 2 (2020) (утв. Президиумом ВС РФ 22.07.2020 г.) // Бюллетень ВС РФ. – 2022. – № 11.

<sup>2</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 27 сентября 2016 г. № 36 «О некоторых вопросах применения судами Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации» (ред. от 17.12.2020) // Бюллетень ВС РФ. – 2016. – № 11.

<sup>3</sup> О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации: федеральный закон от 30 декабря 2012 г. № 302-ФЗ // СЗ РФ. – 2012. – № 53 (ч. I), ст. 7627.

реестры могут вноситься сведения не только о принадлежности соответствующих прав определенным лицам, но и сведения об ограничениях таких прав и обременениях имущества (применительно к правам на имущество). По смыслу закона сведения о принадлежности прав охватывают собой данные о возникновении, изменении и прекращении соответствующих прав.

Осуществление государственной регистрации прав должно проводиться на основе принципов проверки законности оснований регистрации, публичности и достоверности государственного реестра.

2. В п. 2 комментируемой статьи указывается на правоустанавливающее значение государственной регистрации в тех случаях, когда в соответствии с законом соответствующие права подлежат государственной регистрации. Иными словами, возникновение, изменение и прекращение прав закон связывает с моментом внесения записи в соответствующий реестр.

3. В п. 3 комментируемой статьи речь идет о сделках, влекущих возникновение, изменение или прекращение прав на имущество, которые подлежат государственной регистрации. В случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, такие сделки должны быть предварительно нотариально удостоверены. В частности, такое требование установлено законом для договора аренды. Особенностью государственной регистрации прав на имущество, возникших из нотариально удостоверенных сделок, является возможность их регистрации на основании заявления любой стороны сделки либо самого нотариуса, которому может быть это поручено.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено условие, при наличии которого запись о возникновении, об изменении или о прекращении права вносится в государственный реестр по заявлению лица, для которого наступают правовые последствия вследствие наступления обстоятельств, указанных в законе.

Подробный перечень иных лиц, которые вправе обращаться с заявлением о внесении соответствующей записи в государственный реестр, определен ст. 15 федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»<sup>1</sup>

5. Пункт 5 комментируемой статьи раскрывает содержание принципа проверки законности оснований регистрации права. Проверка полномочий заявителя, оснований подачи заявления, а также иных предусмотренных законом обстоятельств и документов должна производиться при внесении в реестр любых иных сведений, в частности сведений об ограничениях и обременениях права. В тех случаях, когда регистрация права осуществляется на основании нотариально удостоверенной сделки, регистрирующий орган не обязан проверять законность соответствующей сделки, но вправе это сделать в любом случае.

<sup>1</sup> О государственной регистрации недвижимости: федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ // СЗ РФ. – 2015. – № 29 (ч. I), ст. 4344.

6. В п. 6 комментируемой статьи раскрывается содержание принципа достоверности сведений о зарегистрированном праве, внесенных в реестр: лицо, указанное в государственном реестре в качестве правообладателя, признается таковым, пока в установленном законом порядке в реестр не внесена запись об ином. При этом право лица, внесенного в реестр, может быть оспорено только в судебном порядке.

По смыслу закона в таком же порядке должны оспариваться внесенные в реестр сведения об ограничениях прав и об обременениях, лежащих на имуществе.

Добросовестность приобретателя недвижимого имущества, полагавшийся при его приобретении на данные государственного реестра, презюмируется, пока в судебном порядке не доказано, что он знал или должен был знать об отсутствии права на отчуждение этого имущества у лица, от которого ему перешли права на него.

7. Пункт 7 комментируемой статьи допускает возможность внесения в реестр данных о возражениях, которые имеет предшествующий обладатель права, либо о том, что в отношении этого права имеется судебный спор. В первом случае подателю возражения предоставляется трехмесячный срок, в течение которого он вправе обратиться с иском в суд. По истечении этого срока отметка о возражениях аннулируется и более не может быть внесена по заявлению данного лица.

Внесенная в государственный реестр отметка о возражении лица, соответствующее право которого было зарегистрировано ранее, или отметка о наличии судебного спора в отношении зарегистрированного права не препятствует осуществлению регистрации прав на имущество. Наличие указанных отметок также не препятствует принятию судом обеспечительных мер в отношении этого имущества.

Правовым последствием внесения указанных отметок является то, что лицо, обратившееся за регистрацией права на имущество в тот момент, когда в отношении этого имущества в государственном реестре содержалась отметка, считается знавшим, о соответствующем притязании в случае спора с лицом, по требованию или заявлению которого была внесена эта отметка.

8. Пункт 8 указывает на возможность оспаривания в суде отказа в государственной регистрации права либо уклонение от его государственной регистрации. Данные дела рассматриваются по общим правилам искового производства с учетом особенностей, установленных для дел, возникающих из публичных правоотношений.

Наряду с судебным порядком отказ в государственной регистрации права либо уклонение от его государственной регистрации могут быть оспорены в административном порядке.

9. Пункт 9 предусматривает основания и условия ответственности за убытки, причиненные на стадии регистрации прав на имущество. Такими

основаниями могут выступать: незаконный отказ в государственной регистрации прав на имущество, уклонение от государственной регистрации, внесение в государственный реестр незаконных или недостоверных данных о праве, нарушение предусмотренного законом порядка государственной регистрации прав на имущество.

10. Пункт 10 комментируемой статьи подчеркивает, что предусмотренные правила носят общий характер и действуют постольку, поскольку настоящим Кодексом не установлено иное.

## **Статья 9. Осуществление гражданских прав** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи законодатель предоставляет гражданам и юридическим лицам возможность осуществлять принадлежащие им гражданские права по своему усмотрению. Согласно п. 1 ст. 124 ГК РФ Российская Федерация, субъекты Российской Федерации выступают в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, на равных началах с иными участниками этих отношений — гражданами и юридическими лицами.

Под осуществлением гражданского права следует понимать выбор по своему усмотрению субъектом совокупности действий или воздержания от них, обусловленных содержанием конкретного правомочия и направленных на удовлетворение определенных потребностей (интересов) в рамках соответствующего субъективного права в целях удовлетворения своих имущественных и личных неимущественных потребностей.

Юридическое значение осуществления права характеризуется следующим:

- предопределяет меру свободы субъекта в конкретном правоотношении;
- в целом ряде ситуаций является пределом осуществления права;
- дает субъекту возможность выбора вариантов поведения при осуществлении своих прав;
- удостоверяет необходимость установленного поведения в определенных законом случаях;
- определяет порядок действий осуществления некоторых прав;
- ограничивает неправомерное поведение субъекта.

Суд, анализируя положения ст. 9 ГК РФ, пришел к выводу о том, что «граждане осуществляют принадлежащие им права по своему усмотрению, т. е. своей волей и в своем интересе. Из этого следует недопустимость понуждения лиц к реализации определенного поведения, составляющего содержание прав»<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 1 (2020) (утв. Президиумом ВС РФ 10.06.2020 г.) // Бюллетень ВС РФ. – 2020. – № 10.

2. В п. 2 комментируемой статьи предусмотрено, что в случае отказа граждан и юридических лиц от осуществления принадлежащих им прав, прекращение этих прав не происходит. Данная норма носит диспозитивный характер и законодателем предусмотрено, что в иных случаях, предусмотренных законом, отказ граждан и юридических лиц от осуществления принадлежащих им прав может повлечь прекращение этих прав, например, отказ от права принять наследство прекращает соответствующее право.

## **Статья 10. Пределы осуществления гражданских прав**

*(в ред. федерального закона от 30.12.2012 г. № 302-ФЗ)*

### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В абз. 1 п. 1 комментируемой статьи установлены общие границы дозволенного поведения правообладателя при осуществлении своих гражданских прав, выход за которые не допускается. Действия граждан и юридических лиц, выходящие за границы дозволенного поведения и причиняющие вред другим лицам, признаются злоупотреблением правом (шиканой).

Шикана — это действия, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу.

Под злоупотреблением правом следует понимать использование гражданами и юридическими лицами своих субъективных прав в противоречии с их назначением, с превышением пределов дозволенного поведения, влекущее за собой нарушение охраняемых законом прав, общественных и государственных интересов, причинение вреда другому лицу.

2. В абз. 2 п. 1 законодатель определил, что не допускается использование гражданских прав в целях:

- ограничения конкуренции;
- злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Пленум ВС РФ в своем постановлении от 04.03.2021 г. № 2 квалифицировал действия (бездействие) в качестве злоупотребления доминирующим положением следующим образом: «обладание хозяйствующим субъектом доминирующим положением на товарном рынке не является объектом правового запрета: такой субъект свободен в осуществлении экономической деятельности и вправе конкурировать с иными хозяйствующими субъектами, действующими на том же рынке; выбирать контрагентов и предлагать экономически эффективные для него условия договора»<sup>1</sup>.

3. В п. 2 комментируемой статьи определены последствия злоупотребления правом, которые выражаются в том, что суд, арбитражный суд или третейский суд может отказать лицу в защите принадлежащего ему права.

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 4 марта 2021 г. № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства»// Бюллетень ВС РФ. – 2021. – № 5.

«Если будет доказано, что ответчик, на которого распространяется мораторий, в действительности не пострадал от обстоятельств, послуживших основанием для введения моратория, и его ссылки на эти обстоятельства являются проявлением заведомо недобросовестного поведения, суд может удовлетворить иск полностью или частично, исходя из обстоятельств дела и с учетом характера и последствий поведения ответчика» (п. 7 постановления Пленума ВС РФ от 24.12.2020 г. № 44<sup>1</sup>).

4. В п. 3 комментируемой статьи установлена презумпция добросовестности и разумности действий участников гражданских правоотношений, в случае, когда закон ставит защиту гражданских прав в зависимость от того, осуществлялись ли эти права разумно и добросовестно.

Указанная норма возлагает на лицо, заявившее требования к управомоченному лицу, обязанность доказывания неразумности и недобросовестности действий этого лица.

Лица, чьи права нарушены в результате несоблюдения требований антимонопольного законодательства иными участниками гражданского оборота, вправе самостоятельно обратиться в соответствующий суд с иском о восстановлении нарушенных прав, в том числе с требованиями о понуждении к заключению договора, признании договора недействительным и применении последствий недействительности, с иском о признании действий нарушающими антимонопольное законодательство, в том числе иском о признании действий правообладателя актом недобросовестной конкуренции, а также с иском о возмещении убытков, причиненных в результате антимонопольного нарушения<sup>2</sup>.

## Статья 11. Судебная защита гражданских прав КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено, что судебная защита осуществляется судом, арбитражным судом, третейским судом. Круг дел, рассмотрение которых отнесено к ведению каждого из этих судов, определяется в соответствии с их компетенцией.

Согласно ст. 46 Конституции Российской Федерации каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод. Судебная защита в Российской Федерации осуществляется всеми судами, создание и функционирование которых предусмотрено Конституцией Российской Федерации и ФКЗ от 31 декабря 1996 г. № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации», в частности:

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 24 декабря 2020 г. № 44 «О некоторых вопросах применения положений статьи 9.1 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"» // Российская газета. — 2020. — 12 января.

<sup>2</sup> Пункт 61 постановления Пленума ВС РФ от 04.03.2021 г. № 2.

- федеральными судами (КС РФ, судами общей юрисдикции, арбитражными судами);
- судами субъектов Российской Федерации (конституционными (уставными) судами, мировыми судьями).

Возможность разрешения гражданско-правовых споров с помощью третейского разбирательства закреплена в гражданском законодательстве<sup>1</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи определен административный этап судебной защиты, обуславливающий защиту гражданских прав в административном порядке лишь в случаях, прямо предусмотренных законом. При этом решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде, что в свою очередь предполагает право на судебную защиту и в этих случаях.

Обжаловать такое решение можно независимо от результата обращения в соответствующий административный орган.

## **Статья 12. Способы защиты гражданских прав** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи приведен неисчерпывающий перечень способов защиты гражданских прав. Названные в п. 1 ст. 12 способы защиты гражданских прав могут применяться одновременно.

Под способами защиты гражданских прав понимаются закрепленные законом меры принудительного характера, применение которых приводит к восстановлению нарушенных прав и оказанию воздействия на правонарушителя.

В зависимости от порядка реализации, способы защиты гражданских прав можно классифицировать по следующим основаниям:

- Способы, которые вправе применить или только суды, или иные уполномоченные государственные органы. К ним относятся: признание права, восстановление положения, существовавшего до нарушения права, пресечение действий, нарушающих право, и др.

- Способы, которые вправе применить участник правоотношения самостоятельно. К ним относятся: самозащита, прекращение правоотношения путем одностороннего отказа от исполнения обязательства, если такая возможность предусмотрена законом или договором, и др.

- Способы, применяемые как с помощью судебных органов, так и самостоятельно. К ним относятся: возмещение убытков, взыскание неустойки и др.

Часть способов защиты гражданских прав специально регламентируется отдельными нормами ГК РФ. К ним относятся:

---

<sup>1</sup> Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с выполнением функций содействия и контроля в отношении третейских судов и международных коммерческих арбитражей (утв. Президиумом ВС РФ 26.12.2018 г.) // Бюллетень ВС РФ. – 2019. – № 9.

- признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, применения последствий недействительности ничтожной сделки (см. ст. 166–181);
- признания недействительным решения собрания (см. ст. 181.3);
- признания недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления (см. ст. 13);
- самозащиты права (см. ст. 14);
- присуждения к исполнению обязанности в натуре;
- возмещения убытков (см. ст. 15);
- взыскания неустойки (см. ст. 166–181);
- компенсации морального вреда (см. ст. 166–181);
- иные способы, предусмотренные законом (например, опровержение сведений, порочащих честь, достоинство и деловую репутацию (см. ст. 152)).

Часть способов защиты гражданских прав специально не регламентируется отдельными нормами ГК РФ, и имеют всеобщий характер. К ним относятся:

- признание права;
- восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения;
- присуждение к исполнению обязанности в натуре;
- прекращение или изменение правоотношения;
- неприменение судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону.

При выборе способа судебной защиты следует исходить из соблюдения интересов обеих сторон спора. Если при принятии искового заявления суд придет к выводу о том, что избранный истцом способ защиты права не может обеспечить его восстановление, данное обстоятельство не является основанием для отказа в принятии искового заявления, его возвращения либо оставления без движения<sup>1</sup>.

### **Статья 13. Признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В абз. 1 комментируемой статьи определено, что в суде могут быть признаны недействительными (оспорены):

- ненормативный акт государственного органа;
- ненормативный акт органа местного самоуправления;
- нормативный акт, в случаях, предусмотренных законом.

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

Акт государственного органа может быть признан недействительным при наличии следующих условий:

- несоответствия закона или нормативным правовым актам;
- нарушения гражданских прав и охраняемых законом интересов гражданина или юридического лица.

Существенными признаками, характеризующими акты, содержащие разъяснения законодательства и обладающие нормативными свойствами, являются: издание их органами государственной власти, органами местного самоуправления, иными органами, уполномоченными организациями или должностными лицами, наличие в них результатов толкования норм права, которые используются в качестве общеобязательных в правоприменительной деятельности в отношении неопределенного круга лиц<sup>1</sup>.

2. В абз. 2 комментируемой статьи определено, что в случае признания акта недействительным в установленном порядке лицо, чьи права были нарушены, вправе потребовать восстановления положения, существовавшего до нарушения права, возмещения убытков в порядке ст. 16 либо применить иные способы защиты, предусмотренные ст. 12 ГК РФ.

В п. 1 Постановления № 6/8 разъясняется, что если суд установит не соответствие оспариваемого акта закону или иным нормативным правовым актам или ограничение гражданских прав и охраняемых законом интересов гражданина или юридического лица, то в соответствии со ст. 13 ГК РФ он может признать такой акт недействительным.

## **Статья 14. Самозащита гражданских прав КОММЕНТАРИЙ**

1. Комментируемая статья не раскрывает содержание самозащиты. Она лишь в общем виде устанавливает критерии допустимости тех способов (действий), которыми может быть осуществлена самозащита.

Самозащита представляет собой допускаемые законом односторонние самостоятельные действия гражданина или юридического лица, направленные на обеспечение неприкосновенности права и пресечение его нарушения без обращения к государственным или иным компетентным органам.

2. Законодатель установил определенные требования к самозащите, в частности, для реализации самозащиты:

- не требуется обращения в суд или иной орган, наделенный полномочиями по защите гражданских прав;
- она осуществляется только действиями самого лица, наделенного правом;

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 25 декабря 2018 г. № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами» // Бюллетень ВС РФ. – 2019. – № 2.

– действия при самозащите могут быть направлены на пресечение правонарушения или на ликвидацию его последствий, обеспечение неприкосновенности права, когда имеется реальная угроза его нарушения;

– способы самозащиты должны быть соразмерны нарушению и не должны выходить за пределы действий, необходимых для его пресечения.

К способам самозащиты можно отнести необходимую оборону и крайнюю необходимость; а также меры, не регламентированные, но допускаемые законом, к которым относятся меры превентивно-предупредительного характера.

Самозащита гражданских прав может выражаться, в том числе, в воздействии лица на свое собственное или находящееся в его законном владении имущество. Самозащита может заключаться также в воздействии на имущество правонарушителя, в том случае если она обладает признаками необходимой обороны или совершена в состоянии крайней необходимости<sup>1</sup>.

## Статья 15. Возмещение убытков КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определен принцип полного возмещения причиненных убытков лицу, право которого нарушено. Однако это правило является диспозитивным, поскольку законодатель предусматривает возможность уменьшения законом или договором размера возмещения убытков.

2. В абз. 1 п. 2 комментируемой статьи дано определение убытков. Проанализировав определение можно выделить следующие *признаки*, характеризующие убытки:

– убывание, уменьшение имущественной сферы граждан и юридических лиц;

– невозможность приведения имущественного положения потерпевшего в первоначальное положение;

– способ возмещения вреда, который подлежит возмещению, выражается не только в денежной оценке.

3. В абз. 2 п. 2 комментируемой статьи установлен один из способов определения размера упущенной выгоды применительно к случаям, когда лицо, нарушившее право, получило вследствие такого нарушения доходы.

В указанном случае лицо, право которого нарушено, вправе требовать возмещения упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы, наряду с другими убытками.

В постановлении Пленума ВС РФ от 24.03.2016 г. № 7 разъяснено следующее: «под реальным ущербом понимаются расходы, которые кредитор произвел или должен будет произвести для восстановления нарушенного права, а также утрата или повреждение его имущества.

<sup>1</sup> Пункт 10 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

Упущенной выгодой являются не полученные кредитором доходы, которые он получил бы с учетом разумных расходов на их получение при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено»<sup>1</sup>.

## **Статья 16. Возмещение убытков, причиненных государственными органами и органами местного самоуправления** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В комментируемой статье установлено, что Российская Федерация, соответствующий субъект Российской Федерации или муниципальное образование возмещает гражданину или юридическому лицу убытки, причиненные в результате:

– незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, или должностных лиц этих органов;  
– издания не соответствующего закону или иному нормативному правовому акту акта государственного органа или органа местного самоуправления.

2. Комментируемая статья основывается на нормах ст. 53 Конституции Российской Федерации, согласно которой каждый имеет право на возмещение государством вреда, причиненного незаконными действиями (бездействием) органов государственной власти или их должностных лиц, и находит свою дальнейшую конкретизацию в ст. 1069 и 1071 ГК РФ.

Причиненные незаконными действиями государственного органа, органа местного самоуправления гражданину или юридическому лицу убытки подлежат возмещению в полном объеме, т. е. в размере положительного ущерба и упущенной выгоды (см. ст. 15 ГК РФ), если законом или соглашением сторон не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Комментируемая статья не раскрывает условия возмещения убытков, причиненных гражданам и юридическим лицам незаконными действиями (бездействием) органов и должностных лиц. Это означает, что они определяются нормами действующего законодательства, предусматривающими ответственность за конкретные нарушения прав граждан и юридических лиц. При этом по общему правилу ответственность наступает за виновное поведение, а в случаях, предусмотренных законом (например, ст. 1079 ГК РФ) — независимо от вины. Как следует из разъяснений судебной коллегии по гражданским делам, рассматривающей требования о взыскании убытков, доказывать вину госорганов для возмещения расходов по делу, если его прекратили за отсутствием события правонарушения, не требуется<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 24 марта 2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» (ред. от 22.06.2021) // Бюллетень ВС РФ. – 2016. – № 5.

<sup>2</sup> Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 15.09.2020 г. № 78-КГ20-30-К3, 2-662/2019 // Бюллетень ВС РФ. – 2021. – № 5.

Компенсация убытков осуществляется за счет бюджета соответствующего уровня.

В постановлении Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25 разъяснено, что в иске о возмещении убытков не откажут только потому, что он подан к органу, а не к публично-правовому образованию. «Предъявление гражданином или юридическим лицом иска непосредственно к государственному органу или к органу местного самоуправления, допустившему нарушение, или только к финансовому органу само по себе не может служить основанием к отказу в удовлетворении такого иска. В этом случае суд привлекает в качестве ответчика по делу соответствующее публично-правовое образование и одновременно определяет, какие органы будут представлять его интересы в процессе»<sup>1</sup>.

Согласно п. 4 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 31.05.2011 г. № 145 «тот факт, что ненормативный правовой акт не был признан в судебном порядке недействительным, а решение или действия (бездействие) государственного органа — незаконными, сам по себе не является основанием для отказа в иске о возмещении вреда, причиненного таким актом, решением или действиями (бездействием). В названном случае суд оценивает законность соответствующего ненормативного акта, решения или действий (бездействия) государственного или муниципального органа (должностного лица) при рассмотрении иска о возмещении вреда»<sup>2</sup>. Согласно п. 6 этого же информационного письма могут возместить вред только от признанного недействительным нормативного акта по решению суда общей юрисдикции, арбитражного суда.

### **Статья 16.1. Компенсация ущерба, причиненного правомерными действиями государственных органов и органов местного самоуправления**

*(введена федеральным законом от 30.12.2012 г. № 302-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье устанавливается возможность возмещения вреда за причиненный личности или имуществу гражданина либо имуществу юридического лица ущерб, если такой ущерб причинен в результате правомерных действий государственных органов, органов местного самоуправления или должностных лиц этих органов, а также иных лиц, которым государством делегированы властные полномочия. Случаи и порядок возмещения ущерба должны быть предусмотрены в специальном законе.

<sup>1</sup> Пункт 15 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

<sup>2</sup> Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 31 мая 2011 г. № 145 «Обзор практики рассмотрения арбитражными судами дел о возмещении вреда, причиненного государственными органами, органами местного самоуправления, а также их должностными лицами» // Вестник ВАС РФ. – 2011. – № 8.

В частности, возможность такой компенсации предусмотрена ст. 279, 281, п. 5 ст. 790 ГК РФ, п. 2 ст. 18 федерального закона от 6 марта 2006 г. № 35-ФЗ «О противодействии терроризму», согласно которому «возмещение вреда, причиненного при пресечении террористического акта правомерными действиями, осуществляется за счет средств федерального бюджета в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации»<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> О противодействии терроризму: федеральный закон от 6 марта 2006 г. № 35-ФЗ // СЗ РФ. – 2006. – № 11, ст. 1146.

## ПОДРАЗДЕЛ 2. ЛИЦА

### ГЛАВА 3. ГРАЖДАНЕ (ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА)

#### Статья 17. Правоспособность гражданина КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи дано определение гражданской правоспособности, согласно которому все граждане обладают равной по содержанию правоспособностью, никто не имеет никаких привилегий и преимуществ в способности обладать правами.

В соответствии со ст. 19 Конституции Российской Федерации, а также ст. 2 Всеобщей декларации прав человека российские граждане признаются полностью равноправными независимо от пола, расы, национальности, языка, происхождения, имущественного и должностного положения, места жительства, отношения к религии, убеждений, принадлежности к общественным объединениям, а также других обстоятельств.

Физическими лицами в гражданском праве по общему правилу признаются не только граждане Российской Федерации, но и иностранные граждане, а также лица без гражданства.

Федеральный закон от 25 июля 2002 г. № 115-ФЗ «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации»<sup>1</sup> определяет правоспособность иностранных граждан и лиц без гражданства.

Для того чтобы приобрести полную правоспособность граждан Российской Федерации, иностранец может вступить в российское гражданство. Вопросы гражданства регулируются федеральным законом от 31 мая 2002 г. № 62-ФЗ<sup>2</sup>.

Закон признает возможным приобретение гражданином России двойного гражданства. Однако правоспособность граждан России определяется по ее законодательству, за исключением случаев, предусмотренных международным соглашением или законами России.

2. В п. 2 комментируемой статьи определен момент возникновения и прекращения гражданской правоспособности, которые соответственно связаны с рождением и смертью гражданина.

Пока человек жив — он правоспособен, независимо от состояния его здоровья. Факт смерти влечет безусловное прекращение правоспособности, т. е. прекращение существования гражданина как субъекта права. С моментом смерти связано и прекращение прав у данного гражданина.

---

<sup>1</sup> О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации: федеральный закон от 25 июля 2002 г. № 115-ФЗ (ред. от 29.12.2022) // СЗ РФ. — 2002. — № 30, ст. 3032.

<sup>2</sup> О гражданстве Российской Федерации: федеральный закон от 31 мая 2002 г. № 62-ФЗ (ред. от 28.12.2022) // СЗ РФ. — 2002. — № 22, ст. 2031.

По своему конституционно-правовому смыслу в системе действующего правового регулирования п. 2 комментируемой статьи не предполагает ее применения в качестве основания для отказа в компенсации морального вреда, причиненного ребенку, родившемуся после смерти его отца. Любое иное истолкование этой нормы в правоприменительной практике исключено<sup>1</sup>.

## **Статья 18. Содержание правоспособности граждан** **КОММЕНТАРИЙ**

1. Содержание правоспособности граждан раскрывается через комплекс прав и обязанностей, которыми может обладать гражданин. В сфере гражданских правоотношений, граждане наделены следующими правами:

- иметь имущество на праве собственности;
- наследовать и завещать имущество;
- заниматься предпринимательской и любой иной не запрещенной законом деятельностью;
- создавать юридические лица самостоятельно или совместно с другими гражданами и юридическими лицами;
- совершать любые не противоречащие закону сделки и участвовать в обязательствах;
- избирать место жительства;
- иметь права авторов произведений науки, литературы и искусства, изобретений и иных охраняемых законом результатов интеллектуальной деятельности;
- иметь иные имущественные и личные неимущественные права.

Граждане не должны злоупотреблять своим правом, нарушать права и законные интересы других лиц в процессе реализации по своему усмотрению принадлежащих им субъективных гражданских прав как меры дозволенного поведения.

Названное в составе правоспособности право заниматься предпринимательской деятельностью имеет определенные ограничения, которые в некоторых случаях могут быть установлены на основании федерального закона, например, граждане не вправе осуществлять страховую деятельность, изготавливать и продавать оружие.

Законодатель, устанавливая и гарантируя широкий объем правоспособности граждан, вводит и определенные пределы осуществления гражданских прав (см. ст. 10 ГК РФ).

Лишение и ограничение правоспособности гражданина невозможно иначе, как в случае и в порядке, установленных законом (см. ст. 22 ГК РФ).

---

<sup>1</sup> По делу о проверке конституционности пункта 2 статьи 17 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки М.В. Григорьевой: постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 02.03.2023 г. № 7-П // СЗ РФ. – 2023. – № 11, ст. 1868.

## Статья 19. Имя гражданина КОММЕНТАРИЙ

1. Комментируемая статья посвящена рассмотрению индивидуализации гражданина, которая обеспечивается указанием имени, половой принадлежности, места жительства, серии и номера паспорта, а также указанием органа, его выдавшего, даты выдачи, даты и места рождения и т. д.

2. В п. 1 комментируемой статьи определено, что гражданин приобретает и осуществляет права и обязанности от своего имени, в которое включается фамилия и собственно имя, а также отчество, если иное не вытекает из закона или национального обычая.

В случаях и в порядке, предусмотренных законом, гражданин может использовать псевдоним (вымышленное имя). Авторы творческих произведений науки, литературы, искусства и смежных прав могут использовать для индивидуализации вымышленное имя (псевдоним), которое не должно повторять имя другого лица. Автор вправе использовать или разрешать использовать свое произведение анонимно (ст. 1265 ГК РФ).

Право на имя относится к личным неотчуждаемым правам граждан. Имя, отчество и фамилия индивидуализируют личность. Согласно ст. 7 Конвенции о правах ребенка<sup>1</sup> (1989) ребенок приобретает право на имя с момента рождения.

В ст. 58 Семейного кодекса Российской Федерации<sup>2</sup> установлено, что имя ребенку дается по соглашению родителей, отчество присваивается по имени отца, если иное не предусмотрено законами субъектов Российской Федерации или не основано на национальном обычае. При разных фамилиях матери и отца ребенку присваивают ту, что носит один из родителей по их соглашению. При отсутствии соглашения — по указанию органов опеки и попечительства. При отсутствии брака имя своему ребенку дает мать, отчество записывается по ее указанию, а фамилия — по фамилии матери.

Имя, отчество и фамилия регистрируются в органах загса в соответствии с правилами, установленными федеральным законом № 143-ФЗ «Об актах гражданского состояния»<sup>3</sup>.

Право на имя как таковое охраняется государством. Его защита обеспечивается в судебном порядке.

Действующее законодательство не относит имя к объектам исключительных прав. Однако использование имени конкретного физического лица

---

<sup>1</sup> Конвенция о правах ребенка (одобрена Генеральной Ассамблеей ООН 20.11.1989 г.) // Сборник международных договоров СССР. – 1993. – Выпуск XLVI.

<sup>2</sup> Семейный кодекс Российской Федерации // СЗ РФ. – 1996. – № 1, ст. 16 (далее — «СК РФ»).

<sup>3</sup> Об актах гражданского состояния: федеральный закон от 15 ноября 1997 г. № 143-ФЗ (ред. от 28.12.2022) // СЗ РФ. – 1997. – № 47, ст. 5340.

без его согласия другим лицом в качестве псевдонима в его творческой деятельности, а также причинение вреда носителю имени другим его носителем не допускается (п. 4 Обзора судебной практики ВС РФ № 1 (2018)<sup>1</sup>).

3. В п. 2 комментируемой статьи определена возможность изменения гражданином своего имени, в соответствии с которой гражданин:

– вправе в порядке, установленном законом переменить свое имя, а также требовать внесения за свой счет соответствующих изменений в документы, оформленные на его прежнее имя;

– обязан принимать необходимые меры для уведомления своих должников и кредиторов о перемене своего имени и нести риск последствий, вызванных отсутствием у этих лиц сведений о перемене его имени.

Перемена имени возможна в следующих случаях:

– вступление гражданина в брак (п. 1 ст. 32 СК РФ);

– прекращение брака путем развода (п. 3 ст. 32 СК РФ);

– признание брака недействительным (п. 5 ст. 30 СК РФ);

– установление отцовства (ст. 51 СК РФ);

– усыновление (удочерение) (ст. 134 СК РФ).

Права и обязанности, приобретенные гражданином под прежним именем, не могут быть прекращены или изменены вследствие перемены гражданином своего имени.

4. В п. 3 комментируемой статьи закреплено правило, согласно которому, регистрации подлежит не только имя, полученное гражданином при рождении, но и перемена этого имени.

5. В п. 4 комментируемой статьи установлен императивный запрет на приобретение прав и обязанностей под именем другого лица.

Использование другими лицами имени физического лица или его псевдонима допускается лишь с согласия этого лица и исключительно в их творческой или экономической деятельности и только способами, которые исключают введение в заблуждение третьих лиц относительно тождества граждан, а также исключают злоупотребление правом в других формах.

6. В п. 5 комментируемой статьи установлено, что гражданин имеет право на возмещение вреда, причиненного ему в результате нарушения его права на имя или псевдоним (см. 12, 15, 151, 152 ГК РФ).

В абз. 2 п. 5 комментируемой статьи содержится корреспондирующая норма к ст. 152 ГК РФ, правила которой применяются при искажении имени гражданина либо использовании имени гражданина, способами или в форме, которые затрагивают его честь, достоинство или деловую репутацию и предусматривают право потребовать опровергнуть, возместить причиненный ему вред, а также компенсировать моральный вред.

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2018) (утв. Президиумом ВС РФ 28.03.2018) // Бюллетень ВС РФ. – 2019. – № 1.

## Статья 20. Место жительства гражданина

### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи дано определение места жительства гражданина.

Статья 27 Конституции Российской Федерации и п. 1 ст. 150 ГК РФ закрепили право гражданина на выбор места жительства. В соответствии со ст. 27 Конституции Российской Федерации каждый, кто законно находится на территории Российской Федерации, имеет право свободно передвигаться, выбирать место пребывания и жительства. Следовательно, закон разграничивает место пребывания гражданина и место его жительства.

В месте пребывания граждан находится временно: гостиница, санаторий и т. п.

Местом жительства является место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает в качестве собственника, члена семьи, по договору найма (поднайма) либо на ином основании, предусмотренном российским законодательством.

С целью обеспечения необходимых условий для реализации гражданами своих прав и свобод и исполнения ими своих обязанностей перед другими гражданами, обществом и государством установлена регистрация граждан Российской Федерации по месту жительства и по месту пребывания в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17 июля 1995 г. № 713<sup>1</sup>.

Для регистрации в органы внутренних дел необходимо предъявить документ, удостоверяющий право на вселение (договор, заявление лица, предоставляющего жилое помещение, и др.), а также паспорт или иной документ, удостоверяющий личность, и заявление установленной формы.

Нормативные правовые акты о прописке утратили силу. Граждане, прописанные по месту постоянного жительства, считаются прошедшими регистрацию. Отказ в регистрации может быть обжалован в судебном порядке.

Гражданин, сообщивший кредиторам, а также другим лицам сведения об ином месте своего жительства, несет риск вызванных этим последствий.

---

<sup>1</sup> Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации: постановление Правительства Российской Федерации от 17 июля 1995 г. № 713 (ред. от 15.11.2022) // СЗ РФ. – 1995. – № 30, ст. 2939.

Так, сообщения, доставленные по названным адресам, считаются полученными, даже если соответствующее лицо фактически не проживает (не находится) по указанному адресу<sup>1</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено место жительства для следующих категорий лиц:

- несовершеннолетних, не достигших 14 лет;
- граждан, находящихся под опекой.

Местом их жительства признается место жительства их законных представителей — родителей, усыновителей или опекунов.

Под местом жительства в частноправовых отношениях понимается место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает<sup>2</sup>.

## Статья 21. Дееспособность гражданина КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция гражданской дееспособности.

Обладать дееспособностью — значит иметь способность лично совершать различные юридические действия, в частности:

- заключать договоры;
- выдавать доверенности;
- отвечать за причинение имущественного вреда (повреждение или уничтожение чужого имущества, повреждение здоровья и т. п.) или за неисполнение договорных и иных обязанностей.

Таким образом, дееспособность включает, прежде всего, способность к совершению сделок (сделкоспособность) и способность нести ответственность за правонарушительные действия (деликтоспособность).

2. В п. 2 комментируемой статьи говорится об исключении из общего правила о моменте возникновения полной дееспособности.

Гражданин, не достигший 18-летнего возраста, приобретает дееспособность в полном объеме:

- со времени вступления в брак, в случае, когда законом допускается вступление в брак до достижения 18 лет;
- в результате эмансипации (см. ст. 27 ГК РФ).

3. В абз. 2 и 3 п. 2 комментируемой статьи определены последствия расторжения или признания недействительным брака граждан, не достигших 18-летнего возраста. Приобретенная в результате заключения брака дееспособность в случае:

- расторжения брака — сохраняется в полном объеме;
- признании брака недействительным — признается утраченной с момента, определяемого судом.

<sup>1</sup> Пункт 63 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

<sup>2</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 2 (2019) (утв. Президиумом ВС РФ 17.07.2019) // Бюллетень ВС РФ. – 2020. – № 2.

## Статья 22. Недопустимость лишения и ограничения правоспособности и дееспособности гражданина

### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено общее правило, согласно которому никто не может быть ограничен в правоспособности и дееспособности иначе, как в случаях и в порядке, установленных законом.

Ограничение в правоспособности, признание недееспособным и ограничение в дееспособности возможно только на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены правовые последствия несоблюдения установленных законом условий и порядка ограничения дееспособности граждан или их права заниматься предпринимательской либо иной деятельностью.

Если ограничения дееспособности гражданина были установлены в акте государственного или иного органа и при этом были нарушены условия или порядок ограничения, то такой акт должен быть признан судом недействительным (см. ст. 13 ГК РФ); кроме того, гражданину-предпринимателю должны быть возмещены причиненные убытки, в том числе и упущенная выгода (см. ст. 15, 16, 1069–1071 ГК РФ).

Основанием для признания ненормативного, а в случаях, предусмотренных законом, и нормативного акта государственного органа или органа местного самоуправления недействительным является как его незаконность, так и нарушение гражданских прав и охраняемых законом интересов гражданина, обратившегося в суд с соответствующим требованием (п. 6 Постановления № 6/8).

Ограничение отдельных элементов правоспособности следует отличать от лишения гражданина отдельных субъективных прав, например, в соответствии с п. 4 ст. 22.1 федерального закона от 8 августа 2001 г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» «не допускается государственная регистрация физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, если не утратила силу его государственная регистрация в таком качестве, либо не истек год со дня принятия судом решения о прекращении в принудительном порядке его деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, либо не истек срок, на который данное лицо по приговору суда лишено права заниматься предпринимательской деятельностью, либо не истекли три года со дня исключения индивидуального предпринимателя из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей

по решению регистрирующего органа, либо в случаях, установленных п. 2 ст. 216 федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Не допускается государственная регистрация физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, который намерен осуществлять отдельные виды предпринимательской деятельности, указанные в подп. «к» п. 1 настоящей статьи, в случае, если данное физическое лицо имеет или имело судимость, подвергалось уголовному преследованию (за исключением лиц, уголовное преследование в отношении которых прекращено по реабилитирующим основаниям) за преступления против жизни и здоровья, свободы, чести и достоинства личности (за исключением незаконной госпитализации в медицинскую организацию, оказывающую психиатрическую помощь в стационарных условиях, и клеветы), половой неприкосновенности и половой свободы личности, против семьи и несовершеннолетних, здоровья населения и общественной нравственности, основ конституционного строя и безопасности государства, мира и безопасности человечества, общественной безопасности либо имеет неснятую или непогашенную судимость за иные умышленные тяжкие и особо тяжкие преступления, за исключением случаев, предусмотренных абзацем третьим настоящего пункта.

Допускается государственная регистрация физических лиц, которые намерены осуществлять отдельные виды предпринимательской деятельности, указанные в подп. «к» п. 1 настоящей статьи, и имели судимость за совершение преступлений небольшой тяжести и преступлений средней тяжести против жизни и здоровья, свободы, чести и достоинства личности (за исключением незаконной госпитализации в медицинскую организацию, оказывающую психиатрическую помощь в стационарных условиях, и клеветы), семьи и несовершеннолетних, здоровья населения и общественной нравственности, основ конституционного строя и безопасности государства, мира и безопасности человечества, а также против общественной безопасности, и физических лиц, уголовное преследование в отношении которых по обвинению в совершении этих преступлений прекращено по нереабилитирующим основаниям, при наличии решения комиссии по делам несовершеннолетних и защите их прав, созданной высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, о допуске к предпринимательской деятельности в сфере образования, воспитания, развития несовершеннолетних, организации их отдыха и оздоровления, медицинского обеспечения, социальной защиты и социального обслуживания, в сфере детско-юношеского спорта, культуры и искусства с участием несовершеннолетних»<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей: федеральный закон от 8 августа 2001 г. № 129-ФЗ (ред. от 28.12.2022) // СЗ РФ. – 2001. – № 33 (Ч. I), ст. 3431.

Судебная практика пошла по аналогичному пути, так в п. 1 Постановления № 6/8 специально указано на необходимость признания судом недействительными актов, ограничивающих перемещения товаров, услуг и финансовых средств, имея в виду, что указанные ограничения могут вводиться только в соответствии с федеральным законом, если это необходимо для обеспечения безопасности, защиты жизни и здоровья людей, охраны природы и культурных ценностей. В п.6 указанного постановления говорится, что основанием для признания ненормативного, а в случаях, предусмотренных законом, и нормативного акта государственного органа или органа местного самоуправления недействительным является как его незаконность, так и нарушение гражданских прав и охраняемых законом интересов гражданина, обратившегося в суд с соответствующим требованием.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлена недопустимость полного или частичного отказа гражданина от правоспособности или дееспособности, или их ограничения, а также от сделкоспособности. Граждане свободны в установлении, изменении и прекращении гражданских прав, но не могут сами отказаться от своей правоспособности или дееспособности.

## **Статья 23. Предпринимательская деятельность гражданина** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи закреплена необходимость государственной регистрации. Гражданин вправе заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя. Порядок такой регистрации определяется Законом о государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

В отношении отдельных видов предпринимательской деятельности законом предусматриваются условия осуществления гражданами такой деятельности без государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя. Например, не требуется государственной регистрации для ведения всех видов деятельности, доходы от которых облагаются налогом на профессиональный доход, для физических лиц при применении специального налогового режима» (п. 6 ст. 2 федерального закона № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима "Налог на профессиональный доход"»<sup>1</sup>).

Законодатель устанавливает исчерпывающий перечень документов необходимых для государственной регистрации. К ним относятся:

---

<sup>1</sup> О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима "Налог на профессиональный доход": федеральный закон от 27 ноября 2018 г. № 422-ФЗ (ред. 28.12.2022) // СЗ РФ. – 2018. – № 4 (ч. I), ст. 7494.

– заявление о его государственной регистрации по форме, утвержденной приказом Федеральной налоговой службой Министерства финансов Российской Федерации<sup>1</sup> от 31.08.2020 № ЕД-7-14/617@<sup>2</sup>;

– копия документа, удостоверяющего личность гражданина на территории Российской Федерации; верность представляемых копий документов должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке;

– документ, подтверждающий уплату государственной пошлины за государственную регистрацию (согласно подп. 6 п. 1 ст. 333<sup>33</sup> Налогового кодекса Российской Федерации<sup>3</sup> за государственную регистрацию физического лица в качестве индивидуального предпринимателя взимается государственная пошлина в размере 800 руб.).

Срок государственной регистрации составляет пять рабочих дней со дня представления в регистрирующий орган необходимых документов.

В п. 4 ст. 22<sup>1</sup> закона о государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей установлены основные случаи запрета государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя.

Так, государственная регистрация физического лица в качестве индивидуального предпринимателя не допускается:

1) если не утратила силу предыдущая государственная регистрация (т. е. физическое лицо уже является индивидуальным предпринимателем, зарегистрировано в установленном порядке в таком качестве и данная регистрация не утратила силу);

2) если не истек год со дня принятия судом решения о прекращении в принудительном порядке его деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

3) если не истек срок, на который данное лицо по приговору суда лишено права заниматься предпринимательской деятельностью;

4) если не истекли три года со дня исключения индивидуального предпринимателя из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей по решению регистрирующего органа.

Кроме того, индивидуальный предприниматель, признанный банкротом, не может быть зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя в течение пяти лет с момента завершения процедуры реализации

---

<sup>1</sup> Далее — «ФНС России».

<sup>2</sup> Об утверждении форм и требований к оформлению документов, представляемых в регистрирующий орган при государственной регистрации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств: приказ Федеральной налоговой службой Министерства финансов Российской Федерации от 31.08.2020 г. № ЕД-7-14/617@ (зарег. в Минюсте России 15.09.2020 № 59872). – URL: <http://pravo.gov.ru/> (дата обращения: 16.09.2020).

<sup>3</sup> Налоговый кодекс Российской Федерации. Часть I от 31 июля 1998 г. № 146-ФЗ. Часть II от 5 августа 2000 г. № 117-ФЗ // СЗ РФ. – 1998. – № 31, ст. 3824.

имущества гражданина или прекращения производства по делу о банкротстве в ходе такой процедуры.

Решение о государственной регистрации, принятое регистрирующим органом, является основанием внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей<sup>1</sup>, который является федеральным информационным ресурсом. Моментом государственной регистрации признается внесение регистрирующим органом соответствующей записи в ЕГРИП. Регистрирующий орган не позднее одного рабочего дня с момента государственной регистрации выдает (направляет) заявителю документ, подтверждающий факт внесения записи в ЕГРИП. Форма и содержание свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Свидетельство выдается на определенный срок. В нем указывается вид (виды) деятельности, которыми вправе заниматься индивидуальный предприниматель. Однако для занятия отдельными видами предпринимательской деятельности необходимо получение лицензии. Виды деятельности, подлежащей лицензированию, определены в федеральном законе от 4 мая 2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»<sup>2</sup>.

*2. Утратил силу с 1 марта 2013 г. в связи с принятием федерального закона от 30.12.2012 г. № 302-ФЗ.*

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что к предпринимательской деятельности граждан, осуществляемой без образования юридического лица, применяются правила ГК РФ, которые регулируют деятельность юридических лиц, являющихся коммерческими организациями.

Это означает, что к деятельности индивидуальных предпринимателей применимы все нормы, регулирующие коммерческую деятельность юридических лиц, кроме тех, которые обусловлены особенностью самого правоотношения, спецификой того или иного юридического лица, а также случаев, когда применительно к индивидуальным предпринимателям законом, иным нормативным правовым актом или из особенностей правоотношения не следует иное решение вопроса.

Применительно к обязательствам в области предпринимательской деятельности ГК РФ содержит ряд правил, которые предъявляют более жесткие требования к отношениям, связанным с предпринимательской деятельностью и отражают специфику предпринимательской деятельности (например, ст. 184, 310, 315, 322, 400, 401, 426, 428 ГК РФ).

<sup>1</sup> Далее — «ЕГРИП».

<sup>2</sup> О лицензировании отдельных видов деятельности: федеральный закон от 4 мая 2011 г. № 99-ФЗ (ред. от 29.12.2022) // СЗ РФ. – 2011. – № 19, ст. 2716.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлен законодательный запрет для гражданина, осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и без государственной регистрации ссылаться в отношении заключенных сделок на то, что лицо не является предпринимателем.

В связи с этим законодатель определил, что вопрос о применении к таким сделкам правил ГК РФ об обязательствах, связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, решается судом.

В п. 13 Постановления № 6/8 разъясняется, что споры между гражданами, зарегистрированными в качестве индивидуальных предпринимателей, а также между указанными гражданами и юридическими лицами разрешаются арбитражными судами, за исключением споров, не связанных с осуществлением гражданами предпринимательской деятельности.

5. В п. 5 комментируемой статьи определено право граждан на занятие производственной или иной хозяйственной деятельностью в области сельского хозяйства без образования юридического лица на основе соглашения о создании крестьянского (фермерского) хозяйства, заключенного в соответствии с законом о крестьянском (фермерском) хозяйстве.

Правовые, экономические и социальные основы создания и деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств определяет федеральный закон от 11 июня 2003 г. № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»<sup>1</sup>.

Право на создание фермерского хозяйства имеют дееспособные граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства. В качестве главы крестьянского (фермерского) хозяйства может быть гражданин, который зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя.

В п. 45 обзора судебной практики ВС РФ № 2 (2021) разъяснено, что «ведение предпринимательской деятельности связано с хозяйственными рисками, в связи с чем для отнесения деятельности к предпринимательской существенное значение имеет направленность действий лица на получение прибыли. Самого факта совершения гражданином сделок на возмездной основе для признания гражданина предпринимателем недостаточно.

О наличии в действиях гражданина признаков предпринимательской деятельности могут свидетельствовать, в частности, изготовление или приобретение имущества с целью последующего извлечения прибыли от его использования или реализации, хозяйственный учет операций, связанных с осуществлением сделок, взаимосвязанность всех совершенных гражданином в определенный период сделок»<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> О крестьянском (фермерском) хозяйстве: федеральный закон от 11 июня 2003 г. № 74-ФЗ (ред. от 06.12.2021) // СЗ РФ. – 2003. – № 24, ст. 2249.

<sup>2</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 2 (2021) (утв. Президиумом ВС РФ 30.06.2021) // Бюллетень ВС РФ. – 2021. – № 10.

## Статья 24. Имущественная ответственность гражданина КОММЕНТАРИЙ

Комментируемая статья закрепляет основной принцип ответственности гражданина, согласно которому гражданин отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, за исключением имущества, на которое в соответствии с законом не может быть обращено взыскание. Это правило напрямую соотносится с принципом полного возмещения вреда. Вступая в экономические отношения, лицо всем принадлежащим ему имуществом обеспечивает удовлетворение потенциальной заинтересованности своего контрагента или потерпевшего по деликтному обязательству.

Перечень имущества граждан, на которое не может быть обращено взыскание, устанавливается гражданским процессуальным законодательством.

Законодатель также ограничивает и предел имущественной ответственности гражданина — только принадлежащим ему имуществом, сохраняя за должником минимально необходимое для жизни имущество, перечень которого устанавливается ст. 446 ГПК РФ. К такому имуществу относится жилое помещение (его часть), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем ему помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением; предметы обычной домашней обстановки и обихода, вещи индивидуального пользования, за исключением драгоценностей и других предметов роскоши; имущество, необходимое для профессиональных занятий гражданина-должника, за исключением предметов, стоимость которых превышает 100 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда (МРОТ); племенной, молочный и рабочий скот, олени, кролики, птица, пчелы, используемые для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а также хозяйственные строения и сооружения, корма, необходимые для их содержания; и др.

В постановлении Пленума ВС РФ от 17 ноября 2015 г. № 50 установлено, что комментируемая статья закрепляет полную имущественную ответственность физического лица независимо от наличия статуса индивидуального предпринимателя и не разграничивает имущество гражданина как физического лица либо как индивидуального предпринимателя.

При обращении взыскания на имущество должника — индивидуального предпринимателя по требованиям исполнительного документа, не связанным с осуществлением предпринимательской деятельности, применяются правила очередности, предусмотренные ст. 69 закона об исполнительном производстве<sup>1</sup>.

Вместе с тем при обращении судебным приставом-исполнителем взыскания на имущество должника — индивидуального предпринимателя

---

<sup>1</sup> Об исполнительном производстве: федеральный закон от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ (ред. от 30.12.2020) // СЗ РФ. – 2007. – №41, ст. 4849.

по требованиям, связанным с его предпринимательской деятельностью (п. 3 ст. 23 ГК РФ), необходимо соблюдать не только очередность, установленную ст. 69 закона об исполнительном производстве, но и иные положения законов, определяющих очередность взыскания с учетом такого статуса должника, в частности нормы ст. 94 названного закона<sup>1</sup>.

## **Статья 25. Несостоятельность (банкротство) гражданина**

*(в ред. федерального закона от 29.06.2015 г. № 154-ФЗ)*

### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлены основания признания банкротом гражданина. Среди них выделены — неспособность удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей.

Решение о признании гражданина несостоятельным (банкротом) осуществляет арбитражный суд.

В п. 2 Постановления пленума ВС РФ от 13 октября 2015 г. № 45 установлено, что «при наличии у должника статуса индивидуального предпринимателя возможно возбуждение и рассмотрение только одного дела о его банкротстве. Возбуждение и рассмотрение одновременно двух дел о банкротстве такого лица — как гражданина и как индивидуального предпринимателя — не допускается»<sup>2</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи содержится отсылка к закону, регулиющему вопросы несостоятельности (банкротства), в которых установлены основания, порядок и последствия признания арбитражным судом гражданина несостоятельным (банкротом), очередность удовлетворения требований кредиторов, порядок применения процедур в деле о несостоятельности (банкротстве) гражданина (глава X Закона о несостоятельности (банкротства)).

## **Статья 26. Дееспособность несовершеннолетних в возрасте**

**от четырнадцати до восемнадцати лет**

### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи говорится о сделкоспособности несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет, которая возможна с письменного согласия их законных представителей — родителей, усыновителей или попечителя.

В абз. 2 комментируемой статьи установлен порядок получения согласия законных представителей несовершеннолетнего на совершение таких сделок, возможность одобрения которых в письменном виде предусмотрена и после ее совершения.

<sup>1</sup> Пункт 55 постановления Пленума ВС РФ от 17.11.2015 г. № 50.

<sup>2</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 13 октября 2015 г. № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» // Бюллетень ВС РФ. – 2015. – № 12.

2. В п. 2 комментируемой статьи приведен перечень действий, которые несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет вправе совершать самостоятельно, без согласия законных представителей.

По достижении 16 лет несовершеннолетние вправе быть членами кооперативов в соответствии с законами о кооперативах.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлена полная имущественная ответственность несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет по совершенным ими сделкам. Законодатель особо подчеркивает, что за причиненный вред такие несовершеннолетние несут ответственность на общих основаниях (ст. 1074 ГК РФ).

В случае, когда у несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет нет доходов или иного имущества, достаточных для возмещения вреда, вред взыскивается в субсидиарном порядке с их законных представителей, если они не докажут, что вред возник не по их вине.

4. В п. 4 комментируемой статьи определен порядок ограничения или лишения частичной дееспособности несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет, а также установлены исключения из этих правил для несовершеннолетних, которые приобрели дееспособность в полном объеме при вступлении в брак до достижения 18 лет (п. 2 ст. 21 ГК РФ) или в результате эмансипации (ст. 27 ГК РФ).

Ограничить или лишить несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет права самостоятельно распоряжаться своими заработком, стипендией или иными доходами возможно:

- по решению суда при наличии достаточных оснований;
- по ходатайству родителей, усыновителей или попечителя либо органа опеки и попечительства.

В п. 19 постановления Пленума ВС РФ от 14.11.2017 г. № 44 разъяснено, что «вынесение судом решения о лишении родительских прав влечет за собой утрату родителями (одним из них) не только тех прав, которые они имели до достижения детьми совершеннолетия, но и всех других прав, основанных на факте родства с ребенком и вытекающих как из семейных, так и иных правоотношений (в частности, гражданских, трудовых, пенсионных), включая и право на льготы и пособия, установленные для граждан, имеющих детей, право на получение от совершеннолетних трудоспособных детей содержания»<sup>1</sup>. К ним, в частности, относятся права: на дачу согласия на совершение детьми в возрасте от 14 до 18 лет сделок (п. 1 ст. 26 ГК РФ), за исключением

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 14 ноября 2017 г. № 44 «О практике применения судами законодательства при разрешении споров, связанных с защитой прав и законных интересов ребенка при непосредственной угрозе его жизни или здоровью, а также при ограничении или лишении родительских прав» // Бюллетень ВС РФ. – 2018. – № 1.

сделок, названных в п. 2 ст. 26 ГК РФ, на ходатайство об ограничении или лишении ребенка в возрасте от 14 до 18 лет права самостоятельно распоряжаться своим заработком, стипендией или иными доходами.

## Статья 27. Эмансипация КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция и определены основания эмансипации, согласно которым несовершеннолетний, достигший 16 лет, может быть объявлен полностью дееспособным:

– по решению органа опеки и попечительства — с согласия обоих родителей, усыновителей или попечителя;

– по решению суда — при отсутствии согласия обоих родителей, усыновителей или попечителя;

– если он работает по трудовому договору, в том числе по контракту, занимается предпринимательской деятельностью с согласия родителей, усыновителей или попечителя.

По смыслу комментируемой статьи эмансипация представляет собой объявление несовершеннолетнего полностью дееспособным.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что появление неограниченной правосубъектности эмансипированного лица, без исключений распространяет на него всю полноту гражданско-правовой ответственности. По обязательствам, возникшим вследствие причинения эмансипированным несовершеннолетним вреда родители, усыновители и попечитель не несут ответственности по его обязательствам.

В п. 16 Постановления № 6/8 разъяснено, что при рассмотрении гражданского дела, одной из сторон в котором является несовершеннолетний, объявленный в соответствии со ст. 27 ГК РФ эмансипированным, необходимо учитывать, что такой несовершеннолетний обладает в полном объеме гражданскими правами и несет обязанности (в том числе самостоятельно отвечает по обязательствам, возникшим вследствие причинения им вреда), за исключением тех прав и обязанностей, для приобретения которых федеральным законом установлен возрастной ценз (например, в силу ст. 13 закона об оружии<sup>1</sup> «право на приобретение гражданского огнестрельного оружия ограниченного поражения, охотничьего оружия, огнестрельного гладкоствольного длинноствольного оружия самообороны имеют граждане Российской Федерации, достигшие возраста 21 года...», а в силу ст. 22 закона о воинской обязанности и военной службе<sup>2</sup> «призыву на военную

<sup>1</sup> Об оружии: федеральный закон от 13 декабря 1996 г. № 150-ФЗ (ред. от 06.02.2023) // СЗ РФ. – 1996. – № 51, ст. 5681.

<sup>2</sup> О воинской обязанности и военной службе: федеральный закон от 28 марта 1998 г. № 53-ФЗ (ред. от 24.07.2023) // СЗ РФ. – 1998. – № 13, ст. 1475.

службу подлежат граждане мужского пола в возрасте от 18 до 27 лет, состоящие на воинском учете или не состоящие, но обязанные состоять на воинском учете и не пребывающие в запасе»).

## **Статья 28. Дееспособность малолетних** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило о недееспособности малолетних.

К малолетним относятся несовершеннолетние, не достигшие возраста 14 лет.

Сделки от их имени, за исключением указанных в п. 2 ст. 28 ГК РФ, могут совершать только их законные представители — родители, усыновители или опекуны.

В постановление Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25 установлено, что малолетние не могут самостоятельно принимать недвижимость в дар (п. 17).

Родители несовершеннолетних детей, согласно ст. 64 СК РФ, являются их законными представителями и выступают в защиту их прав и интересов в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами; вместе с тем родители не вправе представлять интересы своих несовершеннолетних детей, если органом опеки и попечительства установлено, что между интересами родителей и детей имеются противоречия.

2. В п. 2 комментируемой статьи определен перечень действий, которые вправе самостоятельно совершать малолетние в возрасте от шести до 14 лет. К таким действиям относятся:

- мелкие бытовые сделки;
- сделки, направленные на безвозмездное получение выгоды, не требующие нотариального удостоверения либо государственной регистрации;
- сделки по распоряжению средствами, предоставленными законным представителем или с согласия последнего третьим лицом для определенной цели или для свободного распоряжения.

Мелкие бытовые сделки — это сделки, имеющие потребительский характер, заключаемые на небольшую сумму за наличный расчет, исполняемые при заключении, удовлетворяющие личные потребности граждан.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено правило, согласно которому имущественная ответственность по сделкам малолетнего, в том числе, совершенным им самостоятельно возлагается на его законных представителей.

Родители, усыновители или опекуны малолетнего несут имущественную ответственность, если не докажут, что обязательство было нарушено не по их вине и — отвечают за вред, причиненный малолетними.

В соответствии с федеральным законом «Об опеке и попечительстве»<sup>1</sup> (ст. 19, 20, 26 и др.) распоряжение имуществом малолетних подопечных находится под контролем органов опеки и попечительства, который осуществляется посредством издания обязательных для исполнения актов. В силу указания закона опекуны и попечители отвечают своим имуществом за действия подопечных. Сделка по отчуждению имущества малолетнего без согласия органа опеки и попечительства является ничтожной. Однако в случае судебного разбирательства суд вправе признать имущественные права ребенка нарушенными, а сделку недействительной даже в случае, если такое разрешение органа опеки и попечительства было получено.

## Статья 29. Признание гражданина недееспособным

### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определены основания и последствия признания гражданина недееспособным, порядок такого признания установлен в главе 31 ГПК РФ.

Признание гражданина недееспособным и установление опеки над ним осуществляется на основании решения суда.

В суд с заявлением о признании гражданина дееспособным вправе обратиться: сам гражданин или выбранный им представитель; лицо, выполняющее обязанности опекуна; член семьи гражданина, признанного недееспособным; медицинская организация, оказывающая психиатрическую помощь; стационарная организация социального обслуживания, предназначенная для лиц, страдающих психическими расстройствами; орган опеки и попечительства.

Недееспособность предполагает, что гражданин вследствие психического расстройства не может понимать значения своих действий и руководить ими.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что от имени гражданина, признанного недееспособным, сделки совершает его опекун.

Опекун — назначенный органом опеки и попечительства гражданин, являющийся законным представителем подопечного и совершающий от его имени и в его интересах все юридически значимые действия.

Опекун, совершая сделку от имени гражданина, признанного недееспособным, должен учитывать мнение этого гражданина, а при невозможности установления его мнения — принимать во внимание информацию о его предпочтениях, полученную от его родителей, прежних опекунов, иных лиц, оказывавших ему услуги и добросовестно исполнявших свои обязанности.

3. В п. 3 комментируемой статьи определены основания и последствия восстановления полной дееспособности гражданина.

---

<sup>1</sup> Об опеке и попечительстве: федеральный закон от 24 апреля 2008 г. № 48-ФЗ (ред. от 30.04.2021) (далее — «Закон об опеке и попечительстве»). // СЗ РФ. — 2008. — № 17, ст. 1755.

При развитии способности гражданина, который был признан недееспособным, понимать значение своих действий или руководить ими лишь при помощи других лиц суд признает такого гражданина ограниченно дееспособным, отменяет опеку и устанавливает попечительство.

На основании решения суда в случае, если основания, в силу которых гражданин был признан недееспособным, отпали гражданин признается дееспособным и опека, установленная над ним, отменяется.

Признание гражданина недееспособным осуществляется только в судебном порядке, что является гарантией охраны его прав. Дело о признании недееспособным рассматривается судом с обязательным участием прокурора и представителя органа опеки и попечительства. В случае необходимости и возможности присутствовать по состоянию здоровья в судебное заседание вызывается и этот гражданин (ст. 284 ГПК). Суд выносит решение о признании гражданина недееспособным на основании судебно-психиатрической экспертизы.

Согласно постановлению Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25 гражданин недееспособен, если не понимает значения своих действий и не руководит ими даже при помощи других лиц.

### **Статья 30. Ограничение дееспособности гражданина** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены основания и последствия ограничения гражданина в дееспособности, порядок такого ограничения установлен в главе 31 ГПК РФ.

Ограничение гражданина в дееспособности и установление попечительства над ним осуществляется на основании решения суда.

Ограниченно дееспособный гражданин, который вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами, ставящий свою семью в тяжелое материальное положение:

- вправе самостоятельно совершать мелкие бытовые сделки;
- с согласия попечителя совершать другие сделки, а также получать заработок, пенсию и иные доходы и распоряжаться ими;
- самостоятельно нести имущественную ответственность по совершенным им сделкам и за причиненный им вред.

Попечитель, действуя в интересах подопечного, получает и расходует заработок, пенсию и иные доходы гражданина, ограниченного судом в дееспособности.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в п. 18 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25 «Злоупотреблением спиртными

напитками или наркотическими средствами, дающим основание для ограничения дееспособности гражданина, является такое их употребление, которое находится в противоречии с интересами его семьи и влечет расходы, ставящие семью в тяжелое материальное положение.

Под пристрастием к азартным играм, которое может служить основанием для ограничения дееспособности гражданина, следует понимать психологическую зависимость, которая помимо труднопреодолимого влечения к игре характеризуется расстройствами поведения, психического здоровья и самочувствия гражданина, проявляется в патологическом влечении к азартным играм, потере игрового контроля, а также в продолжительном участии в азартных играх вопреки наступлению неблагоприятных последствий для материального благосостояния членов его семьи».

2. В п. 2 комментируемой статьи легально закреплена возможность не только признания гражданина, страдающего психическим заболеванием, полностью недееспособным, но также ограничения его дееспособности, если вследствие психического расстройства он может понимать значение своих действий или руководить ими лишь при помощи других лиц. Как разъяснил ВС РФ, вопрос о признании гражданина, страдающего психическим расстройством, недееспособным или ограниченно дееспособным следует решать с учетом степени нарушения его способности понимать значение своих действий или руководить ими<sup>1</sup>.

Над ограниченным судом в дееспособности гражданином, который вследствие психического расстройства может понимать значение своих действий или руководить ими лишь при помощи других лиц, устанавливается попечительство.

Такой гражданин совершает сделки с письменного согласия попечителя. Ему также предоставлена возможность самостоятельно распоряжаться своими заработком, стипендией и иными доходами и совершать мелкие бытовые сделки.

Данный гражданин может распоряжаться выплачиваемыми на него алиментами, социальной пенсией, возмещением вреда здоровью и в связи со смертью кормильца и иными предоставляемыми на его содержание выплатами с письменного согласия попечителя в течение срока, определенного последним.

При наличии достаточных оснований суд по ходатайству попечителя либо органа опеки и попечительства может ограничить или лишить такого гражданина права самостоятельно распоряжаться своими доходами (подп. 1 п. 2 ст. 26 ГК РФ).

---

<sup>1</sup> Пункт 19 постановления Пленума ВС РФ от 23 июня 2015 г. № 25.

Гражданин, дееспособность которого ограничена вследствие психического расстройства, самостоятельно несет имущественную ответственность по сделкам, совершенным им в соответствии с комментируемой статьей. За причиненный им вред такой гражданин несет ответственность в соответствии со ст. 1077 ГК РФ.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что при отпадении оснований, в силу которых гражданин был ограничен в дееспособности, по решению суда отменяется ограничение его дееспособности и установленное над ним попечительство.

В случае изменения психического состояния гражданина, ограниченного в дееспособности, решением суда такой гражданин признается его недееспособным или ограничение его дееспособности отменяется.

В разъяснениях постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25 сказано, что «наличие дохода у членов семьи не препятствует ограничению дееспособности лица, которое обязано их содержать»<sup>1</sup>.

## **Статья 31. Опекa и попечительство** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены цели и установлены субъекты опеки и попечительства.

Субъектами опеки и попечительства являются недееспособные или не полностью дееспособные граждане.

Цель опеки и попечительства заключается в воспитании, защите прав и интересов недееспособных или не полностью дееспособных граждан.

Права и обязанности опекунов и попечителей определяются СК РФ и Законом об опеке и попечительстве.

Требования, предъявляемые к опекунам и попечителям, установлены в ст. 35 ГК РФ их правовой статус регламентирован нормами гл. 10 Закона об опеке и попечительстве.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено общее правило, согласно которому опекуны и попечители выступают в защиту прав и интересов своих подопечных в отношениях с любыми лицами, в том числе в судах, без специального полномочия, представляя суду опекунское удостоверение, а при его отсутствии — решение органа опеки и попечительства о назначении данного лица опекуном (попечителем).

В ст. 15 Закона об опеке и попечительстве закреплена аналогичная норма, а также в соответствии с данной нормой попечители несовершеннолетних граждан оказывают подопечным содействие в осуществлении ими

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 23 июня 2015 г. № 25.

своих прав и исполнении своих обязанностей, а также охраняют их от злоупотреблений со стороны третьих лиц.

3. В п. 3 комментируемой статьи определены особенности опеки и попечительства над несовершеннолетними, которая устанавливается в случаях:

- отсутствия у них родителей, усыновителей;
- лишения судом родителей родительских прав;
- когда родители уклоняются от воспитания несовершеннолетних либо защиты их прав и интересов;
- когда несовершеннолетние по иным причинам остались без родительского попечения.

4. В п. 4 комментируемой статьи содержится отсылка к Закону об опеке и попечительстве и иным принятым в соответствии с ним нормативным правовым актам, положения которых должны применяться к отношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением опеки или попечительства и не урегулированным ГК РФ. В частности, Законом об опеке и попечительстве закреплены:

- возможность заключения с опекуном или попечителем договора об осуществлении опеки или попечительства на возмездной основе;
- упрощенный порядок назначения опеки в случае необходимости немедленного назначения опекуна или попечителя (предварительная опека);
- временная опека (например, на срок командировки родителей);
- возможность назначения опекуна и попечителя над несовершеннолетними по заявлению их родителей (с указанием конкретного лица) на период, когда по уважительным причинам они не могут исполнять свои родительские обязанности;
- возможность назначения нескольких опекунов или попечителей одному лицу.
- преимущественное право близких родственников стать опекунами (попечителями);
- вопросы охраны, управления и распоряжения имуществом подопечных;
- порядок и сроки выдачи органами опеки и попечительства разрешений на совершение сделок с имуществом подопечных;
- ответственность опекунов (попечителей) и органов опеки и попечительства за нарушение прав и законных интересов подопечных граждан.

В определении ВС РФ от 23.03.2010 г. № 26-В10-1 сказано, что «компенсация морального вреда является одним из способов защиты нематериальных благ (прав), осуществление которого в интересах недееспособных

граждан, учитывая положения Закона об опеке и попечительстве, возложено на их законных представителей, однако суд этого не учел, что привело к неправильному разрешению вопроса о принятии к производству суда искового заявления»<sup>1</sup>.

## Статья 32. Опека

### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определены субъекты опеки, к которым относятся:

- малолетние. Малолетними признаются дети, не достигшие 14 лет и оставшиеся без попечения родителей;
- граждане, признанные судом недееспособными вследствие психического расстройства.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено законное представительство опекунов, которые совершают от имени и в интересах подопечных все необходимые сделки.

Согласно ст. 28 ГК РФ опекуны от имени малолетних, могут совершать сделки, за исключением:

- мелких бытовых сделок;
- сделок, направленных на безвозмездное получение выгоды, не требующих нотариального удостоверения либо государственной регистрации;
- сделок по распоряжению средствами, предоставленными законным представителем или с согласия последнего третьим лицом для определенной цели или для свободного распоряжения.

В соответствии с п. 2 ст. 29 ГК РФ все сделки от имени гражданина, признанного недееспособным, совершает его опекун.

Опекун вправе предъявлять в суд иск о применении последствий недействительности совершенной подопечным сделки, а также о признании действительной той сделки, которая совершена к выгоде подопечного (см. ст. 171, 172 ГК РФ). Предъявляя иск, опекун обязан указать, от чьего имени и в чьих интересах подается иск.

Если малолетний, нуждающийся в опеке, находился в соответствующем воспитательном, лечебном учреждении, учреждении социальной защиты населения или другом аналогичном учреждении, которое в силу

---

<sup>1</sup> Определение Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 23 марта 2010 г. № 26-В10-1 «Права, свободы и законные интересы граждан, признанных судом недееспособными, защищает в судебном процессе их опекун. Требование о компенсации морального вреда, причиненного незаконным привлечением к уголовной ответственности, рассматривается с участием Минфина России в лице управления Федерального казначейства по соответствующему субъекту Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2011. – № 1.

закона является его опекуном (см. к ст. 35 ГК РФ), это учреждение обязано возместить вред, причиненный малолетним, если не докажет, что вред возник не по его вине (п. 2 ст. 1073 ГК РФ). Вред, причиненный гражданином, признанным недееспособным, возмещают его опекун или организация, обязанная осуществлять за ним надзор, если они не докажут, что вред возник не по их вине (п. 1 ст. 1076 ГК РФ).

При выдаче доверенности от имени подопечного необходимо предварительно получить разрешение органа опеки и попечительства (п. 2 ст. 21 закона об опеке и попечительстве).

### Статья 33. Попечительство КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи приведен перечень лиц, над которыми устанавливается попечительство. К ним относятся:

- несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет,
- граждане, ограниченные судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками;
- граждане, ограниченные судом в дееспособности вследствие злоупотребления наркотическими средствами.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлены *функции попечителей* несовершеннолетних граждан, к которым относятся:

- дача согласия на совершение сделок, которые граждане, находящиеся под попечительством, не вправе совершать самостоятельно;
- оказание подопечным содействия в осуществлении ими своих прав и исполнении обязанностей;
- охрана подопечных от злоупотреблений со стороны третьих лиц.

Попечитель несовершеннолетних граждан имеет право предъявлять в суд иск о признании совершенной подопечным сделки недействительной и о применении последствий недействительности данной сделки (см. ст. 175, 176 ГК РФ).

В интересах подопечного орган опеки и попечительства в акте о назначении попечителя либо в договоре об осуществлении попечительства может указать отдельные действия, которые попечитель совершать не вправе, например, может запретить попечителю изменять место жительства подопечного, а также в целях учета индивидуальных особенностей личности подопечного установить обязательные требования к осуществлению прав и исполнению обязанностей попечителя, в том числе такие требования, которые определяют конкретные условия воспитания несовершеннолетнего подопечного (п. 4 ст. 15 Закона об опеке и попечительстве).

## Статья 34. Органы опеки и попечительства КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что органами опеки и попечительства являются органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а также органы местного самоуправления в случае, если законом субъекта Российской Федерации они наделены полномочиями по опеке и попечительству в соответствии с федеральными законами.

Органы опеки и попечительства оказывают подопечным и (или) опекунам помощь в получении образования, медицинской помощи, социальных услуг, осуществляют подбор и подготовку граждан, выразивших желание стать опекунами или попечителями, а также прием детей, оставшихся без попечения родителей, в семью на воспитание.

В ст. 9 закона об опеке и попечительстве закреплено правило, согласно которому опекун или попечитель может быть назначен органом опеки и попечительства по месту жительства опекуна (попечителя).

Вопросы организации и деятельности органов опеки и попечительства по осуществлению опеки и попечительства над детьми, оставшимися без попечения родителей, определяются помимо ГК РФ, СК РФ, федеральными законами от 21 декабря 2021 г. № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации»<sup>1</sup>, от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»<sup>2</sup>, иными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлена обязанность суда в течение трех дней со времени вступления в законную силу решения о признании гражданина недееспособным или об ограничении его дееспособности сообщить об этом органу опеки и попечительства по новому месту жительства такого гражданина для установления над ним опеки или попечительства.

Если лицу, нуждающемуся в опеке или попечительстве, в течение месяца не назначен опекун или попечитель, исполнение обязанностей опекуна или попечителя временно возлагается на орган опеки и попечительства (п. 1 ст. 35 ГК РФ).

3. В п. 3 комментируемой статьи определена надзорная функция органа опеки и попечительства, которая предписывает органу опеки и попечительства по месту жительства подопечных осуществлять надзор за деятельностью их опекунов и попечителей.

---

<sup>1</sup> Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации: федеральный закон от 21 декабря 2021 г. № 414-ФЗ (ред. от 24.07.2023) // СЗ РФ. – 2021. – № 52 (ч. I), ст. 8973.

<sup>2</sup> Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: федеральный закон от от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ (ред. от 14.07.2022) // СЗ РФ. – 2003. – № 40, ст. 3822.

## Статья 35. Опекуны и попечители

### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что опекуны и попечители должны назначаться органами опеки и попечительства в течение месяца с того момента, когда им стало известно о необходимости установления опеки или попечительства.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлены требования к личности опекунов и попечителей.

Опекунами и попечителями могут быть только совершеннолетние дееспособные граждане.

Опекунами и попечителями не могут быть назначены граждане, лишенные родительских прав или имеющие судимость за умышленное преступление против жизни или здоровья граждан.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что для назначения гражданина опекуном или попечителем необходимо учитывать его согласие, нравственные и иные личные качества, способность к выполнению обязанностей опекуна или попечителя, отношения, существующие между ним и лицом, нуждающимся в опеке или попечительстве, а также желание подопечного, если это возможно. В частности, согласно п. 4 ст. 145 СК РФ назначение опекуна ребенку, достигшему возраста 10 лет, осуществляется с согласия ребенка.

4. В п. 4 комментируемой статьи обусловлено возложение обязанностей опекунов и попечителей на соответствующие образовательные и медицинские организации, организации, оказывающие социальные услуги, или иные организации, в том числе в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Исполнение обязанностей на указанные организации определено, тем, что недееспособным или не полностью дееспособным гражданам, помещенным под надзор в соответствующие организации, оказывающие социальные услуги, опекуны или попечители не назначаются, а назначенные ранее — освобождаются, если это не противоречит интересам подопечного (абз. 2 п. 1 ст. 39 ГК).

В тоже время, права и обязанности опекуна или попечителя в отношении подопечного не прекращаются в случае временного пребывания подопечного в образовательной организации, медицинской организации, организации, оказывающей социальные услуги, или иной организации, в том числе для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в целях получения медицинских, социальных, образовательных или иных услуг либо в целях обеспечения временного проживания подопечного в течение периода, когда опекун или попечитель по уважительным причинам не может исполнять свои обязанности в отношении подопечного (п. 4 ст. 11 закона об опеке и попечительстве).

## Статья 36. Исполнение опекунами и попечителями своих обязанностей

### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено общее правило безвозмездного исполнения обязанностей по опеке и попечительству.

Однако это правило диспозитивно в Законе об опеке и попечительстве, а также СК РФ могут быть предусмотрены случаи возмездного исполнения этих обязанностей.

В соответствии со ст. 16 закона об опеке и попечительстве орган опеки и попечительства, исходя из интересов подопечного, вправе заключить с опекуном или попечителем договор об осуществлении опеки или попечительства на возмездных условиях. Вознаграждение опекуну или попечителю может выплачиваться за счет:

- доходов от имущества подопечного;
- средств третьих лиц;
- средств бюджета субъекта Российской Федерации.

Предельный размер вознаграждения за счет доходов от имущества подопечного устанавливается Правительством Российской Федерации. Случаи и порядок выплаты вознаграждения опекунам или попечителям за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.

Орган опеки и попечительства вместо выплаты вознаграждения, вправе разрешить опекуну или попечителю безвозмездно пользоваться:

- имуществом подопечного в своих интересах по их просьбе, при условии добросовестного исполнения своих обязанностей;
- жилым помещением, принадлежащим подопечному при удаленности места жительства опекуна или попечителя от места жительства подопечного, а также при наличии других исключительных обстоятельств.

Согласно разъяснениям, приводимым в п. 12 обзора судебной практики ВС РФ № 4 (2016) «местом жительства несовершеннолетних, достигших 16 лет, в отношении которых установлено попечительство, является место жительства их попечителей, за исключением случаев их раздельного проживания на основании полученного в установленном порядке разрешения органа опеки и попечительства»<sup>1</sup>.

2. В п. 2 и 3 комментируемой статьи отражены основные обязанности опекунов и попечителей несовершеннолетних граждан, к которым относятся:

- проживание совместно со своими подопечными. Раздельное проживание попечителя с подопечным, достигшим возраста 16 лет, допускается с разрешения органа опеки и попечительства при условии, что это не отразится неблагоприятно на воспитании и защите прав и интересов подопечного;

<sup>1</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 4 (2016) (утв. Президиумом ВС РФ 20 декабря 2016 г.) // Бюллетень ВС РФ. – 2016. – № 11.

- извещение органов опеки и попечительства о перемене места жительства;
- забота о содержании своих подопечных, об обеспечении их уходом и лечением, об их обучении и воспитании;
- забота о развитии (восстановлении) способности подопечных;
- защита прав и интересов подопечных.

Более детально права и обязанности опекунов и попечителей несовершеннолетних граждан регламентированы в ст. 15 Закона об опеке и попечительстве.

3. В п. 4 комментируемой статьи определены условия освобождения попечителей от некоторых обязанностей. В частности, в отношении совершеннолетних граждан, ограниченных судом в дееспособности попечители не обязаны заботиться об их содержании, обучении и воспитании, обеспечении их уходом и лечением, а также защищать их права и интересы. Обязанности попечителей граждан, ограниченных в дееспособности, сводятся, главным образом, к контролю распоряжения этими гражданами заработком, совершения сделок, а также к охране подопечных от злоупотреблений со стороны третьих лиц.

4. В п. 5 комментируемой статьи установлена обязанность опекуна или попечителя инициировать перед судом снятие опеки или попечительства и признания подопечного дееспособным в случае, если отпали основания, в силу которых гражданин был признан недееспособным или ограниченно дееспособным вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами (например, выздоровление психически больного, прекращение тяги к алкоголю, наркотикам).

Также установлена обязанность попечителя инициировать перед судом отмену ограничения дееспособности подопечного или о признании его недееспособным в случае изменения оснований, в силу которых гражданин, который вследствие психического расстройства может понимать значение своих действий или руководить ими при помощи других лиц, был ограничен в дееспособности.

### **Статья 37. Распоряжение имуществом подопечного** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено общее правило распоряжения доходами подопечного.

В число доходов подопечного входят:

- суммы алиментов, пенсий, пособий и иных предоставляемых на его содержание социальных выплат,
- доходы, причитающиеся подопечному от управления его имуществом, за исключением доходов, которыми подопечный вправе распоряжаться самостоятельно.

По общему правилу доходы подопечного гражданина расходуются:

- исключительно в интересах подопечного;
- с предварительного разрешения органа опеки и попечительства.

Имущество может принадлежать опекунам или попечителям и подопечным на праве общей собственности по основаниям, предусмотренным ст. 244 ГК РФ. Подопечные вправе пользоваться имуществом своих опекунов или попечителей с их согласия.

Опекуны или попечители не вправе пользоваться имуществом подопечных в своих интересах, за исключением случаев, когда по просьбе опекуна или попечителя, добросовестно исполняющих свои обязанности по договору об осуществлении опеки или попечительства, орган опеки и попечительства вместо выплаты вознаграждения вправе разрешить им безвозмездно пользоваться имуществом подопечного в своих интересах.

Суммы алиментов, пенсий, пособий, возмещения вреда здоровью и вреда, понесенного в случае смерти кормильца, а также иные выплачиваемые на содержание подопечного средства, за исключением доходов, которыми подопечный вправе распоряжаться самостоятельно, подлежат зачислению на отдельный номинальный счет, открываемый опекуном или попечителем и расходуются опекуном или попечителем без предварительного разрешения органа опеки и попечительства. Опекун или попечитель предоставляет отчет о расходовании сумм, зачисляемых на отдельный номинальный счет.

В число сведений, включаемых в отчет опекуна или попечителя, входят сведения:

- о состоянии имущества и месте его хранения, приобретении имущества взамен отчужденного;
- о доходах, полученных от управления имуществом подопечного;
- о расходах, произведенных за счет имущества подопечного, включая сведения о расходовании сумм, зачисляемых на отдельный номинальный счет.

К отчету опекуна или попечителя прилагаются подтверждающие их документы (копии товарных чеков, квитанции об уплате налогов, страховых сумм и другие платежные документы). Исключение составляют сведения о произведенных за счет средств подопечного расходах на питание, предметы первой необходимости и прочие мелкие бытовые нужды.

Опекун, который является родителем недееспособного гражданина, являющегося инвалидом с детства, совместно проживающим с таким гражданином и воспитывавшим его с рождения и до достижения им возраста 18 лет, или усыновителем такого гражданина, совместно проживающим с ним и воспитывавшим его с момента усыновления и до достижения им возраста 18 лет, вправе не включать в отчет сведения о расходовании этим опекуном сумм, зачисляемых на отдельный номинальный счет, открытый опекуном.

Орган опеки и попечительства при обнаружении ненадлежащего исполнения этим опекуном обязанностей по охране имущества подопечного и управлению имуществом подопечного вправе потребовать от этого опекуна предоставления отчета о хранении, об использовании имущества подопечного и об управлении имуществом подопечного за предыдущие периоды, содержащего сведения о расходовании этим опекуном сумм, зачисляемых на отдельный номинальный счет, открытый опекуном (п. 2 ст. 25 закона об опеке и попечительстве).

2. В п. 2 комментируемой статьи определено ограничение распоряжения имуществом подопечного. Без предварительного разрешения органа опеки и попечительства в отношении имущества подопечного опекун не вправе совершать, а попечитель давать согласие на совершение следующих сделок:

- обмен или дарение;
- сдачу внаем или аренду, в безвозмездное пользование или залог;
- влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав;
- раздел имущества подопечного или выдел долей из его имущества;
- совершение иных сделок по отчуждению имущества подопечного, влекущих уменьшение его имущества.

Порядок управления имуществом подопечного определяется действующим законодательством. В частности, правовому режиму имущества подопечных посвящена гл. 4 Закона об опеке и попечительстве, в которой регулируются имущественные права подопечных, охрана и распоряжение имуществом подопечных, особенности распоряжения недвижимым имуществом подопечного, порядок выдачи разрешения органа опеки и попечительства, затрагивающего осуществление имущественных прав подопечных, а также охрана имущественных прав и интересов совершеннолетнего лица, ограниченного судом в дееспособности.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлен запрет на совершение сделок опекуном, попечителем, их супругами и близкими родственниками с подопечным.

В качестве исключения предоставляется возможность:

- передачи имущества подопечному в качестве дара или в безвозмездное пользование;
- представления подопечного при заключении сделок;
- представления подопечного при ведении судебных дел между подопечным и супругом опекуна или попечителя и их близкими родственниками.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено право опекуна распоряжаться имуществом гражданина, признанного недееспособным, основываясь на его мнении. В случае, если установить его мнение невозможно, опекун учитывает информацию о его предпочтениях, полученную от его родителей,

его прежних опекунов, иных лиц, которые оказывали ему услуги и добросовестно исполнявших свои обязанности.

В силу разъяснений постановления КС РФ от 08.06.2010 № 13-П<sup>1</sup> недопустимо произвольно запрещать родителям отчуждать имущество несовершеннолетних детей.

### **Статья 38. Доверительное управление имуществом подопечного** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены условия заключения договора о доверительном управлении имуществом подопечного. К таким условиям, в частности, относятся:

- наличие у подопечного недвижимого и ценного движимого имущества;
- необходимость постоянного управления им.

Договор доверительного управления имуществом детально регулируется гл. 53 ГК РФ. Согласно ст. 1026 ГК РФ доверительное управление имуществом может быть учреждено по основаниям, предусмотренным законом, в частности вследствие необходимости постоянного управления имуществом подопечного в случаях, предусмотренных ст. 37 ГК РФ.

В этом случае опекун или попечитель сохраняет свои полномочия в отношении того имущества подопечного, которое не передано в доверительное управление.

Органы опеки и попечительства дают опекунам и попечителям разрешения и обязательные для исполнения указания в письменной форме в отношении распоряжения имуществом подопечных.

Опекун вправе вносить денежные средства подопечного, а попечитель вправе давать согласие на внесение денежных средств подопечного только в кредитные организации, не менее половины акций (долей) которых принадлежат Российской Федерации.

Более детально порядок и особенности распоряжения имуществом подопечного регламентированы в ст. 19 и 20 Закона об опеке и попечительстве, в частности, опекун не вправе заключать:

- кредитный договор и договор займа от имени подопечного, выступающего заемщиком;
- договор о передаче имущества подопечного в пользование.

Попечитель не вправе давать согласие на заключение таких договоров, за исключением следующих случаев:

---

<sup>1</sup> По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В. В. Чадаевой: постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 8 июня 2010 г. № 13-П // СЗ РФ. – 2010. – № 25, ст. 3246.

– если получение займа требуется в целях содержания подопечного или обеспечения его жилым помещением. В этом случае кредитный договор, договор займа от имени подопечного заключаются с предварительного разрешения органа опеки и попечительства;

– если срок пользования имуществом превышает пять лет. В исключительных случаях заключение договора о передаче имущества подопечного в пользование на срок более чем пять лет допускается с предварительного разрешения органа опеки и попечительства при наличии обстоятельств, свидетельствующих об особой выгоде такого договора, если федеральным законом не установлен иной предельный срок.

Имущество подопечного не подлежит передаче в заем, за исключением случая, если возврат займа обеспечен ипотекой (залогом недвижимости).

По общему правилу недвижимое имущество, принадлежащее подопечному, не подлежит отчуждению. Исключения составляют случаи:

– принудительного обращения взыскания по основаниям и в порядке, которые установлены федеральным законом, в том числе при обращении взыскания на предмет залога;

– отчуждения по договору ренты, если такой договор совершается к выгоде подопечного;

– отчуждения по договору мены, если такой договор совершается к выгоде подопечного;

– отчуждения жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры, принадлежащих подопечному, при перемене места жительства подопечного;

– отчуждения недвижимого имущества в исключительных случаях (необходимость оплаты дорогостоящего лечения и др.), если этого требуют интересы подопечного.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены условия прекращения доверительного управления имуществом подопечного. К ним относятся:

– предусмотренные законом требования для прекращения договора о доверительном управлении имуществом;

– прекращение опеки и попечительства (см. ст. 40 ГК РФ).

Одностороннее досрочное расторжение договора не допускается, за исключением:

– смерти гражданина, являющегося доверительным управляющим, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;

– отказа доверительного управляющего или учредителя управления от осуществления доверительного управления в связи с невозможностью для доверительного управляющего лично осуществлять доверительное управление имуществом (п. 1 ст. 1024 ГК РФ).

## Статья 39. Освобождение и отстранение опекунов и попечителей от исполнения ими своих обязанностей

### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи установлены основания для безусловного освобождения органом опеки и попечительства опекуна или попечителя от исполнения им своих обязанностей, если это не противоречит интересам подопечного. К таким основаниям относятся:

– случаи возвращения несовершеннолетнего его родителям или его усыновления;

– помещение подопечного под надзор в образовательную организацию, медицинскую организацию, организацию, оказывающую социальные услуги, или иную организацию, в том числе в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены основания возможного освобождения опекуна и попечителя от исполнения им своих обязанностей по собственной инициативе. К таким основаниям относятся:

– личная просьба попечителя, независимо от ее причины, выраженная в письменной форме;

– уважительные причины (болезнь, изменение имущественного положения, отсутствие взаимопонимания с подопечным и т. п.);

– инициатива органа опеки и попечительства в случае возникновения противоречий между интересами подопечного и интересами опекуна или попечителя. Согласно п. 4 ст. 29 Закона об опеке и попечительстве орган опеки и попечительства может освободить опекуна или попечителя от исполнения им своих обязанностей. В данном случае освобождение опекунов или попечителей может носить как временный характер, так и быть окончательным, все зависит от возможности или невозможности разрешения возникших противоречий между интересами подопечного и интересами опекуна или попечителя.

Указанные противоречия могут возникнуть, например, в случае судебного спора о наследовании имущества, где возможными наследниками являются подопечный и его назначенный ему опекун, попечитель. В этом случае орган опеки и попечительства до разрешения спора может временно взять на себя выполнение обязанностей опекуна, попечителя и представлять интересы подопечного в суде до разрешения спора (вынесения судом окончательного решения).

Отстранение выполнения обязанностей является принудительной мерой. Решение об отстранении принимается с учетом интересов подопечного и от мнения или желания опекуна, попечителя не зависит.

3. В п. 3 комментируемой статьи определены основания возможного отстранения опекуна или попечителя от исполнения обязанностей по инициативе органа опеки и попечительства. К таким основаниям относятся:

- ненадлежащее выполнение опекуном или попечителем лежащих на нем обязанностей;
- использование опекуном или попечителем опеки, или попечительства в корыстных целях;
- оставление подопечного без надзора и необходимой помощи.

В п. 5 ст. 29 Закона об опеке и попечительстве установлены дополнительные условия отстранения опекунов и попечителей от исполнения возложенных на них обязанностей. К таким относится:

- нарушение прав и законных интересов подопечного, в том числе при осуществлении опеки или попечительства в корыстных целях либо при оставлении подопечного без надзора и необходимой помощи;
- выявление органом опеки и попечительства фактов существенного нарушения опекуном или попечителем установленных федеральным законом или договором правил охраны имущества подопечного и (или) распоряжения его имуществом.

В перечисленных выше случаях орган опеки и попечительства может не только отстранить опекуна или попечителя от исполнения обязанностей, но и принять необходимые меры для привлечения виновного гражданина к установленной законом ответственности (ст. 26 Закона об опеке и попечительстве).

В дальнейшем отстраненные опекуны или попечители не могут быть опекунами (попечителями) несовершеннолетних (п. 3 ст. 146 СК РФ). Вынося решение об отстранении опекуна (попечителя), орган опеки и попечительства принимает меры для привлечения виновного опекуна (попечителя) к ответственности. В случае, когда подопечный оставлен без надзора и необходимой помощи, и его жизнь и здоровье в опасности, опекун (попечитель) может быть привлечен к уголовной ответственности по ст. 125 УК РФ. В случае, обнаружения ненадлежащего исполнения опекуном или попечителем обязанностей по охране имущества подопечного и управлению имуществом подопечного, эти лица обязана возместить убытки, причиненные подопечному.

За действия или бездействия опекуны и попечители несут уголовную и административную ответственность, установленную Уголовным кодексом Российской Федерации<sup>1</sup> и Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Уголовный кодекс Российской Федерации от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ (ред. от 29.12.2022) // СЗ РФ. – 1996. – № 25, ст. 2954.

<sup>2</sup> Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ (ред. от 29.12.2022) // СЗ РФ. – 2001. – № 1 (ч. I), ст. 2954 (далее — КоАП РФ).

## Статья 40. Прекращение опеки и попечительства

### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи установлены основания прекращения опеки попечительства над совершеннолетними гражданами. К таким основаниям относятся:

- вынесение судом решения о признании подопечного дееспособным;
- отмена ограничений дееспособности подопечного по заявлению опекуна, попечителя или органа опеки и попечительства.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены основания прекращения опеки и переход от опеки к попечительству.

Опека прекращается по достижении малолетним подопечным 14 лет, а гражданин, осуществлявший обязанности опекуна, становится попечителем несовершеннолетнего без дополнительного решения об этом.

3. В п. 3 комментируемой статьи определены основания прекращения попечительства над несовершеннолетним. К таким основаниям относятся:

- достижение несовершеннолетним подопечным 18 лет;
- вступление несовершеннолетнего подопечного в брак (п. 2 ст. 21 ГК РФ);
- эмансипация несовершеннолетнего подопечного (ст. 27 ГК РФ).

В п. 2 ст. 29 закона об опеке и попечительстве регламентированы основания прекращения опеки над детьми несовершеннолетних родителей, родивших детей. Помимо общих оснований прекращения опеки и попечительства к таким основаниям относятся:

- смерть опекуна либо подопечного;
- истечение срока действия акта о назначении опекуна;
- освобождение либо отстранение опекуна от исполнения своих обязанностей;
- в случаях приобретения несовершеннолетними родителями, родившими детей, гражданской дееспособности в полном объеме до достижения совершеннолетия.

Согласно ст. 30 Закона об опеке и попечительстве последствия прекращения опеки и попечительства выражаются в том, что:

- лицо, выполнявшее обязанности опекуна или попечителя, не позднее 3 дней с момента, когда ему стало известно о прекращении опеки или попечительства, обязано представить в орган опеки и попечительства отчет о хранении, об использовании имущества подопечного и об управлении имуществом подопечного с приложением документов (копий товарных чеков, квитанций об уплате налогов, страховых сумм и других платежных документов);
- орган опеки и попечительства при обнаружении в действиях опекуна или попечителя оснований для привлечения их к административной, уголовной или иной ответственности обязан принять соответствующие

меры не позднее чем через 7 дней с момента получения отчета или не позднее чем через 14 дней с момента обнаружения оснований для привлечения опекуна или попечителя к ответственности;

– договор об осуществлении опеки или попечительства прекращается.

Выплачиваемые опекуну на содержание подопечного суммы государственного пособия имеют целевое назначение и предназначены для реализации прав подопечного, в связи с чем в п. 1 ст. 148 СК РФ прямо указано на то, что право на алименты, пособия и иные социальные выплаты — это право детей, находящихся под опекой (попечительством), а не право их опекунов (попечителей). Если право подопечного на получение пособия в полном объеме не было реализовано до наступления его совершеннолетия, то именно бывший подопечный обладает субъективным правом на получение сумм задолженности по указанным платежам, и только он может реализовать процессуальное право на обращение в суд с соответствующим иском, поскольку право представлять интересы подопечного в соответствии с п. 3 ст. 40 ГК РФ у опекуна (попечителя) прекращается с момента наступления совершеннолетия подопечного<sup>1</sup>.

#### **Статья 41. Патронаж над совершеннолетними дееспособными гражданами**

*(в ред. федерального закона от 24.04.2008 г. № 49-ФЗ)*

##### **КОММЕНТАРИЙ**

1. Патронаж — это самостоятельная форма оказания помощи нуждающимся в ней совершеннолетними дееспособным гражданам

Пункт 1 комментируемой статьи к условиям установления патронажа относит просьбу совершеннолетнего дееспособного гражданина, который по состоянию здоровья не может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлены обязательное условие и порядок установления патронажа над совершеннолетним дееспособным гражданином. К обязательным условиям относится:

– письменное согласие совершеннолетнего дееспособного гражданина на установление над ним патронажа;

– письменное согласие помощника на его назначение помощником совершеннолетнего дееспособного гражданина.

Помощником совершеннолетнего дееспособного гражданина не может быть назначен работник организации, осуществляющей социальное обслуживание совершеннолетнего дееспособного гражданина, нуждающегося в установлении над ним патронажа.

---

<sup>1</sup> Определение ВС РФ от 24 марта 2006 г. № 58-В06-15 по делу № 2-1199/04 // Бюллетень ВС РФ. – 2006. – № 11.

Патронаж устанавливается в течение месяца со дня выявления совершеннолетнего дееспособного гражданина, который по состоянию здоровья не может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности. Помощник назначается органом опеки и попечительства.

3. В п. 3 комментируемой статьи определена специфика участия помощника в имущественных отношениях в интересах гражданина, находящегося под патронажем. Данная специфика выражается в том, что помощник действует на основании договоров поручения или доверительного управления, заключенного с подопечным, а также иных договоров.

Совершение бытовых и иных сделок, направленных на содержание и удовлетворение бытовых потребностей подопечного, осуществляется с согласия подопечного.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлены обязанности органа опеки и попечительства. К таким обязанностям, в частности, относятся:

- осуществление контроля исполнения помощником совершеннолетнего дееспособного гражданина своих обязанностей;
- извещение находящегося под патронажем гражданина о нарушениях, допущенных его помощником.

Допущенные нарушения помощником совершеннолетнего дееспособного гражданина являются основанием для расторжения заключенных между ними договоров поручения, доверительного управления имуществом или иного договора.

5. В п. 5 комментируемой статьи определены условия прекращения патронажа над совершеннолетним дееспособным гражданином, в частности в связи с прекращением:

- договора поручения;
- договора доверительного управления имуществом;
- иных договоров по основаниям, предусмотренным законом или договором.

В определении ВС РФ от 28.04.2010 г. № 80-Г10-5<sup>1</sup> отмечается, что патронаж над совершеннолетними дееспособными гражданами, являясь формой социальной защиты, имеет комплексный характер, поэтому суд, признавая оспариваемые положения соответствующими федеральному законодательству, обоснованно пришел к выводу о правомерности установления субъектом Российской Федерации правил осуществления патронажа в порядке «опережающего» правового регулирования.

---

<sup>1</sup> Определение Верховного Суда Российской Федерации от 28 апреля 2010 г. № 80-Г10-5 // Судебные и нормативные акты РФ [сайт]. – URL: [https://sudact.ru/vsrf/doc/?vsrf-txt=&vsrf-case\\_doc=80-%D0%9310-5&vsrf-lawchunkinfo=&vsrf-date\\_from=&vsrf-date\\_to=&vsrf-judge=#searchResult](https://sudact.ru/vsrf/doc/?vsrf-txt=&vsrf-case_doc=80-%D0%9310-5&vsrf-lawchunkinfo=&vsrf-date_from=&vsrf-date_to=&vsrf-judge=#searchResult) (дата обращения: 02.08.2022).

Установление субъектом Российской Федерации перечня документов с целью получения необходимых и достоверных сведений о личности предполагаемого помощника представляет собой один из механизмов реализации контроля, а не возложение дополнительных обязанностей на предполагаемого помощника, к чему фактически сводятся доводы заявителя.

Поскольку ни возмездный, ни безвозмездный патронаж не может строиться на принуждении патронируемого, предполагается согласование волеизъявления сторон, что прямо вытекает из сути договорных отношений между помощником и совершеннолетним дееспособным гражданином, который нуждается в патронаже, суд обоснованно счел несостоятельными доводы заявителя о снижении гарантий граждан на социальную защиту в форме патронажа за счет оплаты патронируемого лица из получаемых им доходов.

## **Статья 42. Признание гражданина безвестно отсутствующим** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В комментируемой статье определены основания признания судом гражданина безвестно отсутствующим. К таким основаниям относятся:

- заявления заинтересованных лиц (например, супруги(а), лиц, находящихся на иждивении, кредиторов отсутствующего, налоговых органов);
- постоянное отсутствие гражданина в течение года в месте жительства;
- отсутствие сведений в течение года о месте его пребывания и невозможность — это место установить.

В абз. 2 комментируемой статьи определены особенности исчисления сроков для признания гражданина безвестно отсутствующим.

По общему правилу, срок, установленный для признания гражданина безвестно отсутствующим, начинается со дня получения последних сведений о нем, при невозможности установить день получения последних сведений об отсутствующем, началом исчисления срока для признания безвестного отсутствия считается:

- первое число месяца, следующего за тем, в котором были получены последние сведения об отсутствующем;
- при невозможности установить этот месяц — первое января следующего года.

Общий порядок признания лица безвестно отсутствующим определен в гл. 30 ГПК РФ.

Заявление о признании гражданина безвестно отсутствующим подается в суд по месту жительства или месту нахождения заинтересованного лица и в нем указываются:

- для какой цели необходимо заявителю признать гражданина безвестно отсутствующим;

– обстоятельства, подтверждающие безвестное отсутствие гражданина.

Дела о признании гражданина безвестно отсутствующим или об объявлении гражданина умершим рассматриваются с участием прокурора.

В соответствии с определением Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 23.04.2019 г. № 20-КГ19-1 «институт признания гражданина безвестно отсутствующим — это удостоверение в судебном порядке факта длительного отсутствия гражданина в месте его постоянного жительства, если оказались безуспешными меры по установлению места его пребывания и получению каких-либо сведений о нем. Данный правовой институт имеет целью предотвращение — как для самого гражданина, о месте пребывания которого нет сведений в его месте жительства, так и для других лиц, в том числе имеющих право на получение от него содержания, для которых от признания гражданина безвестно отсутствующим зависит реализация определенных социальных гарантий — негативных последствий такого отсутствия в имущественной и неимущественной сфере»<sup>1</sup>.

### **Статья 43. Последствия признания гражданина безвестно отсутствующим КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено основное последствие признания гражданина безвестно отсутствующим, которое заключается в том, что имущество гражданина, признанного безвестно отсутствующим при необходимости постоянного управления им, передается на основании решения суда лицу, которое определяется органом опеки и попечительства и действует на основании договора о доверительном управлении, заключаемого с этим органом. Из переданного имущества:

– выдается содержание гражданам, которых безвестно отсутствующий обязан содержать;

– погашается задолженность по другим обязательствам безвестно отсутствующего.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено исключение из общего правила, предоставляющее право органу опеки и попечительства назначить управляющего имуществом отсутствующего гражданина и до истечения года со дня получения сведений о месте его пребывания (например, когда имущество требует постоянного внимания и отсутствие управления им может повлечь существенные нарушения имущественных прав как безвестно отсутствующего лица, так и лиц, связанных, с ним обязательственными правоотношениями).

---

<sup>1</sup> Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 23 апреля 2019 г. № 20-КГ19-1 по делу 2-598/2018 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ARB&n=604689&ysclid=ljqds9695893021972#Hq25DjTuAO0kNFpI2> (дата обращения: 02.08.2022).

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что законом могут быть предусмотрены и другие последствия признания лица безвестно отсутствующим.

Например, в случае признания гражданина безвестно отсутствующим в силу личного, доверительного характера представительства прекращается действие выданной им доверенности (ст. 188 ГК РФ).

Поскольку исполнение поручения предполагает личное участие поверенного и предназначено лично для доверителя, поручение прекращается при наступлении обстоятельств, препятствующих доверителю или поверенному самим выполнять свои функции, в т. ч. в случае признания гражданина безвестно отсутствующим (п. 1 ст. 977 ГК).

Заключая договор комиссии (ст. 1002 ГК РФ) или агентский договор (ст. 1010 ГК РФ), комитент и соответственно принципал как правило полагаются на личный опыт, деловые и иные качества избранного им комиссионера или агента, поэтому признание комитента или агента безвестно отсутствующим ведут к прекращению договора комиссии или соответственно агентского договора.

Признание гражданина безвестно отсутствующим ведет к прекращению договора доверительного управления имуществом (ст. 1024 ГК РФ), поскольку основанием прекращения договора является невозможность для доверительного управляющего лично осуществлять управление имуществом.

Установленный факт признания гражданина безвестно отсутствующим позволяет его супругу расторгнуть брак, несмотря на наличие общих детей (п. 2 ст. 19 СК РФ).

Сам факт безвестного отсутствия констатирует судебное решение, он не является актом гражданского состояния и поэтому не подлежит регистрации в этом качестве (ст. 47 ГК РФ).

Определяя порядок предоставления дополнительных оплачиваемых выходных дней одному из родителей (опекуну, попечителю) для ухода за детьми-инвалидами Правительство Российской Федерации учитывает последствия признания гражданина безвестно отсутствующим разрешая не предоставлять справки с места работы безвестно отсутствующего родителя (опекуна, попечителя) о том, что на момент его обращения дополнительные оплачиваемые выходные дни в этом же календарном месяце им не использованы или использованы частично, если имеется документальное подтверждение факта смерти другого родителя (опекуна, попечителя), признания его безвестно отсутствующим ...»<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> О предоставлении дополнительных оплачиваемых выходных дней для ухода за детьми-инвалидами: постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2023 г. № 714 // СЗ РФ. – 2023. – № 20, ст. 3549.

## **Статья 44. Отмена решения о признании гражданина безвестно отсутствующим КОММЕНТАРИЙ**

1. Основанием для отмены решения о признании гражданина безвестно отсутствующим является:

- явка указанного гражданина;
- обнаружение места пребывания указанного гражданина.

Последствием отмены решения о признании гражданина безвестно отсутствующим является:

- принятие судом нового решения по отмене ранее принятого решения о признании гражданина безвестно отсутствующим;
- отмена управления имуществом гражданина.

Правовые последствия явки или обнаружения места пребывания гражданина, признанного безвестно отсутствующим (отмена управления имуществом, прекращение выдачи содержания гражданам, которых безвестно отсутствующий обязан был содержать, и иные последствия, предусмотренные российским законодательством), возникают на основании и с момента вступления в силу судебного решения об отмене ранее принятого решения о признании данного гражданина безвестно отсутствующим.

## **Статья 45. Объявление гражданина умершим КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены общие основания объявления гражданина судом умершим. К ним относятся:

- отсутствие сведений в месте его жительства о месте его пребывания в течение пяти лет;
- пропажа без вести при обстоятельствах, угрожавших смертью или дающих основание предполагать его гибель от определенного несчастного случая, — в течение шести месяцев.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено специальное основание для объявления военнослужащего или иного гражданина, пропавшего без вести в связи с военными действиями, судом умершим.

Указанные граждане могут быть признаны умершими судом не ранее чем по истечении двух лет со дня окончания военных действий, что связано с необходимостью принятия дополнительных мер по установлению их места нахождения или гибели. Основанием для объявления гражданина умершим является как его непосредственное участие в военных действиях, так и его пропажа без вести и в тылу противника, на временно оккупированной территории, во время бомбардировки в тылу и т. д.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлен порядок исчисления дня смерти гражданина, объявленного умершим:

– днем смерти считается день вступления в законную силу решения суда об объявлении его умершим;

– в случае объявления умершим гражданина, пропавшего без вести при обстоятельствах, угрожавших смертью или дающих основание предполагать его гибель от определенного несчастного случая, суд может признать днем смерти этого гражданина день его предполагаемой гибели и указать момент его предполагаемой гибели.

Доказательством для объявления гражданина умершим служат не обстоятельства, с достоверностью удостоверяющие его гибель, а лишь определенная ситуация, на основании которой предполагается его смерть. Суд устанавливает факт смерти лица при отказе органов записи актов гражданского состояния<sup>1</sup> зарегистрировать событие смерти, если от этого факта зависит возникновение, изменение или прекращение личных, или имущественных прав граждан или организаций (ст. 264 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации<sup>2</sup>). Объявление гражданина умершим судом следует отличать от установления судом факта смерти лица в определенное время и от определенных обстоятельств (ст. 264–268 ГПК РФ).

Если следственными органами были установлены обстоятельства, неизвестные заявителю и суду на момент рассмотрения дела об объявлении лица умершим, и которые являются существенными для определения даты смерти лица, то заявление о пересмотре по вновь открывшимся обстоятельствам дела подлежит рассмотрению<sup>3</sup>.

## Статья 46. Последствия явки гражданина, объявленного умершим КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено общее правило отмены судом решения об объявлении гражданина умершим в случае его явки или обнаружения места его пребывания.

Явкой следует считать появление самого гражданина, объявленного безвестно отсутствующим, в месте его постоянного жительства.

Обнаружением места пребывания считаются любые достоверные данные о том, что объявленный умершим гражданин находится в определенном месте (учится или работает в другом городе).

<sup>1</sup> Далее — «ЗАГС».

<sup>2</sup> Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ (ред. от 29.12.2022) // СЗ РФ. – 2002. – №46, ст. 4532 (далее — «ГПК РФ»).

<sup>3</sup> Определение Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 26 мая 2009 г. № 5-В09-34 // Доступ из справ.-правовой системы «Гарант». – URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/1691769/?ysclid=ljqt3559pj563982851> (дата обращения: 02.08.2022).

Судебное решение об отмене прежнего решения об объявлении гражданина умершим является основанием для аннулирования записи о его смерти в книге записей актов гражданского состояния (ст. 75 федерального закона № 143-ФЗ «Об актах гражданского состояния»<sup>1</sup>).

2. В п. 2 комментируемой статьи определено право гражданина потребовать от любого лица возврата сохранившегося имущества, которое безвозмездно перешло к этому лицу после объявления гражданина умершим, независимо от времени своей явки.

Исключением из данного правила являются деньги, а также ценные бумаги на предъявителя, которые не могут быть истребованы от добросовестного приобретателя (п. 3 ст. 302 ГК РФ).

В абз. 2 п. 2 комментируемой статьи установлена обязанность лиц, к которым имущество гражданина, объявленного умершим, перешло по возмездным сделкам, вернуть ему это имущество, если доказано, что, приобретая имущество, они знали, что гражданин, объявленный умершим, находится в живых. При невозможности возврата такого имущества в натуре возмещается его стоимость.

## **Статья 47. Регистрация актов гражданского состояния КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлен исчерпывающий перечень актов гражданского состояния, подлежащих государственной регистрации.

Акты гражданского состояния — действия граждан или события, влияющие на возникновение, изменение или прекращение прав и обязанностей, а также характеризующие правовое состояние граждан (п. 1 ст. 3 федерального закона № 143-ФЗ «Об актах гражданского состояния»).

2. В п. 2 комментируемой статьи определена процедура регистрации актов гражданского состояния:

- производится органами, осуществляющими государственную регистрацию актов гражданского состояния;
- путем составления соответствующих записей в книги регистрации актов гражданского состояния (актовые книги);
- с последующей выдачей гражданам свидетельств на основании этих записей.

Государственная регистрация актов гражданского состояния устанавливается в целях охраны имущественных и личных неимущественных прав граждан, а также в интересах государства.

Для составления записи акта гражданского состояния должны быть представлены документы, являющиеся основанием для государственной

---

<sup>1</sup> Об актах гражданского состояния: федеральный закон от 15 ноября 1997 г. № 143-ФЗ (ред. от 28.12.2022) // СЗ РФ. – 1997. – №47, ст. 5340.

регистрации акта гражданского состояния, и документ, удостоверяющий личность заявителя.

Зарегистрированные акты гражданского состояния не нуждаются в доказывании их существования, а свидетельства о регистрации того или иного акта рассматриваются как основной юридический документ, удостоверяющий то или иное действие или событие.

За государственную регистрацию актов гражданского состояния взимается государственная пошлина, размер и порядок уплаты (освобождения от уплаты) которой определяются ст. 333<sup>26</sup> НК РФ.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлены основания и порядок исправления и изменения записей актов гражданского состояния, когда для этого имеются достаточные основания и между заинтересованными лицами отсутствует спор.

Все исправления и изменения записей производятся органами, осуществляющими государственную регистрацию актов гражданского состояния.

Для исправления и изменения записей необходимо наличие достаточных оснований и отсутствие спора между заинтересованными лицами.

В судебном порядке:

– разрешается спор между заинтересованными лицами, при отказе органа записи актов гражданского состояния в исправлении или изменении записи;

– производятся аннулирование и восстановление записей актов гражданского состояния органом записи актов гражданского состояния.

За внесение исправлений и изменений в записи актов гражданского состояния, включая выдачу свидетельств, взимается государственная пошлина в размере 650 руб. (подп. 5 п. 1 ст. 333.26 НК РФ). Согласно п. 2 ст. 333.18 НК РФ государственная пошлина не уплачивается плательщиком в случае внесения изменений в выданный документ, направленных на исправление ошибок, допущенных по вине органа и (или) должностного лица, осуществившего выдачу документа, при совершении этим органом и (или) должностным лицом юридически значимого действия.

4. В п. 4 комментируемой статьи содержится отсылочная норма к Закону об актах гражданского состояния, которым определяются:

– органы, осуществляющие государственную регистрацию актов гражданского состояния;

– порядок регистрации актов гражданского состояния;

– порядок изменения, восстановления и аннулирования записей актов гражданского состояния;

– формы записей, порядок и сроки их хранения;

– формы свидетельств, выдаваемых гражданам в удостоверение фактов государственной регистрации актов гражданского состояния.

## ГЛАВА 4. ЮРИДИЧЕСКИЕ ЛИЦА

### § 1. Основные положения

#### Статья 48. Понятие юридического лица

(в ред. федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)

##### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция юридического лица.

Соответственно данному законодателем определению для признания юридического лица субъектом права доктрина выделяет известную совокупность необходимых и достаточных признаков:

Организационное единство, которому свойственно: внутренняя структура организации; наличие органов управления; наличие учредительных документов.

Имущественная обособленность, характеризующаяся наличием имущества на праве собственности; праве хозяйственного ведения; праве оперативного управления; и обязательным учетом имущества на самостоятельном балансе и (или) по смете.

Самостоятельная гражданская ответственность, предполагающая возможность обращения кредиторами взыскания на имущество юридического лица, а не его учредителей (участников).

Выступление в гражданском обороте и судебных органах от своего имени, предполагающая наличие средств индивидуализации юридического лица, производимых им товаров, оказываемых услуг (наименование (фирменное наименование (ст. 1473–1476 ГК РФ); коммерческое обозначение (ст. 1538–1541 ГК РФ); товарный знак (знак обслуживания) (ст. 1477–1515 ГК РФ); географическое указание и наименование места происхождения товаров (ст. 1516–1537 ГК РФ)).

2. В п. 2 комментируемой статьи определена необходимость регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц<sup>1</sup> в одной из организационно-правовых форм, предусмотренных в ст. 50 ГК РФ «Коммерческие и некоммерческие организации». Перечисленные организационно-правовые формы, приведенные в п. 2 ст. 50 ГК РФ, относятся к юридическим лицам, и они являются коммерческими организациями, а перечисленные в п. 3 ст. 50 ГК РФ входят в число некоммерческих корпоративных организаций.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что в связи с участием в образовании имущества юридического лица его учредители (участники)

---

<sup>1</sup> Далее — «ЕГРЮЛ».

могут иметь корпоративные права в отношении этого юридического лица либо вещные права на его имущество.

Законодатель, опираясь на приведенный классификационный критерий, выделяет:

– юридические лица, в отношении которых их учредители имеют вещные права (государственные и муниципальные унитарные предприятия, а также учреждения);

– юридические лица, в отношении которых их участники имеют корпоративные права (корпоративные организации — хозяйственные товарищества и общества, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйственные партнерства, производственные и потребительские кооперативы, общественные организации, общественные движения, ассоциации (союзы), нотариальные палаты, товарищества собственников недвижимости, казачьи общества, внесенные в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации, а также общины коренных малочисленных народов Российской Федерации).

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено, что нормы Конституции Российской Федерации<sup>1</sup> и Закона о Центральном банке Российской Федерации<sup>2</sup> определяют правовое положение Центрального банка Российской Федерации<sup>3</sup>.

В соответствии с ч. 2 ст. 75 Конституции Российской Федерации защита и обеспечение устойчивости рубля — основная функция Банка России, которую он осуществляет независимо от других органов государственной власти.

Согласно ст. 1 Закона о Центральном банке Банк России осуществляет свои функции и полномочия независимо от других федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. В соответствии со ст. 2 Закона о Центральном банке государство не отвечает по обязательствам Банка России, а Банк России — по обязательствам государства, если они не приняли на себя такие обязательства или если иное не предусмотрено федеральными законами. Банк России осуществляет свои расходы за счет собственных доходов.

---

<sup>1</sup> Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г.) (ред. от 14.03.2020) // Официальный интернет-портал правовой информации «Pravo.gov». — URL: <http://www.pravo.gov.ru> (дата обращения 04.07.2020).

<sup>2</sup> О Центральном банке Российской Федерации (Банке России): федеральный закон от 10 июля 2002 г. № 86-ФЗ (ред. от 14.07.2022) // СЗ РФ. — 2002. — № 28, ст. 2790 (далее — «Закон о Банке России»).

<sup>3</sup> Далее — «Банк России».

## Статья 49. Правоспособность юридического лица КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено общее правило о специальной правоспособности юридического лица, согласно которому любое юридическое лицо может иметь гражданские права, соответствующие целям деятельности, предусмотренным в его учредительном документе, и нести связанные с этой деятельностью обязанности.

Из приведенного определения следует, что в учредительных документах юридического лица с общей правоспособностью достаточно указать в качестве цели — извлечение прибыли и нет необходимости перечислять все виды деятельности, которыми оно собирается заниматься.

Для коммерческих организаций предусмотрено наличие общей (универсальной) правоспособности, предполагающей возможность иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законом.

Исключения составляют унитарные предприятия и иные виды организаций, предусмотренных законом (например, банковские или страховые организации, биржи и др.), которые обладают специальной правоспособностью.

Из приведенного определения следует, что в учредительном документе юридического лица со специальной правоспособностью достаточно указать в качестве цели перечень видов и целей ее деятельности.

При разрешении споров необходимо учитывать, что коммерческие организации, за исключением унитарных предприятий и иных организаций, предусмотренных законом, наделены общей правоспособностью и могут осуществлять любые виды предпринимательской деятельности, не запрещенные законом, если в учредительных документах таких коммерческих организаций не содержится исчерпывающий (законченный) перечень видов деятельности, которыми соответствующая организация вправе заниматься (п. 18 Постановления № 6/8).

Таким образом, отдельными видами деятельности, перечень которых определяется законом, юридическое лицо может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ. Перечень лицензируемых видов деятельности содержится в ст. 12 федерального закона от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»<sup>1</sup>. А перечень

---

<sup>1</sup> О лицензировании отдельных видов деятельности: федеральный закон от 4 мая 2011 г. № 99-ФЗ (ред. от 29.12.2022) // СЗ РФ. – 2011. – № 19, ст. 2716.

федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих лицензирование, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации «Об организации лицензирования отдельных видов деятельности»<sup>1</sup>.

Судам следует иметь в виду, что все виды деятельности, подлежащие лицензированию, могут устанавливаться только законом, тем самым подчеркнута, что требование о лицензировании должно соблюдаться неуклонно (п. 19 Постановления №6/8).

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что ограничение в правах юридического лица возможно лишь в случаях и в порядке, предусмотренных законом.

При этом законодатель предоставляет право юридическому лицу оспорить такое решение об ограничении прав в суде.

3. В п. 3 комментируемой статьи определен момент возникновения и прекращения правоспособности юридического лица, которая по общему правилу:

- возникает в момент его создания;
- прекращается в момент внесения записи о его исключении из ЕГРЮЛ.

Право юридического лица осуществлять деятельность, на занятие которой необходимо получение лицензии, возникает с момента получения такой лицензии или в указанный в ней срок и прекращается по истечении срока ее действия, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Президиум ВАС РФ рассмотрел вопрос о правовой оценке сделок юридического лица, регистрация которого признана недействительной, и информирует арбитражные суды о выработанных рекомендациях.

Правоспособность юридического лица возникает в момент его создания и прекращается в момент завершения его ликвидации.

Юридическое лицо считается созданным с момента его государственной регистрации. Ликвидация юридического лица считается завершенной, а юридическое лицо — прекратившим существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр.

С момента получения специального разрешения (лицензии) или в указанный в нем срок юридическое лицо получает право осуществлять деятельность, для занятия которой необходимо получение такого разрешения (лицензии).

С момента вступления юридического лица в саморегулируемую организацию или выдачи саморегулируемой организацией свидетельства

---

<sup>1</sup> Об организации лицензирования отдельных видов деятельности: постановление Правительства Российской Федерации от 21 ноября 2011 г. № 957 (ред. от 14.09.2021) // СЗ РФ. – 2011. – № 48, ст. 6931.

о допуске к определенному виду работ юридическое лицо получает право членства в саморегулируемой организации или получение свидетельства саморегулируемой организации о допуске к определенному виду работ.

Названные выше права прекращаются в случае прекращения действия разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено, что ГК РФ регулирует гражданско-правовое положение юридических лиц и порядок их участия в гражданском обороте. Особенности гражданско-правового положения юридических лиц отдельных организационно-правовых форм, видов и типов, а также юридических лиц, созданных для осуществления деятельности в определенных сферах, относятся к ведению ГК РФ, других законов и иных правовых актов.

5. В п. 5 комментируемой статьи определено, что к юридическим лицам, которые созданы Российской Федерацией на основании специальных федеральных законов, положения ГК РФ о юридических лицах могут быть применены, если иное не предусмотрено специальным федеральным законом о соответствующем юридическом лице.

## **Статья 50. Коммерческие и некоммерческие организации**

### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи приведена классификация юридических лиц по целям деятельности, согласно которому юридические лица могут выступать в форме:

- коммерческих организаций, преследующих извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности;
- либо некоммерческих организаций, соответственно не имеющих извлечение прибыли в качестве такой цели и не распределяющих полученную прибыль между участниками.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен исчерпывающий перечень юридических лиц, являющихся коммерческими организациями. К ним отнесены: хозяйственные товарищества и общества, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйственные партнерства, производственные кооперативы, государственные и муниципальные унитарные предприятия.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлен незакрытый перечень юридических лиц, являющихся некоммерческими организациями. К ним отнесены: потребительские кооперативы; общественные организации; общественные движения; ассоциации (союзы); товарищества собственников

недвижимости; казачьи общества, внесенные в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации; общины коренных малочисленных народов Российской Федерации; фонды; учреждения; автономные некоммерческие организации; религиозные организации; публично-правовые компании; адвокатские палаты; адвокатские образования; государственные корпорации; нотариальные палаты.

К числу потребительских кооперативов относятся в том числе жилищные, жилищно-строительные и гаражные кооперативы, общества взаимного страхования, кредитные кооперативы, фонды проката, сельскохозяйственные потребительские кооперативы.

К числу общественных организаций относятся в том числе политические партии и созданные в качестве юридических лиц профессиональные союзы (профсоюзные организации), органы общественной самодеятельности, территориальные общественные самоуправления.

К числу ассоциаций (союзов) относятся, в том числе некоммерческие партнерства, саморегулируемые организации, объединения работодателей, объединения профессиональных союзов, кооперативов и общественных организаций, торгово-промышленные палаты.

К числу товариществ собственников недвижимости относятся, в т. ч. товарищества собственников жилья, садоводческие или огороднические некоммерческие товарищества.

К числу фондов относятся, в т. ч. общественные и благотворительные фонды.

К числу учреждений относятся государственные учреждения (в т. ч. государственные академии наук), муниципальные учреждения и частные (в т. ч. общественные) учреждения.

4. В п. 4 комментируемой статьи законодатель предусматривает возможность осуществления некоммерческими организациями приносящей доход деятельности лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых они созданы, и соответствующей этим целям.

В этом случае на некоммерческую организацию в части осуществления приносящей доход деятельности распространяются положения законодательства, применимые к лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность<sup>1</sup>.

5. В п. 5 комментируемой статьи предусмотрена обязательность наличия достаточного для осуществления приносящей доход деятельности имущества рыночной стоимостью не менее минимального размера уставного капитала, предусмотренного для обществ с ограниченной ответственностью, для некоммерческих организаций, уставом которых предусмотрено осуществление приносящей доход деятельности. Исключение составляют казенные и частные учреждения.

---

<sup>1</sup> Пункт 21 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

6. В п. 6 комментируемой статьи определено, что к отношениям по осуществлению некоммерческими организациями своей основной деятельности, а также к другим отношениям с их участием, не относящимся к предмету гражданского законодательства, правила ГК РФ не применяются. Иное может быть предусмотрено законом или уставом некоммерческой организации.

### **Статья 50.1. Решение об учреждении юридического лица**

*(введена федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что для создания юридического лица необходимо принятие соответствующего решения учредителем (учредителей) об его учреждении.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что при учреждении юридического лица одним лицом решение о его учреждении может быть единолично принято учредителем, а если в учреждении юридического лица участвуют двое и более учредителей указанное решение принимается всеми учредителями единогласно.

3. В п. 3 комментируемой статьи определен необходимый перечень сведений, отражаемый в решении об учреждении юридического лица (сведения об учреждении юридического лица, утверждении его устава, а в случае, если юридическое лицо действует на основании типового устава, утвержденного уполномоченным государственным органом, — о порядке, размере, способах и сроках образования имущества юридического лица, об избрании (назначении) органов юридического лица).

В необходимый перечень сведений, отражаемый в решении об учреждении корпоративного юридического лица, входя также сведения о результатах голосования учредителей по вопросам учреждения юридического лица, о порядке совместной деятельности учредителей по созданию юридического лица.

Помимо указанных сведений в решении об учреждении юридического лица указывают также иные сведения, предусмотренные законом.

4. В п. 4 комментируемой статьи определены особенности решения об учреждении наследственного фонда. Такое решение принимается гражданином при составлении им завещания и должно содержать сведения об учреждении наследственного фонда после смерти этого гражданина, об утверждении этим гражданином устава наследственного фонда и условий управления наследственным фондом, о порядке, размере, способах и сроках образования имущества наследственного фонда, лицах, назначаемых в состав органов данного фонда, или о порядке определения таких лиц.

Законодатель обязывает нотариуса, ведущего наследственное дело, после смерти гражданина направить в уполномоченный государственный орган заявление о государственной регистрации наследственного фонда с указанием имени или наименования лица (лиц), осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа фонда.

## **Статья 51. Государственная регистрация юридических лиц**

*(в ред. федерального закона от 28.06.2013 г. № 134-ФЗ)*

### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлена обязательная государственная регистрация юридических лиц в уполномоченном государственном органе в порядке, предусмотренном законом о государственной регистрации юридических лиц.

Государственная регистрация юридических лиц, являющихся коммерческими организациями, осуществляется ФНС России, в порядке, определяемом Административным регламентом предоставления ФНС России государственной услуги по государственной регистрации юридических лиц<sup>1</sup>.

Сведения о государственной регистрации юридических лиц, крестьянских (фермерских) хозяйств размещаются на официальном сайте ФНС России в сети Интернет ежедневно<sup>2</sup> с помощью сервиса «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП» (<https://egrul.nalog.ru/index.html>).

Государственная регистрация некоммерческих организаций осуществляется в соответствии с федеральным законом № 129-ФЗ<sup>3</sup> с учетом установленного федеральным законом № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»<sup>4</sup> порядка государственной регистрации некоммерческих организаций в порядке, определяемом Административным регламентом предоставления

---

<sup>1</sup> Об утверждении Административного регламента предоставления Федеральной налоговой службой государственной услуги по государственной регистрации юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств: приказ Федеральной налоговой службы Российской Федерации от 13 января 2020 г. № ММВ-7-14/12@ (зарег. в Минюсте России 30.04.2020) (ред. от 17.08.2021) // Официальный интернет-портал правовой информации «Pravo.gov». – URL: [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru) (дата обращения: 02.08.2022).

<sup>2</sup> Об утверждении состава сведений о государственной регистрации юридического лица, крестьянского (фермерского) хозяйства, физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, подлежащих размещению на официальном сайте Федеральной налоговой службы в сети Интернет, и порядка их размещения: приказ Министрства финансов Российской Федерации от 5 декабря 2013 г. № 115н (ред. от 25.08.2017) // Российская газета. — 2014. — 5 февраля.

<sup>3</sup> О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей: федеральный закон от 8 августа 2001 г. № 129-ФЗ (ред. от 28.12.2022) // СЗ РФ. – 2001. – № 33 (ч. 1), ст. 3431 (далее — «Закон о государственной регистрации юридических лиц»).

<sup>4</sup> О некоммерческих организациях: федеральный закон от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ (ред. от 19.12.2022) // СЗ РФ. – 1996. – №3, ст. 145.

Министерством юстиции Российской Федерации<sup>1</sup> государственной услуги по принятию решения о государственной регистрации некоммерческих организаций<sup>2</sup>. Решение о государственной регистрации (об отказе в государственной регистрации) некоммерческой организации принимает Минюст России.

В соответствии с п. 1 ст. 333.33 НК РФ за государственную регистрацию юридического лица взимается пошлина в размере 4 000 руб.; за государственную регистрацию политической партии, а также каждого регионального отделения политической партии — 3 500 руб.; за государственную регистрацию общероссийских общественных организаций инвалидов и отделений, являющихся их структурными подразделениями — 1 400 руб.

Отказ в государственной регистрации юридического лица допускается только в случаях, установленных законом, в частности: непредставления необходимых для государственной регистрации документов; представления документов в ненадлежащий регистрирующий орган; если юридическое лицо находится в процессе ликвидации; несоблюдения нотариальной формы представляемых документов в случаях, если такая форма обязательна в соответствии с федеральными законами; несоответствия наименования юридического лица требованиям федерального закона.

В суде могут быть оспорены:

- отказ в государственной регистрации юридического лица,
- уклонение от государственной регистрации.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено обязательное включение данных государственной регистрации в ЕГРЮЛ, который является открытым для всеобщего ознакомления.

Исходя из принципа добросовестности, лицо, доверяющее данным ЕГРЮЛ, вправе полагать, что они соответствуют действительным обстоятельствам.

Установлен запрет для юридических лиц в отношениях с лицом, полагавшимся на данные ЕГРЮЛ, ссылаться на данные, не включенные в этот реестр, а также на недостоверность данных, содержащихся в нем. Исключение составляют случаи включения соответствующих данных в этот реестр в результате неправомерных действий третьих лиц или иным путем помимо воли юридического лица.

Установлена обязанность для юридических лиц по возмещению убытков, причиненных другим участникам гражданского оборота вследствие

---

<sup>1</sup> Далее — «Минюст России».

<sup>2</sup> Об утверждении Административного регламента Министерства юстиции Российской Федерации по предоставлению государственной услуги по принятию решения о государственной регистрации некоммерческих организаций: приказ Министерство юстиции Российской Федерации от 26 сентября 2022 г. № 199 (зарег. в Минюсте России 26.09.2022) // Официальный интернет-портал правовой информации. – URL: [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru) (дата обращения: 02.08.2022).

непредставления, несвоевременного представления или представления недостоверных данных о нем в ЕГРЮЛ.

3. В п. 3 комментируемой статьи определена обязанность уполномоченного государственного органа проведения достоверности данных, включаемых в указанный реестр до государственной регистрации юридического лица, изменений его устава или до включения иных данных, не связанных с изменениями устава, в порядке и в срок, которые предусмотрены законом.

4. В п. 4 комментируемой статьи определена обязанность уполномоченного государственного органа заблаговременного оповещения заинтересованным лицам о предстоящей государственной регистрации изменений устава юридического лица и о предстоящем включении данных в ЕГРЮЛ. Случаи и порядок предусмотрены законом о государственной регистрации юридических лиц.

Заинтересованные лица наделены правом направления возражения в уполномоченный государственный орган относительно предстоящей государственной регистрации изменений устава юридического лица или предстоящего включения данных в ЕГРЮЛ в порядке, предусмотренном законом о государственной регистрации юридических лиц.

Обязанность рассмотрения этих возражений и принятия соответствующего решения возложено на уполномоченный государственный орган в порядке и в срок, которые предусмотрены законом о государственной регистрации юридических лиц.

5. В п. 5 комментируемой статьи определена возможность отказа в государственной регистрации юридического лица, а также во включении данных о нем в ЕГРЮЛ. Перечень подобных допущений предусмотрен Законом о государственной регистрации юридических лиц.

Отказ в государственной регистрации юридического лица и уклонение от такой регистрации могут быть оспорены в суде

6. В п. 6 комментируемой статьи определена возможность признания недействительно государственной регистрации юридического лица. Решение об этом может принять только суд в связи с допущенными при создании юридического лица грубыми нарушениями закона, если эти нарушения носят неустранимый характер.

Включение в ЕГРЮЛ данных о юридическом лице может быть оспорено в суде, если такие данные недостоверны или включены в указанный реестр с нарушением закона.

7. В п. 7 комментируемой статьи определено, что убытки, причиненные незаконным отказом в государственной регистрации юридического лица, уклонением от государственной регистрации, включением в ЕГРЮЛ недостоверных данных о юридическом лице либо нарушением порядка государственной регистрации, предусмотренного законом о государственной регистрации

юридических лиц, по вине уполномоченного государственного органа, подлежат возмещению за счет казны Российской Федерации.

8. В п. 8 комментируемой статьи законодательно установлено, что со дня внесения соответствующей записи в ЕГРЮЛ юридическое лицо считается созданным.

Моментом государственной регистрации признается внесение регистрирующим органом соответствующей записи в соответствующий государственный реестр. Регистрирующий орган не позднее одного рабочего дня с момента государственной регистрации выдает (направляет) заявителю документ, подтверждающий факт внесения записи в соответствующий государственный реестр. Форма и содержание документа устанавливаются Правительством Российской Федерации.

## **Статья 52. Учредительные документы юридических лиц**

*(в ред. федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены основные виды учредительных документов, которыми являются: устав, учредительный договор.

Некоммерческая организация в силу п. 1 ст. 14 федерального закона «О некоммерческих организациях»<sup>1</sup> может действовать на основании общего положения об организациях данного вида.

Законодатель предусматривает, что юридические лица действуют на основании уставов, которые утверждаются их учредителями (участниками). Исключение составляют хозяйственные товарищества и государственные корпорации, а также юридические лица, действующие на основании типового устава, утвержденного уполномоченным государственным органом.

На основании только учредительного договора действуют хозяйственные товарищества.

Без учредительных документов на основании федерального закона о государственной корпорации действует государственная корпорация. Например, государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» действует на основании федерального закона «О Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом"»<sup>2</sup>; государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ» — на основании федерального закона «О государственной корпорации развития "ВЭБ.РФ"»<sup>3</sup>; государственная корпорация по космической деятельности

<sup>1</sup> О некоммерческих организациях: федеральный закон от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ.

<sup>2</sup> О Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом»: федеральный закон от 1 декабря 2007 г. № 317-ФЗ (ред. от 14.07.2022) // СЗ РФ. – 2007. – № 49, ст. 6079.

<sup>3</sup> О государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ»: федеральный закон от 17 мая 2007 г. № 82-ФЗ (ред. от 14.07.2022) // СЗ РФ. – 2007. – № 22, ст. 2562.

«Роскосмос» — на основании федерального закона «О Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос"»<sup>1</sup> и т. д.

Законодатель определил различную процедуру принятия учредительных документов:

- учредительный договор — заключается;
- устав — утверждается его учредителями (участниками).

Юридическое лицо, созданное в соответствии с ГК РФ одним учредителем, действует на основании устава, утвержденного этим учредителем.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что юридические лица могут действовать на основании типового устава, утвержденного уполномоченным государственным органом. Также законодательно вводится обязательность указания в ЕГРЮЛ сведения о том, что юридическое лицо действует на основании такого типового устава.

Особенности содержания типового устава, утвержденного уполномоченным государственным органом, заключается в том, сведения о наименовании, фирменном наименовании, месте нахождения и размере уставного капитала юридического лица содержатся не в самом типовом уставе, а указываются в ЕГРЮЛ.

3. В п. 3 комментируемой статье определено, что на основании единого типового устава может действовать учреждение с оговоркой лишь в случаях, предусмотренных законом. Такой единый типовой устав утверждается учредителем или уполномоченным им органом для учреждений, созданных для осуществления деятельности в определенных сферах.

4. В п. 4 комментируемой статье содержит перечень сведений, которые должны быть включены в устав юридического лица, утвержденного его учредителями (участниками). Речь идет о сведениях, в которых отражены наименование юридического лица, его организационно-правовая форма, место его нахождения, порядок управления деятельностью юридического лица, а также другие сведения, предусмотренные законом для юридических лиц соответствующих организационно-правовой формы и вида.

В уставах некоммерческих организаций, уставах унитарных предприятий и в предусмотренных законом случаях в уставах других коммерческих организаций должны быть определены предмет и цели деятельности юридических лиц. Предмет и определенные цели деятельности коммерческой организации могут быть предусмотрены уставом также в случаях, если по закону это не является обязательным.

5. В п. 5 комментируемой статье определено, что право учредителей (участников) юридического лица, а в случаях, предусмотренных законом, также органов юридического лица, на утверждение регулирующих корпоративных отношений и не являющихся учредительными документами внутренний регламент и иные внутренние документы юридического лица.

---

<sup>1</sup> О Государственной корпорации по космической деятельности «Роскосмос»: федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 215-ФЗ (ред. от 21.11.2022) // СЗ РФ. – 2015. – № 29 (ч. I), ст. 4341.

Допускается содержание во внутреннем регламенте и в иных внутренних документах юридического лица положений, не противоречащих учредительному документу юридического лица.

6. В п. 6 комментируемой статье предопределена обязательность государственной регистрации изменений, а в случаях, установленных законом, — уведомление органа, осуществляющего государственную регистрацию, о таких изменениях, вносимых в учредительные документы, для юридического лица и его учредителей (участников) в их отношениях с третьими лицами.

При этом законодатель отдельно выделяет запрет, не позволяющий юридическим лицам и их учредителям (участникам) ссылаться на отсутствие регистрации таких изменений в отношениях с третьими лицами, которые действовали с учетом этих изменений.

Практика арбитражных судов в случаях, когда согласно закону, учредительными документами юридического лица признаются и учредительный договор, и устав, признает приоритет устава.

### **Статья 53. Органы юридического лица** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому юридическое лицо приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через свои органы.

Порядок назначения или избрания органов юридического лица определяется законом и учредительным документом (см. коммент. ст. 52 ГК РФ). Иной порядок образования и компетенция органов юридического лица может быть предусмотрен ГК РФ или другим законом.

Органы юридического лица подразделяются на волеобразующие (общее собрание, совет директоров (наблюдательный совет) и волеизъявляющие (исполнительные органы (коллегиальный (правление, дирекция) и единоличный (президент, генеральный директор)).

Все органы, за исключением общего собрания общества, являются временными с ограниченным сроком действия. Единственный постоянный орган периодической деятельности — это общее собрание.

Органы юридического лица не могут рассматриваться как самостоятельные субъекты гражданских правоотношений и являются частью юридического лица<sup>1</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что в предусмотренных законом случаях помимо органов юридического лица приобретать для него гражданские права и принимать на себя гражданские обязанности могут и его участники. Имеются в виду полные товарищи в хозяйственных обществах, которые могут выступать в гражданском обороте от имени юридического лица без доверенности совершения сделок.

---

<sup>1</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 30 мая 2000 г. № 9507/99 // Вестник ВАС РФ. — 2000. — № 9.

3. В п. 3 комментируемой статьи закреплено действие таких принципов гражданского права, как добросовестность и разумность.

По общему правилу, выступающее от имени юридического лица в силу закона или его учредительных документов лицо должно действовать в интересах представляемого им юридического лица добросовестно и разумно. Если иное не предусмотрено законом или договором такое лицо обязано по требованию учредителей (участников) юридического лица возместить убытки, причиненные им юридическому лицу.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в п. 24 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25 «если учредительным документом юридического лица предусмотрено, что полномочия выступать от его имени предоставлены нескольким лицам, то в отсутствие в ЕГРЮЛ сведений о совместном осуществлении или ином распределении полномочий предполагается, что они действуют раздельно и осуществляют полномочия самостоятельно по всем вопросам компетенции соответствующего органа юридического лица»<sup>1</sup>.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлен, что регулирование отношений между юридическим лицом и лицами, входящими в состав его органов, осуществляется ГК РФ и принятыми в соответствии с ним законами о юридических лицах.

### **Статья 53.1. Ответственность лица, уполномоченного выступать от имени юридического лица, членов коллегиальных органов юридического лица и лиц, определяющих действия юридического лица**

*(введена федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определена обязанность лица, которое в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочено выступать от его имени (п. 3 ст. 53 ГК РФ), по возмещению убытков, причиненных по его вине юридическому лицу. Требование о возмещении убытков может заявить само юридическое лицо, его учредители (участники), выступающие в интересах юридического лица.

Установлена ответственность лица, которое в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочено выступать от его имени, если будет доказано, что при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей оно действовало недобросовестно или неразумно, в том числе, если его действия (бездействие) не соответствовали обычным условиям гражданского оборота или обычному предпринимательскому риску.

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 23 июня 2015 г. № 25.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что аналогичную ответственность, предусмотренную для лица, которое в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочено выступать от его имени, несут также члены коллегиальных органов юридического лица.

Исключение составляют те из них, кто голосовал против решения, которое повлекло причинение юридическому лицу убытков, или, действуя добросовестно, не принимали участия в голосовании.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлена обязанность действовать в интересах юридического лица разумно и добросовестно для лица, имеющего фактическую возможность определять действия юридического лица, в том числе возможность давать указания лицам, которые в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочены выступать от его имени, а также членам коллегиальных органов юридического лица.

Такое лицо несет ответственность за убытки, причиненные по его вине юридическому лицу.

4. В п. 4 комментируемой статьи определена солидарная обязанность возмещения убытков в случае совместного причинения убытков юридическому лицу для лиц, которые в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочены выступать от его имени, членов коллегиальных органов юридического лица, лиц, имеющих фактическую возможность определять действия юридического лица, в том числе возможность давать указания вышеперечисленным лицам.

5. В п. 5 комментируемой статьи содержится запрет на ограничение ответственности членов органов управления юридического лица. Так, будет признано ничтожным соглашение об устранении или ограничении ответственности лиц, которые в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочены выступать от его имени, и членов коллегиальных органов юридического лица, за совершение недобросовестных действий, а в публичном обществе — за совершение недобросовестных и неразумных действий.

Также будет признано ничтожным соглашение об устранении или ограничении ответственности лица, имеющего фактическую возможность определять действия юридического лица, в том числе возможность давать указания лицам, которые в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочены выступать от его имени, а также членам коллегиальных органов юридического лица.

**Статья 53.2. Аффилированность**

(введена федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В комментируемой статье приведено определение аффилированности, под которой понимается наличие между лицами отношений связанности.

Аффилированные лица — это физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность.

Судебная практика при установлении связанности лиц не имеет единой позиции в части возможности признавать лиц связанными в отсутствие юридически оформленных отношений, например:

– в делах по оспариванию сделок с заинтересованностью (до 01.01.2017) суды не признавали физических лиц аффилированными в отсутствие родственных отношений<sup>1</sup>;

– в делах по оспариванию сделок в рамках банкротства суды допускают аффилированность на основании фактических отношений лиц<sup>2</sup>.

**Статья 54. Наименование, место нахождения и адрес  
юридического лица**

(в ред. федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п.1 комментируемой статьи определены общие требования к наименованию юридических лиц.

Как правило, наименование юридического лица состоит из двух частей — имени (наименования) и указания на организационно-правовую форму юридического лица, а в случаях, когда законом предусмотрена возможность создания вида юридического лица, указание только на такой вид.

В отношении наименования некоммерческих организаций и в предусмотренных законом случаях наименование коммерческой организации, законодатель определил, что они должны содержать указание на характер их деятельности.

---

<sup>1</sup> Определение ВАС РФ от 24.03.2009 г. № ВАС-2808/09 по делу № А76-1355/2008-5-156 «Об отказе в передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации» // Судебная система Российской Федерации [официальный сайт]. – URL: [https://sudbiblioteka.ru/as/text3/vasud\\_big52514.htm?ysclid=ljqxfmwtyl15332924](https://sudbiblioteka.ru/as/text3/vasud_big52514.htm?ysclid=ljqxfmwtyl15332924) (дата обращения: 02.08.2022).

<sup>2</sup> См., например: Определение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 15.06.2016 г. № 308-ЭС16-1475 по делу № А53-885/2014; Определение ВС РФ от 24.03.2016 г. № 49-ПЭК16 по делу № А63-4164/2014 // Доступ из справ.-правовой системы «Консультант-Плюс». – URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ARB&n=89053&ysclid=ljqxdixz93222792677#TQEEJTC0uHNkhoF1> (дата обращения: 02.08.2022); Определение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 28.12.2015 г. № 308-ЭС15-1607 по делу № А63-4164/2014 // Доступ из справ.-правовой системы «Консультант-Плюс». – URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ARB&n=448197&ysclid=ljqxp0r928866581987#zlTgDjTCsWj9KYGl> (дата обращения: 02.08.2022).

Включение в наименование юридического лица официального наименования Российская Федерация или Россия, а также слов, производных от этого наименования, допускается в случаях, предусмотренных законом, указами Президента Российской Федерации или актами Правительства Российской Федерации, либо по разрешению, выданному в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Полные или сокращенные наименования федеральных органов государственной власти не могут использоваться в наименованиях юридических лиц, за исключением случаев, предусмотренных законом, указами Президента Российской Федерации или актами Правительства Российской Федерации.

Нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации может быть установлен порядок использования в наименованиях юридических лиц официального наименования субъектов Российской Федерации.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что место нахождения юридического лица определяется местом его государственной регистрации. Место нахождения юридического лица является его индивидуальным элементом.

Законодатель закрепил правило, согласно которому государственная регистрация юридического лица осуществляется по месту нахождения: его постоянно действующего исполнительного органа или иного органа, или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности, в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что в учредительных документах юридического лица указываются адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица.

Установлена ответственность юридического лица, которое несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений (ст. 165.1 ГК РФ), доставленных по адресу, указанному в ЕГРЮЛ, а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в ЕГРЮЛ, считаются полученными юридическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

При наличии у иностранного юридического лица представителя на территории Российской Федерации сообщения, доставленные по адресу такого представителя, считаются полученными иностранным юридическим лицом.

4. В п. 4 комментируемой статьи закреплена обязанность юридического лица, являющегося коммерческой организацией, иметь фирменное наименование.

Требования к фирменному наименованию устанавливаются коммент. Кодексом и другими законами. Права на фирменное наименование определяются в соответствии с правилами раздела VII комментируемого Кодекса (см. коммент.).

«Фирменное наименование подлежит государственной регистрации одновременно с государственной регистрацией юридического лица. В силу

п. 4 ст. 54, п. 1 ст. 1473 ГК РФ право на фирменное наименование возникает только у юридического лица, являющегося коммерческой организацией. Наименования некоммерческих организаций не являются средством индивидуализации юридических лиц в смысле положений части четвертой ГК РФ, на них не распространяется правовая охрана, установленная пар. 1 гл. 76 ГК РФ. Ввиду этого правила, предусмотренные ст. 1473 ГК РФ, в том числе запреты, содержащиеся в п. 4 этой статьи, на некоммерческие организации не распространяются. Вместе с тем право на наименование некоммерческой организации может быть защищено от действий третьих лиц, являющихся актом недобросовестной конкуренции или злоупотреблением правом, на основании положений ст. 10 ГК РФ, федерального закона «О защите конкуренции», ст. 10.bis Парижской конвенции. Кроме того, наименованию некоммерческой организации может быть предоставлена правовая охрана как коммерческому обозначению в случаях, предусмотренных пар. 4 гл. 76 ГК РФ. Не относятся к фирменным наименованиям в смысле положений ГК РФ наименования, не являющихся юридическими лицами объединений юридических лиц» (п. 147 постановления Пленума ВС РФ от 23.04.2019 г. № 10<sup>1</sup>).

5. В п. 5 комментируемой статьи определено, что наименование, фирменное наименование и место нахождения юридического лица должно быть указано в его учредительном документе и в ЕГРЮЛ, а в случае, если юридическое лицо действует на основании типового устава, утвержденного уполномоченным государственным органом, — только в ЕГРЮЛ.

## **Статья 55. Представительства и филиалы юридического лица** (в ред. федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)

### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция представительства, позволяющая выделить его признаки:

- это обособленное подразделение юридического лица;
- расположенное вне места нахождения юридического лица;
- представляет интересы юридического лица и осуществляет их защиту.

2. В п. 2 комментируемой статьи дана дефиниция филиала.

Приведенная дефиниция позволяет выделить следующие признаки филиала:

- это обособленное подразделение юридического лица;
- расположенное вне места нахождения юридического лица;
- осуществляющее все функции юридического лица или их часть, в т. ч. функции представительства.

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 23 апреля 2019 г. № 10 «О применении части четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Российская газета — 2019. — 6 мая.

3. В соответствии с п. 3 комментируемой статьи представительства и филиалы не являются юридическими лицами.

Юридическое лицо наделяет представительства и филиалы соответствующим имуществом, которое учитывается одновременно как на балансе представительства и филиала, так и на балансе юридического лица. Однако, по долгам, возникшим в связи с деятельностью представительства и филиала, юридическое лицо отвечает всем своим имуществом, а не только тем, которое было закреплено за ними.

Действуют представительства и филиалы на основании утвержденных им положений юридическим лицом их создавшим.

Юридическое лицо, создавшее представительства и филиалы, должно назначить руководителей соответствующих представительств и филиалов, которые будут действовать на основании доверенности данного юридического лица.

Кроме того, в абз. 3 п. 3 комментируемой статьи предопределена обязанность юридического лица указать в ЕГРЮЛ о созданных им представительстве и филиалах.

Представительства и филиалы не являются юридическими лицами, их руководители назначаются юридическим лицом и действуют на основании его доверенности.

Полномочия руководителя филиала (представительства) нельзя подтвердить учредительными документами, они должны быть удостоверены доверенностью и не могут основываться лишь на указаниях, содержащихся в учредительных документах юридического лица, положении о филиале (представительстве) и т. п., либо явствовать из обстановки, в которой действует руководитель филиала<sup>1</sup>.

## **Статья 56. Ответственность юридического лица**

*(в ред. федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи зафиксировано общее правило, согласно которому юридические лица отвечают по своим обязательствам всем принадлежащим им имуществом.

Также содержатся отсылочные нормы к абз. 3 п. 6 ст. 113, п. 3 ст. 123.21, подп. 3–6 ст. 1123.22 и п. 2 ст. 123.23 ГК РФ, где определен порядок и условия установления ответственности казенного предприятия и учреждения.

В соответствии с абзацем третьим п. 6 ст. 113 ГК РФ:

– собственник имущества унитарного предприятия, за исключением собственника имущества казенного предприятия, не отвечает по обязательствам своего унитарного предприятия;

---

<sup>1</sup> Пункт 129 постановления Пленума ВС РФ от 23 июня 2015 г. № 25.

– собственник имущества казенного предприятия несет субсидиарную ответственность по обязательствам такого предприятия при недостаточности его имущества.

В соответствии с п. 3 ст. 123.21 ГК РФ учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами, а в случаях, установленных законом, также иным имуществом. При их недостаточности или имущества субсидиарную ответственность по обязательствам учреждения несет собственник соответствующего имущества.

В соответствии с подп. 3–6 ст. 1123.22 ГК РФ:

– Государственные и муниципальные учреждения не отвечают по обязательствам собственников своего имущества.

– Казенное учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами. При недостаточности денежных средств субсидиарную ответственность по обязательствам казенного учреждения несет собственник его имущества.

– Бюджетное учреждение отвечает по своим обязательствам всем находящимся у него на праве оперативного управления имуществом, в т. ч. приобретенным за счет доходов, полученных от приносящей доход деятельности, за исключением особо ценного движимого имущества, закрепленного за бюджетным учреждением собственником этого имущества или приобретенного бюджетным учреждением за счет средств, выделенных собственником его имущества, а также недвижимого имущества независимо от того, по каким основаниям оно поступило в оперативное управление бюджетного учреждения и за счет каких средств оно приобретено. По обязательствам бюджетного учреждения, связанным с причинением вреда гражданам, при недостаточности имущества учреждения, на которое может быть обращено взыскание, субсидиарную ответственность несет собственник имущества бюджетного учреждения.

– Автономное учреждение отвечает по своим обязательствам всем находящимся у него на праве оперативного управления имуществом, за исключением недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленных за автономным учреждением собственником этого имущества или приобретенных автономным учреждением за счет средств, выделенных собственником его имущества. По обязательствам автономного учреждения, связанным с причинением вреда гражданам, при недостаточности имущества учреждения, на которое может быть обращено взыскание, субсидиарную ответственность несет собственник имущества автономного учреждения.

В соответствии с п. 2 ст. 1123.23 ГК РФ:

– Частное учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами. При недостаточности указанных

денежных средств субсидиарную ответственность по обязательствам частного учреждения несет собственник его имущества.

Также содержатся отсылочные нормы к п. 2 ст. 123.28 ГК РФ, где определены особенности установления ответственности религиозной организации — на принадлежащее религиозным организациям имущество богослужебного назначения не может быть обращено взыскание по требованиям их кредиторов. Перечень такого имущества определяется в порядке, установленном законом о свободе совести и о религиозных объединениях.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено разграничение имущественной ответственности по обязательствам учредителя (участника) или собственника и юридического лица.

В соответствии с указанным правилом, учредитель (участник) юридического лица или собственник его имущества не отвечает по обязательствам юридического лица, а юридическое лицо не отвечает по обязательствам учредителя (участника) или собственника, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом или другим законом.

При разрешении споров, связанных с ответственностью учредителей (участников) юридического лица, признанного несостоятельным (банкротом), собственника его имущества или других лиц, которые имеют право давать обязательные для этого юридического лица указания либо иным образом имеют возможность определять его действия (часть вторая п. 3 ст. 56 ГК РФ), суд должен учитывать, что указанные лица могут быть привлечены к субсидиарной ответственности лишь в тех случаях, когда несостоятельность (банкротство) юридического лица вызвана их указаниями или иными действиями. К числу лиц, на которые может быть возложена субсидиарная ответственность по обязательствам признанного несостоятельным (банкротом) юридического лица, относятся, в частности, лицо, имеющее в собственности или доверительном управлении контрольный пакет акций акционерного общества, собственник имущества унитарного предприятия, давший обязательные для него указания, и т. п.

Требования к указанным в настоящем пункте лицам, несущим субсидиарную ответственность, могут быть предъявлены конкурсным управляющим. В случае их удовлетворения судом взысканные суммы зачисляются в состав имущества должника, за счет которого удовлетворяются требования кредиторов. Следует также иметь в виду, что положения, предусмотренные частью второй п. 3 ст. 56 ГК РФ, не применяются в отношении полного товарищества и товарищества на вере, участники которых (полные товарищи) во всех случаях солидарно несут субсидиарную ответственность своим имуществом по обязательствам товарищества (п. 1 ст. 75, п. 2 ст. 82 ГК РФ), а также производственного кооператива, члены которого несут

по обязательствам кооператива субсидиарную ответственность в размерах и в порядке, предусмотренных законом о производственных кооперативах и уставом кооператива (п. 22 Постановления № 6/8).

## Статья 57. Реорганизация юридического лица

### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи предусмотрены общие принципы реорганизации, ее основные формы (слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования).

Реорганизация, в общем смысле, преследует цель создания одних (выделение, разделение, слияние, преобразование) и прекращения (слияние, разделение, преобразование) других юридических лиц, как правило, связывая между собой эти процессы и обуславливая одно (создание) другим (прекращением).

В результате реорганизации юридического лица в форме разделения реорганизованное общество прекращает свое существование, и сведения о нем исключаются из ЕГРЮЛ, его имущественные права и обязанности переходят к вновь возникшим организациям.

При выделении не только появляется новое юридическое лицо, но и продолжает свое существование то, из которого оно выделилось. К вновь образованному юридическому лицу (лицам) переходит часть прав и обязанностей реорганизуемой организации в соответствии с передаточным актом.

Слиянием юридических лиц признается создание новой организации путем передачи ей всех прав и обязанностей двух или нескольких организаций и прекращением последних. Права и обязанности последних переходят к вновь возникшей организации в соответствии с передаточным актом. Организации, участвующие в слиянии, прекращают свое существование в качестве юридических лиц, и сведения о них исключаются из государственного реестра.

Присоединением юридического лица признается прекращение одной или нескольких организаций с передачей всех их прав и обязанностей другой организации. К последней при этом переходят права и обязанности присоединенной организации в соответствии с передаточным актом. Присоединение представляет собой форму реорганизации, при которой возникает не новое юридическое лицо (таковым уже является организация, к которой осуществляется присоединение), а изменяется юридический статус (объем прав и обязанностей) организации, к которой присоединились одна или несколько других организаций.

Преобразование юридических лиц представляет собой изменение организационно-правовой формы, в результате которого возникает юридическое лицо другого вида, предусмотренного законодательством, права и обязанности, к которому переходят в соответствии с передаточным актом.

Законодательно закреплена возможность реорганизации юридического лица:

– с одновременным сочетанием различных ее форм;  
– с участием двух и более юридических лиц, в том числе созданных в разных организационно-правовых формах, если ГК РФ или другим законом предусмотрена возможность преобразования юридического лица одной из таких организационно-правовых форм в юридическое лицо другой из таких организационно-правовых форм.

Ограничения реорганизации юридических лиц могут быть установлены законом.

Особенности реорганизации кредитных, страховых, клиринговых организаций, специализированных финансовых обществ, специализированных обществ проектного финансирования, профессиональных участников рынка ценных бумаг, акционерных инвестиционных фондов, управляющих компаний инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, негосударственных пенсионных фондов и иных некредитных финансовых организаций, акционерных обществ работников (народных предприятий) определяются законами, регулирующими деятельность таких организаций

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что в случаях, установленных законом, для реорганизации юридического лица в форме его разделения или выделения из его состава одного или нескольких юридических лиц необходимо принятие принудительного решения уполномоченных государственных органов или суда.

В абз. 2 п. 2 комментируемой статьи установлены последствия несоблюдения срока реорганизации юридического лица.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что в случаях, установленных законом<sup>1</sup>, реорганизация юридических лиц в форме слияния, присоединения или преобразования может быть осуществлена лишь с согласия уполномоченных государственных органов.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому юридическое лицо считается реорганизованным с момента государственной регистрации создаваемых в результате реорганизации.

Исключение из данного правила составляют случаи реорганизации юридического лица в форме присоединения. Моментом реорганизации первого из них считается момент внесения в ЕГРЮЛ записи о прекращении деятельности присоединенного юридического лица.

Государственная регистрация юридического лица, создаваемого в результате реорганизации (в случае регистрации нескольких юридических лиц

---

<sup>1</sup> См., например: ст. 27 федерального закона от 26.06.2006 г. № 135-ФЗ; ст. 25 федерального закона от 26.03.2003 г. № 35-ФЗ (О защите конкуренции: федеральный закон от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ (ред. от 29.12.2022) // СЗ РФ. – 2006. – № 31 (ч. I), ст. 3434; Об электроэнергетике: федеральный закон от 26 марта 2003 г. № 35-ФЗ (ред. от 21.11.2022) // СЗ РФ. – 2003. – № 13, ст. 1177).

— первого по времени государственной регистрации), допускается не ранее истечения трехмесячного срока для обжалования решения о реорганизации.

Положение Банка России от 29.08.2012 г. № 386-П<sup>1</sup> раскрывает особенности реорганизации кредитных организаций в форме слияния и присоединения.

В письме Минфина России от 16.06.2003 г. № 03-01-01/08-176<sup>2</sup> определен порядок проведения реорганизации федеральных органов исполнительной власти и федеральных учреждений.

Факт правопреемства может подтверждаться документом, выданным органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, в котором содержатся сведения из ЕГРЮЛ о реорганизации общества, к которому осуществлено присоединение, в отношении прав и обязанностей юридических лиц, прекративших деятельность в результате присоединения, и документами юридических лиц, прекративших деятельность в результате присоединения, определяющими соответствующие права и обязанности, в отношении которых наступило правопреемство<sup>3</sup>.

## Статья 58. Правопреемство при реорганизации юридических лиц КОММЕНТАРИЙ

1. В п.1 комментируемой статьи определен порядок перехода прав и обязанностей при слиянии юридических лиц.

Права и обязанности каждого из них переходят к вновь возникшему юридическому лицу.

2. В п.2 комментируемой статьи определен порядок перехода прав и обязанностей при присоединении юридических лиц.

При присоединении юридического лица к другому юридическому лицу к последнему переходят права и обязанности присоединенного юридического лица.

3. В п. 3 комментируемой статьи определен порядок перехода прав и обязанностей при разделении юридического лица.

При разделении юридического лица его права и обязанности переходят к вновь возникшим юридическим лицам в соответствии с передаточным актом.

4. В п. 4 комментируемой статьи определен порядок перехода прав и обязанностей при выделении.

При выделении из состава юридического лица одного или нескольких юридических лиц к каждому из них переходят права и обязанности реорганизованного юридического лица в соответствии с передаточным актом.

<sup>1</sup> Положение Банка России от 29 августа 2012 г. № 386-П «О реорганизации кредитных организаций в форме слияния и присоединения» // Вестник Банка России. – 2012. – № 61.

<sup>2</sup> Письмо Минфина России от 16 июня 2003 г. № 03-01-01/08-176 «О порядке проведения реорганизации и ликвидации федеральных органов исполнительной власти и федеральных учреждений» // Бюллетень «Официальные документы в образовании». – 2003. – № 36.

<sup>3</sup> Пункт 26 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

5. В п. 5 комментируемой статьи определен порядок перехода прав и обязанностей при преобразовании юридических лиц.

При преобразовании юридического лица одной организационно-правовой формы в юридическое лицо другой организационно-правовой формы права и обязанности реорганизованного юридического лица в отношении других лиц не изменяются, за исключением прав и обязанностей в отношении учредителей (участников), изменение которых вызвано реорганизацией.

Таким образом, реорганизация юридического лица связана с переходом всех прав и обязанностей реорганизуемого юридического лица в порядке универсального правопреемства:

– при слиянии (п. 1) и преобразовании (п. 5) вся совокупность прав и обязанностей реорганизованных юридических лиц переходит к вновь созданным юридическим лицам;

– при присоединении (п. 2) юридического лица к другому юридическому лицу к последнему переходят права и обязанности присоединенного юридического лица;

– при разделении (п. 3) юридического лица и выделении (п. 4) из его состава одного или нескольких юридических лиц права и обязанности реорганизованного юридического лица переходят к вновь возникшим юридическим лицам в соответствии с передаточным актом.

К отношениям, возникающим при реорганизации юридического лица в форме преобразования, правила ст. 60 ГК РФ не применяются.

Как следует из разъяснений постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25 «исключением из этого правила является положение п. 1 ст. 60 ГК РФ об обязанности юридического лица в течение трех рабочих дней после даты принятия решения о реорганизации уведомить уполномоченный государственный орган о начале реорганизации, в том числе в форме преобразования»<sup>1</sup>.

## **Статья 59. Передаточный акт**

*(в ред. федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено универсальное правопреемство по всем обязательствам реорганизованного юридического лица в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами, которое должно содержаться в передаточном акте.

В соответствии с передаточным актом реорганизация оформляется при разделении (п. 3 ст. 58 ГК РФ) юридического лица и выделении (п. 4 ст. 58 ГК РФ) из его состава одного или нескольких юридических лиц.

<sup>1</sup> Пункт 27 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

Детально порядок документального оформления реорганизации юридического лица регламентирован приказом Минфина России от 20 мая 2003 г. № 44н<sup>1</sup>.

Законодательно определен перечень сведений для передаточного акта: положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного юридического лица в отношении всех его кредиторов и должников, включая обязательства, оспариваемые сторонами, а также порядок определения правопреемства в связи с изменением вида, состава, стоимости имущества, возникновением, изменением, прекращением прав и обязанностей реорганизуемого юридического лица, которые могут произойти после даты, на которую составлен передаточный акт.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлены особенности утверждения и последствия непредставления передаточного акта.

Указанный документ утверждается: учредителями (участниками) юридического лица или органом, принявшим решение о реорганизации юридических лиц.

Передаточный акт представляются вместе с учредительными документами для государственной регистрации юридических лиц, создаваемых в результате реорганизации; внесения изменений в учредительные документы существующих юридических лиц.

В государственной регистрации юридических лиц, создаваемых в результате реорганизации, может быть отказано вследствие:

- непредставления вместе с учредительными документами передаточного акта;
- отсутствие в нем положений о правопреемстве по обязательствам реорганизованного юридического лица.

При присоединении юридического лица к другому юридическому лицу к последнему переходят все права и обязанности присоединяемого юридического лица в порядке универсального правопреемства вне зависимости от составления передаточного акта. Факт правопреемства может подтверждаться документом, выданным органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, в котором содержатся сведения из ЕГРЮЛ о реорганизации общества, к которому осуществлено присоединение, в отношении прав и обязанностей юридических лиц, прекративших деятельность в результате присоединения, и документами юридических лиц, прекративших деятельность в результате присоединения, определяющими соответствующие права и обязанности, в отношении которых наступило правопреемство<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Об утверждении Методических указаний по формированию бухгалтерской отчетности при осуществлении реорганизации организаций: приказ Минфина России от 20 мая 2003 г. № 44н (зарег. в Минюсте России 19.06.2003) // Российская газета. – 2003. — 2 июля.

<sup>2</sup> Пункт 26 постановления Пленума ВС РФ от 23 июня 2015 г. № 25.

**Статья 60. Гарантии прав кредиторов реорганизуемого юридического лица**

(в ред. федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлена обязанность юридического лица:

- информировать регистрирующий орган в письменном виде в течение трех рабочих дней после даты принятия решения о реорганизации;
- после внесения в ЕГРЮЛ записи об этом, дважды с периодичностью один раз в месяц поместить в средствах массовой информации, в которых опубликовываются данные о государственной регистрации юридических лиц, уведомление о своей реорганизации.

В случае участия в реорганизации двух и более юридических лиц такое уведомление направляется в регистрирующий орган и публикуется от имени всех участвующих в реорганизации юридическим лицом, последним принявшим решение о реорганизации либо определенным решением о реорганизации.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены права кредитора реорганизуемого юридического лица:

- досрочного исполнения соответствующего обязательства;
- либо (при невозможности досрочного исполнения) прекращения обязательства и возмещения связанных с этим убытков, за исключением случаев, установленных законом или соглашением кредитора с реорганизуемым юридическим лицом.

Данное право не может быть предоставлено кредитору, уже имеющему достаточное обеспечение.

Срок предъявления требования о досрочном исполнении обязательства или прекращении обязательства и возмещении убытков не должен превышать 30 дней после даты опубликования последнего уведомления о реорганизации юридического лица. А предъявленные в указанный срок требования должны быть исполнены до завершения процедуры реорганизации, в том числе внесением долга в депозит.

Кредитор не вправе требовать досрочного исполнения обязательства или прекращения обязательства и возмещения убытков, если в течение тридцати дней с даты предъявления кредитором этих требований ему будет предоставлено обеспечение, признаваемое достаточным.

Предъявление кредиторами требований не является основанием для приостановления процедуры реорганизации юридического лица.

3. В п. 3 комментируемой статьи определен перечень лиц, кто несет солидарную ответственность перед кредитором наряду с юридическими лицами, созданными в результате реорганизации, если кредитору, потребовавшему

в соответствии с правилами настоящей статьи досрочного исполнения обязательства или прекращения обязательства и возмещения убытков, такое исполнение не предоставлено, убытки не возмещены и не предложено достаточное обеспечение исполнения обязательства:

- лица, имеющие фактическую возможность определять действия реорганизованных юридических лиц;
- члены их коллегиальных органов;
- лицо, уполномоченное выступать от имени реорганизованного юридического лица;
- если они своими действиями (бездействием) способствовали наступлению указанных последствий для кредитора.

А при реорганизации в форме выделения солидарную ответственность перед кредитором наряду с указанными лицами несет также реорганизованное юридическое лицо.

4. В п. 4 комментируемой статьи закреплены условия, наличие которых свидетельствует, что предложенное кредитором обеспечение исполнения обязательств реорганизуемого юридического лица или возмещения связанных с его прекращением убытков считается достаточным:

- кредитор согласился принять такое обеспечение;
- кредитором выдана независимая безотзывная гарантия кредитной организацией, кредитоспособность которой не вызывает обоснованных сомнений, со сроком действия, не менее чем на три месяца превышающим срок исполнения обеспечиваемого обязательства, и с условием платежа по предъявлении кредитором требований к гаранту с приложением доказательств неисполнения обязательства реорганизуемого или реорганизованного юридического лица.

5. В п. 5 комментируемой статьи определены условия, при которых реорганизованное юридическое лицо и созданные в результате реорганизации юридические лица несут солидарную ответственность по такому обязательству:

- если передаточный акт не позволяет определить правопреемника по обязательству юридического лица;
- если из передаточного акта или иных обстоятельств следует, что при реорганизации недобросовестно распределены активы и обязательства реорганизуемых юридических лиц, что привело к существенному нарушению интересов кредиторов.

В связи с принятием Федерального закона от 14 июля 2022 г. № 292-ФЗ<sup>1</sup> комментируемая статья при реорганизации кредитной организации

---

<sup>1</sup> О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации, признании утратившим силу абзаца шестого части первой статьи 7 Закона Российской Федерации "О государственной тайне", приостановлении действия отдельных положений законодательных актов Российской Федерации и об установлении особенностей регулирования корпоративных отношений в 2022 и 2023 годах: федеральный закон от 14 июля 2022 г. № 292-ФЗ (ред. от 19.12.2022) // СЗ РФ. – 2022. – № 29 (ч. III), ст. 5259.

в соответствии со ст. 8 указанного нормативного акта применяется лишь в части, не противоречащей этой статье, в частности, до 31 декабря 2023 г. включительно кредитные организации, в отношении которых иностранными государствами и международными организациями введены ограничительные меры, вправе осуществлять реорганизацию в форме выделения из своего состава юридического лица (юридических лиц), за исключением кредитной организации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

### **Статья 60.1. Последствия признания недействительным решения о реорганизации юридического лица**

*(введена федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлена возможность признания недействительным решения о реорганизации юридического лица. Требование в суд об этом должен заявить участник реорганизуемого юридического лица, а также иное лицо, не являющееся участником юридического лица, если такое право им предоставлено законом.

Срок для предъявления такого требования — не больше трех месяцев после внесения в ЕГРЮЛ записи о начале процедуры реорганизации, если иной срок не установлен законом.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены последствия признания судом недействительным решения о реорганизации юридического лица:

- не влечет ликвидации образовавшегося в результате реорганизации юридического лица;
- не является основанием для признания недействительными сделок, совершенных таким юридическим лицом.

3. В п. 3 комментируемой статьи определены последствия признания решения о реорганизации юридического лица недействительным до окончания реорганизации:

- если осуществлена государственная регистрация части юридических лиц, подлежащих созданию в результате реорганизации, правопреемство наступает только в отношении таких зарегистрированных юридических лиц,
- в остальной части права и обязанности сохраняются за прежними юридическими лицами.

4. В п. 4 комментируемой статьи определен перечень лиц, солидарно возмещающих убытки:

- лица, недобросовестно способствовавшие принятию признанного судом недействительным решения о реорганизации;
- юридические лица, созданные в результате реорганизации на основании указанного решения;
- члены коллегиального органа, голосовавшие за принятие соответствующего решения.

Убытки возмещаются:

- участнику реорганизованного юридического лица, голосовавшему против принятия решения о реорганизации или не принимавшему участия в голосовании;
- кредиторам реорганизованного юридического лица.

## **Статья 60.2. Признание реорганизации корпорации несостоявшейся** (введена федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)

### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи установлены условия признания реорганизации несостоявшейся:

- если решение о реорганизации не принималось участниками реорганизованной корпорации;
- в случае представления для государственной регистрации юридических лиц, создаваемых путем реорганизации, документов, содержащих заведомо недостоверные данные о реорганизации.

С требованием в суд о признании реорганизацию несостоявшейся может обратиться участник корпорации, голосовавший против принятия решения о реорганизации этой корпорации или не принимавший участия в голосовании по данному вопросу.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены правовые последствия признания судом реорганизации несостоявшейся:

- восстанавливаются юридические лица, существовавшие до реорганизации, с одновременным прекращением юридических лиц, созданных в результате реорганизации, о чем делаются соответствующие записи в ЕГРЮЛ;
- сделки юридических лиц, созданных в результате реорганизации, с лицами, добросовестно полагавшимися на правопреемство, сохраняют силу для восстановленных юридических лиц, которые являются солидарными должниками и солидарными кредиторами по таким сделкам;
- переход прав и обязанностей признается несостоявшимся, при этом предоставление (платежи, услуги и т. п.), осуществленное в пользу юридического лица, созданного в результате реорганизации, должниками, добросовестно полагавшимися на правопреемство на стороне кредитора, признается совершенным в пользу управомоченного лица. Если за счет имущества (активов) одного из юридических лиц, участвовавших в реорганизации, исполнены обязанности другого из них, перешедшие к юридическому лицу, созданному в результате реорганизации, к отношениям указанных лиц применяются правила об обязательствах вследствие неосновательного обогащения (глава 60 ГК РФ). Произведенные выплаты могут быть оспорены по заявлению лица, за счет средств которого они были произведены, если получатель исполнения знал или должен был знать о незаконности реорганизации;

– участники ранее существовавшего юридического лица признаются обладателями долей участия в нем в том размере, в котором доли принадлежали им до реорганизации, а при смене участников юридического лица в ходе такой реорганизации или по ее окончании доли участия участников ранее существовавшего юридического лица возвращаются им по правилам, предусмотренным п. 3 ст. 65.2 ГК РФ.

Как следует из разъяснений постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25 «уполномоченный государственный орган по общему правилу не уполномочен проверять содержание учредительных документов юридического лица на соответствие их закону как при учреждении юридического лица, так и при его реорганизации».<sup>1</sup>

## Статья 61. Ликвидация юридического лица

(в ред. федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)

### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи рассматриваются общие вопросы ликвидации — юридической процедуры, направленной на прекращение юридического лица без перехода его прав и обязанностей в порядке универсального правопреемства к другим лицам.

Порядок ликвидации юридического лица регламентируется ст. 61–65 ГК РФ, главой VII федерального закона № 129-ФЗ<sup>2</sup>, федеральным законом № 127-ФЗ<sup>3</sup>.

Ликвидация юридического лица является длительной процедурой и состоит из следующих этапов:

- принятие решения о ликвидации;
- формирование ликвидационной комиссии, назначение ликвидатора;
- публикация сообщения о ликвидации и составление промежуточного ликвидационного баланса;
- осуществление расчетов с кредиторами и составление ликвидационного баланса;
- государственная регистрация юридического лица в связи с ликвидацией.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что юридическое лицо ликвидируется по решению его учредителей (участников) или органа юридического лица, уполномоченного на то учредительным документом, в том числе в связи с истечением срока, на который создано юридическое лицо, с достижением цели, ради которой оно создано.

<sup>1</sup> Пункт 24 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

<sup>2</sup> О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей: федеральный закон от 8 августа 2001 г. № 129-ФЗ.

<sup>3</sup> О несостоятельности (банкротстве): федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ (ред. от 28.12.2022) // СЗ РФ. – 2002. – № 43, ст. 4190.

3. В п. 3 комментируемой статьи приведен перечень оснований, по которым юридическое лицо может быть ликвидировано по решению суда:

– иск государственного органа или органа местного самоуправления, которым право на предъявление требования о ликвидации юридического лица предоставлено законом, в случае признания государственной регистрации юридического лица недействительной, в т. ч. в связи с допущенными при его создании грубыми нарушениями закона, если эти нарушения носят неустранимый характер;

– иск государственного органа или органа местного самоуправления, которым право на предъявление требования о ликвидации юридического лица предоставлено законом, в случае осуществления юридическим лицом деятельности без надлежащего разрешения (лицензии) либо при отсутствии обязательного членства в саморегулируемой организации или необходимого в силу закона свидетельства о допуске к определенному виду работ, выданного саморегулируемой организацией;

– иск государственного органа или органа местного самоуправления, которым право на предъявление требования о ликвидации юридического лица предоставлено законом, в случае осуществления юридическим лицом деятельности, запрещенной законом, либо с нарушением Конституции Российской Федерации, либо с другими неоднократными или грубыми нарушениями закона или иных правовых актов;

– иск государственного органа или органа местного самоуправления, которым право на предъявление требования о ликвидации юридического лица предоставлено законом, в случае систематического осуществления общественной организацией, общественным движением, благотворительным и иным фондом, религиозной организацией деятельности, противоречащей уставным целям таких организаций;

– иск учредителя (участника) юридического лица в случае невозможности достижения целей, ради которых оно создано, в т. ч. в случае, если осуществление деятельности юридического лица становится невозможным или существенно затрудняется;

– в иных случаях, предусмотренных законом.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено момент наступления срока исполнения обязательств ликвидируемого юридического лица перед кредиторами — с момента принятия решения о его ликвидации.

5. В п. 5 комментируемой статьи определены последствия принятия решения суда о ликвидации юридического лица для его учредителей (участников) или на орган, уполномоченный на ликвидацию юридического лица:

– они обязаны осуществить ликвидации юридического лица;

– в случае неисполнения решения суда арбитражный управляющий осуществляет ликвидацию юридического лица за счет имущества юридического лица. При недостаточности у юридического лица средств на расходы, необходимые для его ликвидации, эти расходы возлагаются на учредителей (участников) юридического лица солидарно.

6. В п. 6 комментируемой статьи установлено, что в случае признания судом юридических лиц несостоятельными (банкротами они могут быть признаны и ликвидированы в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством о несостоятельности (банкротстве).

Общие правила о ликвидации юридических лиц, содержащиеся в ГК РФ, применяются к ликвидации юридического лица в порядке конкурсного производства. Иные правила могут устанавливаться ГК РФ или законодательством о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с разъяснениями постановления Пленума ВАС РФ от 30.07.2013 г. № 61<sup>1</sup> по общему правилу принудительно ликвидировать можно только действующее юридическое лицо.

Юридическое лицо могут ликвидировать, если конфликт участников блокирует его деятельность, например, «в случае длительного корпоративного конфликта, в ходе которого существенные злоупотребления допускались всеми участниками хозяйственного товарищества или общества, вследствие чего существенно затрудняется его деятельность»<sup>2</sup>.

## **Статья 62. Обязанности лиц, принявших решение о ликвидации юридического лица**

*(в ред. федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В соответствии с п. 1 комментируемой статьи учредители (участники) юридического лица или орган, принявшие решение о ликвидации юридического лица обязаны:

- в течение трех рабочих дней письменно сообщить о своем решении в уполномоченный государственный орган для внесения в ЕГРЮЛ записи о том, что юридическое лицо находится в процессе ликвидации (п. 1 коммент. статьи);
- опубликовать сведения о принятии данного решения в порядке, установленном законом.

Согласно ст. 20 федерального закона № 129-ФЗ учредители (участники) юридического лица или орган, принявшие решение о ликвидации юридического лица, обязаны в трехдневный срок в письменной форме уведомить

<sup>1</sup> О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с достоверностью адреса юридического лица: постановления Пленума ВАС РФ от 30 июля 2013 г. № 61 // Экономика и жизнь. – 2013. – 16 августа.

<sup>2</sup> Пункт 29 постановления Пленума ВС РФ от 23 июня 2015 г. № 25.

об этом регистрирующий орган по месту нахождения ликвидируемого юридического лица с приложением решения о ликвидации юридического лица<sup>1</sup>.

Регистрирующий орган вносит в ЕГРЮЛ запись о том, что юридическое лицо находится в процессе ликвидации. С этого момента не допускается государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы ликвидируемого юридического лица, а также государственная регистрация юридических лиц, учредителем которых выступает указанное юридическое лицо, или государственная регистрация юридических лиц, которые возникают в результате его реорганизации.

Учредители (участники) юридического лица или орган, принявшие решение о ликвидации юридического лица, уведомляют регистрирующий орган о формировании ликвидационной комиссии или о назначении ликвидатора, а также о составлении промежуточного ликвидационного баланса.

2. В п. 2 комментируемой статьи определена обязанность учредителей (участников) юридического лица совершить за счет имущества юридического лица действия по ликвидации юридического лица. Эти действия должны быть совершены независимо от оснований, по которым принято решение о его ликвидации, в том числе в случае фактического прекращения деятельности юридического лица. При недостаточности имущества юридического лица учредители (участники) юридического лица обязаны совершить указанные действия солидарно за свой счет.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что назначение ликвидационной комиссии (ликвидатора) и установление порядка и сроков ликвидации в соответствии с законом возлагается на учредителей (участников) юридического лица или орган, принявший решение о ликвидации юридического лица.

4. В п. 4 комментируемой статьи определены полномочия ликвидационной комиссии:

- с момента ее назначения к ней переходят полномочия по управлению делами юридического лица;
- от имени ликвидируемого юридического лица выступает в суде,
- обязана действовать добросовестно и разумно в интересах ликвидируемого юридического лица, а также его кредиторов.

Если ликвидационной комиссией установлена недостаточность имущества юридического лица для удовлетворения всех требований кредиторов, дальнейшая ликвидация юридического лица может осуществляться только в порядке, установленном законодательством о несостоятельности (банкротстве).

Задолженность не взысканную из-за нарушений при ликвидации можно

---

<sup>1</sup> О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей: федеральный закон от 8 августа 2001 г. № 129-ФЗ.

получить с ликвидатора<sup>1</sup>.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлена возможность для любого заинтересованного лица или уполномоченного государственного органа потребовать в судебном порядке ликвидации юридического лица и назначения для этого арбитражного управляющего в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения учредителями (участниками) юридического лица обязанностей по его ликвидации.

6. В п. 6 комментируемой статьи определены последствия, возникающие в случае невозможности ликвидации юридического лица ввиду отсутствия средств на расходы, необходимых для его ликвидации, и невозможности возложить эти расходы на его учредителей (участников) юридическое лицо подлежит исключению из ЕГРЮЛ в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

### **Статья 63. Порядок ликвидации юридического лица** (в ред. федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено начало первого этапа ликвидации юридического лица, который начинается с момента, когда ликвидационная комиссия помещает в средствах массовой информации, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридического лица, публикацию:

- о ликвидации юридического лица;
- о порядке и сроке заявления требований его кредиторами, который не может быть менее двух месяцев с момента публикации о ликвидации.

В соответствии с приказом ФНС от 16.06.2006 г. № САЭ-3-09/355@<sup>2</sup> установить, что сведения, содержащиеся в ЕГРЮЛ и предназначенные для публикации, а также иные сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации, публикуются в журнале «Вестник государственной регистрации».

Обязательному внесению в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц подлежит уведомление о ликвидации юридического лица с указанием сведений о принятом решении о ликви-

---

<sup>1</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 04.12.2012 г. № 9632/12 по делу № А56-19253/2011 // Вестник ВАС РФ. – 2013. – № 4.

<sup>2</sup> Об обеспечении публикации и издания сведений о государственной регистрации юридических лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации: приказ Федеральной налоговой службы Российской Федерации от 16 июня 2006 г. № САЭ-3-09/355@ (зарег. в Минюсте России 04.07.2006 г.) // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. – 2006. – № 28.

дации юридического лица, ликвидационной комиссии (ликвидаторе), описания порядка, сроков и условий для предъявления требований его кредиторами, иных сведений, предусмотренных федеральным законом<sup>1</sup>.

В абз. 2 п. 1 комментируемой статьи законодатель возлагает на ликвидационную комиссию обязанность:

- принять меры к выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности;
- в письменной форме уведомить кредиторов о ликвидации юридического лица.

2. В абз. 1 п. 2 комментируемой статьи устанавливается перечень сведений, которые после окончания срока для предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия включает в промежуточный ликвидационный баланс:

- сведения о составе имущества ликвидируемого юридического лица;
- сведения о перечне предъявленных кредиторами требований;
- сведения о результатах их рассмотрения;
- сведения о перечне требований, удовлетворенных вступившим в законную силу решением суда, независимо от того, были ли такие требования приняты ликвидационной комиссией.

В абз. 2 п. 2 комментируемой статьи определены особенности утверждения промежуточного ликвидационного баланса, который по общему правилу утверждается:

- учредителями (участниками) юридического лица или органом, принявшими решение о ликвидации юридического лица;
- в случаях, установленных законом — по согласованию с уполномоченным государственным органом.

3. В п. 3 коммент. статьи установлено, что ликвидация юридического лица, осуществляемая по правилам ГК РФ, прекращается и ликвидационная комиссия уведомляет об этом всех известных ей кредиторов если будет возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве) такого юридического лица. Требования кредиторов в случае прекращения ликвидации юридического лица при возбуждении дела о его несостоятельности (банкротстве) рассматриваются в порядке, установленном законодательством о несостоятельности (банкротстве).

4. В п. 4 комментируемой статьи предусматривает действия ликвидационной комиссии, если имеющих у ликвидируемого юридического лица (за исключением учреждений) денежных средств недостаточно для расчетов с кредиторами, хотя общая сумма имущества свидетельствует о способности юридического лица удовлетворить требования кредиторов в полном

---

<sup>1</sup> Пункт 7 статьи 7.1 федерального закона от 8 августа 2001 г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

объеме. В этом случае осуществляется продажа имущества юридического лица с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений федеральным законом «Об исполнительном производстве»<sup>1</sup>. Исключение составляют объекты стоимостью не более ста тысяч рублей (согласно утвержденному промежуточному ликвидационному балансу), для продажи которых проведение торгов не требуется.

5. В п. 5 комментируемой статьи определен порядок выплаты денежных сумм кредиторам ликвидируемого юридического лица.

Выплата денежных сумм кредиторам ликвидируемого юридического лица производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной ст. 64 ГК РФ (см. коммент.), в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

6. В п. 6 комментируемой статьи определен порядок действия ликвидационной комиссии на этапе после завершения расчетов с кредиторами.

Ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается:

- учредителями (участниками) юридического лица или органом, принявшими решение о ликвидации юридического лица,
- в случаях, установленных законом — по согласованию с уполномоченным государственным органом.

Окончательный ликвидационный баланс юридического лица отражает имущественное и финансовое положение юридического лица после завершения расчетов с кредиторами. Ликвидационный баланс и приложения к нему содержат сведения об итогах деятельности ликвидационной комиссии, в том числе о взыскании и реализации имущества юридического лица, об удовлетворенных и неудовлетворенных требованиях кредиторов, об имуществе юридического лица, списанном на убытки вследствие невозможности его взыскания.

7. В п. 7 комментируемой статьи установлено право кредиторов:

- обратиться в суд с иском об удовлетворении оставшейся части требований;
- за счет собственника имущества этого предприятия или учреждения;
- при недостаточности у ликвидируемого казенного предприятия имущества, а у ликвидируемого учреждения — денежных средств для удовлетворения их требований.

Установлено, что, если ГК РФ предусмотрена субсидиарная ответственность собственника имущества учреждения или казенного предприятия по обязательствам этого учреждения или этого предприятия, при недостаточности у ликвидируемых учреждения или казенного предприятия имущества,

---

<sup>1</sup> Об исполнительном производстве: федеральный закон от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ (ред. от 29.12.2022) // СЗ РФ. – 2007. – №41, ст. 4849.

на которое в соответствии с законом может быть обращено взыскание, кредиторы вправе обратиться в суд с иском об удовлетворении оставшейся части требований за счет собственника имущества этого учреждения или этого предприятия.

8. В п. 8 комментируемой статьи установлено, что оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество юридического лица передается его учредителям (участникам), имеющим вещные права на это имущество или корпоративные права в отношении юридического лица. Иное может быть предусмотрено законом, иными правовыми актами или учредительным документом юридического лица.

При наличии спора между учредителями (участниками) относительно того, кому следует передать вещь, она продается ликвидационной комиссией с торгов.

Если иное не установлено ГК РФ или другим законом, при ликвидации некоммерческой организации оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество направляется в соответствии с уставом некоммерческой организации на цели, для достижения которых она была создана, и (или) на благотворительные цели.

9. В п. 9 комментируемой статьи определены последствия внесения записи в ЕГРЮЛ о ликвидации юридического лица:

- ликвидация юридического лица считается завершенной;
- юридическое лицо — прекратившим существование.

Согласно разъяснениям, данным в постановлении Пленума ВАС РФ от 22.06.2006 г. № 21<sup>1</sup> кредитор, не заявлявший требований к ликвидированному учреждению, не взыщет и с его собственника.

## **Статья 64. Удовлетворение требований кредиторов ликвидируемого юридического лица**

*(в ред. федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определен общий порядок очередности удовлетворения требований кредиторов юридического лица при его ликвидации после погашения текущих расходов, необходимых для осуществления ликвидации:

– в первую очередь удовлетворяются требования граждан, перед которыми ликвидируемое юридическое лицо несет ответственность за причинение вреда жизни или здоровью, путем капитализации соответствующих временных платежей, о компенсации сверх возмещения вреда, причиненного

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВАС РФ от 22 июня 2006 г. № 21 (ред. от 28.05.2019) «О некоторых вопросах практики рассмотрения арбитражными судами споров с участием государственных и муниципальных учреждений, связанных с применением статьи 120 Гражданского кодекса Российской Федерации» // Вестник ВАС РФ. – 2006. – № 8.

вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения;

– во вторую очередь производятся расчеты по выплате выходных пособий и оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и по выплате вознаграждений авторам результатов интеллектуальной деятельности;

– в третью очередь производятся расчеты по обязательным платежам в бюджет и во внебюджетные фонды;

– в четвертую очередь производятся расчеты с другими кредиторами;

При ликвидации банков, привлекающих средства граждан, в первую очередь удовлетворяются также требования граждан, являющихся кредиторами банков по заключенным с ними или в их пользу договорам банковского вклада или банковского счета, за исключением договоров, связанных с осуществлением гражданином предпринимательской или иной профессиональной деятельности, в части основной суммы задолженности и причитающихся процентов, требования организации, осуществляющей обязательное страхование вкладов, в связи с выплатой возмещения по вкладам в соответствии с законом о страховании вкладов граждан в банках и требования Банка России в связи с осуществлением выплат по вкладам граждан в банках в соответствии с законом.

Требования кредиторов о возмещении убытков в виде упущенной выгоды, о взыскании неустойки (штрафа, пени), в том числе за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по уплате обязательных платежей, удовлетворяются после удовлетворения требований кредиторов первой, второй, третьей и четвертой очереди.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено общее правило, согласно которому требования кредиторов каждой очереди удовлетворяются после полного удовлетворения требований кредиторов предыдущей очереди. Исключение составляют требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества ликвидируемого юридического лица.

Удовлетворение требований кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества ликвидируемого юридического лица, происходит за счет средств, полученных от продажи предмета залога, преимущественно перед иными кредиторами, за исключением обязательств перед кредиторами первой и второй очереди, права требования по которым возникли до заключения соответствующего договора залога.

Не удовлетворенные за счет средств, полученных от продажи пред-

мета залога, требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества ликвидируемого юридического лица, удовлетворяются в составе требований кредиторов четвертой очереди.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что в случае недостаточности имущества ликвидируемого юридического лица, когда такое юридическое лицо нельзя признать несостоятельным (банкротом), имущество такого юридического лица распределяется между кредиторами соответствующей очереди пропорционально размеру требований, подлежащих удовлетворению, если иное не установлено законом.

4. Утратил силу с принятием федерального закона от 23.05.2018 г. № 116-ФЗ<sup>1</sup>.

5. Утратил силу с 1 сентября 2014 г. с принятием федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ<sup>2</sup>.

6. В п. 5.1 комментируемой статьи определен перечень требований, считающихся погашенными при ликвидации юридического лица:

– требования кредиторов, не удовлетворенные по причине недостаточности имущества ликвидируемого юридического лица и не удовлетворенные за счет имущества лиц, несущих субсидиарную ответственность по таким требованиям, если ликвидируемое юридическое лицо в случаях, предусмотренных ст. 65 настоящего Кодекса, не может быть признано несостоятельным (банкротом);

– требования, не признанные ликвидационной комиссией, если кредиторы по таким требованиям не обращались с исками в суд;

– требования, в удовлетворении которых решением суда кредиторам отказано.

7. В п. 5.2 комментируемой статьи установлено процедуру распределения обнаруженного имущества ликвидированного юридического лица, исключенного из ЕГРЮЛ, в том числе в результате признания такого юридического лица несостоятельным (банкротом), среди лиц, имеющих на это право может инициировать, обратившись в суд заинтересованное лицо или уполномоченный государственный орган если такое имущество будет обнаружено.

В число такого имущества отнесены и требования ликвидированного юридического лица к третьим лицам, в том числе возникшие из-за нарушения очередности удовлетворения требований кредиторов, вследствие которого заинтересованное лицо не получило исполнение в полном объеме. Назначаемый судом арбитражный управляющий обязан распределить обнаруженное

---

<sup>1</sup> О внесении изменений в части первую, вторую и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации: федеральный закон от 23 мая 2018 г. № 116-ФЗ // СЗ РФ. – 2018. – № 22, ст. 3040.

<sup>2</sup> О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации: федеральный закон от 5 мая 2014 г. № 99-ФЗ // СЗ РФ. – 2014. – № 19, ст. 2304.

имущество ликвидированного юридического лица.

Срок для обращения с заявлением о назначении процедуры распределения обнаруженного имущества ликвидированного юридического лица определен в пяти лет с момента внесения в ЕГРЮЛ сведений о прекращении юридического лица.

Процедура распределения обнаруженного имущества ликвидированного юридического лица осуществляется по правилам ГК РФ о ликвидации юридических лиц.

В соответствии с разъяснениями п. 41 постановления Пленума ВС РФ от 11.06.2020 г. № 6<sup>1</sup> кредиторы ликвидированного юридического лица не могут сами обращаться с обязательственными требованиями к его должникам (вернуть арендованное имущество, оплатить переданные товары и т. д.).

### **Статья 64.1. Защита прав кредиторов ликвидируемого юридического лица**

*(введена федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определен перечень обстоятельств, при наличии которых до утверждения ликвидационного баланса юридического лица возникает право кредитора обратиться в суд с иском об удовлетворении его требования к ликвидируемому юридическому лицу:

- отказ ликвидационной комиссии удовлетворить требование кредитора;
- уклонение от рассмотрения требования кредитора.

В случае удовлетворения судом иска кредитора выплата присужденной ему денежной суммы производится в следующем порядке:

– в первую очередь удовлетворяются требования граждан, перед которыми ликвидируемое юридическое лицо несет ответственность за причинение вреда жизни или здоровью, путем капитализации соответствующих повременных платежей, о компенсации сверх возмещения вреда, причиненного вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения;

– во вторую очередь производятся расчеты по выплате выходных пособий и оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и по выплате вознаграждений авторам результатов интеллектуальной деятельности;

---

<sup>1</sup> О некоторых вопросах применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о прекращении обязательств: постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 11 июня 2020 г. № 6 // Российская газета. – 2020. – 25 июня.

– в третью очередь производятся расчеты по обязательным платежам в бюджет и во внебюджетные фонды;

– в четвертую очередь производятся расчеты с другими кредиторами.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены обязанности членов ликвидационной комиссии (ликвидатора) по возмещению убытков, причиненных ими учредителям (участникам) ликвидированного юридического лица или его.

Такие требования имеют право предъявить учредители (участники) ликвидированного юридического лица или его кредиторы.

Порядок и основания возмещения убытков предусмотрены в ст. 53. 1 ГК РФ.

## **Статья 64.2. Прекращение недействующего юридического лица**

*(введена федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому юридическое лицо считается фактически прекратившим свою деятельность и должно быть исключено из ЕГРЮЛ в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц, если:

– в течение двенадцати месяцев, предшествующих его исключению из указанного реестра, не представляло документы отчетности, предусмотренные законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

– и не осуществляло операций хотя бы по одному банковскому счету (недействующее юридическое лицо).

2. В п. 2 комментируемой статьи определены правовые последствия исключения недействующего юридического лица из ЕГРЮЛ — это правовые последствия, предусмотренные ГК РФ и другими законами применительно к ликвидированным юридическим лицам.

К обязательственным отношениям недействующего юридического лица, исключенного из ЕГРЮЛ, обычно применяется ст. 419 ГК РФ<sup>1</sup>.

По общему правилу нельзя принудительно ликвидировать недействующее юридическое лицо<sup>2</sup>.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что в случае исключения недействующего юридического лица из ЕГРЮЛ препятствий для привлечения к ответственности лиц, уполномоченных выступать от имени юридического лица, членов коллегиальных органов юридического лица и лиц, определяющих действия юридического лица, нет.

<sup>1</sup> Там же.

<sup>2</sup> Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30 июля 2013 г. № 61.

## Статья 65. Несостоятельность (банкротство) юридического лица КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило признания юридического лица, за исключением казенного предприятия, учреждения, политической партии и религиозной организации, несостоятельным (банкротом) по решению суда.

В отношении государственной корпорации или государственной компании законодатель определил, что это они могут быть признаны несостоятельными (банкротом), если это допускает федеральный закон, предусматривающий ее создание.

В отношении фонда введено законодательное ограничение, согласно которому, фонд не может быть признан несостоятельным (банкротом), если это установлено законом, предусматривающим создание и деятельность такого фонда.

В отношении публично-правовой компании установлен законодательный запрет на признание её несостоятельной (банкротом).

Последствие признания юридического лица банкротом судом является его ликвидация.

2. Утратил силу с принятием федерального закона от 03.01.2006 г. № 6-ФЗ<sup>1</sup>.

3. В п. 3 комментируемой статьи содержится отсылочная норма к федеральному закону № 127-ФЗ<sup>2</sup>, в котором определены:

- основания признания судом юридического лица несостоятельным (банкротом);
- порядок ликвидации такого юридического лица;
- очередность удовлетворения требований кредиторов.

В п. 25 Постановления № 6/8 дано разъяснение, согласно которому «при рассмотрении дел о несостоятельности (банкротстве) юридических лиц следует исходить из того, что имущество должника, признанного судом несостоятельным (банкротом), которое являлось предметом залога, подлежит включению в общую конкурсную массу имущества, а требования кредитора-залогодержателя удовлетворяются за счет всего имущества должника, оставшегося после удовлетворения требований кредиторов двух первых очередей, в том числе не являющегося предметом залога».

---

<sup>1</sup> О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и Бюджетный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 3 января 2006 г. № 6-ФЗ // СЗ РФ. – 2006. – № 2, ст. 171.

<sup>2</sup> О несостоятельности (банкротстве): федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ.

**Статья 65.1. Корпоративные и унитарные юридические лица**

(введена федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи приводится определение корпоративных юридических лица (корпораций) и унитарных юридических лиц.

Корпоративными юридическими лицами (корпорациями) являются юридические лица, учредители (участники) которых обладают правом участия (членства) в них и формируют их высший орган в соответствии с п. 1 ст. 65.3 ГК РФ (общее собрание ее участников или съезд, конференция или иной представительный (коллегиальный) орган в некоммерческих корпорациях и производственных кооперативах с числом участников более ста).

К числу корпоративных юридических лица (корпораций) относятся:

- хозяйственные товарищества и общества;
- крестьянские (фермерские) хозяйства;
- хозяйственные партнерства;
- производственные и потребительские кооперативы;
- общественные организации;
- общественные движения;
- ассоциации (союзы);
- нотариальные палаты;
- товарищества собственников недвижимости;
- казачьи общества, внесенные в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации;
- общины коренных малочисленных народов Российской Федерации.

Унитарными юридическими лицами являются юридические лица, учредители которых не становятся их участниками и не приобретают в них прав членства.

К числу унитарных юридических лиц относятся:

- государственные и муниципальные унитарные предприятия;
- фонды;
- учреждения;
- автономные некоммерческие организации;
- религиозные организации;
- государственные корпорации;
- публично-правовые компании.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что участники корпоративной организации в связи с участием в ней приобретают корпоративные (членские) права и обязанности в отношении созданного ими юридического лица. Исключение могут быть предусмотрены в ГК РФ.

**Статья 65.2. Права и обязанности участников корпорации**

(введена федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определен незакрытый перечень прав участников корпорации (участников, членов, акционеров и т. п.), они вправе:

– участвовать в управлении делами корпорации. Исключение предусмотрено п. 2 ст. 84 ГК РФ — вкладчики не вправе участвовать в управлении и ведении дел товарищества на вере, выступать от его имени иначе, как по доверенности, они не вправе оспаривать действия полных товарищей по управлению и ведению дел товарищества;

– получать информацию о деятельности корпорации и знакомиться с ее бухгалтерской и иной документацией в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом и учредительным документом корпорации;

– обжаловать решения органов корпорации, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом;

– требовать, действуя от имени корпорации (п. 1 ст. 182), возмещения причиненных корпорации убытков (ст. 53.1);

– оспаривать, действуя от имени корпорации (п. 1 ст. 182), совершенные ею сделки по основаниям, предусмотренным ст. 174 ГК РФ или законами о корпорациях отдельных организационно-правовых форм, и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок корпорации;

– другие права, предусмотренные законом или учредительным документом корпорации.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены особенности уведомления о намерении обратиться в суд с иском:

– это могут сделать участники корпорации или корпорация, требующие возмещения причиненных корпорации убытков (ст. 53.1) либо признания сделки корпорации недействительной или применения последствий недействительности сделки,

– они должны принять разумные меры по заблаговременному уведомлению других участников корпорации и в соответствующих случаях корпорации о намерении обратиться с такими требованиями в суд;

– они должны предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу;

– порядок уведомления о намерении обратиться в суд с иском может быть предусмотрен законами о корпорациях и учредительным документом корпорации.

Участники корпорации, не присоединившиеся в порядке, установленном процессуальным законодательством, к иску о возмещении причиненных корпорации убытков (статья 53.1) либо к иску о признании недействительной

совершенной корпорацией сделки или о применении последствий недействительности сделки, в последующем не вправе обращаться в суд с тождественными требованиями, если только суд не признает причины этого обращения уважительными.

3. В п. 3 комментируемой статьи определены условия возвращения доли участия:

– участник коммерческой корпорации, утративший помимо своей воли в результате неправомерных действий других участников или третьих лиц права участия в ней, вправе требовать возвращения ему доли участия, перешедшей к иным лицам, с выплатой им справедливой компенсации, определяемой судом, а также возмещения убытков за счет лиц, виновных в утрате доли. Иное может быть установлено ГК РФ;

– суд вправе отказать в возвращении доли участия, если это приведет к несправедливому лишению иных лиц их прав участия или повлечет крайне негативные социальные и другие публично значимые последствия;

– в случае отказа в возвращении доли участия лицу, утратившему помимо своей воли права участия в корпорации, лицами, виновными в утрате доли участия, выплачивается справедливая компенсация, определяемая судом.

4. В п. 4 комментируемой статьи определен незакрытый перечень обязанностей участника корпорации, к ним относится обязанность:

– участвовать в образовании имущества корпорации в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены настоящим Кодексом, другим законом или учредительным документом корпорации;

– не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности корпорации;

– участвовать в принятии корпоративных решений, без которых корпорация не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;

– не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда корпорации;

– не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создана корпорация;

– другие обязанности, предусмотренные законом или учредительным документом корпорации.

В силу разъяснений, содержащихся в п. 7 постановления Пленума ВС РФ от 26.06.2018 г. № 27<sup>1</sup> нельзя отказать в иске из-за отсутствия в момент сделки у лица, подавшего иск от имени общества, статуса участника.

---

<sup>1</sup> Об оспаривании крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность: постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 26 июня 2018 г. № 27 // Бюллетень ВС РФ. – 2018. – № 8.

**Статья 65.3. Управление в корпорации**

(введена федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому высшим органом корпорации является общее собрание ее участников.

В то же время высшим органом в некоммерческих корпорациях и производственных кооперативах с числом участников более ста это может быть:

- съезд,
- конференция,
- иной представительный (коллегиальный) орган, определяемый их уставами в соответствии с законом.

Компетенция высшего органа и порядок принятия им решений определяются ГК РФ, другими законами и уставом корпорации.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что относится к исключительной компетенции высшего органа корпорации, если иное не предусмотрено ГК РФ или другим законом:

- определение приоритетных направлений деятельности корпорации, принципов образования и использования ее имущества;
- утверждение и изменение устава корпорации;
- определение порядка приема в состав участников корпорации и исключения из числа ее участников, кроме случаев, если такой порядок определен законом;
- образование других органов корпорации и досрочное прекращение их полномочий, если уставом корпорации в соответствии с законом это правомочие не отнесено к компетенции иных коллегиальных органов корпорации;
- утверждение годовых отчетов и бухгалтерской (финансовой) отчетности корпорации, если уставом корпорации в соответствии с законом это правомочие не отнесено к компетенции иных коллегиальных органов корпорации;
- принятие решений о создании корпорацией других юридических лиц, об участии корпорации в других юридических лицах, о создании филиалов и об открытии представительств корпорации, за исключением случаев, если уставом хозяйственного общества в соответствии с законами о хозяйственных обществах принятие таких решений по указанным вопросам отнесено к компетенции иных коллегиальных органов корпорации;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации корпорации, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;
- избрание ревизионной комиссии (ревизора) и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора корпорации;
- решение иных вопросов, которые могут быть отнесены к исключительной компетенции высшего органа корпорации законом и учредительным документом.

Установлен законодательный запрет передачи высшим органом корпорации для решения другим органам корпорации вопросов, отнесенных ГК РФ и другими законами к исключительной компетенции высшего органа корпорации. Иное может быть предусмотрено ГК РФ или другим законом.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлены компетенции единоличного и коллегиальных исполнительных органов корпорации.

Единоличным исполнительным органом корпорации выступает директор, генеральный директор, председатель и т. п. уставом корпорации может быть предусмотрено предоставление полномочий единоличного исполнительного органа нескольким лицам, действующим совместно, или образование нескольких единоличных исполнительных органов, действующих независимо друг от друга. В качестве единоличного исполнительного органа корпорации может выступать как физическое лицо, так и юридическое лицо.

В качестве коллегиального исполнительного органа корпорации в случаях, предусмотренных ГК РФ, другим законом или уставом корпорации, выступает правление, дирекция и т. п., к компетенции которых относятся решение вопросов, не входящих в компетенцию ее высшего органа и коллегиального органа управления.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлена компетенция коллегиального органа управления корпорации.

В качестве коллегиального органа управления корпорации наряду с исполнительными органами может быть образован в случаях, предусмотренных ГК РФ, другим законом или уставом корпорации, наблюдательный или иной совет, который контролирует деятельность исполнительных органов корпорации и выполняет иные функции, возложенные на него законом или уставом корпорации.

Лица, осуществляющие полномочия единоличных исполнительных органов корпораций, и члены их коллегиальных исполнительных органов не могут составлять более одной четверти состава коллегиальных органов управления корпораций и не могут являться их председателями.

Права членов коллегиального органа управления корпорации:

- имеют право получать информацию о деятельности корпорации;
- знакомиться с ее бухгалтерской и иной документацией;
- требовать возмещения причиненных корпорации убытков;
- оспаривать совершенные корпорацией сделки по основаниям, предусмотренным ст. 174 ГК РФ или законами о корпорациях отдельных организационно-правовых форм, требовать применения последствий их недействительности;
- требовать применения последствий недействительности ничтожных сделок корпорации в порядке, установленном п. 2 ст. 65.2 ГК РФ.

В силу разъяснений, содержащихся в п. 24 постановления Пленума

ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25 «если учредительным документом юридического лица предусмотрено, что полномочия выступать от его имени предоставлены нескольким лицам, то в отсутствие в ЕГРЮЛ сведений о совместном осуществлении или ином распределении полномочий предполагается, что они действуют раздельно и осуществляют полномочия самостоятельно по всем вопросам компетенции соответствующего органа юридического лица (п. 1 ст. 53 ГК РФ). Например, если в соответствии с п.3 ст. 65.3 ГК РФ в корпорации образовано несколько единоличных исполнительных органов, предполагается, что они действуют независимо по всем вопросам компетенции».

## **§ 2. Коммерческие корпоративные организации** (в ред. федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)

### **1. Общие положения о хозяйственных товариществах и обществах**

#### **Статья 66. Основные положения о хозяйственных товариществах и обществах**

(в ред. федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)

##### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция хозяйственных товариществ и обществ, которыми признаются корпоративные коммерческие организации с разделенным на доли (вклады) учредителей (участников) уставным (складочным) капиталом.

Имущество хозяйственных товариществ и обществ:

- создается за счет вкладов учредителей (участников);
- может быть произведено и приобретено хозяйственным товариществом или обществом в процессе его деятельности;
- принадлежит ему на праве собственности.

В качестве исключения хозяйственное общество может быть создано одним лицом, которое становится его единственным участником.

Объем правомочий участников хозяйственного общества определяется пропорционально их долям в уставном капитале общества. Иной объем правомочий участников непубличного хозяйственного общества может быть предусмотрен уставом общества, а также корпоративным договором при условии внесения сведений о наличии такого договора и о предусмотренном им объеме правомочий участников общества в ЕГРЮЛ.

Абзац 2 п. 1 комментируемой статьи не применяется к международной компании, являющейся публичным акционерным обществом, если её акции разных категорий (типов) представляют владельцам разный объём прав

и (или) разное количество голосов в силу указаний п. 6 ст. 1 федерального закона от 3 августа 2018 г. № 290-ФЗ<sup>1</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи определена возможность создания хозяйственного общества одним лицом, которое становится его единственным участником. Подобные случаи предусмотрены в ст. 88 и 98 ГК РФ.

Вместе с тем, хозяйственное общество не может иметь в качестве единственного участника другое хозяйственное общество, состоящее из одного лица. Иное может быть установлено ГК РФ или другим законом.

3. В п. 3 комментируемой статьи определены две формы, в которых могут создаваться хозяйственные товарищества, это: полное товарищество (ст. 69—81 ГК РФ), товарищество на вере (коммандитное товарищество) (ст. 82—86 ГК РФ).

4. В п. 4 комментируемой статьи определены формы, в которых могут создаваться хозяйственные общества, это: акционерное общество (ст. 96—104 ГК РФ, федеральный закон «Об акционерных обществах»<sup>2</sup>), общество с ограниченной ответственностью (ст. 87—94 ГК РФ, федеральный закон «Об обществах с ограниченной ответственностью»<sup>3</sup>).

5. В п. 5 комментируемой статьи установлены определенные требования к участникам хозяйственных товариществ и обществ, так участниками:

– полных товариществ и полным товарищам в товариществах на вере могут быть индивидуальные предприниматели и коммерческие организации;

– хозяйственных обществ и вкладчиками в товариществах на вере могут быть граждане и юридические лица; публично-правовые образования.

Помимо требований к участникам хозяйственных товариществ и обществ, законодатель установил определенные ограничения на участие в хозяйственных обществах и возможность выступать вкладчиками в товариществах на вере, если иное не установлено законом, для государственных органов и органов местного самоуправления.

Так, согласно ст. 59.2 федерального закона № 79-ФЗ «О государственной гражданской службе Российской Федерации»<sup>4</sup> государственный служащий подлежит увольнению в связи с утратой доверия в случае участия на платной основе в деятельности органа управления коммерческой организацией,

---

<sup>1</sup> О международных компаниях и международных фондах: федеральный закон от 03.08.2018 г. № 290-ФЗ (ред. от 19.12.2022) // СЗ РФ. – 2018. – № 32 (ч. I), ст. 5083.

<sup>2</sup> Об акционерных обществах: федеральный закон от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ (ред. от 19.12.2022) // СЗ РФ. – 1995. – № 1, ст. 1.

<sup>3</sup> Об обществах с ограниченной ответственностью: федеральный закон от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ (ред. от 16.04.2022) // СЗ РФ. – 1998. – № 7, ст. 785.

<sup>4</sup> О государственной гражданской службе Российской Федерации: федеральный закон от 27 июля 2004 г. № 79-ФЗ // СЗ РФ. – 2004. – № 31, ст. 3215.

за исключением случаев, установленных федеральным законом и осуществлять предпринимательскую деятельность.

Законом также может быть запрещено или ограничено участие отдельных категорий граждан в хозяйственных товариществах и обществах, за исключением открытых акционерных обществ.

6. В п. 6 комментируемой статьи установлен запрет на участие государственным органам и органам местного самоуправления от собственного имени в хозяйственных товариществах и обществах.

Так, представительные органы муниципальных образований для совместного решения вопросов местного значения могут принимать решения об учреждении межмуниципальных хозяйственных обществ в форме непубличных акционерных обществ и обществ с ограниченной ответственностью<sup>1</sup>.

Законодательно разрешено учреждениям быть участниками хозяйственных обществ и вкладчиками в товариществах на вере с разрешения собственника имущества учреждения, если иное не установлено законом.

Законом может быть запрещено или ограничено участие отдельных категорий лиц в хозяйственных товариществах и обществах.

Определено право хозяйственных товариществ и обществ быть учредителями (участниками) других хозяйственных товариществ и обществ, за исключением случаев, предусмотренных законом. К числу таких случаев, в частности, относятся положения, предусмотренные п. 2 ст. 88 и п. 6 ст. 98 о запрете общества с ограниченной ответственностью и акционерного общества быть единственными участниками хозяйственных обществ, состоящих из одного лица.

7. В п. 7 комментируемой статьи содержится отсылка к законам, регулирующим деятельность кредитных организаций, страховых организаций, клиринговых организаций, специализированных финансовых обществ, специализированных обществ проектного финансирования, профессиональных участников рынка ценных бумаг, акционерных инвестиционных фондов, управляющих компаний инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, негосударственных пенсионных фондов и иных некредитных финансовых организаций, акционерных обществ работников (народных предприятий), в которых урегулированы особенности их правового положения, а также права и обязанности их участников.

В соответствии с п. 26 Постановления № 6/8 при разрешении споров о признании недействительными актов о регистрации юридических лиц суд исходит из того, что акты о регистрации созданных после 7 декабря 1994 г. хозяйственных обществ и товариществ, одним из учредителей которых

---

<sup>1</sup> Статья 68 федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

является государственный орган или орган местного самоуправления, должны признаваться недействительными, за исключением случаев, когда право учреждать хозяйственные общества предоставлено соответствующим государственным органам или органам местного самоуправления федеральным законом, а также иными правовыми актами, изданными до введения Кодекса в действие (п.4 ст. 66).

### **Статья 66.1. Вклады в имущество хозяйственного товарищества или общества**

*(введена федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что может являться вкладом участника хозяйственного товарищества или общества в его имущество:

- денежные средства;
- вещи;
- доли (акции) в уставных (складочных) капиталах других хозяйственных товариществ и обществ;
- государственные и муниципальные облигации;
- подлежащие денежной оценке исключительные, иные интеллектуальные права и права по лицензионным договорам, если иное не установлено законом.

2. В п. 2 комментируемой статьи введено ограничение относительно того, что не может быть внесено для оплаты долей в уставном (складочном) капитале хозяйственного товарищества или общества. Подобные ограничения могут быть введены законом или учредительными документами хозяйственного товарищества или общества.

В соответствии с п. 45 постановления Пленума ВС РФ от 23.04.2019 г. № 10 «в случае внесения подлежащего денежной оценке исключительного права, иного интеллектуального права (например, права на получение патента) или права по лицензионному договору в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного товарищества или общества (п. 1 ст. 66.1 ГК РФ) при наличии указания об этом в решении о создании (решении о внесении имущества в уставный (складочный) капитал или договоре об учреждении (создании) товарищества или общества), а также при наличии в таком решении всех существенных условий, подлежащих включению, соответственно, в договор об отчуждении исключительного права или в лицензионный договор, заключения отдельного договора об отчуждении исключительного права или лицензионного договора, отвечающего требованиям, установленным частью четвертой ГК РФ (п. 1 ст. 1233), не требуется. В этом случае государственная регистрация отчуждения исключительного права на подлежащие государственной регистрации результат интеллектуальной деятельности, средство индивидуализации, а равно

и предоставления права использования таких результатов, средства может осуществляться и по заявлению учредителя при условии представления (в соответствующей части) решения о создании товарищества или общества»<sup>1</sup>.

## **Статья 66.2. Основные положения об уставном капитале хозяйственного общества**

*(введена федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи содержится отсылка к законам о хозяйственных обществах, в которых определен минимальный размер уставных капиталов хозяйственных обществ.

Так, согласно ст. 14 федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» «размер уставного капитала общества должен быть не менее чем десять тысяч рублей»<sup>2</sup>; ст. 26 федерального закона «Об акционерных обществах» «минимальный уставный капитал публичного общества должен составлять сто тысяч рублей. Минимальный уставный капитал непубличного общества должен составлять десять тысяч рублей»<sup>3</sup>; ст. 4 федерального закона «Об особенностях правового положения акционерных обществ работников (народных предприятий)» «минимальный уставный капитал народного предприятия должен составлять не менее 100 тысяч рублей»<sup>4</sup>.

В отношении минимальных размеров уставных капиталов хозяйственных обществ, осуществляющих банковскую, страховую или иную подлежащую лицензированию деятельность, а также акционерных обществ, использующих открытую (публичную) подписку на свои акции, говорится, что они устанавливаются законами, определяющими особенности правового положения указанных хозяйственных обществ.

2. В п. 2 комментируемой статьи определен минимальный размер уставного капитала, который должен быть внесен при его оплате — это должны быть денежные средства в сумме не ниже минимального размера уставного капитала, т. е. для общества с ограниченной ответственностью<sup>5</sup> — не менее чем десять тысяч руб.; для публичного акционерного общества — не менее ста тысяч руб.; для непубличного акционерного общества — не менее десяти тысяч руб.; для акционерных обществ работников (народных предприятий) — не менее ста тысяч руб.

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 23 апреля 2019 г. № 10 «О применении части четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации».

<sup>2</sup> Об обществах с ограниченной ответственностью: федеральный закон от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ.

<sup>3</sup> Об акционерных обществах: федеральный закон от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ.

<sup>4</sup> Об особенностях правового положения акционерных обществ работников (народных предприятий): федеральный закон от 19 июля 1998 г. № 115-ФЗ (ред. от 02.08.2019) // СЗ РФ. — 1998. — № 30, ст. 3611.

<sup>5</sup> Далее — «ООО».

Обязанность по проведению денежной оценки неденежного вклада в уставный капитал хозяйственного общества возлагается на независимого оценщика.

Установлен запрет для участников хозяйственного общества по определению денежной оценки неденежного вклада в размере, превышающем сумму оценки, определенную независимым оценщиком.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, кто и какую несет ответственность по обязательствам хозяйственных обществ:

– участники общества и независимый оценщик в случае недостаточности имущества общества с ограниченной ответственностью солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах суммы, на которую завышена оценка имущества, внесенного в уставный капитал, при оплате долей в уставном капитале общества не денежными средствами, а иным имуществом;

– акционер, осуществивший оплату не денежными средствами, а иным имуществом, и независимый оценщик в случае недостаточности имущества общества солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах суммы, на которую завышена оценка имущества, внесенного в уставный капитал, при внесении в уставный капитал акционерного общества не денежных средств, а иного имущества.

Длительность такой ответственности — пять лет с момента государственной регистрации общества или внесения в устав общества соответствующих изменений.

Приведенные выше правила об ответственности участника общества и независимого оценщика не применяются к хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законами о приватизации путем приватизации государственных или муниципальных унитарных предприятий.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлена обязанность учредителей хозяйственного общества по оплате не менее трех четвертей его уставного капитала до государственной регистрации общества, а остальной части уставного капитала хозяйственного общества — в течение первого года деятельности общества. Иное может быть предусмотрено законами о хозяйственных обществах.

В случаях, если в соответствии с законом допускается государственная регистрация хозяйственного общества без предварительной оплаты трех четвертей уставного капитала, участники общества несут субсидиарную ответственность по его обязательствам, возникшим до момента полной оплаты уставного капитала.

Внесение государственного (муниципального) имущества (объектов приватизации) в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных

обществ допускается только в порядке, установленном законодательством о приватизации (п. 14 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 21.02.2001 г. № 60<sup>1</sup>).

### Статья 66.3. Публичные и непубличные общества

*(введена федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

#### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи приводится определение публичного общества, под которым понимается акционерное общество, акции которого и ценные бумаги которого, конвертируемые в его акции, публично размещаются (путем открытой подписки) или публично обращаются на условиях, установленных законами о ценных бумагах. Правила о публичных обществах применяются также к акционерным обществам, устав и фирменное наименование которых содержат указание на то, что общество является публичным.

2. В п. 2 комментируемой статьи приводится определение непубличного общества, под которым понимается общество с ограниченной ответственностью и акционерное общество, которое не отвечает признакам, указанным в п. 1 ст. 66.3 ГК РФ, т. е. акции которого и ценные бумаги которого, конвертируемые в его акции, публично не размещаются (путем открытой подписки) или публично не обращаются на условиях, установленных законами о ценных бумагах, устав и фирменное наименование акционерных обществ не содержат указание на то, что общество является публичным.

3. В п. 3 комментируемой статьи содержится перечень положений, которые могут быть включены в устав непубличного общества по единогласному решению его участников (учредителей):

– о передаче на рассмотрение коллегиального органа управления общества (п. 4 ст. 65.3) или коллегиального исполнительного органа общества вопросов, отнесенных законом к компетенции общего собрания участников хозяйственного общества, за исключением вопросов: внесения изменений в устав хозяйственного общества, утверждения устава в новой редакции; реорганизации или ликвидации хозяйственного общества; определения количественного состава коллегиального органа управления общества (п. 4 ст. 65.3) и коллегиального исполнительного органа (если его формирование отнесено к компетенции общего собрания участников хозяйственного общества), избрания их членов и досрочного прекращения их полномочий; определения количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями; увеличения уставного капитала

---

<sup>1</sup> Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 21.02.2001 г. № 60 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением арбитражными судами Федерального закона "О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации"» // Вестник ВАС РФ. – 2001. – № 5.

общества с ограниченной ответственностью непропорционально долям его участников или за счет принятия третьего лица в состав участников такого общества; утверждения не являющихся учредительными документами внутреннего регламента или иных внутренних документов (п. 5 ст. 52) хозяйственного общества;

– о закреплении функций коллегиального исполнительного органа общества за коллегиальным органом управления общества (п. 4 ст. 65.3) полностью или в части либо об отказе от создания коллегиального исполнительного органа, если его функции осуществляются указанным коллегиальным органом управления;

– о передаче единоличному исполнительному органу общества функций коллегиального исполнительного органа общества;

– об отсутствии в обществе ревизионной комиссии или о ее создании исключительно в случаях, предусмотренных уставом общества;

– о порядке, отличном от установленного законами и иными правовыми актами порядка принятия решений о проведении заседания общего собрания или заочного голосования участников общества, порядка подготовки и проведения заседания общего собрания или заочного голосования участников общества, а также порядка принятия решений общего собрания, при условии, что такие изменения не лишают участников общества права на участие в заседании общего собрания общества или в заочном голосовании и на получение информации о них;

– о требованиях, отличных от установленных законами и иными правовыми актами требований к количественному составу, порядку формирования и проведения заседаний коллегиального органа управления общества (п. 4 ст. 65.3) или коллегиального исполнительного органа общества;

– о порядке осуществления преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью или преимущественного права приобретения размещаемых акционерным обществом акций либо ценных бумаг, конвертируемых в его акции, а также о максимальной доле участия одного участника общества с ограниченной ответственностью в уставном капитале общества;

– об отнесении к компетенции общего собрания акционеров вопросов, не относящихся к ней в соответствии с настоящим Кодексом или законом об акционерных обществах;

– иные положения в случаях, предусмотренных законами о хозяйственных обществах.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено, что, если положения, которые могут быть включены в устав непубличного общества по единогласному решению его участников (учредителей) (п.3 ст. 66.3 ГК РФ), не относятся к числу положений, подлежащих в соответствии с ГК РФ или другими законами обязательному включению в устав непубличного хозяйственного

общества, они могут быть предусмотрены корпоративным договором, сторонами которого являются все участники этого общества.

Общество признается публичным, даже если временно отсутствует публичное обращение его акций<sup>1</sup>.

Вопреки утверждениям судов действующее законодательство не содержит императивных требований и специальных норм, которые предписывают создание при проведении процедуры замещения активов должника в ходе конкурсного производства только непубличного акционерного общества, которое впоследствии может приобрести статус публичного, поскольку главной целью конкурсного производства является скорейшее удовлетворение имущественных интересов кредиторов за счет открытой продажи акций вновь созданного акционерного общества<sup>2</sup>.

### **Статья 67. Права и обязанности участника хозяйственного товарищества и общества**

*(в ред. федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи приведен неисчерпывающий перечень прав участников хозяйственного товарищества или общества:

– права, предусмотренные для участников корпораций (см. п. 1 ст. 65.2 ГК РФ);

– принимать участие в распределении прибыли товарищества или общества, участником которого он является;

– получать в случае ликвидации товарищества или общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость;

– требовать исключения другого участника из товарищества или общества (кроме публичных акционерных обществ) в судебном порядке с выплатой ему действительной стоимости его доли участия, если такой участник своими действиями (бездействием) причинил существенный вред товариществу или обществу либо иным образом существенно затрудняет его деятельность и достижение целей, ради которых оно создавалось, в т. ч. грубо нарушая свои обязанности, предусмотренные законом или учредительными документами товарищества или общества. Отказ от этого права или его ограничение ничтожны;

– другие права, предусмотренные ГК РФ, законами о хозяйственных обществах, учредительными документами товарищества или общества.

<sup>1</sup> Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 18.02.2016 г. № Ф10-5254/2015 по делу № А83-757/2015 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – URL: <https://base.garant.ru/40172655/?ysclid=ljr5z395p8947277252> (дата обращения: 03.08.2022).

<sup>2</sup> Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 22.01.2019 г. № Ф07-15635/2018 по делу № А56-89832/2018 // Судебные и нормативные акты РФ [сайт]. – URL: <https://sudact.ru/arbitral/doc/D10aNmG3YpxJ/?ysclid=ljr66v5wgn142752913> (дата обращения: 03.08.2022).

2. В п. 2 комментируемой статьи приведен примерный перечень обязанностей участник хозяйственного товарищества или общества:

- обязанности, предусмотренные для участников корпораций (см. п. 4 ст. 65.2 ГК РФ),
- обязан вносить вклады в уставный (складочный) капитал товарищества или общества, участником которого он является, в порядке, в размерах, способами, которые предусмотрены учредительным документом хозяйственного товарищества или общества,
- обязан вносить вклады в иное имущество хозяйственного товарищества или общества,
- другие обязанности, предусмотренные законом и их учредительными документами.

Наличие корпоративного конфликта, а также равное распределение долей между сторонами корпоративного конфликта не являются основаниями для отказа в иске об исключении участника из общества. Закон не устанавливает ограничений на исключение из общества с ограниченной ответственностью его участника, обладающего более чем 50 процентами долей в уставном капитале общества<sup>1</sup>.

### **Статья 67.1. Особенности управления и контроля в хозяйственных товариществах и обществах**

*(в ред. федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что управление в полном товариществе и товариществе на вере осуществляется в порядке, установленном ст. 71 и 84 ГК РФ.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены вопросы, относящиеся к исключительной компетенции общего собрания участников хозяйственного общества наряду с вопросами, указанными в п. 2 ст. 65.3 ГК РФ:

- изменение размера уставного капитала общества, если иное не предусмотрено законами о хозяйственных обществах;
- принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества другому хозяйственному обществу (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему), а также утверждение такой управляющей организации или такого управляющего и условий договора с такой управляющей организацией или с таким управляющим, если уставом общества решение указанных вопросов не отнесено к компетенции коллегиального органа управления общества (п. 4 ст. 65.3);
- распределение прибылей и убытков общества.

---

<sup>1</sup> Пункты 7, 8 обзора судебной практики по некоторым вопросам применения законодательства о хозяйственных обществах (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 25.12.2019 г.) // Бюллетень ВС РФ. – 2020. – № 5.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что принятие общим собранием участников хозяйственного общества решения на заседании и состав участников общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются в отношении:

– публичного акционерного общества лицом, осуществляющим ведение реестра акционеров такого общества и выполняющим функции счетной комиссии (п. 4 ст. 97);

– непубличного акционерного общества путем нотариального удостоверения или удостоверения лицом, осуществляющим ведение реестра акционеров такого общества и выполняющим функции счетной комиссии;

– общества с ограниченной ответственностью путем нотариального удостоверения, если иной способ (подписание протокола всеми участниками или частью участников; с использованием технических средств, позволяющих достоверно установить факт принятия решения; иным способом, не противоречащим закону) не предусмотрен уставом такого общества либо решением общего собрания участников общества, принятым участниками общества единогласно.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено право общества с ограниченной ответственностью на проведение ежегодного аудита для проверки и подтверждения правильности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, а в случаях, предусмотренных законом, проведение ежегодного аудита является обязанностью такого общества.

Привлекаемый аудитор не должен быть связан имущественными интересами с обществом или его участниками (внешний аудит).

Такой аудит также может быть проведен по требованию любого из участников общества.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлено право акционерного общества на проведение ежегодного аудита для проверки и подтверждения правильности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности. Привлекаемый аудитор не должен быть связан имущественными интересами с обществом или его участниками.

В случаях и в порядке, которые предусмотрены законом, уставом общества, аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности акционерного общества должен быть проведен по требованию акционеров, совокупная доля которых в уставном капитале акционерного общества составляет десять и более процентов.

Неудостоверенное решение очного собрания участников хозяйственного общества ничтожно<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Пункт 107 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

Решение общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью, в соответствии с которым в отношении решений общества будет применяться альтернативный способ подтверждения, требует нотариального удостоверения<sup>1</sup>.

### **Статья 67.2. Корпоративный договор**

*(в ред. федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи приводится определение корпоративного договора об осуществлении своих корпоративных прав (договора об осуществлении прав участников общества с ограниченной ответственностью, акционерного соглашения), которое заключают между собой участники хозяйственного общества или некоторые из них.

В силу корпоративного договора об осуществлении своих корпоративных прав его участники берут на себя обязанности:

- осуществлять эти права определенным образом,
- или воздерживаться (отказаться) от их осуществления,
- в том числе голосовать определенным образом на общем собрании участников общества,
- согласованно осуществлять иные действия по управлению обществом,
- приобретать или отчуждать доли в его уставном капитале (акции) по определенной цене или при наступлении определенных обстоятельств,
- воздерживаться от отчуждения долей (акций) до наступления определенных обстоятельств.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлены ограничения, связанные с корпоративным договором:

- он не может обязывать его участников голосовать в соответствии с указаниями органов общества,
- он не может определять структуру органов общества и их компетенцию;
- его условия, противоречащие правилам абзаца первого п.2 ст. 67.2 ГК РФ, ничтожны;
- им может быть установлена обязанность его сторон проголосовать на общем собрании участников общества за включение в устав общества положений, определяющих структуру органов общества и их компетенцию, если в соответствии с настоящим Кодексом и законами о хозяйственных обществах допускается изменение структуры органов общества и их компетенции уставом общества.

---

<sup>1</sup> Пункт 2 Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения законодательства о хозяйственных обществах.

3. В п. 3 комментируемой статьи определена письменная форма корпоративного договора, с уточнением, что должен быть составлен один документ, подписанный сторонами.

4. В п. 4 комментируемой статьи определены обязанности участников хозяйственного общества, заключивших корпоративный договор, и последствия их неисполнения:

– уведомить общество о факте заключения корпоративного договора, при этом его содержание раскрывать не требуется;

– при неисполнении данной обязанности участники общества, не являющиеся сторонами корпоративного договора, вправе требовать возмещения причиненных им убытков.

В отношении информации о корпоративном договоре, заключенном акционерами публичного акционерного общества, говорится, что она должна быть раскрыта в пределах, в порядке и на условиях, которые предусмотрены законом об акционерных обществах.

Установлено также ограничение для информации о содержании корпоративного договора, заключенного участниками непубличного общества, — такая информация не подлежит раскрытию и является конфиденциальной. Иное может быть установлено законом.

5. В п. 5 комментируемой статьи определено, что непосредственно сам корпоративный договор не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон.

6. В п. 6 комментируемой статьи определены последствия нарушения корпоративного договора:

– это может явиться основанием для признания недействительным решения органа хозяйственного общества по иску стороны этого договора при условии, что на момент принятия органом хозяйственного общества соответствующего решения сторонами корпоративного договора являлись все участники хозяйственного общества;

– признание решения органа хозяйственного общества недействительным в подобном случае само по себе не влечет недействительности сделок хозяйственного общества с третьими лицами, совершенных на основании такого решения;

– сделка, заключенная стороной корпоративного договора в нарушение этого договора, может быть признана судом недействительной по иску участника корпоративного договора только в случае, если другая сторона сделки знала или должна была знать об ограничениях, предусмотренных корпоративным договором.

7. В п. 7 комментируемой статьи установлен запрет для сторон корпоративного договора — они не имеют права ссылаться на его недействительность в связи с его противоречием положениям устава хозяйственного общества.

8. В п. 8 комментируемой статьи определены последствия прекращения права одной из сторон корпоративного договора на долю в уставном капитале (акции) хозяйственного общества — такое прекращение права сторон не влечет прекращения действия корпоративного договора в отношении остальных его сторон. Иное может быть предусмотрено в самом договоре.

9. В п. 9 комментируемой статьи установлена возможность заключения кредиторами общества и иными третьими лицами договора с участниками хозяйственного общества, по которому последние в целях обеспечения охраняемого законом интереса таких третьих лиц обязуются осуществлять свои корпоративные права определенным образом или воздерживаться (отказаться) от их осуществления, в том числе голосовать определенным образом на общем собрании участников общества, согласованно осуществлять иные действия по управлению обществом, приобретать или отчуждать доли в его уставном капитале (акции) по определенной цене или при наступлении определенных обстоятельств либо воздерживаться от отчуждения долей (акций) до наступления определенных обстоятельств. К этому договору соответственно применяются правила о корпоративном договоре.

10. В п. 10 статьи установлено, что правила о корпоративном договоре соответственно применяются к соглашению о создании хозяйственного общества. Иное может быть установлено законом или следует из существа отношений сторон такого соглашения.

Можно установить в корпоративном договоре право любого участника на односторонний отказ от исполнения обязательств<sup>1</sup>.

Сторона корпоративного договора может предъявить основанные на нем требования, даже если договор противоречит уставу<sup>2</sup>.

### **Статья 67.3. Дочернее хозяйственное общество**

*(в ред. федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи приводится открытый перечень критериев, позволяющих квалифицировать общества в качестве основного и дочернего:

- преобладающее участие одного общества в уставном капитале другого,
- наличие соответствующего договора между обществами,
- иная возможность одного общества определять решения, принимаемые другим обществом.

---

<sup>1</sup> Пункт 10 постановления Пленума ВС РФ от 22.11.2016 г. № 54 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах и их исполнении» // Бюллетень ВС РФ. – 2017. – № 1.

<sup>2</sup> Пункт 37 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлены особенности ответственности дочернего и основного обществ:

– дочернее общество не отвечает по долгам основного хозяйственного товарищества или общества;

– основное хозяйственное товарищество или общество отвечает солидарно с дочерним обществом по сделкам, заключенным последним во исполнение указаний или с согласия основного хозяйственного товарищества или общества, за исключением случаев голосования основного хозяйственного товарищества или общества по вопросу об одобрении сделки на общем собрании участников дочернего общества, а также одобрения сделки органом управления основного хозяйственного общества, если необходимость такого одобрения предусмотрена уставом дочернего и (или) основного общества;

– основное хозяйственное товарищество или общество несет субсидиарную ответственность по долгам дочернего общества в случае несостоятельности (банкротства) последнего по вине основного хозяйственного товарищества или общества.

3. В п. 2 комментируемой статьи определено право участников (акционеров) дочернего общества требовать возмещения основным хозяйственным товариществом или обществом убытков, причиненных его действиями или бездействием дочернему обществу.

Учитывая, что основное общество (товарищество) отвечает солидарно с дочерним обществом по сделкам, заключенным последним во исполнение обязательных для него указаний основного общества (товарищества), оба юридических лица привлекаются по таким делам в качестве соответчиков в порядке, установленном процессуальным законодательством. При этом необходимо иметь в виду, что взаимоотношения двух хозяйственных обществ могут рассматриваться как взаимоотношения основного и дочернего общества, в том числе и применительно к отдельной конкретной сделке, в случаях, когда основное общество (товарищество) имеет возможность определять решения, принимаемые дочерним обществом, либо давать обязательные для него указания (п. 31 Постановления 6/8).

## **Статья 68. Преобразование хозяйственных товариществ и обществ** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что по решению общего собрания участников в порядке, установленном ГК РФ и законами о хозяйственных обществах, хозяйственные товарищества и общества одного вида имеют право преобразовываться:

- в хозяйственные товарищества и общества другого вида;
- в производственные кооперативы.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено ограничение, устанавливающее субсидиарную ответственность полных товарищей в течение двух лет всем принадлежащим им имуществом при преобразовании полных товариществ и товариществ на вере в хозяйственные общества и производственные кооперативы. Такая ответственность наступает по обязательствам, перешедшим к обществам от преобразуемых товариществ в порядке правопреемства, при этом отчуждение бывшим товарищем принадлежавших ему долей (акций) не освобождает его от такой ответственности.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено запрет на реорганизацию хозяйственных товариществ и обществ в некоммерческие организации, а также в унитарные коммерческие организации.

Хозяйственное общество одного вида может быть преобразовано в хозяйственное общество другого вида, при этом не исключается возможность преобразования обществ, относящихся к одной организационно-правовой форме юридического лица (акционерных обществ): закрытых в открытые и открытых в закрытые (п. 23 Постановления Пленума ВАС РФ от 18 ноября 2003 г. № 19<sup>1</sup>).

## 2. Полное товарищество

### Статья 69. Основные положения о полном товариществе КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция полного товарищества, согласно которой полным признается товарищество, участники которого (полные товарищи) в соответствии с заключенным между ними договором занимаются предпринимательской деятельностью от имени товарищества и несут ответственность по его обязательствам принадлежащим им имуществом.

2. В п. 2 комментируемой статьи содержится ограничение участия — одно лицо может быть участником только одного полного товарищества.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлены требования к фирменному наименованию полного товарищества, которое в обязательном порядке должно содержать:

– либо имена (наименования) всех его участников и слова «полное товарищество»,

– либо имя (наименование) одного или нескольких участников с добавлением слов «и компания» и слова «полное товарищество».

Исковые требования о возложении обязанности по погашению задолженности полного товарищества удовлетворены правомерно, так как участник, выбывший из полного товарищества, отвечает по обязательствам

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВАС РФ от 18 ноября 2003 г. № 19 «О некоторых вопросах применения Федерального закона «Об акционерных обществах»» // Вестник ВАС РФ. – 2004. – № 1.

товарищества, возникшим до момента его выбытия, наравне с оставшимися участниками в течение двух лет со дня утверждения отчета о деятельности товарищества за год, в котором он выбыл из товарищества<sup>1</sup>.

### **Статья 70. Учредительный договор полного товарищества КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что основным и единственным учредительным документом, на основании которого создается и действует полное товарищество является учредительный договор, подписываемый всеми его участниками.

2. В п. 2 комментируемой статьи приведен перечень сведений, которые должны быть включены в учредительный договор полного товарищества:

- наименование, место его нахождения, порядок управления деятельностью, предмет и цели деятельности;
- условия о размере и составе складочного капитала товарищества; о размере и порядке изменения долей каждого из участников в складочном капитале; о размере, составе, сроках и порядке внесения ими вкладов; об ответственности участников за нарушение обязанностей по внесению вкладов.

### **Статья 71. Управление в полном товариществе КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что управление деятельностью полного товарищества осуществляется по общему согласию всех участников, при этом большинством голосов участников принимаются лишь те решения, которые предусмотрены учредительным договором.

2. В п. 2 комментируемой статьи общее правило, согласно которому каждый участник полного товарищества имеет один голос, если учредительным договором не предусмотрен иной порядок определения количества голосов его участников.

3. В п. 3 комментируемой статьи законодатель императивно установил:
- право на получение всей информации о деятельности товарищества;
  - право знакомиться со всей документацией по ведению дел участников полного товарищества, независимо от того, уполномочен ли полный товарищ вести дела товарищества;
  - ничтожность отказа от этого права полностью или его ограничения, в том числе по соглашению участников товарищества.

---

<sup>1</sup> Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 27.02.2007 г. по делу № А82-9490/2003-1 // Информационная компания «Кодекс» [сайт]. – URL: <https://sudrf.cntd.ru/document/813388359?ysclid=ljs5c0biak423459000> (дата обращения: 03.08.2022).

## Статья 72. Ведение дел полного товарищества КОММЕНТАРИЙ

1. В абз. 1 п. 1 комментируемой статьи закреплено общее правило по ведению дел, согласно которому каждый участник полного товарищества вправе действовать от имени товарищества, если учредительным договором не установлено, что все его участники ведут дела совместно, либо ведение дел поручено отдельным участникам.

В абз. 2, 3 п. 1 комментируемой статьи определен порядок формирования и изъявления воли товарищества:

– во-первых, необходимо согласие всех участников товарищества для совершения каждой сделки при совместном ведении дел;

– во-вторых, для совершения сделок от имени товарищества необходимо иметь доверенность от участника (участников), на которого возложено ведение дел товарищества, если ведение дел товарищества поручается его участниками одному или некоторым из них.

В абз. 4 п. 1 коммент. статьи установлен законодательный запрет для товарищества в отношениях с третьими лицами ссылаться на положения учредительного договора, ограничивающие полномочия участников товарищества.

Исключение составляют случаи, когда товарищество докажет, что третье лицо в момент совершения сделки знало или заведомо должно было знать об отсутствии у участника товарищества права действовать от имени товарищества.

2. В п. 2 комментируемой статьи определен судебный порядок прекращения полномочий на ведение дел товарищества, предоставленные одному или нескольким участникам.

Так, по требованию одного или нескольких других участников товарищества в судебном порядке могут быть прекращены полномочия на ведение дел товарищества при наличии следующих оснований:

– вследствие грубого нарушения уполномоченным лицом (лицами) своих обязанностей,

– обнаружившейся неспособности уполномоченным лицом (лицами) к разумному ведению дел.

Как правило, на основании судебного решения в учредительный договор товарищества вносятся необходимые изменения.

Учредительный договор полного товарищества, измененный по требованию его участников в судебном порядке, считается измененным с даты вступления в законную силу соответствующего судебного решения. Для третьих лиц изменение договора приобретает силу с момента государственной регистрации такого изменения согласно п. 3 ст. 52 ГК РФ.

### Статья 73. Обязанности участника полного товарищества КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определен принцип полноты участия каждого участника полного товарищества в его деятельности в соответствии с условиями учредительного договора.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлена обязанность участника полного товарищества по внесению своего вклада в складочный капитал товарищества:

- не менее половины к моменту его регистрации,
- остальную часть — в сроки, установленные учредительным договором.

Последствия невыполнения обязанности по внесению своего вклада в складочный капитал товарищества определены не только в комментируемой статье, но и в учредительном документе, и сводятся к следующему:

- при невыполнении указанной обязанности участник обязан уплатить товариществу 10 % годовых с невнесенной части вклада,
- возместить причиненные убытки, если иные последствия не установлены учредительным договором.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлен законодательный запрет на совершение от своего имени в своих интересах или в интересах третьих лиц сделки, однородные с теми, которые составляют предмет деятельности товарищества.

Подобные действия участники полного товарищества не вправе без согласия остальных участников, в противном случае товарищество вправе по своему выбору потребовать от нарушителя:

- возмещения причиненных товариществу убытков,
- передачи товариществу всей приобретенной по таким сделкам выгоды.

### Статья 74. Распределение прибыли и убытков полного товарищества КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило распределения прибыли и убытков полного товарищества, которые распределяются между его участниками пропорционально их долям в складочном капитале.

Иное распределение прибыли и убытков может быть предусмотрено учредительным договором или иным соглашением участников, однако, соглашение о полном устранении кого-либо из участников товарищества от участия в прибыли или в убытках законодатель не допускает. Такое соглашение — ничтожно.

2. В п. 2 коммент. статьи установлена зависимость распределения прибыли от соотношения стоимости чистых активов и размера складочного капитала полного товарищества.

Прибыль между участниками не распределяется:

- если вследствие понесенных товариществом убытков стоимость его чистых активов станет меньше размера его складочного капитала,
- до тех пор, пока стоимость чистых активов не превысит размер складочного капитала.

При рассмотрении судебного дела было установлено, что нераспределенная часть прибыли полного товарищества ответчиком реально получена не была, осталась в качестве оборотных средств и была использована в дальнейшем в деятельности полного товарищества. Распределение прибыли и убытков полного товарищества между его участниками отдано на их усмотрение.

### **Статья 75. Ответственность участников полного товарищества по его обязательствам** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило ответственности участников полного товарищества, которые солидарно несут субсидиарную ответственность (см. коммент. ст. 399 ГК РФ) своим имуществом по обязательствам товарищества.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлена специфика ответственности по обязательствам полного товарищества для вновь вступивших членов и для выбывших участников товарищества:

- первые отвечают наравне с другими участниками по обязательствам, возникшими до их вступления в товарищество.

- вторые — по обязательствам товарищества, возникшим до момента его выбытия, наравне с оставшимися участниками в течение двух лет со дня утверждения отчета о деятельности товарищества за год, в котором он выбыл из товарищества.

3. В п. 3 комментируемой статьи законодатель не допускает соглашение участников товарищества об ограничении или устранении ответственности, предусмотренной в настоящей статье, а в случае заключения подобного соглашения оно считается ничтожным.

Следует иметь в виду, что положения, предусмотренные частью второй п. 3 ст. 56 ГК РФ, не применяются в отношении полного товарищества и товарищества на вере, участники которых (полные товарищи) во всех случаях солидарно несут субсидиарную ответственность своим имуществом по обязательствам товарищества (п. 22 Постановления № 6/8).

### **Статья 76. Изменение состава участников полного товарищества** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено, что учредительным договором товарищества или соглашением остающихся участников может быть предусмотрена возможность продолжения деятельности товарищества в следующих случаях:

- в случаях выхода или смерти кого-либо из участников полного товарищества,
- признания одного из них безвестно отсутствующим, недееспособным, или ограниченно дееспособным, либо несостоятельным (банкротом),
- открытия в отношении одного из участников реорганизационных процедур по решению суда,
- ликвидации участвующего в товариществе юридического лица,
- обращения кредитором одного из участников взыскания на часть имущества, соответствующую его доле в складочном капитале.

2. В п. 2 комментируемой статьи определен судебный порядок исключения кого-либо из участников из товарищества

Условиями исключения участника из товарищества являются:

- единогласное решение остальных участников товарищества (эта норма императивна и не позволяет устанавливать в учредительном договоре возможности решать вопрос об исключении большинством голосов);
- наличие серьезных оснований, в частности вследствие грубого нарушения этим участником своих обязанностей или обнаружившейся неспособности его к разумному ведению дел;
- решение суда.

В постановлении Федерального арбитражного суда Московского округа № КГ-А40/1144-04<sup>1</sup> указано, что «поскольку на основании представленных доказательств не было выявлено грубого нарушения ответчиком своих обязанностей или неспособности его к разумному ведению дел, суд правомерно сделал вывод об отсутствии оснований для исключения ответчика из коммандитного товарищества».

## **Статья 77. Выход участника из полного товарищества** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено право участника полного товарищества выйти из товарищества, предварительно заявив об отказе от участия в нем.

Порядок выхода участника напрямую зависит от срока учреждения товарищества:

- отказ от участия в полном товариществе, учрежденном без указания срока, должен быть заявлен участником не менее чем за шесть месяцев до фактического выхода из товарищества,
- досрочный отказ от участия в полном товариществе, учрежденном на определенный срок, допускается лишь по уважительной причине.

---

<sup>1</sup> Постановлении Федерального арбитражного суда Московского округа от 10.03.2004 г. № КГ-А40/1144-04. – URL: <https://resheniya-sudov.ru/2004/32719/?ysclid=ljs7e092ln62757561> (дата обращения: 03.08.2022).

2. В п. 2 комментируемой статьи императивно установлено, что соглашение между участниками товарищества об отказе от права выйти из товарищества ничтожно.

Товарищ, желающий выйти из полного товарищества, обязан заблаговременно, не менее чем за шесть месяцев предупредить товарищество о намерении отказаться от своего участия<sup>1</sup>.

## **Статья 78. Последствия выбытия участника из полного товарищества** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определен порядок выплат участнику, выбывшему из полного товарищества:

во-первых, ему выплачивается стоимость части имущества товарищества, соответствующей доле этого участника в складочном капитале, если иное не предусмотрено учредительным договором;

во-вторых, выплата стоимости имущества может быть заменена выдачей имущества в натуре по соглашению выбывающего участника с остающимися участниками;

в-третьих, причитающаяся выбывающему участнику часть имущества товарищества или ее стоимость определяется по балансу, составляемому:

– на момент его выбытия (по общему правилу);

– на момент предъявления кредиторами требования о выделе его доли в случае обращения взыскания на долю выбывающего участника (см. коммент. ст. 80 ГК РФ).

2. В п. 2 комментируемой статьи определено главное условие вступления наследника участника полного товарищества — его наследник может вступить в полное товарищество лишь с согласия других участников. Аналогичная норма закреплена в п. 1 ст. 1176 ГК РФ (см. коммент.)

Для вступления юридических лиц в полное товарищество в качестве правопреемника установлены более жесткие правила, предусматривающие запрет на вступление правопреемника реорганизованного юридического лица в товарищество, если это было оговорено в учредительном договоре товарищества.

В случае, когда наследник или правопреемник реорганизованного юридического лица, участвовавшего в полном товариществе не вступили в товарищество, расчеты с ними производятся по общим правилам, как с выбывшими участниками, т.е. в соответствии с п. 1 коммент. статьи.

Особенности ответственности наследников по долгам наследодателя предусмотрены в ст. 1175 ГК РФ, согласно которой наследники, принявшие

---

<sup>1</sup> Постановление ВАС РФ от 04.08.2008 г. № 10042/08 по делу № А14-14744/2006-475/9 // Судебная система Российской Федерации [официальный сайт]. – URL: [https://sudbiblioteka.ru/as/text2/vasud\\_big\\_34996.htm?ysclid=ljs7ktyjq5303094335](https://sudbiblioteka.ru/as/text2/vasud_big_34996.htm?ysclid=ljs7ktyjq5303094335) (дата обращения: 03.08.2022).

наследство, отвечают по долгам наследодателя в пределах стоимости перешедшего к нему наследственного имущества.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что выбытие одного из участников не влечет изменение размера складочного капитала товарищества, увеличиваются лишь доли оставшихся товарищей таким образом, что соотношение между ними остается прежним.

Законодатель подчеркивает, что данная норма диспозитивна и может быть изменена учредительным договором или иным соглашением участников.

В требовании о применении последствий недействительности ничтожных сделок по выделению ответчику при его выходе из состава товарищества имущества и денежных средств следует отказать, поскольку участнику, выбывшему из полного товарищества, выплачивается стоимость части имущества товарищества, соответствующей доле этого участника в складочном капитале, если иное не предусмотрено учредительным договором<sup>1</sup>.

## **Статья 79. Передача доли участника в складочном капитале полного товарищества КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье определен порядок и последствия передачи доли участника в складочном капитале полного товарищества:

а) любой участник полного товарищества имеет право передать свою долю (в любой форме — купля-продажа, мена или дарение) или ее часть другому участнику товарищества либо третьему лицу только с согласия остальных его участников;

б) при передаче доли (части доли) иному лицу к нему переходят полностью или в соответствующей части права, принадлежавшие участнику, передавшему долю (часть доли);

в) лицо, которому передана доля (часть доли), несет ответственность по обязательствам товарищества включая те, которые возникли до указанного приобретения (п. 2 ст. 75 ГК РФ);

г) передача всей доли иному лицу участником товарищества:  
– прекращает его участие в товариществе;  
– влечет последствия, предусмотренные п. 2 ст. 75 ГК РФ, т. е. отвечает по обязательствам последнего, возникшим до момента такой передачи, наравне с оставшимися участниками в течение двух лет со дня утверждения отчета о деятельности товарищества за год, в котором произошло отчуждение доли.

---

<sup>1</sup> Постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 31.01.2008 г. по делу № А14-14744/2006475/9 // Доступ из справ.-правовой системы «Гарант». — URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/6843062/?ysclid=ljs7xxlo7y173657191> (дата обращения: 03.08.2022).

Ни законом, ни учредительным договором товарищества не предусмотрена необходимость дачи согласия участником одного из полных товариществ на передачу полным товариществом принадлежащей ему доли третьему лицу<sup>1</sup>.

### **Статья 80. Обращение взыскания на долю участника в складочном капитале полного товарищества** **КОММЕНТАРИЙ**

Комментируемая статья регулирует порядок и последствия обращения взыскания на долю участника в складочном капитале полного товарищества.

В-первых, обращение взыскания на долю участника в складочном капитале полного товарищества по собственным долгам участника допускается лишь при недостатке иного его имущества для покрытия долгов.

В-вторых, кредиторы такого участника вправе потребовать от полного товарищества выдела части имущества товарищества, соответствующей доле должника в складочном капитале, с целью обращения взыскания на это имущество.

В-третьих, подлежащая выделу часть имущества товарищества или его стоимость определяется по балансу, составленному на момент предъявления кредиторами требования о выделе.

В-четвертых, обращение взыскания на имущество, соответствующее доле участника в складочном капитале полного товарищества:

- прекращает его участие в товариществе;
- влечет последствия, предусмотренные п. 2 ст. 75 ГК РФ, т. е. отвечает по обязательствам последнего, возникшим до момента такой передачи, наравне с оставшимися участниками в течение двух лет со дня утверждения отчета о деятельности товарищества за год, в котором произошло отчуждение доли.

### **Статья 81. Ликвидация полного товарищества** **КОММЕНТАРИЙ**

Комментируемая статья регулирует порядок ликвидации полного товарищества и определяет общие и дополнительные основания ликвидации полного товарищества.

К общим основаниям относятся (ст. 61 ГК РФ):

- а) решение его учредителей (участников) либо органа полного товарищества, уполномоченного на то учредительными документами, в т. ч. в связи

---

<sup>1</sup>Об отказе в передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации: определение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 21.05.2007 г. № 5921/07 по делу № А40-43034/06-133-303 // Судебная система Российской Федерации [официальный сайт]. – URL: [https://sudbiblioteka.ru/as/text1/vasud\\_big\\_13145.htm?ysclid=ljs8ivkbde578227354](https://sudbiblioteka.ru/as/text1/vasud_big_13145.htm?ysclid=ljs8ivkbde578227354) (дата обращения: 03.08.2022).

с истечением срока, на который создано полное товарищество, с достижением цели, ради которой оно создано;

б) решение суда в случае допущенных при его создании грубых нарушений закона, если эти нарушения носят неустранимый характер, либо осуществления деятельности без надлежащего разрешения (лицензии), либо запрещенной законом, либо с нарушением Конституции Российской Федерации, либо с иными неоднократными или грубыми нарушениями закона или иных правовых актов;

в) если учредительным договором товарищества или соглашением остающихся участников не предусмотрено, что товарищество продолжит свою деятельность в следующих случаях (п. 1 ст. 76 ГК РФ):

– выхода или смерти кого-либо из участников полного товарищества;

– признания одного из них безвестно отсутствующим, недееспособным, или ограниченно дееспособным, либо несостоятельным (банкротом);

– открытия в отношении одного из участников реорганизационных процедур по решению суда;

– ликвидации участвующего в товариществе юридического лица;

– обращения кредитором одного из участников взыскания на часть имущества, соответствующую его доле в складочном капитале.

К числу дополнительных следует отнести случай, когда в товариществе остается единственный участник.

Законодатель предоставил право единственному оставшемуся участнику полного товарищества:

– преобразовать такое товарищество в хозяйственное общество в порядке, установленном настоящим кодексом;

– сделать это он может лишь в течение шести месяцев с момента, когда он стал единственным участником товарищества.

В требовании о применении последствий недействительности ничтожных сделок по выделению ответчику при его выходе из состава товарищества имущества и денежных средств отказано, поскольку участнику, выбывшему из полного товарищества, выплачивается стоимость части имущества товарищества, соответствующей доле этого участника в складочном капитале, если иное не предусмотрено учредительным договором<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 31.01.2008 г. по делу № А14-14744/2006475/9 // Судебная система Российской Федерации [официальный сайт]. – URL: <https://sudrf.cntd.ru/document/454604579?ysclid=ljs95h554b945938350> (дата обращения: 03.08.2022).

### 3. Товарищество на вере

#### Статья 82. Основные положения о товариществе на вере

##### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция товарищества на вере (командитного товарищества) и в п. 3, 4 выделены его основные признаки.

Основные признаки командитного товарищества сводятся к следующему:

– это организационно-правовая форма предпринимательской деятельности;

– состоит из двух групп участников (полные товарищи и командитисты);

– лицо может быть полным товарищем только в одном товариществе на вере (абз. 1 п. 3 комментируемой статьи);

– участник полного товарищества не может быть полным товарищем в товариществе на вере (абз. 2 п. 3 комментируемой статьи);

– полный товарищ в товариществе на вере не может быть участником полного товарищества (абз. 3 п. 3 комментируемой статьи);

– фирменное наименование товарищества на вере должно содержать либо имена (наименования) всех полных товарищей и слова «товарищество на вере» или «командитное товарищество», либо имя (наименование) не менее чем одного полного товарища с добавлением слов «и компания» и слова «товарищество на вере» или «командитное товарищество» (абз. 1 п. 4 комментируемой статьи);

– если в фирменное наименование товарищества на вере включено имя вкладчика, такой вкладчик становится полным товарищем (абз. 2 п. 4 комментируемой статьи).

2. В п. 2 комментируемой статьи содержит корреспондирующую норму к правилам комментируемого Кодекса об участниках полного товарищества (ст. 69–81), в соответствии с которыми определяется положение полных товарищей, участвующих в товариществе на вере, и их ответственность по обязательствам товарищества.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено максимальное число командитистов в товариществе на вере — не более двадцати. В противном случае оно подлежит преобразованию в хозяйственное общество в течение года, а по истечении этого срока — ликвидации в судебном порядке, если число его командитистов не уменьшится до указанного предела.

4. В п. 5 комментируемой статьи содержит общую отсылку к правилам о полном товариществе, не противоречащим специальным нормам о товариществе на вере (ст. 82–86 ГК РФ).

### Статья 83. Учредительный договор товарищества на вере КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что основным и единственным учредительным документом, на основании которого создается и действует товарищество на вере является учредительный договор, подписываемый всеми полными товарищами.

2. В п. 2 комментируемой статьи приведен перечень сведений, которые должны быть включены в учредительный договор товарищества на вере:

– наименование, место его нахождения, порядок управления деятельностью, предмет и цели деятельности;

– условия о размере и составе складочного капитала товарищества; о размере и порядке изменения долей каждого из полных товарищей в складочном капитале; о размере, составе, сроках и порядке внесения ими вкладов, об ответственности полных товарищей за нарушение обязанностей по внесению вкладов; о совокупном размере вкладов, вносимых вкладчиками.

Суд отклонил ссылку заявителя на то, что тот не являлся участником товарищества, поскольку не подписывал его учредительный договор. При этом суд разъяснил, что в силу п. 1 ст. 83 ГК РФ учредительный договор командитного товарищества подписывается всеми полными товарищами, а не вкладчиками<sup>1</sup>.

### Статья 84. Управление в товариществе на вере и ведение его дел КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому управление деятельностью товарищества на вере осуществляется полными товарищами.

Законодатель установил корреспондирующую норму к ст. 71–72 ГК РФ (см. коммент.), правила которых применяются при установлении порядка управления и ведения товарищества на вере его полными товарищами.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено ограничение прав вкладчиков товарищества на вере, согласно которому вкладчики не вправе:

– участвовать в управлении и ведении дел товарищества на вере,  
– выступать от его имени иначе, как по доверенности;  
– оспаривать действия полных товарищей по управлению и ведению дел товарищества.

Суд отказал в удовлетворении иска в части оспаривания решения общего собрания и решений полных товарищей командитного товарищества об учреждении товарищества и утверждении новых редакций учредительного

---

<sup>1</sup> Постановление Федерального арбитражного суда Центрального округа от 26.01.2007 г. по делу № А48-2217/06-10 // Информационная компания «Кодекс» [сайт]. – URL: <https://sudrf.cntd.ru/document/813392820?ysclid=ljsaf52cnn177000552> (дата обращения: 03.08.2022).

договора, поскольку истец не является полным товарищем товарищества, поэтому не вправе оспаривать действия полных товарищей по управлению и ведению дел товарищества<sup>1</sup>.

## **Статья 85. Права и обязанности вкладчика товарищества на вере** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определена главная обязанность вкладчика — внести вклад в складочный капитал, что удостоверяется свидетельством об участии, выдаваемым вкладчику товариществом.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены права вкладчика:

- получать часть прибыли товарищества, причитающуюся на его долю в складочном капитале, в порядке, предусмотренном учредительным договором;
- знакомиться с годовыми отчетами и балансами товарищества;
- по окончании финансового года выйти из товарищества и получить свой вклад в порядке, предусмотренном учредительным договором;
- передать свою долю в складочном капитале или ее часть другому вкладчику или третьему лицу;
- иные права, предусмотренные учредительным договором товарищества на вере.

Законодатель отдельно выделяет преимущественное право покупки доли (ее части) вкладчиков перед третьими лицами, пропорционально размерам своих долей, если учредительным договором или соглашением его участников не предусмотрен иной порядок осуществления этого права (см. комментируемый п. 2 ст. 93 ГК РФ).

Кроме того, в коммент. статье определено основное условие прекращения участия вкладчика в товариществе на вере — передача вкладчиком всей своей доли иному лицу.

Иск о взыскании части стоимости имущества товарищества подлежит отклонению, поскольку в силу положений ст. 85 ГК РФ вкладчик при выходе из товарищества имеет право на получение только своего вклада, а не стоимости части имущества товарищества<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 26.07.2007 г. по делу № А65-12478/06-СГ1-10 // Доступ из справ.-правовой системы «Гарант». — URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/34424536/?ysclid=ljsarfg89d25189662> (дата обращения: 03.08.2022).

<sup>2</sup> Постановление Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 17.04.2007 г. № Ф03-А59/07-1/654 по делу № А59-2586/05-С9 // Доступ из справ.-правовой системы «Гарант». — URL: <https://base.garant.ru/32915665/?ysclid=ljsaw0tw70105250721> (дата обращения: 03.08.2022).

## Статья 86. Ликвидация товарищества на вере КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило и основания ликвидации товарищества на вере:

– товарищество на вере ликвидируется при выбытии всех участвовавших в нем вкладчиков;

– полные товарищи вправе вместо ликвидации преобразовать товарищество на вере в полное товарищество;

– товарищество на вере ликвидируется также по основаниям ликвидации полного товарищества, в том числе по решению его учредителей (участников) или суда (см. комментируемые ст. 61, 81 ГК РФ).

Если учредительным договором товарищества или соглашением остающихся участников не предусмотрено, что товарищество продолжит свою деятельность в следующих случаях (п. 1 ст. 76 ГК РФ):

– выход или смерть кого-либо из участников полного товарищества,  
– признание одного из них безвестно отсутствующим, недееспособным, или ограниченно дееспособным, либо несостоятельным (банкротом),  
– открытие в отношении одного из участников реорганизационных процедур по решению суда,

– ликвидация участвующего в товариществе юридического лица,

– обращение кредитором одного из участников взыскания на часть имущества, соответствующую его доле в складочном капитале.

В отличие от полного товарищества товарищество на вере сохраняется, если в нем остаются один полный товарищ и один вкладчик.

2. В п. 2 комментируемой статьи определена очередность распределения имущества товарищества на вере при его ликвидации, в т. ч. в случае банкротства:

во-первых, вкладчики имеют преимущественное перед полными товарищами право на получение вкладов из имущества товарищества, оставшегося после удовлетворения требований его кредиторов;

во-вторых, оставшееся после этого имущество товарищества распределяется между полными товарищами и вкладчиками пропорционально их долям в складочном капитале товарищества;

в-третьих, иной порядок распределения оставшегося имущества может быть установлен учредительным договором или соглашением полных товарищей и вкладчиков.

Суд отказал в иске о взыскании с коммандитного товарищества суммы вклада, сделав вывод об отсутствии у товарищества обязанности по выплате стоимости вклада на момент рассмотрения дела, поскольку в соответствии

с ГК РФ вкладчик товарищества на вере имеет право выйти из товарищества и получить свой вклад только по окончании текущего финансового года<sup>1</sup>.

### 3.1. Крестьянское (фермерское) хозяйство

(введен федеральным законом от 30.12.2012 г. № 302-ФЗ)

#### Статья 86.1. Крестьянское (фермерское) хозяйство КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи приводится законодательное определение крестьянского (фермерского) хозяйства, под которым понимается добровольное объединение граждан на основе членства для совместной производственной или иной хозяйственной деятельности в области сельского хозяйства, основанной на их личном участии и объединении членами крестьянского (фермерского) хозяйства имущественных вкладов.

Создать юридическое лицо — крестьянское (фермерское) хозяйство имеют право граждане, ведущие совместную деятельность в области сельского хозяйства без образования юридического лица на основе соглашения о его создании.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что имущество крестьянского (фермерского) хозяйства принадлежит ему на праве собственности.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено ограничение на членство для граждан в крестьянском (фермерском) хозяйстве, созданном в качестве юридического лица, — гражданин вправе быть членом только одного подобного хозяйства.

Наличие данного правила определено как необходимостью непосредственного трудового участия членов крестьянского (фермерского) хозяйства в его деятельности (работать сразу в двух крестьянских (фермерских) хозяйствах было бы крайне затруднительно), так и особенностями ответственности по обязательствам.

4. В п. 4 комментируемой статьи определены последствия обращения взыскания кредиторов крестьянского (фермерского) хозяйства на земельный участок, находящийся в собственности хозяйства — такой земельный участок подлежит продаже с публичных торгов в пользу лица, которое в соответствии с законом вправе продолжать использование земельного участка по целевому назначению.

По обязательствам крестьянского (фермерского) хозяйства субсидиарную ответственность несут его члены.

---

<sup>1</sup> Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 13.05.2009 г. по делу № А13-9930/2008 // Доступ из справ.-правовой системы «Гарант». — URL: <https://base.garant.ru/36301093/?ysclid=ljsb3asedj384570479> (дата обращения: 03.08.2022).

5. В п. 5 комментируемой статьи содержится отсылочная норма к федеральному закону «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»<sup>1</sup>, в котором определены особенности правового положения крестьянского (фермерского) хозяйства, созданного в качестве юридического лица.

#### 4. Общество с ограниченной ответственностью

### Статья 87. Основные положения об обществе с ограниченной ответственностью КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция общества с ограниченной ответственностью и выделены основные его признаки:

- это организационно-правовая форма предпринимательской деятельности;
- уставный капитал разделен на доли;
- участники общества с ограниченной ответственностью не отвечают по его обязательствам;
- участники общества несут риск убытков, связанных с деятельностью общества, в пределах стоимости принадлежащих им долей;
- фирменное наименование общества с ограниченной ответственностью должно содержать наименование общества и слова «с ограниченной ответственностью» (п. 2 комментируемой статьи);
- общество не может иметь в качестве единственного участника другое хозяйственное общество, состоящее из одного лица (п. 2 ст. 88 ГК РФ).

В абзаце 2 п. 1 комментируемой статьи установлена солидарная ответственность участников общества по его обязательствам в пределах стоимости неоплаченной части доли каждого из участников. Это означает, что кредитор общества вправе предъявить требование к любому участнику, не полностью оплатившему свою долю, как к солидарному должнику, но лишь на сумму, не превышающую неоплаченную часть его доли.

2. Пункт 2 комментируемой статьи развивает п. 1 ст. 54 ГК РФ и предусматривает необходимость включения в фирменное наименование общества указания на его организационно-правовую форму. Более детально вопросы создания и использования фирменного наименования общества с ограниченной ответственностью регламентируются ст. 4 федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью»<sup>2</sup> и ст. 1473 ГК РФ.

<sup>1</sup> О крестьянском (фермерском) хозяйстве: федеральный закон от 11 июня 2003 г. № 74-ФЗ.

<sup>2</sup> Об обществах с ограниченной ответственностью: федеральный закон от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ.

Так, согласно п. 3, 4 ст. 1473 ГК РФ использование в фирменном наименовании общества с ограниченной ответственностью графических знаков не противоречит действующему законодательству.

3. В соответствии с п. 3 комментируемой статьи правовое положение общества с ограниченной ответственностью и права, и обязанности его участников определяются комментируемым кодексом и федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Согласно п. 2 ст. 1 федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» особенности правового положения, порядка создания, реорганизации и ликвидации обществ с ограниченной ответственностью в сферах банковской, страховой и инвестиционной деятельности, а также в области производства сельскохозяйственной продукции определяются соответствующими федеральными законами.

Судам необходимо иметь в виду, что круг вопросов, указанных в приведенных нормах Закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» и ГК РФ, по которым особенности правового регулирования названных в них обществ могут устанавливаться в иных федеральных законах, является исчерпывающим. По другим вопросам, в том числе связанным с гарантиями и способами защиты прав участников обществ (кроме кредитных организаций, созданных в форме обществ с ограниченной ответственностью), применяются общие положения Закона.

Особенности правового положения, порядка создания, реорганизации и ликвидации обществ с ограниченной ответственностью в области сельскохозяйственного производства относятся лишь к тем из них, которые созданы на базе колхозов, совхозов и других предприятий, непосредственно занятых сельскохозяйственным производством, либо вновь образованы для ведения деятельности в этой сфере, и не распространяются на общества, действующие в промышленности и осуществляющие переработку сельскохозяйственной продукции, выполнение работ и оказание услуг для сельскохозяйственных производителей<sup>1</sup>.

## **Статья 88. Участники общества с ограниченной ответственностью** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено, что предел численности участников общества с ограниченной ответственностью установлен федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» (п. 3 ст. 7) и составляет пятьдесят человек.

Если указанный предел будет превышен, общество с ограниченной ответственностью подлежит:

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ № 90, Пленума ВАС РФ № 14 от 09.12.1999 г. «О некоторых вопросах применения Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью"» // Бюллетень ВС РФ. – 2000. – № 3 (далее — «Постановление № 90/14»).

- преобразованию в акционерное общество в течение года;
- ликвидации в судебном порядке, если число его участников не уменьшится до установленного законом предела.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены признаки общества с ограниченной ответственностью:

- может быть учреждено одним лицом или может состоять из одного лица, в том числе при создании в результате реорганизации;
- не может иметь в качестве единственного участника другое хозяйственное общество, состоящее из одного лица.

Участник общества с ограниченной ответственностью вправе получить информацию о совершенных обществом сделках, поскольку перечень предоставляемой информации не может быть ограничен учредительными документами. Право участника ООО на ознакомление с документами общества является неограниченным. В учредительных документах общества может быть предусмотрен лишь порядок получения соответствующей информации, но не перечень информации, которая подлежит предоставлению участникам общества. Из п. 1 ст. 8 федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» следует, что участник имеет право требовать любые имеющиеся у общества документы, которые связаны с деятельностью этого общества (п. 3 информационного письма Президиума ВАС РФ от 18.01.2011 г. № 144<sup>1</sup>).

«Судам при рассмотрении дел необходимо иметь в виду, что Закон ограничивает число участников общества, которых должно быть не более пятидесяти. Если указанный предел будет превышен, общество обязано в течение года преобразоваться в открытое акционерное общество или в производственный кооператив. При невыполнении этого требования и несокращении числа участников в указанный срок общество подлежит ликвидации в судебном порядке на основании п. 2 ст. 61 и ст. 88 ГК РФ.

Согласно п. 3 ст. 59 закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» ООО (товарищества с ограниченной ответственностью), насчитывающие на момент введения Закона в действие более пятидесяти участников, должны преобразоваться в акционерные общества или в производственные кооперативы до 1 июля 1999 г. либо в тот же срок уменьшить число участников общества до установленного предела.

Вместе с тем названная норма содержит исключение: допускается преобразование таких ООО (товариществ с ограниченной ответственностью) в закрытые акционерные общества без соблюдения требований, установленных абз. вторым и третьим п. 3 ст. 7 федерального закона «Об акционерных

---

<sup>1</sup> информационное письмо Президиума ВАС РФ от 18.01.2011 г. № 144 «О некоторых вопросах практики рассмотрения арбитражными судами споров о предоставлении информации участникам хозяйственных обществ» // Вестник ВАС РФ. – 2011. – № 3.

обществах» (ограничивающих число участников закрытого акционерного общества). Таким правом общество, созданное до 1 марта 1998 г. и насчитывающее более пятидесяти участников, могло воспользоваться согласно Закону лишь до 1 июля 1999 г.» (п. 4. Постановления № 90/14).

### **Статья 89. Создание общества с ограниченной ответственностью и его устав**

*(в ред. федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено, что учредители общества с ограниченной ответственностью заключают в письменной форме между собой договор об учреждении ООО, в котором определяют:

- порядок осуществления ими совместной деятельности по учреждению общества,
- размер уставного капитала общества,
- размер их долей в уставном капитале общества,
- иные установленные законом об обществах с ограниченной ответственностью условия.

В соответствии с п. 3 ст. 8 федерального закона «Об акционерных обществах» учредители (участники) общества вправе также заключить договор об осуществлении прав участников общества.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлена солидарная ответственность учредителей общества с ограниченной ответственностью по обязательствам, связанным с его учреждением и возникшим до его государственной регистрации.

Общество с ограниченной ответственностью несет ответственность по обязательствам учредителей общества, связанным с его учреждением, только в случае последующего одобрения действий учредителей общества общим собранием участников общества. Размер ответственности общества по этим обязательствам учредителей общества может быть ограничен законом об обществах с ограниченной ответственностью.

В случае последующего одобрения действий учредителей общества общим собранием участников общества общество с ограниченной ответственностью несет ответственность по обязательствам учредителей общества, связанным с его учреждением, размер ответственности общества ограничен законодателем до одной пятой оплаченного уставного капитала общества<sup>1</sup>.

3. В п. 4 комментируемой статьи законодатель императивно определяет, что учредительным документом общества с ограниченной ответственностью является его устав.

---

<sup>1</sup> Пункт 6 статьи 11 федерального закона от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Приказ Минэкономразвития России от 01.08.2018 № 411<sup>1</sup> утвердил типовые уставы, на основании которых могут действовать ООО.

В абзаце 2 п. 4 комментируемой статьи определен перечень сведений, содержащихся в уставе:

- о фирменном наименовании общества;
- о месте его нахождения;
- размере его уставного капитала (за исключением случая, предусмотренного п. 2 ст. 52 ГК РФ);
- составе и компетенции его органов;
- порядке принятия ими решений (в том числе решений по вопросам, принимаемым единогласно или квалифицированным большинством голосов);
- иные сведения, предусмотренные законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

4. В п. 5 комментируемой статьи установлено, что порядок совершения иных действий по учреждению общества с ограниченной ответственностью определяется ст. 11 федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью».

## **Статья 90. Уставный капитал общества с ограниченной ответственностью**

### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому уставный капитал ООО составляется из номинальной стоимости долей участников.

Согласно п.1 ст. 14 ФЗ об ООО уставный капитал общества составляется из номинальной стоимости долей его участников.

Уставный капитал определяет минимальный размер имущества общества, гарантирующего интересы его кредиторов. Размер уставного капитала общества должен быть не менее чем десять тысяч рублей.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен запрет на освобождение участника ООО от обязанности оплаты доли в уставном капитале общества.

При увеличении уставного капитала ООО допускается его оплата (в счет внесения дополнительных вкладов участниками общества) путем зачета денежных требований к обществу, если общее собрание участников общества проголосовало единогласно<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Об утверждении типовых уставов, на основании которых могут действовать общества с ограниченной ответственностью: приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 августа 2018 г. № 411 (зарег. в Минюсте России 21.09.2018 г. № 52201) // Интернет-портал правовой информации «Pravo.gov». – URL <http://www.pravo.gov.ru> (дата обращения: 03.08.2022).

<sup>2</sup> Пункт 4 статьи 19 федерального закона от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

3. В п. 3 комментируемой статьи определен порядок внесения вкладов участниками в уставный капитал общества:

– уставный капитал оплачивается его участниками в сроки и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью»;

– последствия нарушения участниками общества сроков и порядка оплаты уставного капитала общества определяются федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Выполнения указанного порядка внесения вкладов является обязательным, поскольку в случае нарушения этой обязанности<sup>1</sup>:

– неоплаченная часть доли переходит к обществу, которое должно их реализовать;

– договором об учреждении общества может быть предусмотрено взыскание неустойки (штрафа, пени) за неисполнение обязанности по оплате долей в уставном капитале общества;

– учредителю общества, если иное не предусмотрено уставом общества, предоставляется право голоса только в пределах оплаченной части, принадлежащей ему доли.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено соотношение чистых активов и уставного капитала:

– если по окончании второго или каждого последующего финансового года стоимость чистых активов ООО окажется меньше его уставного капитала, общество в порядке и в срок, которые предусмотрены Законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», обязано увеличить стоимость чистых активов до размера уставного капитала или зарегистрировать в установленном порядке уменьшение уставного капитала.

– если стоимость указанных активов общества становится меньше определенного законом минимального размера уставного капитала, общество подлежит ликвидации.

5. В п. 5 комментируемой статьи закреплено право кредиторов потребовать:

– досрочного прекращения или исполнения соответствующих обязательств общества,

– уведомления всех кредиторов ООО уставный капитал, которого, уменьшился.

Применительно к кредитным организациям, созданным в форме ООО, права и обязанности их кредиторов, определяются также законами, регулирующими деятельность кредитных организаций.

---

<sup>1</sup> Пункт 3 статьи 16 федерального закона от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

6. В п. 6 комментируемой статьи установлена возможность увеличения уставного капитала общества, которая появляется лишь после полной оплаты всех его долей.

При разрешении споров, связанных с увеличением уставного капитала общества, следует учитывать, что увеличение его за счет имущества общества осуществляется в соответствии со ст. 18 федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» с соблюдением следующих требований:

а) решение об увеличении уставного капитала указанным способом должно быть принято общим собранием участников на основании данных бухгалтерской отчетности общества за год, предшествующий году, в течение которого принято такое решение;

б) сумма увеличения уставного капитала не должна превышать разницу между стоимостью чистых активов общества и суммой уставного капитала и резервного фонда общества;

в) при увеличении уставного капитала пропорционально увеличивается номинальная стоимость долей всех участников общества без изменения размеров и соотношения их долей (п. 9, 10 Постановления № 90/14).

**Статья 91.** *Утратила силу с 1 сентября 2014 года с принятием федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ.*

## **Статья 92. Реорганизация и ликвидация общества с ограниченной ответственностью** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи закреплено общее правило, согласно которому ООО может быть реорганизовано или ликвидировано добровольно по единогласному решению общего собрания участников. Поскольку п. 1 комментируемой статьи для принятия таких решений установлен принцип единогласия всех участников, собрание может проводиться только при условии наличия полного кворума.

Иные основания реорганизации и ликвидации общества, а также порядок его реорганизации и ликвидации определяются настоящим Кодексом и другими законами (например, ст. 51–58 федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью»).

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что ООО может быть преобразовано: акционерное общество, хозяйственное товарищество или производственный кооператив.

Аналогичная возможность преобразования ООО предусмотрена в п.1 ст. 56 федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью».

При преобразовании общества в акционерное общество, производственный кооператив или общество с дополнительной ответственностью оно должно руководствоваться соответствующими нормами ГК РФ и нормами федеральных законов «Об акционерных обществах», «Об особенностях правового положения акционерных обществ работников (народных предприятий)»<sup>1</sup>, «О производственных кооперативах»<sup>2</sup> (п. 25 Постановления № 90/14).

### **Статья 93. Переход доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью к другому лицу** (в ред. федерального закона от 30.12.2008 г. № 312-ФЗ)

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены основания, при которых допускается переход доли или части доли участников общества в уставном капитале к другому лицу:

- на основании сделки;
- в порядке правопреемства;
- на ином законном основании с учетом особенностей, предусмотренных ст. 21 федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью».

2. В п. 2 комментируемой статьи определены особенности продажи или отчуждения доли, или части доли участника общества в уставном капитале:

- допускается третьим лицам с соблюдением требований, предусмотренных ст. 21 федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», если это не запрещено уставом общества;
- преимущественным правом покупки пользуются участники общества и само общество, в случае если другие участники общества не использовали свое преимущественное право покупки и это право предусмотрено уставом общества.

3. В п. 3 комментируемой статьи определена обязанность общества приобрести по требованию участника общества принадлежащую ему долю или часть доли, если:

- отчуждение доли участника или ее части третьим лицам запрещено в соответствии с уставом общества,
- другие участники общества от их приобретения отказались,
- не получено согласие на их отчуждение участнику общества или третьему лицу, при условии, что необходимость получить такое согласие предусмотрена уставом общества.

---

<sup>1</sup> Об особенностях правового положения акционерных обществ работников (народных предприятий): федеральный закон от 19 июля 1998 г. № 115-ФЗ (ред. от 02.08.2019) // СЗ РФ. – 1998. – № 30, ст. 3611.

<sup>2</sup> О производственных кооперативах: федеральный закон от 8 мая 1996 г. № 41-ФЗ (ред. от 05.04.2021) // СЗ РФ. – 1996. – № 20, ст. 2321.

4. В п. 4 комментируемой статьи императивно установлено, что отчуждение доли участника общества возможно до полной оплаты только в части, в которой она уже оплачена.

5. В п. 5 комментируемой статьи определен порядок и сроки реализации отчуждаемой доли или части доли участника общества в случае приобретения их самим обществом.

Общество обязано:

– либо реализовать долю или часть доли участника другим участникам или третьим лицам в сроки и в порядке, которые предусмотрены ст. 23 федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» и учредительными документами общества,

– либо уменьшить свой уставный капитал (см. коммент. п. 4, 5 ст. 90 ГК РФ).

6. В п. 6 комментируемой статьи определен порядок перехода доли в уставном капитале ООО к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц, являвшихся участниками общества.

Во-первых, если иное не предусмотрено уставом общества.

Во-вторых, только с согласия остальных участников общества допускаются:

– переход доли к наследникам и правопреемникам,

– передача доли, принадлежавшей ликвидированному юридическому лицу, его учредителям (участникам), имеющим вещные права на его имущество или обязательственные права в отношении этого юридического лица.

В-третьих, отказ в согласии на переход доли влечет обязанность общества:

– выплатить наследникам и правопреемникам участника ее действительную стоимость,

– выдать им в натуре имущество на такую стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных ст. 23 федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» и уставом общества.

7. В п. 7 комментируемой статьи установлены последствия перехода доли участника общества: переход доли влечет за собой прекращение его участия в обществе.

Участник ООО наделен всей совокупностью прав до тех пор, пока его доля в уставном капитале ООО принадлежит ему и определяет размер обязательственного требования, принадлежащего участнику, по отношению к обществу. Прекращение участия в обществе является прямым следствием перехода его доли к другому лицу, следовательно, только с этого момента участник ООО лишается всех своих прав.

**Статья 94. Выход участника общества с ограниченной ответственностью из общества**

(в ред. федерального закона от 30.12.2008 г. № 312-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи в качестве неотъемлемого правила законодатель закрепил право участника общества выйти из общества независимо от согласия других его участников или общества путем:

– подачи заявления о выходе из общества, если такая возможность предусмотрена уставом общества;

– предъявления к обществу требования о приобретении обществом доли в случаях, предусмотренных п. 3 ст. 93 ГК РФ и Законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

2. В п. 2 комментируемой статьи определены последствия выхода из общества для выбывающего участника:

– при подаче участником ООО заявления о выходе из общества или предъявлении им требования о приобретении обществом принадлежащей ему доли в случаях, предусмотренных п. 1 комментируемой статьи, доля переходит к обществу с даты внесения соответствующей записи в ЕГРЮЛ в связи с выходом участника общества из общества (если общество является кредитной организацией, к такому обществу доля переходит с даты получения обществом заявления участника общества о выходе из общества) или с даты получения обществом соответствующего требования;

– этому участнику должна быть выплачена действительная стоимость его доли в уставном капитале или с его согласия должно быть выдано в натуре имущество такой же стоимости в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены Законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и уставом общества.

Порядок, способы и сроки выплаты и передачи предусмотрены ст. 14, 26 федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» и уставом общества.

В п. 16 Постановления № 90/14 рекомендовано учитывать, что в случае оплаты участником своего вклада в уставный капитал имуществом при выходе из общества он не вправе требовать возврата именно этого имущества.

**5. Общество с дополнительной ответственностью (статья 95)**

*Утратил силу с 1 сентября 2014 г. с принятием федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ.*

**6. Акционерное общество****Статья 96. Основные положения об акционерном обществе****КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция акционерного общества.

Основные признаки акционерного общества сводятся к следующему:

– хозяйственное общество, уставный капитал которого разделен на определенное число акций;

– участники акционерного общества (акционеры) не отвечают по его обязательствам;

– участники акционерного общества (акционеры) несут риск убытков, связанных с деятельностью общества, в пределах стоимости принадлежащих им акций

– акционеры, не полностью оплатившие акции, несут солидарную ответственность по обязательствам акционерного общества в пределах неоплаченной части стоимости принадлежащих им акций.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены основные требования к фирменному наименованию акционерного общества, которые более полно раскрыты в п. 1 ст. 4 федерального закона «Об акционерных обществах» и ст. 1473 ГК РФ.

3. В соответствии с п. 3 комментируемой статьи правовое положение акционерного общества, а также права и обязанности акционеров по общему правилу определяются в соответствии с комментируемым Кодексом и федеральным законом «Об акционерных обществах».

Особенности правового положения акционерных обществ, созданных путем приватизации государственных и муниципальных предприятий, определяются также законами и иными правовыми актами о приватизации этих предприятий (например, ст. 37–41 федерального закона № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»<sup>1</sup>).

Особенности правового положения кредитных организаций, созданных в форме акционерных обществ, права и обязанности их акционеров определяются также законами, регулирующими деятельность кредитных организаций (см. комментарий п. 3 ст. 87 ГК РФ).

Особенности правового положения кредитных организаций, созданных в организационно-правовой форме акционерного общества, права и обязанности их акционеров определяются также законами, регулирующими деятельность кредитных организаций.

---

<sup>1</sup> О приватизации государственного и муниципального имущества: федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ (ред. от 18.03.2023) // СЗ РФ. – 2002. – № 4, ст. 251.

При рассмотрении дел с участием акционерных обществ арбитражным судам необходимо иметь в виду, что действие федерального закона «Об акционерных обществах» распространяется на все акционерные общества, созданные или создаваемые на территории Российской Федерации, если иное не установлено данным законом и другими федеральными законами<sup>1</sup>.

### **Статья 97. Публичное акционерное общество**

*(в ред. федерального закона от 30.12.2008 г. № 312-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи приведены права и обязанности публичного акционерного общества<sup>2</sup>:

– обязано представить для внесения в ЕГРЮЛ сведения о фирменном наименовании общества, содержащем указание на то, что такое общество является публичным;

– вправе представить для внесения в ЕГРЮЛ сведения о фирменном наименовании общества, содержащем указание на то, что такое общество является публичным;

– акционерное общество приобретает право публично размещать (путем открытой подписки) акции и ценные бумаги, конвертируемые в его акции, которые могут публично обращаться на условиях, установленных законами о ценных бумагах, со дня внесения в ЕГРЮЛ сведений о фирменном наименовании общества, содержащем указание на то, что такое общество является публичным.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены последствия приобретения непубличным акционерным обществом статуса публичного общества:

– положения устава и внутренних документов общества, противоречащие правилам о ПАО, установленным ГК РФ, законом об акционерных обществах и законами о ценных бумагах, считаются недействительными.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено правовое положение коллегиального органа управления ПАО:

– число членов не может быть менее пяти,

– порядок образования и компетенция определяются законом об акционерных обществах и уставом публичного акционерного общества.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено, что обязанности по ведению реестра акционеров ПАО и исполнение функций счетной комиссии осуществляет организация, имеющая предусмотренную законом лицензию.

---

<sup>1</sup> Пункт 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 18.11.2003 г. № 19 (Постановление Пленума ВАС РФ от 18 ноября 2003 г. № 19 «О некоторых вопросах применения Федерального закона «Об акционерных обществах»» (ред. от 16.05.2014) // Вестник ВАС РФ. – 2004. – № 1).

<sup>2</sup> Далее — «ПАО».

5. В п. 5 комментируемой статьи введен запрет на ограничение количества акций, принадлежащих одному акционеру их суммарная номинальная стоимость, а также максимальное число голосов, предоставляемых одному акционеру в ПАО:

– уставом ПАО не может быть предусмотрена необходимость получения чьего-либо согласия на отчуждение акций этого общества;

– никому не может быть предоставлено право преимущественного приобретения акций ПАО, кроме случаев, когда акционерам и лицам, которым принадлежат ценные бумаги общества, конвертируемые в его акции, предоставляется преимущественное право покупки дополнительно выпускаемых обществом акций или конвертируемых в акции ценных бумаг (п. 3 ст. 100 ГК РФ).

Уставом ПАО не может быть отнесено к исключительной компетенции общего собрания акционеров решение вопросов, не относящихся к ней в соответствии с ГК РФ и законом об акционерных обществах.

6. В п. 6 комментируемой статьи установлена обязанность ПАО раскрывать публично информацию, предусмотренную федеральным законом «Об акционерных обществах».

Так, публичное общество обязано раскрывать:

– годовой отчет общества, годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность;

– проспект ценных бумаг общества в случаях, предусмотренных правовыми актами Российской Федерации;

– сообщение о проведении общего собрания акционеров в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом;

– иные сведения, определяемые Банком России.

В информационном письме Банка России от 12.07.2021 № ИН-06-28/49<sup>1</sup> содержатся рекомендации по раскрытию публичными акционерными обществами нефинансовой информации, связанной с деятельностью таких обществ.

7. В п. 7 комментируемой статьи содержится отсылочная норма к законам об акционерных обществах (например, ст. 7, 7.1, 7.2, 11, 26, 32.1, 48, 64 и др.) и о ценных бумагах, в которых устанавливаются дополнительные требования к созданию и деятельности, а также к прекращению ПАО.

---

<sup>1</sup> Информационное письмо Банка России от 12.07.2021 г. № ИН-06-28/49 «О рекомендациях по раскрытию публичными акционерными обществами нефинансовой информации, связанной с деятельностью таких обществ» // Вестник Банка России. – 2021. – № 48.

**Статья 98. Создание акционерного общества**

(в ред. федерального закона от 30.12.2008 г. № 312-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что учредители акционерного общества заключают между собой договор в письменной форме, определяющий:

а) порядок осуществления ими совместной деятельности по созданию общества,

б) размер уставного капитала общества,

в) категории выпускаемых акций и порядок их размещения,

г) иные условия, предусмотренные ст. 9 федерального закона «Об акционерных обществах»:

– категории и типы акций, подлежащих размещению среди учредителей, размер и порядок их оплаты,

– права и обязанности учредителей по созданию общества.

Договор о создании акционерного общества заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами.

Заключаемый учредителями акционерного общества договор о создании общества является договором о совместной деятельности по учреждению общества и не относится к учредительным документам<sup>1</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи закреплена солидарная ответственность учредителей акционерного общества по обязательствам, возникшим до регистрации общества.

Ответственность общества по обязательствам учредителей, связанным с его созданием, возникает только в случае последующего одобрения их действий общим собранием акционеров.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что основным и единственным учредительным документом акционерного общества является его устав, утвержденный учредителями.

Устав акционерного общества, должен содержать:

– сведения о фирменном наименовании общества;

– месте его нахождения;

– условия о категориях выпускаемых обществом акций, об их номинальной стоимости и количестве;

– о размере уставного капитала общества;

– правах акционеров;

– составе и компетенции органов общества, и порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов,

– иные сведения, предусмотренные федеральным законом «Об акционерных обществах».

<sup>1</sup> Пункт 6 постановления Пленума ВАС РФ от 18 ноября 2003 г. № 19.

Устав акционерного общества подписывается и утверждается учредителями.

4. В п. 4 комментируемой статьи содержится отсылочная норма к главе II федерального закона «Об акционерных обществах», в котором определены порядок совершения иных действий по созданию акционерного общества, в том числе компетенция учредительного собрания.

5. В п. 5 комментируемой статьи определено, что особенности создания акционерных обществ при приватизации государственных и муниципальных предприятий определяются федеральным законом № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»<sup>1</sup> (гл. VII).

6. В п. 6 комментируемой статьи допускает существование акционерных обществ с одним участником (в случае создания или приобретения всех акций одним акционером). Сведения об этом подлежат внесению в ЕГРЮЛ.

Исключением является образования акционерного общества другим хозяйственным обществом, состоящим из одного лица, если иное не установлено законом.

## **Статья 99. Уставный капитал акционерного общества** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому уставный капитал акционерного общества представляет собой совокупность номинальных (назначенных при выпуске) стоимостей акций общества, приобретенных акционерами, в его имуществе.

Минимальный уставный капитал ПАО должен составлять сто тысяч рублей. Минимальный уставный капитал непубличного общества должен составлять десять тысяч рублей<sup>2</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи содержится запрет на освобождение акционера от обязанности оплаты акций общества.

Оплата размещаемых обществом дополнительных акций путем зачета денежных требований к обществу допускается в случае их размещения посредством закрытой подписки<sup>3</sup>.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлен законодательный запрет на проведение открытой подписки на акции общества до полной оплаты уставного капитала.

---

<sup>1</sup> О приватизации государственного и муниципального имущества: федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ.

<sup>2</sup> Статья 26 федерального закона от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

<sup>3</sup> Пункт 2 статьи 34 федерального закона от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

4. В п. 4 комментируемой статьи содержится отсылка к ст. 35 федерального закона «Об акционерных обществах», в которой приведен перечень мер, которые обязано принять общество в случае уменьшения стоимости чистых активов общества ниже размера его уставного капитала.

Если по окончании второго или каждого последующего финансового года стоимость чистых активов акционерного общества окажется меньше его уставного капитала, общество в порядке и в срок, которые предусмотрены Законом об акционерных обществах, обязано увеличить стоимость чистых активов до размера уставного капитала либо зарегистрировать в установленном порядке уменьшение уставного капитала. Если стоимость указанных активов общества становится меньше определенного законом минимального размера уставного капитала, общество подлежит ликвидации.

Стоимость чистых активов определяется как разность между величиной принимаемых к расчету активов организации и величиной принимаемых к расчету обязательств организации. Объекты бухгалтерского учета, учитываемые организацией на забалансовых счетах, при определении стоимости чистых активов к расчету не принимаются<sup>1</sup>.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлено, что федеральный закон «Об акционерных обществах» или уставом общества, не являющегося публичным, могут быть установлены ограничения числа, суммарной номинальной стоимости акций или максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру.

Судам при разрешении споров, связанных с формированием уставного капитала и размещением акций, необходимо исходить из следующего:

1) учредители общества обязаны оплатить не менее 50 процентов акций, распределенных при его учреждении, не позднее трех месяцев с момента государственной регистрации общества. До оплаты указанного количества акций общество не вправе совершать сделки, не связанные с его учреждением;

2) акция, принадлежащая учредителю, не предоставляет права голоса до момента ее полной оплаты, если иное не предусмотрено уставом общества;

3) в случае неполной оплаты акций учредителями в течение года с момента государственной регистрации общества (или в срок, предусмотренный договором о создании общества, который может быть менее года) право собственности на акции, цена размещения которых соответствует неуплаченной сумме, переходит к обществу.

Общество не вправе передавать находящиеся в его собственности акции в залог, отчуждать их безвозмездно или по цене более низкой, ниже номинальной стоимости<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Пункт 4 приказа Минфина России от 28.08.2014 г. № 84н (Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов: приказ Министерства финансов Российской Федерации от 28 августа 2014 г. № 84н (ред. от 24.05.2023) (зарег. в Минюсте России 14.10.2014 г. № 34299) // Российская газета. — 2014. — 24 октября. — № 244).

<sup>2</sup> Пункт 7 постановления Пленума ВАС РФ от 18.11.2003 г. № 19.

**Статья 100. Увеличение уставного капитала акционерного общества**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены способы увеличения уставного капитала акционерного общества:

- путем увеличения номинальной стоимости акций;
- путем выпуска дополнительных акций.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено условие, при котором допускается увеличение уставного капитала акционерного общества, оформляемое внесением изменений в устав общества — после его полной оплаты.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено преимущественное право акционеров и лиц, которым принадлежат ценные бумаги общества, конвертируемые в его акции, на покупку дополнительно выпускаемых обществом акций или конвертируемых в акции ценных бумаг в случаях, и в порядке, предусмотренных законом об акционерных обществах (ст. 28, 36, 39, 40, 41).

Выпуск акционерным обществом дополнительных акций подлежит признанию недействительным, если он осуществлен до полной оплаты уставного капитала общества<sup>1</sup>.

**Статья 101. Уменьшение уставного капитала акционерного общества**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. Акционерное общество вправе в соответствии с Законом об акционерных обществах уменьшить уставный капитал путем:

- уменьшения номинальной стоимости акций;
- покупки части акций в целях сокращения их общего количества.

Согласно ст. 30 федерального закона «Об акционерных обществах» не требуется письменного уведомления кредиторов об уменьшении уставного капитала акционерного общества. Акционерное общество в течение трех рабочих дней после принятия решения об уменьшении его уставного капитала обязано сообщить об этом решении в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц (Федеральная налоговая служба).

Кроме того, акционерное общество обязано не один раз (как ранее), а дважды с периодичностью один раз в месяц помещать в средствах массовой информации, в которых публикуются данные о госрегистрации юридических лиц, уведомление об уменьшении уставного капитала («Вестник государственной регистрации»).

---

<sup>1</sup> Пункт 5 информационного письма Президиума ВАС РФ от 23.04.2001 г. № 63 (Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 23.04.2001 г. № 63 «Обзор практики разрешения споров, связанных с отказом в государственной регистрации выпуска акций и признанием выпуска акций недействительным» // Вестник ВАС РФ. – 2001. – № 7).

Порядок и условия заявления кредиторами акционерного общества требований при уменьшении уставного капитала общества установлены в п. 3 ст. 30 федерального закона «Об акционерных обществах».

Права кредиторов в случае снижения стоимости его чистых активов определяются в ст. 35 федерального закона «Об акционерных обществах».

Законодатель отдельно выделил, что права и обязанности кредиторов кредитных организаций и некредитных финансовых организаций, созданных в организационно-правовой форме акционерного общества, определяются также законами, регулирующими деятельность таких организаций, например, № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)», № 395-І «О банках и банковской деятельности».

2. В п. 2 комментируемой статьи установлена возможность уменьшения уставного капитала акционерного общества путем покупки и погашения части акций, если такая возможность предусмотрена в уставе общества.

Для государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы акционерного общества относительно уменьшения его уставного капитала, в регистрирующий орган должны представляться доказательства уведомления кредиторов, включая публикации в соответствующих печатных изданиях<sup>1</sup>.

## **Статья 102. Ограничения на выпуск ценных бумаг и выплату дивидендов акционерного общества** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи доля привилегированных акций в общем объеме уставного капитала акционерного общества ограничена двадцатью пятью процентами.

При этом публичное акционерное общество не вправе размещать привилегированные акции, номинальная стоимость которых ниже номинальной стоимости обыкновенных акций.

Привилегированные акции (англ. *preferential share, preferred stock*) — это акция, которая, по общему правилу не предоставляет ее владельцу права на участие в управлении делами акционерного общества (владельцы не имеют права голоса на общем собрании акционеров), но приносит ему твердый фиксированный доход независимо от величины прибыли акционерного общества, а также при распределении его имущества в случае ликвидации.

2. Утратил силу с 1 сентября 2014 г. с принятием федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ.

---

<sup>1</sup> Постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 19.12.2007 г. № Ф09-10617/2007-С4 по делу № А60-10531/2007-С10. – URL: <https://resheniya-sudov.ru/2007/161830/?ysclid=ljwglus5zc371260447> (дата обращения: 03.08.2022).

3. В п. 3 комментируемой статьи предусмотрены случаи, когда акционерное общество не вправе объявлять и выплачивать дивиденды

- до полной оплаты всего уставного капитала;
- если стоимость чистых активов акционерного общества меньше его уставного капитала и резервного фонда либо станет меньше их размера в результате выплаты дивидендов;
- в иных случаях, предусмотренных законом об акционерных обществах.

Дополнительные ограничения установлены в ст. 43 федерального закона «Об акционерных обществах».

Стоимость чистых активов определяется как разность между величиной принимаемых к расчету активов организации и величиной принимаемых к расчету обязательств организации. Объекты бухгалтерского учета, учитываемые организацией на забалансовых счетах, при определении стоимости чистых активов к расчету не принимаются<sup>1</sup>.

**Статья 103.** *Утратила силу с 1 сентября 2014 г. с принятием федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ.*

## **Статья 104. Реорганизация и ликвидация акционерного общества** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено основание, по которому допускается реорганизация или ликвидация акционерного общества — добровольно по решению общего собрания акционеров.

Иные основания и порядок реорганизации и ликвидации акционерного общества определяются законом, например, ст. 15, 21 федерального закона «Об акционерных обществах», ст. 23 федерального закона «О банках и банковской деятельности» и др.

Общие положения о реорганизации и ликвидации акционерного общества более детально разобраны ст. 15–24 федерального закона «Об акционерных обществах». При реорганизации общества права и обязанности переходят к юридическому лицу (лицам), создаваемому на базе реорганизованного акционерного общества, в порядке универсального правопреемства. При ликвидации акционерное общество прекращает свою деятельность без правопреемства.

2. В соответствии с п. 2 комментируемой статьи акционерное общество в соответствии с законом может быть преобразовано:

---

<sup>1</sup> Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов: приказ Минфина России от 28.08.2014 г. № 84н (Зарегистрировано в Минюсте России 14.10.2014 № 34299) (ред. от 24.05.2023) // Российская газета. – 2014. – 24 октября.

- в общество с ограниченной ответственностью;
- хозяйственное товарищество;
- в производственный кооператив.

Возможность преобразования обществ, относящихся к одной организационно-правовой форме юридического лица (акционерных обществ): закрытых в открытые и открытых в закрытые, не исключается.

При рассмотрении споров, связанных с преобразованием акционерного общества одного типа в акционерное общество другого типа, необходимо учитывать, что изменение типа общества не является реорганизацией юридического лица (его организационно-правовая форма не изменяется)<sup>1</sup>.

### **7. Дочерние и зависимые общества (статьи 105–106)**

*Утратил силу с 1 сентября 2014 г. с принятием федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ.*

### **8. Производственные кооперативы**

*(введен федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

#### **Статья 106.1. Понятие производственного кооператива** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция производственного кооператива (артели) и определены его основные признаки:

- добровольное объединение граждан на основе членства;
- для совместной производственной или иной хозяйственной деятельности (производство, переработка, сбыт промышленной, сельскохозяйственной и иной продукции, выполнение работ, торговля, бытовое обслуживание, оказание других услуг);
- основанной на их личном трудовом и ином участии и объединении его членами (участниками) имущественных паевых взносов;
- законом и уставом производственного кооператива может быть предусмотрено участие в его деятельности юридических лиц;
- производственный кооператив является корпоративной коммерческой организацией.

2. В п. 2 комментируемой статьи определена субсидиарная ответственность членов производственного кооператива по обязательствам кооператива

Размеры и в порядок этой ответственности предусмотрены законом о производственных кооперативах<sup>2</sup> (ст. 13) и уставом кооператива.

<sup>1</sup> Пункт 23 постановления Пленума ВАС РФ от 18 ноября 2003 г. № 19 «О некоторых вопросах применения Федерального закона "Об акционерных обществах"».

<sup>2</sup> О производственных кооперативах: федеральный закон от 8 мая 1996 г. № 41-ФЗ.

**Статья 106.2. Создание производственного кооператива и его устав**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что единственным и основным учредительным документом производственного кооператива является его устав, который, по общему правилу, утверждается общим собранием его членов.

В соответствии со ст. 15 федерального закона «О производственных кооперативах» изменить устав можно по решению  $\frac{3}{4}$  голосов присутствующих членов кооператива. Согласно п. 3 ст. 20 федерального закона «О сельскохозяйственной кооперации»<sup>1</sup> вопросы утверждения устава кооператива, внесение изменений и дополнений к нему считаются принятыми, если за них подано не менее чем  $\frac{2}{3}$  голосов от числа членов кооператива.

2. В п. 2 комментируемой статьи приведен перечень обязательных сведений, которые должны быть включены в устав кооператива:

- о фирменном наименовании кооператива и месте его нахождения;
- условия о размере паевых взносов членов кооператива;
- составе и порядке внесения паевых взносов членами кооператива и об их ответственности за нарушение обязательства по внесению паевых взносов;
- о характере и порядке трудового участия его членов в деятельности кооператива и об их ответственности за нарушение обязанности принимать личное трудовое участие в деятельности кооператива;
- о порядке распределения прибыли и убытков кооператива;
- размере и об условиях субсидиарной ответственности его членов по обязательствам кооператива;
- о составе и компетенции органов кооператива и порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено требование к фирменному наименованию производственного кооператива, которое должно содержать его наименование и слова «производственный кооператив» или слово «артель».

4. В п. 4 комментируемой статьи определено минимальное количество членов кооператива — их не должно быть менее пяти. Предельное число членов кооператива законодателем не ограничено.

Нормы о производственных кооперативах в соответствии с подп. 2 п. 8 ст. 3 федерального закона от 5 мая 2014 г. № 99-ФЗ<sup>2</sup> применяются в отношении

---

<sup>1</sup> О сельскохозяйственной кооперации: федеральный закон от 8 декабря 1995 г. № 193-ФЗ (ред. от 29.12.2022) // СЗ РФ. – 1995. – № 50, ст. 4870.

<sup>2</sup> О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации: федеральный закон от 5 мая 2014 г. № 99-ФЗ

сбытовых (торговых) потребительских кооперативах, которые были созданы до 1 сентября 2014 г.

В законодательстве отсутствует единый подход к оценке стоимости паевого взноса, вносимого в натуральной форме. По общему правилу порядок оценки такого имущества определяется в уставе с учетом особенностей, предусмотренных законодательством для соответствующего вида кооператива (п. 2 ст. 10 федерального закона «О производственных кооперативах»<sup>1</sup>, п. 5 ст. 35 федерального закона «О сельскохозяйственной кооперации»<sup>2</sup> и т. д.). Как правило, в тех случаях, когда законодательством или уставом не установлен порядок денежной оценки паевого взноса, допускается применение по аналогии норм, определяющих порядок оценки паевого взноса в кооперативе другого вида.

### Статья 106.3. Имущество производственного кооператива КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи содержится общее правило, согласно которому имущество, находящееся в собственности производственного кооператива, делится на пай его членов в соответствии с уставом кооператива.

Уставом кооператива может быть установлено, что:

- определенная часть принадлежащего кооперативу имущества составляет неделимые фонды, используемые на цели, определяемые уставом,
- решение об образовании неделимых фондов принимается членами кооператива единогласно, если иное не предусмотрено уставом кооператива.

Имущество, составляющее неделимый фонд кооператива:

- не включается в пай членов кооператива;
- на него не может быть обращено взыскание по личным долгам члена кооператива (ст. 11 федерального закона «О производственных кооперативах»).

2. В п. 2 комментируемой статьи определена обязанность по внесению паевого взноса членом кооператива:

- не менее десяти процентов паевого взноса к моменту регистрации кооператива;
- остальную часть — в течение года с момента регистрации.

Паевым взносом члена кооператива могут быть деньги, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, а также иные объекты гражданских прав (п. 2 ст. 10 федерального закона «О производственных кооперативах»).

3. В п. 3 комментируемой статьи определен общий порядок распределения прибыли кооператива между его членами в соответствии с их трудовым участием.

<sup>1</sup> О производственных кооперативах: федеральный закон от 8 мая 1996 г. № 41-ФЗ.

<sup>2</sup> О сельскохозяйственной кооперации: федеральный закон от 8 декабря 1995 г. № 193-ФЗ.

Иной порядок может быть предусмотрен ст. 12 федерального закона «О производственных кооперативах», ст. 36 федерального закона «О сельскохозяйственной кооперации» и уставом кооператива.

В таком же порядке распределяется имущество, оставшееся после ликвидации кооператива и удовлетворения требований его кредиторов.

#### **Статья 106.4. Особенности управления в производственном кооперативе** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определена структура органов управления в производственном кооперативе — исполнительными органами производственного кооператива являются председатель и правление кооператива, если его образование предусмотрено законом или уставом кооператива.

В кооперативе с числом членов более десяти избирается правление. Правление кооператива избирается общим собранием из числа членов кооператива на срок, предусмотренный его уставом. Правление кооператива руководит деятельностью кооператива в период между общими собраниями членов кооператива. В компетенцию правления кооператива входят вопросы, не отнесенные к исключительной компетенции общего собрания членов кооператива и наблюдательного совета кооператива. Правление кооператива возглавляет председатель кооператива<sup>1</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что только члены кооператива могут быть членами правления производственного кооператива и председателем кооператива.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что член производственного кооператива имеет один голос при принятии решений общим собранием.

#### **Статья 106.5. Прекращение членства в производственном кооперативе и переход пая** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено право выхода члена производственного кооператива из кооператива по собственному усмотрению.

— в этом случае ему должна быть выплачена стоимость пая или должно быть выдано имущество, стоимость которого соответствует стоимости его пая;

— должны быть произведены другие выплаты, предусмотренные уставом кооператива;

— все выплаты стоимости пая или выдача другого имущества выходящему члену кооператива производится по окончании финансового года и утверждении бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива, если иное не предусмотрено уставом кооператива.

---

<sup>1</sup> Статья 17 федерального закона от 8 мая 1996 г. № 41-ФЗ «О производственных кооперативах».

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено в каком случае происходит исключение из кооператива:

– член производственного кооператива может быть исключен из кооператива по решению общего собрания если он не исполняет или ненадлежаще исполняет обязанности, возложенные на него уставом кооператива, а также в других случаях, предусмотренных законом и уставом кооператива;

– член правления кооператива может быть исключен из кооператива по решению общего собрания в связи с членством в аналогичном кооперативе.

Исключенный член кооператива вправе получить свой пай и другие выплаты, предусмотренных уставом кооператива, в соответствии с п. 1 комментируемой статьи.

3. В п. 3 коммент. статьи определены условия передачи пая членом кооператива:

– член производственного кооператива вправе передать свой пай или его часть другому члену кооператива, если иное не предусмотрено законом и уставом кооператива;

– передача пая или его части гражданину, не являющемуся членом кооператива, допускается с согласия общего собрания членов кооператива. В этом случае другие члены кооператива пользуются преимущественным правом покупки такого пая или его части.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено, что в случае смерти члена производственного кооператива его наследники могут быть приняты в члены кооператива. Иное может быть предусмотрено уставом кооператива, например, кооператив выплачивает наследникам стоимость пая умершего члена кооператива.

5. В п. 5 комментируемой статьи определяет особенности обращения взыскания на пай члена кооператива:

– обращение взыскания на пай члена производственного кооператива по долгам члена кооператива допускается лишь при недостатке иного его имущества для покрытия таких долгов в порядке, установленном законом и уставом кооператива;

– взыскание по долгам члена кооператива не может быть обращено на неделимые фонды кооператива.

## **Статья 106.6. Преобразование производственного кооператива** **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье определено основание преобразования в хозяйственное товарищество или общество производственного кооператива. Таким основание выступает единогласно принятое решение его членов.

### § 3. Производственные кооперативы (статьи 107–112)

*Утратил силу с 1 сентября 2014 г. с принятием федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ.*

### § 4. Государственные и муниципальные унитарные предприятия

#### Статья 113. Основные положения об унитарном предприятии (в ред. федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)

##### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция унитарного предприятия и определены его основные признаки:

– коммерческая организация, не наделенная правом собственности на закрепленное за ней собственником имущество;

– имущество унитарного предприятия является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками предприятия;

– в форме унитарных предприятий могут быть созданы только государственные и муниципальные предприятия;

– имущество государственного или муниципального унитарного предприятия находится соответственно в государственной или муниципальной собственности и принадлежит такому предприятию на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (п. 2 комментируемой статьи);

– отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом;

– не несет ответственности по обязательствам собственника его имущества (п. 5 комментируемой статьи);

– должно иметь самостоятельный баланс;

– фирменное наименование унитарного предприятия должно содержать указание на собственника его имущества — Российскую Федерацию, субъект Российской Федерации или муниципальное образование (п. 3 комментируемой статьи);

– фирменное наименование унитарного предприятия, основанного на праве оперативного управления, должно содержать указание на то, что такое предприятие является казенным (п. 3 ст. 115 ГК РФ).

Государственные и муниципальные предприятия действуют в организационно-правовой форме унитарных предприятий.

Унитарное казенное предприятие (казенное предприятие) может быть создано в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом о государственных и муниципальных унитарных предприятиях, на базе государственного или муниципального имущества.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что имущество государственного или муниципального унитарного предприятия находится в государственной или муниципальной собственности и принадлежит такому предприятию на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Права унитарного предприятия на закрепленное за ним имущество определяются в соответствии с ГК РФ и законом о государственных и муниципальных унитарных предприятиях<sup>1</sup>.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что учредительным документом унитарного предприятия является его устав, и определены его основные признаки и перечень сведений:

- утверждается уполномоченным государственным органом или органом местного самоуправления, если иное не предусмотрено законом;
- должен содержать сведения о его фирменном наименовании и месте его нахождения, предмете и целях его деятельности;
- устав унитарного предприятия, не являющегося казенным, должен содержать также сведения о размере уставного фонда унитарного предприятия.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено, что фирменное наименование унитарного предприятия должно содержать указание на собственника его имущества. Фирменное наименование казенного предприятия, кроме того, должно содержать указание на то, что такое предприятие является казенным.

5. В п. 5 комментируемой статьи определено, что органом унитарного предприятия является руководитель, который назначается собственником либо уполномоченным собственником органом и им подотчетен.

Постановлением Правительства Российской Федерации «О порядке заключения трудовых договоров и аттестации руководителей федеральных государственных унитарных предприятий» установлено, что назначение руководителей унитарных предприятий осуществляется на конкурсной основе<sup>2</sup>.

6. В п. 6 комментируемой статьи установлена обязанность унитарного предприятия по собственным обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, а по обязательствам собственника его имущества унитарное предприятие ответственность не несет.

Собственник имущества унитарного предприятия, за исключением собственника имущества казенного предприятия, не отвечает по обязательствам своего унитарного предприятия.

Собственник имущества казенного предприятия несет субсидиарную ответственность по обязательствам такого предприятия при недостаточности его имущества.

---

<sup>1</sup> О государственных и муниципальных унитарных предприятиях: федеральный закон от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ (ред. от 30.12.2021) // СЗ РФ. – 2002. – № 48, ст. 4746.

<sup>2</sup> О порядке заключения трудовых договоров и аттестации руководителей федеральных государственных унитарных предприятий: постановление Правительства Российской Федерации от 16 марта 2000 г. № 234 (ред. от 10.07.2020) // СЗ РФ. – 2000. – № 13, ст. 1373.

7. В п. 7 комментируемой статьи определено, что правовое положение унитарных предприятий определяется ГК РФ и законом о государственных и муниципальных унитарных предприятиях.

8. В п. 8 комментируемой статьи определена возможность реорганизации унитарного предприятия в соответствии с законом о государственных и муниципальных унитарных предприятиях и законами о приватизации.

Реорганизация унитарного предприятия может быть осуществлена в форме:

- слияния двух или нескольких унитарных предприятий;
- присоединения к унитарному предприятию одного или нескольких унитарных предприятий;
- разделения унитарного предприятия на два или несколько унитарных предприятий;
- выделения из унитарного предприятия одного или нескольких унитарных предприятий;
- преобразования унитарного предприятия в юридическое лицо иной организационно-правовой формы.

Судебная практика свидетельствует о том, что можно одновременно предъявить иск к казенному предприятию и собственнику его имущества<sup>1</sup>.

## **Статья 114. Создание унитарного предприятия и его уставный фонд** (в ред. федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)

### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что для создания унитарного предприятия от имени публично-правового образования требуется решение:

- уполномоченного на то государственного органа;
- или органа местного самоуправления.

2. В п. 2 комментируемой статьи содержится отсылка к закону о государственных и муниципальных унитарных предприятиях (ст. 12), в котором определен минимальный размер уставного фонда унитарного предприятия. Так, размер уставного фонда государственного предприятия должен составлять не менее чем пятьсот тысяч рублей (п. 3); в казенном предприятии уставный фонд не формируется (п. 5).

3. В п. 3 комментируемой статьи содержится отсылка к закону о государственных и муниципальных унитарных предприятиях (ст. 13), в котором определен порядок формирования уставного фонда унитарного предприятия:

---

<sup>1</sup> Постановление Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 14.01.2021 г. № Ф03-5599/2020 по делу № А73-7640/2020 // Судебные и нормативные акты РФ. – URL: <https://sudact.ru/arbitral/doc/YR5lMgl4JwgK> (дата обращения: 03.08.2022).

– уставный фонд государственного или муниципального предприятия должен быть полностью сформирован собственником его имущества в течение трех месяцев с момента государственной регистрации такого предприятия;

– уставный фонд считается сформированным с момента зачисления соответствующих денежных сумм на открываемый в этих целях банковский счет и (или) передачи в установленном порядке государственному или муниципальному предприятию иного имущества, закрепляемого за ним на праве хозяйственного ведения, в полном объеме.

4. В п. 4 комментируемой статьи определены последствия уменьшения стоимости чистых активов унитарного предприятия:

– если по окончании финансового года их стоимость окажется меньше размера уставного фонда, орган, уполномоченный создавать такие предприятия, обязан произвести в установленном порядке уменьшение уставного фонда;

– если их стоимость становится меньше размера, определенного законом, унитарное предприятие может быть ликвидировано по решению суда.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлена обязанность унитарного предприятия уведомить в письменной форме о принятии решения об уменьшении уставного фонда своих кредиторов.

Кредитор унитарного предприятия вправе потребовать прекращения или досрочного исполнения обязательства, должником по которому является это предприятие, и возмещения убытков.

**Статья 115.** *Утратила силу с 1 сентября 2014 г. с принятием федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ.*

### **§ 5. Некоммерческие организации (статьи 116–123)**

*Утратил силу с 1 сентября 2014 г. с принятием федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ.*

### **§ 6. Некоммерческие корпоративные организации** *(введен федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

## **1. Общие положения о некоммерческих корпоративных организациях**

### **Статья 123.1. Основные положения о некоммерческих корпоративных организациях** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дано определение некоммерческих корпоративных организаций, под которыми понимаются юридические лица, которые не преследуют извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяют полученную прибыль между

участниками, учредители (участники) которых приобретают право участия (членства) в них и формируют их высший орган в соответствии с п. 1 ст. 65.3 ГК РФ.

2. В п. 2 комментируемой статьи приведен перечень организационно-правовых форм некоммерческих корпоративных организаций:

- потребительские кооперативы;
- общественные организации;
- ассоциации (союзы);
- нотариальные палаты;
- товарищества собственников недвижимости;
- казачьи общества, внесенные в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации;
- общины коренных малочисленных народов Российской Федерации.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что некоммерческие корпоративные организации создаются по решению учредителей, принятому на их общем (учредительном) собрании, конференции, съезде и т. п. Указанные органы утверждают устав соответствующей некоммерческой корпоративной организации и образуют ее органы.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено, что собственником имущества некоммерческой корпоративной организации является сама некоммерческая корпоративная организация.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлено, что коллегиальный орган корпорации в соответствии с уставом некоммерческой корпоративной организации принимает решения:

- о создании корпорацией других юридических лиц;
- об участии корпорации в других юридических лицах;
- о создании филиалов и об открытии представительств корпорации.

## **2. Потребительский кооператив**

### **Статья 123.2. Основные положения о потребительском кооперативе КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дано определение потребительского кооператива, под которым понимается основанное на членстве добровольное объединение граждан или граждан и юридических лиц в целях удовлетворения их материальных и иных потребностей, осуществляемое путем объединения его членами имущественных паевых взносов.

Общество взаимного страхования может быть основано на членстве юридических лиц.

2. В п. 2 комментируемой статьи определен перечень необходимых сведений, которые должен содержать устав потребительского кооператива:

- о наименовании и месте нахождения кооператива;

- предмете и целях его деятельности;
- условия о размере паевых взносов членов кооператива;
- составе и порядке внесения паевых взносов членами кооператива и об их ответственности за нарушение обязательства по внесению паевых взносов;

- о составе и компетенции органов кооператива и порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов, порядке покрытия членами кооператива понесенных им убытков.

Особые требования законодатель предъявляет к наименованию потребительского кооператива — в нем должно содержаться указание на основную цель его деятельности, а также слово «кооператив».

В наименовании общества взаимного страхования должны содержаться слова «потребительское общество».

3. В п. 3 комментируемой статьи приведен перечень организационно-правовых форм, в которые может быть преобразован потребительский кооператив по решению своих членов:

- в общественную организацию,
- в ассоциацию (союз),
- в автономную некоммерческую организацию,
- в фонд.

Преобразование гаражного, жилищного или жилищно-строительного кооператива по решению своих членов допускается только в товарищество собственников недвижимости.

Преобразование общества взаимного страхования по решению своих членов допускается только в хозяйственное общество — страховую организацию.

### **Статья 123.3. Обязанность членов потребительского кооператива по внесению дополнительных взносов** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определена обязанность членов потребительского кооператива внесения дополнительных взносов:

- покрыть образовавшиеся убытки следует в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса;
- путем внесения дополнительных взносов;
- при неисполнения этой обязанности кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлена ответственность членов потребительского кооператива, которые солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов кооператива.

### 3. Общественные организации

#### Статья 123.4. Основные положения об общественных организациях КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи дано определение общественных организаций, под которым понимаются добровольные объединения граждан, объединившихся в установленном законом порядке на основе общности их интересов для удовлетворения духовных или иных нематериальных потребностей, для представления и защиты общих интересов и достижения иных не противоречащих закону целей.

2. В п. 2. комментируемой статьи установлено, что общественная организация является собственником своего имущества, при этом ее участники (члены):

- не сохраняют имущественные права на переданное ими в собственность организации имущество, в том числе на членские взносы;
- не отвечают по обязательствам организации, в которой участвуют в качестве членов, а организация не отвечает по обязательствам своих членов.

3. В п. 3. комментируемой статьи предоставлено право общественным организациям объединяться в ассоциации (союзы) в порядке, установленном ГК РФ.

4. В п. 4. комментируемой статьи приведен перечень организационно-правовых форм, в которые может преобразовываться общественная организация по решению ее участников (членов):

- в ассоциацию (союз);
- в автономную некоммерческую организацию;
- в фонд.

#### Статья 123.5. Учредители и устав общественной организации КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1. комментируемой статьи установлено минимальное количество учредителей общественной организации — не менее трех.

2. В п. 2. комментируемой статьи определён перечень сведений, которые должны быть отражены в уставе общественной организации:

- о ее наименовании и месте нахождения;
- предмете и целях ее деятельности;
- условия о порядке вступления (принятия) в общественную организацию и выхода из нее;
- составе и компетенции ее органов, и порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов;
- об имущественных правах и обязанностях участника (члена) организации;
- о порядке распределения имущества, оставшегося после ликвидации организации.

### **Статья 123.6. Права и обязанности участника (члена) общественной организации** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены права участника (члена) общественной организации, в число которых входит:

- осуществлять корпоративные права, предусмотренные п. 1 ст. 65.2 ГК РФ, в порядке, установленном уставом организации;
- участвовать в управлении делами корпорации;
- получать информацию о деятельности корпорации и знакомиться с ее бухгалтерской и иной документацией в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом и учредительным документом корпорации;
- обжаловать решения органов корпорации, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом;
- требовать, действуя от имени корпорации (п. 1 ст. 182 ГК РФ), возмещения причиненных корпорации убытков (ст. 53.1 ГК РФ);
- оспаривать, действуя от имени корпорации (п. 1 ст. 182 ГК РФ), совершенные ею сделки по основаниям, предусмотренным ст. 174 ГК РФ или законами о корпорациях отдельных организационно-правовых форм, и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок корпорации;
- пользоваться оказываемыми организацией услугами на равных началах с другими участниками (членами) организации безвозмездно.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены обязанности участника (члена) общественной организации, в число которых входит:

- обязанности, предусмотренные для участников корпорации п. 4 ст. 65.2 ГК РФ;
- уплачивать предусмотренные ее уставом членские и иные имущественные взносы.

Участник (член) общественной организации по своему усмотрению в любое время вправе выйти из организации, в которой он участвует.

3. В п. 3 комментируемой статьи законодательно закреплено, что членство в общественной организации неотчуждаемо.

Передача другому лицу осуществления прав участника (члена) общественной организации запрещена.

### **Статья 123.7. Особенности управления в общественной организации** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены вопросы, относящиеся к исключительной компетенции высшего органа общественной организации:

- вопросы, указанные в п. 2 ст. 65.3 ГК РФ;
- принятие решений о размере и порядке уплаты ее участниками (членами) членских и иных имущественных взносов.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено какие исполнительные органы могут быть образованы в общественной организации:

- единоличный исполнительный орган — председатель, президент и т. п.;
- постоянно действующие коллегиальные исполнительные органы — совет, правление, президиум и т. п.).

Основаниями для досрочно прекращения полномочий органа общественной организации по решению общего собрания членов:

- в случаях грубого нарушения этим органом своих обязанностей;
- обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел;
- при наличии иных серьезных оснований.

### **3.1. Общественные движения**

*(введен федеральным законом от 23.05.2015 г. № 133-ФЗ)*

#### **Статья 123.7-1. Общественные движения**

*(введен федеральным законом от 23.05.2015 г. № 133-ФЗ)*

##### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дано определение общественного движения, из которого можно выделить его основные признаки:

- общественное объединение;
- состоит из его участников;
- преследует социальные, политические и иные общественно полезные цели, поддерживаемые участниками общественного движения.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен, что положения ГК РФ о некоммерческих организациях применяются к общественным движениям, если иное не предусмотрено федеральным законом от 19.05.1995 г. № 82-ФЗ «Об общественных объединениях»<sup>1</sup>.

### **4. Ассоциации и союзы**

#### **Статья 123.8. Основные положения об ассоциации (союзе)**

##### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дано определение ассоциации (союза), из которого можно выделить его основные признаки:

- объединение юридических лиц и (или) граждан;
- основано на добровольном или в установленных законом случаях на обязательном членстве;
- создано для представления и защиты общих, в том числе профессиональных, интересов, для достижения общественно полезных целей, а также иных не противоречащих закону и имеющих некоммерческий характер целей.

---

<sup>1</sup> Об общественных объединениях: федеральный закон от 19 мая 1995 г. № 82-ФЗ (ред. от 19.12.2022) // СЗ РФ. – 1995. – № 21, ст. 1930.

Перечень организационно-правовых форм ассоциаций (союзов):

- объединения лиц, имеющие целями координацию их предпринимательской деятельности, представление и защиту общих имущественных интересов,
- профессиональные объединения граждан, не имеющие целью защиту трудовых прав и интересов своих членов,
- профессиональные объединения граждан, не связанные с их участием в трудовых отношениях (объединения оценщиков, лиц творческих профессий и другие);
- саморегулируемые организации и их объединения.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что гражданские права и гражданские обязанности ассоциации (союза) должны соответствовать целям их создания и деятельности, предусмотренным уставами таких ассоциаций (союзов).

3. В п. 3 комментируемой статьи определены особенности ответственности ассоциация (союз) и ее членов:

- ассоциация (союз) является собственником своего имущества;
- ассоциация (союз) отвечает по своим обязательствам всем своим имуществом, если иное не предусмотрено законом в отношении ассоциаций (союзов) отдельных видов;
- ассоциация (союз) не отвечает по обязательствам своих членов, если иное не предусмотрено законом,
- члены ассоциации (союза) не отвечают по ее обязательствам, за исключением случаев, если законом или уставом ассоциации (союза) предусмотрена субсидиарная ответственность ее членов.

4. В п. 4 комментируемой статьи приведен перечень организационно-правовых форм, в которые может преобразовываться ассоциация (союз) по решению своих членов:

- в общественную организацию;
- в автономную некоммерческую организацию;
- в фонд.

5. В п. 5 комментируемой статьи содержится ссылка к законам, в которых установлены особенности правового положения ассоциаций (союзов) отдельных видов. Речь идет о федеральных законах № 190-ФЗ «О кредитной кооперации»<sup>1</sup>, № 38-ФЗ «О рекламе»<sup>2</sup>, № 395-1 «О банках и банковской деятельности»<sup>3</sup>, № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»<sup>4</sup> и др.

<sup>1</sup> О кредитной кооперации: федеральный закон от 18 июля 2009 г. № 190-ФЗ (ред. от 02.07.2021) // СЗ РФ. – 2009. – № 29, ст. 3627.

<sup>2</sup> О рекламе: федеральный закон от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ (ред. от 05.12.2022) // СЗ РФ. – 2006. – № 12, ст. 1232.

<sup>3</sup> О банках и банковской деятельности: федеральный закон от 2 декабря 1990 г. № 395-1.

<sup>4</sup> О саморегулируемых организациях: федеральный закон от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ (ред. от 02.07.2021) // СЗ РФ. – 2007. – № 49, ст. 6076.

### **Статья 123.9. Учредители ассоциации (союза) и устав ассоциации (союза)** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено минимальное число учредителей ассоциации (союза) — не менее двух. Законами, устанавливающими особенности правового положения ассоциаций (союзов) отдельных видов, могут быть установлены иные требования к минимальному числу учредителей таких ассоциаций (союзов).

2. В п. 2 комментируемой статьи приведен перечень сведений, которые должны быть отражены в уставе ассоциации (союза):

- о ее наименовании и месте нахождения;
- предмете и целях ее деятельности;
- условия о порядке вступления (принятия) членов в ассоциацию (союз) и выхода из нее;
- о составе и компетенции органов ассоциации (союза) и порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов;
- об имущественных правах и обязанностях членов ассоциации (союза);
- о порядке распределения имущества, оставшегося после ликвидации ассоциации (союза).

### **Статья 123.10. Особенности управления в ассоциации (союзе)** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи приведен перечень вопросов, которые отнесены к исключительной компетенции высшего органа ассоциации (союза) наряду с вопросами, указанными в п. 2 ст. 65.3 ГК РФ:

- принятие решений о порядке определения размера и способа уплаты членских взносов;
- о дополнительных имущественных взносах членов ассоциации (союза) в ее имущество;
- о размере их субсидиарной ответственности по обязательствам ассоциации (союза), если такая ответственность предусмотрена законом или уставом.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено какие исполнительные органы могут быть образованы в ассоциации (союзе):

- единоличный исполнительный орган — председатель, президент и т. п.;
- постоянно действующие коллегиальные исполнительные органы — совет, правление, президиум и т. п.

Случаи досрочного прекращения полномочий органа ассоциации (союза) по решению высшего органа ассоциации (союза):

- грубое нарушение этим органом своих обязанностей;
- обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел;
- при наличии иных серьезных оснований.

### **Статья 123.11. Права и обязанности члена ассоциации (союза)** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены права члена ассоциации (союза), в число которых входит:

– осуществление корпоративных прав, предусмотренных п. 1 ст. 65.2 ГК РФ, в порядке, установленном в соответствии с законом уставом ассоциации (союза);

– пользоваться оказываемыми услугами ассоциацией (союзом) на равных началах с другими членами ассоциации (союза) безвозмездно, если иное не предусмотрено законом;

– выйти из ассоциации (союза) по своему усмотрению в любое время.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены обязанности членов ассоциации (союза), в число которых входит:

– обязанности, предусмотренные для участников корпорации п. 4 ст. 65.2 ГК РФ;

– уплачивать предусмотренные уставом членские взносы;

– по решению высшего органа ассоциации (союза) вносить дополнительные имущественные взносы в имущество ассоциации (союза).

Член ассоциации (союза) может быть исключен из нее в случаях и в порядке, которые установлены в соответствии с законом уставом ассоциации (союза).

3. В п. 3 комментируемой статьи определена неотчуждаемость членства в ассоциации (союзе). Последствия прекращения членства в ассоциации (союзе) устанавливаются законом и (или) ее уставом.

### **5. Товарищества собственников недвижимости**

### **Статья 123.12. Основные положения о товариществе собственников недвижимости** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дано определение товарищества собственников недвижимости, из которого можно выделить следующие его признаки:

– добровольное объединение собственников недвижимого имущества (помещений в здании, в том числе в многоквартирном доме, или в нескольких зданиях, жилых домов, садовых домов, садовых или огородных земельных участков и т. п.);

– цель создания — совместное владение, пользование и в установленных законом пределах распоряжение имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании;

– достижение иных целей, предусмотренных законами.

2. В п. 2 комментируемой статьи содержится перечень сведений, которые должны быть отражены в уставе товарищества собственников недвижимости:

- его наименование, включающем слова «товарищество собственников недвижимости»;
- место нахождения;
- предмет и цели его деятельности;
- состав и компетенция органов товарищества;
- порядок принятия органами товарищества решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов;
- иные сведения, предусмотренные законом.

3. В п. 2.1. комментируемой статьи определено, что товарищество собственников недвижимости является собственником своего имущества.

4. В п. 3 комментируемой статьи установлены пределы ответственности товарищества собственников недвижимости и его членов:

- товарищество не отвечает по обязательствам своих членов;
- члены товарищества не отвечают по его обязательствам.

5. В п. 4 комментируемой статьи установлено, что товарищество собственников недвижимости по решению своих членов может быть преобразовано в потребительский кооператив.

**Статья 123.13. Имущество товарищества собственников недвижимости**  
*Утратит силу с 1 октября 2023 г. с принятием федерального закона от 24.07.2023 г. № 351-ФЗ<sup>1</sup>.*

## **Статья 123.14. Особенности управления в товариществе собственников недвижимости** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи приведен перечень вопросов, относящихся к исключительной компетенции высшего органа товарищества собственников недвижимости:

- вопросы, указанные в п. 2 ст. 65.3 ГК РФ;
- принятие решений об установлении размера обязательных платежей и взносов членов товарищества.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено какие исполнительные органы могут быть созданы в товариществе собственников недвижимости:

- единоличный исполнительный орган (председатель);

---

<sup>1</sup> О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации: федеральный закон от 24 июля 2023 г. № 351-ФЗ // Российская газета. – 2023. – 1 августа.

– постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление).

По решению высшего органа товарищества собственников недвижимости (п. 1 ст. 65.3 ГК РФ) полномочия постоянно действующих органов товарищества могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований.

## **6. Казачьи общества, внесенные в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации**

### **Статья 123.15. Казачье общество, внесенное в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации КОММЕНТАРИЙ**

1. Комментируемая статья, посвященная особому виду юридического лица — казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации.

Законодателем определено понятие казачьих обществ, согласно которому казачьими обществами признаются внесенные в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации объединения граждан, созданные в целях сохранения традиционного образа жизни, хозяйствования и культуры российского казачества, а также в иных целях, предусмотренных федеральным законом № 154-ФЗ «О государственной службе российского казачества»<sup>1</sup>, добровольно принявших на себя в порядке, установленном законом, обязательства по несению государственной или иной службы.

Согласно законодательному определению казачьего общества, в нём содержатся признаки данной организационно-правовой формы, а именно:

- это объединение исключительно граждан Российской Федерации;
- цели объединения — сохранение традиционного образа жизни, хозяйствования и культуры российского казачества, а также возрождения российского казачества, защиты его прав;
- члены казачьих обществ добровольно принимают на себя в порядке, установленном законом, обязательства по несению государственной или иной службы.

Что касается первого признака казачьего общества, то следует отметить, что членом казачьего общества Российской Федерации может быть только гражданин Российской Федерации. Российское казачество олицетворяет исторически сформировавшуюся культурно-этническую народность.

---

<sup>11</sup> О государственной службе российского казачества: федеральный закон от 5 декабря 2005 г. № 154-ФЗ (ред. от 21.11.2022) // СЗ РФ. – 2005. – № 50, ст. 5245. (Далее — Закон № 154-ФЗ).

Гражданство Российской Федерации — это устойчивая правовая связь лица с Российской Федерацией, выражающаяся в совокупности их взаимных прав и обязанностей, приобретаемая в соответствии с федеральным законом № 62-ФЗ «О гражданстве Российской Федерации»<sup>1</sup>. В казачьи общества объединяются причисляющие себя к прямым потомкам казаков граждане Российской Федерации, которые изъявили желание совместно воссоздавать и совершенствовать традиционные образ жизни, хозяйствования и культуры российского казачества, участвовать в несении государственной или иной службы, а также граждане, в установленном порядке добровольно вступившие в казаки. Основным документом, подтверждающим членство в казачьем обществе, казачий чин и занимаемую должность в нём является удостоверение казака.

Ключевой признак организационно-правового статуса казачьего общества связан с добровольным принятием на себя в порядке, установленном законом, обязательства по несению государственной или иной службы.

Первоначально определение «казачье общество» было введено в ч. 3 п. 1 ст. 2 Закона № 154-ФЗ (в первоначальной редакции), согласно которому «казачье общество — добровольное объединение граждан Российской Федерации в форме некоммерческой организации, образованное в соответствии с федеральным законодательством, внесенное в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации и члены которого в установленном порядке приняли на себя обязательства по несению государственной или иной службы».

Со временем данное определение претерпело изменение. 3 июня 2009 г. в связи с принятием федерального закона от 3 июня 2009 г. № 107-ФЗ<sup>2</sup> в федеральный закон от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» была введена ст. 6.2, в которой дано следующее определение: «Казачьими обществами признаются формы самоорганизации граждан Российской Федерации, объединившихся на основе общности интересов в целях возрождения российского казачества, защиты его прав, сохранения традиционных образа жизни, хозяйствования и культуры российского казачества. Казачьи общества создаются в виде хуторских, станичных, городских, районных (юртовых), окружных (отдельских) и войсковых казачьих обществ, члены которых в установленном порядке принимают на себя обязательства по несению государственной или иной службы. Казачьи общества подлежат внесению в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации».

<sup>1</sup> О гражданстве Российской Федерации: федеральный закон от 31 мая 2002 г. № 62-ФЗ (ред. от 28.12.2022) // СЗ РФ. — 2002. — № 22, ст. 2031.

<sup>2</sup> О внесении изменений в федеральный закон «О некоммерческих организациях» и статью 2 федерального закона «О государственной службе российского казачества»: федеральный закон от 3 июня 2009 г. № 107-ФЗ // СЗ РФ. — 2009. — № 23, ст. 2762.

Аналогичное определение казачьего общества с некоторыми дополнениями содержится ныне и в ч. 3 п. 1 ст. 2 Закона № 154-ФЗ (в ред. федерального закона от 30.12.2020 г. № 529-ФЗ<sup>1</sup>) «казачье общество — форма самоорганизации граждан Российской Федерации, объединившихся на основе общности интересов в целях возрождения российского казачества, защиты его прав, сохранения традиционного образа жизни, хозяйствования и культуры российского казачества в соответствии с федеральным законодательством (некоммерческая организация). Казачье общество создается в виде хуторского, станичного, городского, районного (юртового), окружного (отдельского), войскового или всероссийского казачьего общества, члены которого в установленном порядке принимают на себя обязательства по несению государственной или иной службы. Управление казачьим обществом осуществляется высшим органом управления казачьего общества, атаманом казачьего общества, а также другими органами управления казачьего общества, образуемыми в соответствии с федеральным законом, указом Президента Российской Федерации и уставом казачьего общества. Казачье общество в соответствии с настоящим Федеральным законом подлежит внесению в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации».

Полное наименование казачьего общества определяется в зависимости от их вида.

В ч. 4–7 п. 1 ст. 2 Закона № 154-ФЗ приводится перечень видов казачьих обществ: хуторское, станичное, городское, районное (юртовое), окружное (отдельское), войсковое и всероссийское и дается их определение.

Хуторское, станичное, городское казачье общество — это первичное объединение граждан Российской Федерации и членов их семей – жителей одного или нескольких сельских и городских поселений либо иных населенных пунктов, внесенное в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации и члены которого в установленном порядке приняли на себя обязательства по несению государственной или иной службы.

Районное (юртовое) казачье общество — это казачье общество, которое создается (формируется) путем объединения хуторских, станичных и городских казачьих обществ.

Окружное (отдельское) казачье общество — это казачье общество, которое создается (формируется) путем объединения районных (юртовых) казачьих обществ и хуторских, станичных и городских казачьих обществ, не входящих в состав районных (юртовых) казачьих обществ.

---

<sup>1</sup> О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования деятельности казачьих обществ: федеральный закон от 30 декабря 2020 г. № 529-ФЗ // СЗ РФ. – 2021. – № 1 (ч. I), ст. 68.

Войсковое казачье общество — это казачье общество, которое создается (формируется) путем объединения окружных (отдельских) казачьих обществ и осуществляет свою деятельность на территориях двух и более субъектов Российской Федерации либо на территории одного субъекта Российской Федерации, который образован в результате объединения двух и более субъектов Российской Федерации.

Всероссийское казачье общество — это казачье общество, которое создается (формируется) путем объединения войсковых казачьих обществ, а также окружных (отдельских) казачьих обществ, не входящих в состав войсковых казачьих обществ.

Исходя из вышесказанного, казачьи общества, являясь самоуправляемыми организациями, обладают вертикально зафиксированной структурой.

Казачье общество, как и иные некоммерческие корпоративные организации, создаются в целях, направленных на достижение общественных благ. Так, общественно полезной целью, как следует из законодательного определения, является сохранение традиционного образа жизни, хозяйствования и культуры российского казачества. Следует отметить, что на практике деятельность казачьих обществ существенно обширнее.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.02.2010 г. № 93<sup>1</sup> установлено, что члены хуторских, станичных, городских, районных (юртовых), окружных (отдельских) и войсковых казачьих обществ привлекаются федеральными органами исполнительной власти и (или) их территориальными органами к несению федеральной государственной гражданской службы, военной службы и федеральной государственной службы, связанной с правоохранительной деятельностью:

а) организация и ведение воинского учета членов казачьих обществ, организация военно-патриотического воспитания призывников, их подготовки к военной службе и вневойсковой подготовки членов казачьих обществ во время их пребывания в запасе;

б) предупреждение и ликвидация чрезвычайных ситуаций и ликвидация последствий стихийных бедствий, гражданская и территориальная оборона, осуществление природоохранных мероприятий;

в) охрана общественного порядка, обеспечение экологической и пожарной безопасности, защита государственной границы Российской Федерации, борьба с терроризмом.

К иным видам службы члены казачьих обществ могут быть привлечены в следующих сферах деятельности:

а) охрана объектов животного мира;

---

<sup>1</sup> О видах государственной или иной службы, к которой привлекаются члены хуторских, станичных, городских, районных (юртовых), окружных (отдельских) и войсковых казачьих обществ: постановление Правительства Российской Федерации от 26.02.2010 г. № 93 // СЗ РФ. – 2010. – № 10, ст. 1081.

- б) охрана лесов;
- в) охрана объектов обеспечения жизнедеятельности населения;
- г) охрана объектов, находящихся в государственной и муниципальной собственности;
- д) охрана объектов культурного наследия.

2. Согласно законодательной дефиниции казачьи общества подлежат внесению в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации. Государственная регистрация казачьих обществ осуществляется в соответствии с указом Президента Российской Федерации от 21 сентября 2003 г. № 1096<sup>1</sup>, согласно которому федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным вести государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации, является Министерство юстиции Российской Федерации<sup>2</sup>. Требования к ведению и содержанию государственного реестра казачьих обществ в Российской Федерации определены приказом Минюста России от 13.10.2011 г. № 355<sup>3</sup>.

Сроки и последовательность административных процедур (действий) по внесению в государственный реестр хуторских, станичных, городских, районных (юртовых), окружных (отдельских) и войсковых казачьих обществ, члены которых в установленном порядке приняли на себя обязательства по несению государственной или иной службы, а также порядок взаимодействия между структурными подразделениями Минюста России, его должностными лицами, взаимодействия центрального аппарата, территориальных органов Минюста России с заявителями, иными органами государственной власти и органами местного самоуправления, учреждениями и организациями при предоставлении государственной услуги устанавливает Административный регламент Минюста России по предоставлению государственной услуги по внесению казачьих обществ в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> О федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном вести государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации: указ Президента Российской Федерации от 21 сентября 2003 г. № 1096 (ред. от 30.04.2009) // СЗ РФ. – 2003. – № 39, ст. 3739.

<sup>2</sup> Далее — «Минюст России».

<sup>3</sup> Об утверждении порядка ведения государственного реестра казачьих обществ в Российской Федерации: приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 13 октября 2011 г. № 355 (ред. от 27.05.2021) (зарег. в Минюсте России 03.11.2011) // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. – 2011. – № 50.

<sup>4</sup> Об утверждении Административного регламента Министерства юстиции Российской Федерации по предоставлению государственной услуги по внесению казачьих обществ в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации: приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 31 октября 2022 г. № 262) (зарег. в Минюсте России 07.11.2022 № 70832) // Официальный интернет-портал правовой информации «Pravo.gov». – URL: <http://pravo.gov.ru> (дата обращения 08.11.2022) (далее — «Административный регламент»).

Согласно приказа Минюста России от 12.05.2021 г. № 73<sup>1</sup> внесению в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации подлежат казачьи общества, в которых фиксированная численность членов, в установленном порядке принявших на себя обязательства по несению государственной или иной службы, составляет не менее:

- 10 членов для хуторских казачьих обществ;
- 20 членов для станичных и городских казачьих обществ;
- 150 членов для районных (юртовых) казачьих обществ;
- 300 членов для окружных (отдельских) казачьих обществ;
- 1 500 членов для войсковых казачьих обществ.

Значительно меньшая численность требуется для подлежащих внесению в государственный реестр казачьих обществ, хуторские казачьи общества, действующие на территории субъектов Российской Федерации, расположенных в пределах Центрального и Южного федеральных округов, подлежат внесению в государственный реестр, если фиксированная численность их членов, в установленном порядке принявших на себя обязательства по несению государственной или иной службы, составляет не менее 20 членов.

Предметные обязательства членов казачьих обществ по несению государственной и иной службы воспроизводятся в уставах казачьих обществ, принимаемых на общих собраниях.

Казачье общество для внесения в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации представляет в Минюст России определенный перечень документов. Заявителями являются атаманы соответствующих казачьих обществ.

Согласно п. 15, 15.1. Административного регламента для предоставления государственной услуги — внесение казачьего общества в государственный реестр заявитель представляет лично либо передает в виде почтового отправления с описью вложения или в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети Интернет, включая Единый портал, следующие документы:

- заявление о внесении казачьего общества в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации по форме № ГРКО01;
- устав казачьего общества, принятый высшим органом управления казачьего общества и утвержденный в установленном порядке;

---

<sup>1</sup> О численности членов казачьих обществ, в установленном порядке принявших на себя обязательства по несению государственной или иной службы, которая необходима для внесения казачьего общества в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации: приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 12 мая 2021 г. № 73 (зарег. в Минюсте России 14.05.2021) // Официальный интернет-портал правовой информации «Pravo.gov». – URL: <http://pravo.gov.ru> (дата обращения: 14.05.2021).

– заверенная заявителем копия решения высшего органа управления казачьего общества о ходатайстве о внесении данного казачьего общества в государственный реестр;

– заверенная заявителем копия решения высшего органа управления казачьего общества или заверенные заявителем копии решений высших органов управления казачьих обществ, входящих в состав данного казачьего общества, о принятии в установленном порядке на себя членами указанных казачьих обществ обязательств по несению государственной или иной службы;

– список членов хуторского, станичного, городского казачьего общества, в установленном порядке принявших на себя обязательства по несению государственной или иной службы;

– заверенные заявителем копии решений высших органов управления казачьих обществ о вхождении в состав данного казачьего общества.

Выдачу свидетельств о внесении казачьего общества в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации осуществляет Департамент по делам некоммерческих организаций и территориальные органы Минюста России по месту нахождения казачьих обществ<sup>1</sup>.

В настоящее время на территории Российской Федерации зарегистрированы и действуют следующие войсковые казачьи общества: «Всевеликое войско Донское», «Центральное казачье войско», Волжское войсковое казачье общество, Енисейское войсковое казачье общество, Забайкальское войсковое казачье общество, Иркутское войсковое казачье общество, Кубанское войсковое казачье общество, Оренбургское войсковое казачье общество, Сибирское войсковое казачье общество, Терское войсковое казачье общество, Уссурийское войсковое казачье общество.

3. Казачьи общества по сравнению с прочими некоммерческими корпоративными организациями наравне с общей наделены также и специальной правосубъектностью, которая связана с осуществлением участниками казачьих обществ государственно-служебных обязанностей в соответствии с требованиями Закона № 154-ФЗ. Наделение казачьих обществ специальной правосубъектностью и создание тем самым его участникам возможности принятия обязанностей по несению государственной и иной службы будет иметь место только при внесении соответствующего казачьего общества в Единый государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации.

Возникновение правового статуса казачьих обществ напрямую связано с датой включения в реестр и сохраняется правовой статус до тех пор, пока казачье общество значится в реестре. Значение реестра казачьих обществ в Российской Федерации состоит в том, что в нём должны быть указаны казачьи сообщества, взявшие на себя обязательства по несению государственной

<sup>1</sup> Пункт 2 приказа Минюста России от 13 октября 2011 г. № 355.

и иной службы. В реестр не вносится российское казачество, не связанное с государственной службой.

4. Учредительным документом казачьего общества является устав, принятый на общем собрании (конференции), съезде (круге) казачьего общества.

В соответствии со ст. 123.1 ГК РФ казачье общество, как некоммерческая корпоративная организация, создается по решению учредителей, принятому на их общем (учредительном) собрании, конференции, съезде (круге) и т. п. Указанные органы утверждают его устав и образуют исполнительные органы казачьего общества (атаман и правление соответствующего общества).

Работу по взятию на себя обязательств по несению государственной и иной службы членами хуторских, станичных, городских, районных (юртовых), окружных (отдельских) казачьих обществ, объединенных в войсковое казачье общество, организует атаман войскового казачьего общества.

Войсковое казачье общество создается (формируется) путем объединения окружных (отдельских) казачьих обществ и осуществляет свою деятельность на территориях двух и более субъектов Российской Федерации либо на территории одного субъекта Российской Федерации, который образован в результате объединения двух и более субъектов Российской Федерации.

Атаман хуторского, станичного, городского, районного (юртового) или окружного (отдельского), войскового, всероссийского казачьего общества — единоличный исполнительный орган управления соответствующего казачьего общества — избирается высшим органом управления войскового казачьего общества сроком на пять лет и утверждается Президентом Российской Федерации по представлению уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти по взаимодействию с казачьими обществами. Атаманом казачьего общества может быть гражданин Российской Федерации — член хуторского, станичного или городского казачьего общества<sup>1</sup>.

Правление казачьего общества — коллегиальный исполнительный орган управления казачьего общества, состоящий из атамана, его заместителя (заместителей), других членов правления, представителя ревизионной комиссии, старейшины совета стариков.

Каждое казачье общество имеет своё наименование, устав и органы управления, печать и расчетный счет в банке.

Казачье общество, как некоммерческая корпоративная организация является собственником своего имущества.

---

<sup>1</sup> Пункты 10, 11 статьи 5 федерального закона от 5 декабря 2005 г. № 154-ФЗ «О государственной службе российского казачества».

Финансирование государственной службы российского казачества осуществляется за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и бюджетов муниципальных образований. Основанием для финансирования государственной службы российского казачества являются договоры (соглашения) между органами власти и казачьими обществами.

Так как в договорах (соглашениях), заключаемых федеральными органами исполнительной власти и (или) их территориальными органами, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления муниципальных образований с казачьими обществами, определяются условия и порядок финансирования, то в зависимости от сторон договорных отношений с казачьими обществами определяется как источник финансирования соответствующий бюджет. В договоре (соглашении) должны быть отражены способы выполнения указанных услуг, порядок финансовых расчетов между сторонами.

Кроме того, источниками формирования имущества казачьего общества, как некоммерческой организации, в денежной и иных формах являются:

- регулярные и единовременные поступления от учредителей (участников, членов);
- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- выручка от реализации товаров, работ, услуг;
- дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам;
- доходы, получаемые от собственности некоммерческой организации;
- другие не запрещенные законом поступления.

Имущество, переданное казачьему обществу его членами, а также имущество, приобретенное за счет доходов от его деятельности, является собственностью казачьего общества. Члены казачьего общества не отвечают по его обязательствам, а казачье общество не отвечает по обязательствам своих членов<sup>1</sup>.

Это правило соответствует общему положению п. 2 ст. 56 ГК РФ, согласно которому учредитель (участник) юридического лица или собственник его имущества не отвечает по обязательствам юридического лица, а юридическое лицо не отвечает по обязательствам учредителя (участника) или собственника, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом или другим законом.

В соответствии с п. 5 ст. 23 федерального закона от 02.04.2014 г. № 44-ФЗ<sup>2</sup> в качестве дополнительных источников финансирования народных

<sup>1</sup> Пункт 3 статьи 6.2 федерального закона от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

<sup>2</sup> Об участии граждан в охране общественного порядка: федеральный закон от 2 апреля 2014 г. № 44-ФЗ (ред. от 14.07.2022) // СЗ РФ. – 2014. – № 14, ст. 1536.

дружин из числа членов казачьих обществ, их материально-технического обеспечения могут использоваться средства казачьих обществ.

Как и любая другая некоммерческая корпоративная организация, казачье общество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Следует отметить, что традиционным видом деятельности для казаков всегда было земледелие, и в связи с этим на повестку дня встал вопрос о наделении казачьих обществ землей, для того чтобы они могли осуществлять такую деятельность.

5. Основания исключения казачьего общества из государственного реестра казачьих обществ в Российской Федерации предусмотрены п. 8 ст. 6.1 Закона № 154-ФЗ:

1) нарушение казачьим обществом Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, конституций (уставов), законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов;

2) систематическое неисполнение или ненадлежащее исполнение членами казачьего общества принятых на себя обязательств по несению государственной или иной службы;

3) несоответствие фиксированной численности членов казачьего общества, в установленном порядке принявших на себя обязательства по несению государственной или иной службы, численности таких членов казачьего общества, установленной органом, уполномоченным в области ведения реестра, по согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти по взаимодействию с казачьими обществами;

4) прекращение деятельности казачьего общества (путем реорганизации, ликвидации или исключения из ЕГРЮЛ в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

6. Правовой основой государственной службы российского казачества, прежде всего, является Конституция Российской Федерации, которой подтверждается право граждан свободно распоряжаться своими способностями к труду, выбирать род деятельности и профессию, участвовать в управлении делами государства, ГК РФ и др. федеральные законы, указы Президента и постановления Правительства Российской Федерации. Вопросы формирования системы государственной службы российского казачества Конституция Российской Федерации относит в целом к совместному ведению Федерации и ее субъектов. Вместе с тем основные вопросы организации материальной основы службы, ее структуры являются компетенцией Российской Федерации.

7. В соответствии с комментируемой статьей казачье общество по решению его членов может быть преобразовано в ассоциацию (союз) или автономную некоммерческую организацию.

Согласно п. 5 ст. 58 ГК РФ преобразование является способом прекращения деятельности юридического лица и представляет собой изменение его организационно-правовой формы. Отметим, что именно признаком, изменения организационно-правовой формы юридического лица преобразование заметно отличается от иных видов реорганизации.

Комментируемой статьей установлены ограничения на преобразование казачьих обществ.

Во-первых, казачье общество может быть преобразовано только по решению его членов.

Во-вторых, преобразование казачьего общества допустимо лишь в ассоциацию (союз) или автономную некоммерческую организацию.

Перечисленные нормы являются императивными и не могут быть изменены по усмотрению учредителей казачьего общества.

8. Законодателем императивно установлено, что положения ГК РФ о некоммерческих организациях применяются к казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации. Иное может быть установлено Законом № 154-ФЗ.

## **7. Общины коренных малочисленных народов Российской Федерации**

### **Статья 123.16. Община коренных малочисленных народов Российской Федерации КОММЕНТАРИЙ**

1. Комментируемая статья, посвященная особому виду юридического лица — общинам коренных малочисленных народов Российской Федерации, нормативно закрепляет правовой статус общин коренных малочисленных народов Российской Федерации, отнесённых законодателем к закрытому перечню некоммерческих корпоративных организаций.

Законодателем определено понятие общин коренных малочисленных народов Российской Федерации, согласно которому общинами коренных малочисленных народов Российской Федерации признаются добровольные объединения граждан, относящихся к коренным малочисленным народам Российской Федерации и объединившихся по кровнородственному и (или) территориально-соседскому признаку в целях защиты исконной среды обитания, сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйствования, промыслов и культуры (п. 1 комментируемой статьи).

Община коренных малочисленных народов Российской Федерации — это правосубъектная основанная на членстве некоммерческая корпоративная организация.

Согласно законодательному определению общин коренных малочисленных народов Российской Федерации, в нём содержатся признаки данной организационно-правовой формы, а именно:

– это добровольные объединения граждан, относящихся к коренным малочисленным народам Российской Федерации;

– признак объединения — кровнородственный и (или) территориально-соседский;

– цели объединения — защита исконной среды обитания, сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйствования, промыслов и культуры.

Что касается указанных признаков общин коренных малочисленных народов Российской Федерации, то следует отметить, что членом общины коренных малочисленных народов Российской Федерации может быть только гражданин Российской Федерации. Членство в общине коренных малочисленных народов Российской Федерации может быть коллективным (членство семей (родов)) и индивидуальным (членство лиц, относящихся к малочисленным народам). При этом индивидуальными членами общины малочисленных народов могут быть лица, относящиеся к малочисленным народам, достигшие возраста 16 лет, ведущие традиционный для этих народов образ жизни, осуществляющие традиционное хозяйство и занимающиеся традиционными промыслами.

Законодатель относит к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации — народы, проживающие в районах Севера, Сибири и Дальнего Востока на территориях традиционного расселения своих предков, сохраняющие традиционные образ жизни, хозяйство и промыслы, насчитывающие менее 50 тысяч человек и осознающие себя самостоятельными этническими общностями<sup>1</sup>.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 марта 2000 г. № 255<sup>2</sup> был утвержден Единый перечень коренных малочисленных народов Российской Федерации, в который входят 47 коренных малочисленных народов Российской Федерации — это абазины, алеуты, алюторцы, бесермяне, вепсы, водь, долганы, ижорцы, ительмены, камчадалы, керекы,

<sup>1</sup> Статья 1 федерального закона от 20.07.2000 г. № 104-ФЗ «Об общих принципах организации общин коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации» (Об общих принципах организации общин коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации: федеральный закон от 20 июля 2000 г. № 104-ФЗ (ред. от 20.10.2022) // СЗ РФ. – 2000. – № 30, ст. 3122). (Далее — Закон № 104-ФЗ).

<sup>2</sup> О Едином перечне коренных малочисленных народов Российской Федерации: постановление Правительства Российской Федерации от 24 марта 2000 г. № 255 (ред. от 26.05.2020) // СЗ РФ. – 2000. – № 14, ст. 1493.

кеты, коряки, кумандинцы, манси, нагайбаки, нанайцы, нганасаны, негидальцы, ненцы, нивхи, ороки (ульта), орочи, саамы, селькупы, сету (сето), сойоты, тазы, теленгиты, телеуты, тофалары (тофа), тубалары, тувинцы–тоджинцы, удэгейцы, ульчи, ханты, челканцы, чуванцы, чукчи, чулымцы, шапсуги, шорцы, эвенки, эвены (ламуты), энцы, эскимосы, юкагиры.

Территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации — это особо охраняемые территории, образованные для ведения традиционного природопользования и традиционного образа жизни коренными малочисленными народами Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации<sup>1</sup>.

Согласно федерального закона от 07.05.2001 г. № 49-ФЗ под традиционным природопользованием коренными малочисленными народами Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации понимается исторически сложившиеся и обеспечивающие неистощительное природопользование способы использования объектов животного и растительного мира, других природных ресурсов коренными малочисленными народами Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации. В этом же законе приводится и определение обычаев коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации — это традиционно сложившиеся и широко применяемые коренными малочисленными народами Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации правила ведения традиционного природопользования и традиционного образа жизни.

Законодательное определение традиционного образа жизни малочисленных народов дано в п. 2 ст. 1 федерального закона от 30.04.1999 г. № 82-ФЗ<sup>2</sup> — это исторически сложившийся способ жизнеобеспечения малочисленных народов, основанный на историческом опыте их предков в области природопользования, самобытной социальной организации проживания, самобытной культуры, сохранения обычаев и верований.

Под исконной средой обитания малочисленных народов понимается исторически сложившийся ареал, в пределах которого малочисленные народы осуществляют культурную и бытовую жизнедеятельность и который влияет на их самоидентификацию, образ жизни<sup>3</sup>.

Учредителями общин малочисленных народов могут выступать только лица, относящиеся к малочисленным народам, достигшие возраста

---

<sup>1</sup> Статья 1 федерального закона от 7 мая 2001 г. № 49-ФЗ «О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации» (О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации: федеральный закон от 7 мая 2001 г. № 49-ФЗ (ред. от 08.12.2020) // СЗ РФ. – 2001. – № 20, ст. 1972.

<sup>2</sup> О гарантиях прав коренных малочисленных народов Российской Федерации: федеральный закон от 30 апреля 1999 г. № 82-ФЗ (ред. от 13.07.2020) // СЗ РФ. – 1999. – № 18, ст. 2208.

<sup>3</sup> Пункт 3 статьи 1 федерального закона «О гарантиях прав коренных малочисленных народов Российской Федерации».

18 лет. Число учредителей не может быть менее трех. Воля к вступлению в общину малочисленных народов должна быть выражена в виде письменного заявления или в виде записи в протоколе общего собрания (схода) членов общины малочисленных народов (собрания уполномоченных представителей малочисленных народов)<sup>1</sup>.

Не могут быть учредителями общин коренных малочисленных народов иностранные граждане и лица без гражданства; юридические лица; органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, их должностные лица<sup>2</sup>.

Первоначально определение коренных малочисленных народов было дано в ст. 1 федерального закона от 30.04.1999 г. № 82-ФЗ «О гарантиях прав коренных малочисленных народов Российской Федерации».

Аналогичное законодательному определение общины малочисленных народов содержится в ст. 1 Закона № 104-ФЗ, — формы самоорганизации лиц, относящихся к малочисленным народам и объединяемых по кровнородственному (семья, род) и (или) территориально-соседскому признакам, создаваемые в целях защиты их исконной среды обитания, сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйственной деятельности, промыслов и культуры.

В дальнейшем определение общины коренных малочисленных народов Российской Федерации было введено законодателем в ст. 6.1 федерального закона от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

Полное наименование общин коренных малочисленных народов Российской Федерации определяется в зависимости от их вида.

В ст. 1 Закона № 104-ФЗ приводится перечень видов общин коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации: семейные (родовые) и территориально-соседские общины и дается их определение:

– семейные (родовые) общины малочисленных народов — формы самоорганизации лиц, относящихся к малочисленным народам, объединяемых по кровнородственному признаку, ведущих традиционный образ жизни, осуществляющих традиционную хозяйственную деятельность и занимающихся традиционными промыслами;

---

<sup>1</sup> Статья 8 федерального закона от 20.07.2000 г. № 104-ФЗ «Об общих принципах организации общин коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации».

<sup>2</sup> Пункт 2 статьи 8 федерального закона от 20.07.2000 г. № 104-ФЗ «Об общих принципах организации общин коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации».

– территориально-соседские общины малочисленных народов — формы самоорганизации лиц, относящихся к малочисленным народам, постоянно проживающих (компактно и (или) дисперсно) на территориях традиционного расселения в местах традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности малочисленных народов, ведущих традиционный образ жизни, осуществляющих традиционную хозяйственную деятельность и занимающихся традиционными промыслами.

Общины коренных малочисленных народов Российской Федерации, как и иные некоммерческие корпоративные организации, создаются в целях, направленных на достижение общественных благ. Так, общественно полезной целью, как следует из законодательного определения, является защита исконной среды обитания, сохранение и развитие традиционных образа жизни, хозяйствования, промыслов и культуры коренных малочисленных народов Российской Федерации. Следует отметить, что на практике деятельность общин коренных малочисленных народов Российской Федерации существенно обширнее.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 08.05.2009 г. № 631-р<sup>1</sup> утверждены не только перечень мест традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации, но и перечень видов традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации, согласно которому традиционными видами хозяйственной деятельности, для сохранения и развития которых создаются общины коренных малочисленных народов, являются:

- 1) животноводство, в том числе кочевое (оленоводство, коневодство, яководство, овцеводство);
- 2) переработка продукции животноводства, включая сбор, заготовку и выделку шкур, шерсти, волоса, окостенелых рогов, копыт, пантов, костей, эндокринных желез, мяса, субпродуктов;
- 3) собаководство (разведение оленегонных, ездовых и охотничьих собак);
- 4) разведение зверей, переработка и реализация продукции звероводства;
- 5) бортничество, пчеловодство;
- 6) рыболовство (в том числе морской зверобойный промысел) и реализация водных биологических ресурсов;

---

<sup>1</sup> Об утверждении перечня мест традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации и перечня видов их традиционной хозяйственной деятельности: распоряжение Правительства Российской Федерации от 8 мая 2009 г. № 631-р (ред. от 11.02.2021) // СЗ РФ. – 2009. – № 20, ст. 2493.

7) промысловая охота, переработка и реализация охотничьей продукции;

8) земледелие (огородничество), а также разведение и переработка ценных в лекарственном отношении растений;

9) заготовка древесины и недревесных лесных ресурсов для собственных нужд;

10) собирательство (заготовка, переработка и реализация пищевых лесных ресурсов, сбор лекарственных растений);

11) добыча и переработка общераспространенных полезных ископаемых для собственных нужд;

12) художественные промыслы и народные ремесла (кузнечное и железоделательное ремесло, изготовление утвари, инвентаря, лодок, нарт, иных традиционных средств передвижения, музыкальных инструментов, берестяных изделий, чучел промысловых зверей и птиц, сувениров из меха оленей и промысловых зверей и птиц, иных материалов, плетение из трав и иных растений, вязание сетей, резьба по кости, резьба по дереву, пошив национальной одежды и другие виды промыслов и ремесел, связанные с обработкой меха, кожи, кости и других материалов);

13) строительство национальных традиционных жилищ и других построек, необходимых для осуществления традиционных видов хозяйственной деятельности.

2. Правовой основой гарантии прав общин коренных малочисленных народов Российской Федерации, прежде всего, является ст. 69 Конституции Российской Федерации, согласно которой Российская Федерация гарантирует права коренных малочисленных народов в соответствии с общепризнанными принципами и нормами международного права, и международными договорами Российской Федерации. Правовую основу регулирования общин коренных малочисленных народов Российской Федерации также составляют ГК РФ и др. федеральные законы, указы Президента и Постановления Правительства Российской Федерации.

3. Потребность особого правового статуса для коренных малочисленных народов Российской Федерации, необходимость формирования особой государственной политики в отношении их устойчивого развития, предусматривающей системные меры по сохранению самобытной культуры, традиционного образа жизни и исконной среды обитания этих народов обусловлена сложными природно-климатическими условиями, уязвимостью традиционного образа жизни и малочисленностью каждого из народов.

Создание же такой организационно-правовой формы некоммерческих юридических лиц, как община коренных малочисленных народов Российской Федерации, предопределено необходимостью представлять их интересы, а также выступать в гражданском обороте.

Общины коренных малочисленных народов Российской Федерации организуются без ограничения срока деятельности, если иное не установлено учредительными документами общины. В основе их деятельности лежит членство.

Права и обязанности членов общины малочисленных народов, порядок и условия вступления в общину и выхода из нее определяются уставом общины малочисленных народов.

Учредительными документами общины малочисленных народов являются учредительный договор, устав. Учредительный договор заключается учредителями общины малочисленных народов, а устав утверждается общим собранием (сходом) членов общины<sup>1</sup>.

В соответствии с п. 1 ст. 3 федерального закона «О некоммерческих организациях» некоммерческая организация считается созданной как юридическое лицо с момента ее государственной регистрации в установленном законом порядке. Тем не менее, в п. 3 ст. 8 Закона № 104-ФЗ закреплено, что с момента принятия решения об организации общины малочисленных народов она считается созданной. При этом созданная община коренных малочисленных народов Российской Федерации подлежит обязательной государственной регистрации в Минюсте России и лишь затем она приобретает права юридического лица.

Как мы уже отмечали, целью общины коренных малочисленных народов является защита их исконной среды обитания, сохранения и развития традиционного образа жизни, хозяйствования, промыслов и культуры.

Высшим органом управления общины малочисленных народов является общее собрание (сход) членов общины малочисленных народов, которое вправе рассматривать и принимать решения по важнейшим вопросам жизнедеятельности общины малочисленных народов. В его исключительной компетенции — принятие устава и внесение в него изменений, определение основных направлений деятельности, избрание правления (совета) общины и его председателя, прием и исключение членов, избрание ревизионной комиссии, решение о реорганизации, ликвидации и самороспуске общины, утверждение решений председателя правления (совета) общины, а также другие вопросы деятельности общины малочисленных народов.

Общее собрание (сход) членов общины малочисленных народов созывается по мере необходимости, периодичность его проведения определяется уставом, в котором может быть предусмотрен его созыв по требованию не менее одной трети членов общины.

---

<sup>1</sup> Статья 8 федерального закона от 20.07.2000 г. № 104-ФЗ «Об общих принципах организации общин коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации».

Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют в нем не менее половины членов общины, если уставом общины не установлены иные правила.

Органом управления общины коренных малочисленных народов Российской Федерации является правление (совет), который избирается в составе председателя правления (совета) общины и других членов правления (совета) общины на общем собрании (сходе) простым большинством голосов и организует деятельность общины в перерывах между общими собраниями (сходами) членов общины, а также проводит заседания по мере необходимости.

Полномочия правления (совета) общины малочисленных народов и срок полномочий устанавливаются уставом общины малочисленных народов.

К компетенции правления (совета) общины малочисленных народов относится рассмотрение и принятие решения по заявлениям граждан, изъявивших желание вступить в общину; определение количества работников, привлекаемых общиной по трудовым договорам, и порядок оплаты их труда; утверждение решения председателя правления (совета) общины; иные полномочия, предусмотренные уставом общины.

Следующим органом управления общины малочисленных народов является председатель правления (совета), который организует работу правления (совета) общины; в период между заседаниями правления (совета) общины решает все организационные, производственные и иные вопросы, за исключением тех вопросов, которые отнесены к ведению общего собрания (схода) членов общины или правления (совета) общины; в соответствии с уставом общины собирает правление (совет) общины и общее собрание (сход) членов общины; представляет общину в отношениях с органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления.

Уставом общины малочисленных народов председателю правления (совета) общины могут быть предоставлены и иные полномочия.

В собственности общины малочисленных народов могут находиться:

– имущество, переданное членами общины в качестве вклада (взноса) при организации общины;

– финансовые средства, принадлежащие общине (собственные и заемные);

– добровольные пожертвования физических и юридических лиц, в том числе иностранных;

– иное имущество, приобретенное или полученное общиной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Земельные участки и другие обособленные природные объекты, находящиеся в пределах границ территорий традиционного природопользования, предоставляются лицам, относящимся к малочисленным народам,

и общинам малочисленных народов в соответствии с законодательством Российской Федерации<sup>1</sup>.

Таким образом, община коренных малочисленных народов Российской Федерации, как некоммерческая корпоративная организация, имеет своё наименование, устав и органы управления, печать и расчетный счет в банке, а также является собственником своего имущества.

Члены общины коренных малочисленных народов Российской Федерации в соответствии с уставом общины малочисленных народов имеют право на получение доли из имущества общины или ее компенсации при выходе из общины либо при ее ликвидации<sup>2</sup>.

Члены общины коренных малочисленных народов Российской Федерации отвечают по обязательствам общины малочисленных народов в пределах своей доли из имущества общины малочисленных народов. Община коренных малочисленных народов Российской Федерации не отвечает по обязательствам ее членов<sup>3</sup>.

Община коренных малочисленных народов вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых она создана<sup>4</sup>. В ч. 3 ст. 13 федерального закона от 07.05.2001 г. № 49-ФЗ законодатель определил возможность пользования природными ресурсами, находящимися на территориях традиционного природопользования, гражданами и юридическими лицами для осуществления предпринимательской деятельности, если указанная деятельность не нарушает правовой режим территорий традиционного природопользования.

Следует отметить, что законодательно закреплено право членов общины коренных малочисленных народов Российской Федерации на получение части ее имущества или компенсации стоимости такой части при выходе из общины или ее ликвидации (п. 2 комментируемой статьи). Причиной возникновения данного правила послужило закрепленное в ст. 17 закона № 104-ФЗ предписание о том, что в собственности общины малочисленных народов может находиться имущество, переданное членами общины в качестве вклада (взноса) при организации общины. Порядок определения части имущества общины или компенсации стоимости этой части при выходе из общины или ее ликвидации устанавливается законодательством Российской Федерации об общинах коренных малочисленных народов.

---

<sup>1</sup> Статья 11 федерального закона от 7 мая 2001 г. № 49-ФЗ «О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации»

<sup>2</sup> Пункт 1 статьи 12 федерального закона от 20.07.2000 г. № 104-ФЗ «Об общих принципах организации общин коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации».

<sup>3</sup> Там же. Пункты 2, 3 статьи 13.

<sup>4</sup> Пункт 2 статьи 6.1. федерального закона от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

В этой связи общины коренных малочисленных народов Российской Федерации занимают промежуточное положение между некоммерческими и коммерческими организациями, поскольку указанное право членов общины коренных малочисленных народов на её имущество не соответствует её предназначению в качестве некоммерческой организации.

В соответствии со ст. 22 Закона № 104-ФЗ общины коренных малочисленных народов Российской Федерации ликвидируются в судебном порядке в случае выхода из состава общины более двух третей учредителей или членов данной общины или иной фактической невозможности продолжения деятельности данной общины; прекращения осуществления традиционного хозяйствования и занятия традиционными промыслами; неоднократных грубых нарушений общиной целей, определенных в уставе данной общины.

При ликвидации общины коренных малочисленных народов Российской Федерации ее имущество, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, подлежит распределению между членами общины в соответствии с их долей из её имущества, если иное не установлено уставом общины. Решение об использовании оставшегося после удовлетворения требований кредиторов имущества общины коренных малочисленных народов Российской Федерации публикуется ликвидационной комиссией в органах печати.

Ликвидация считается завершенной, а община коренных малочисленных народов Российской Федерации — прекратившей существование после внесения об этом записи в ЕГРЮЛ.

4. В соответствии с п. 3 комментируемой статьи община коренных малочисленных народов Российской Федерации по решению ее членов может быть преобразована в ассоциацию (союз) или автономную некоммерческую организацию.

Комментируемой статьей установлены ограничения на преобразование общин коренных малочисленных народов Российской Федерации.

Во-первых, община коренных малочисленных народов Российской Федерации может быть преобразована только по решению её членов. Реорганизация общин малочисленных народов осуществляется по решению общего собрания (схода) членов общины малочисленных народов, принятому квалифицированным большинством членов общины малочисленных народов в форме слияния, присоединения, разделения и выделения общин<sup>1</sup>.

Во-вторых, преобразование общины коренных малочисленных народов Российской Федерации допустимо лишь в ассоциацию (союз) или автономную некоммерческую организацию.

---

<sup>1</sup> Статья 21 федерального закона от 20.07.2000 г. № 104-ФЗ «Об общих принципах организации общин коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации».

Правоспособность ассоциации (союза) или автономной некоммерческой организации общин малочисленных народов как юридических лиц возникает с момента их государственной регистрации.

Ассоциации (союз) или автономная некоммерческая организация общин малочисленных народов являются некоммерческими организациями.

5. Законодателем в п. 4 комментируемой статьи императивно установлено, что положения ГК РФ о некоммерческих организациях применяются к общинам коренных малочисленных народов Российской Федерации.

Данный перечень не является закрытым, иные положения, регулирующие правовое положение общин коренных малочисленных народов Российской Федерации, могут быть предусмотрены как в статьях ГК РФ, так и в других законах. Так, общие принципы организации и деятельности общин коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации устанавливает Закон № 104-ФЗ, правовые основы гарантий самобытного социально-экономического и культурного развития коренных малочисленных народов Российской Федерации, защиты их исконной среды обитания, традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов устанавливает федеральный закон от 30.04.1999 г. № 82-ФЗ «О гарантиях прав коренных малочисленных народов Российской Федерации», а правовые основы образования, охраны и использования территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для ведения ими на этих территориях традиционного природопользования и традиционного образа жизни определены федеральным законом от 07.05.2001 г. № 49-ФЗ «О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации».

## **8. Адвокатские палаты**

*(введен федеральным законом от 13.07.2015 г. № 268-ФЗ)*

### **Статья 123.16-1. Адвокатские палаты КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дано общее определение адвокатских палат, из которого можно выделить следующие их признаки:

- некоммерческие организации;
- основанные на обязательном членстве;
- созданные в виде адвокатской палаты субъекта Российской Федерации или Федеральной палаты адвокатов Российской Федерации;
- для реализации целей, предусмотренных законодательством об адвокатской деятельности и адвокатуре.

2. В п. 2 комментируемой статьи дано определение адвокатской палаты субъекта Российской Федерации, которой признается некоммерческая организация, основанная на обязательном членстве всех адвокатов одного субъекта Российской Федерации.

3. В п. 3 комментируемой статьи дано определение федеральной палаты адвокатов Российской Федерации, которой признается некоммерческая организация, объединяющая адвокатские палаты субъектов Российской Федерации на основе обязательного членства.

4. В п. 4 комментируемой статьи содержится отсылка к законодательству об адвокатской деятельности и адвокатуре, в частности федеральный закон № 63-ФЗ «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в Российской Федерации»<sup>1</sup>, нормы которого определяют особенности создания, правового положения и деятельности адвокатских палат субъектов Российской Федерации и Федеральной палаты адвокатов Российской Федерации.

В соответствии со ст. 29 Закона об адвокатской деятельности адвокатская палата создается в целях обеспечения оказания квалифицированной юридической помощи, ее доступности для населения на всей территории данного субъекта Российской Федерации, организации юридической помощи, оказываемой гражданам Российской Федерации бесплатно, представительства и защиты интересов адвокатов в органах государственной власти, органах местного самоуправления, общественных объединениях и иных организациях, контроля за профессиональной подготовкой лиц, допускаемых к осуществлению адвокатской деятельности, и соблюдением адвокатами кодекса профессиональной этики адвоката.

Образуется адвокатская палата учредительным собранием (конференцией) адвокатов, подлежит государственной регистрации, которая осуществляется на основании решения учредительного собрания (конференции) адвокатов и в порядке, установленном федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц.

Адвокатская палата не подлежит реорганизации. Ликвидация адвокатской палаты субъекта Российской Федерации может быть осуществлена на основании федерального конституционного закона об образовании в составе Российской Федерации нового субъекта в порядке, который устанавливается федеральным законом.

На территории субъекта Российской Федерации может быть образована только одна адвокатская палата, которая не вправе образовывать свои

---

<sup>1</sup> Об адвокатской деятельности и адвокатуре в Российской Федерации: федеральный закон от 31 мая 2002 г. № 63-ФЗ (ред. от 31.07.2020) // СЗ РФ. – 2002. – № 23, ст. 2102 (далее — Закон об адвокатской деятельности).

структурные подразделения, филиалы и представительства на территориях других субъектов Российской Федерации. Образование межрегиональных и иных межтерриториальных адвокатских палат не допускается.

Адвокатская палата для обеспечения доступа адвокатов к информации о своей деятельности обязана в порядке, определяемом советом Федеральной палаты адвокатов, вести сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и размещать на нем информацию: о годовой финансовой отчетности адвокатской палаты; о решениях, принятых советом адвокатской палаты; о сделках адвокатской палаты, в совершении которых имеется заинтересованность членов совета адвокатской палаты.

В соответствии со ст. 35 Закона об адвокатской деятельности федеральная палата адвокатов Российской Федерации является общероссийской негосударственной некоммерческой организацией, объединяющей адвокатские палаты субъектов Российской Федерации на основе обязательного членства; как орган адвокатского самоуправления в Российской Федерации создается в целях представительства и защиты интересов адвокатов в органах государственной власти, органах местного самоуправления, координации деятельности адвокатских палат, обеспечения высокого уровня оказываемой адвокатами юридической помощи, а также реализации иных задач, возложенных на адвокатуру в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Федеральная палата адвокатов образуется Всероссийским съездом адвокатов. Образование других организаций и органов с функциями и полномочиями, аналогичными функциям и полномочиям Федеральной палаты адвокатов, не допускается. Устав Федеральной палаты адвокатов принимается Всероссийским съездом адвокатов.

Федеральная палата адвокатов подлежит государственной регистрации в порядке, установленном федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц. Федеральная палата адвокатов не подлежит реорганизации. Ликвидация Федеральной палаты адвокатов может быть осуществлена только на основании федерального закона.

Федеральная палата адвокатов для обеспечения доступа адвокатских палат и адвокатов к информации о своей деятельности обязана в порядке, определяемом Всероссийским съездом адвокатов, вести сайт в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и размещать на нем информацию: о годовой финансовой отчетности Федеральной палаты адвокатов; о решениях, принятых советом Федеральной палаты адвокатов; о сделках Федеральной палаты адвокатов, в совершении которых имеется заинтересованность членов совета Федеральной палаты адвокатов.

## **9. Адвокатские образования, являющиеся юридическими лицами** *(введен федеральным законом от 13.07.2015 г. № 268-ФЗ)*

### **Статья 123.16-2. Адвокатские образования, являющиеся юридическими лицами** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дано определение адвокатских образований, являющихся юридическими лицами, исходя из которого можно выделить их основные признаки:

- некоммерческие организации;
- созданные в соответствии с законодательством об адвокатской деятельности и адвокатуре;
- в целях осуществления адвокатами адвокатской деятельности.

2. В п. 2 комментируемой статьи приведен перечень видов адвокатских образований, являющихся юридическими лицами:

- коллегии адвокатов;
- адвокатское бюро;
- юридическая консультация.

3. В п. 3 комментируемой статьи содержится отсылка к законодательству об адвокатской деятельности и адвокатуре, в котором определены особенности создания, правового положения и деятельности адвокатских образований, являющихся юридическими лицами.

Адвокат вправе в соответствии с Законом об адвокатской деятельности самостоятельно избирать форму адвокатского образования и место осуществления адвокатской деятельности. Об избранной форме адвокатского образования и месте осуществления адвокатской деятельности адвокат обязан уведомить совет адвокатской палаты в порядке, установленном настоящим федеральным законом.

В соответствии со ст. 20 Закона об адвокатской деятельности формами адвокатских образований являются: адвокатский кабинет, коллегия адвокатов, адвокатское бюро, юридическая консультация.

## **10. Нотариальные палаты** *(введен федеральным законом от 07.02.2017 г. № 12-ФЗ)*

### **Статья 123.16-3. Нотариальные палаты** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дано определение нотариальных палат, исходя из которого можно выделить их основные признаки:

- некоммерческие организации;
- представляют собой профессиональные объединения, основанные на обязательном членстве;

– созданы в виде нотариальной палаты субъекта Российской Федерации или Федеральной нотариальной палаты;

– для реализации целей, предусмотренных законодательством о нотариате.

2. В п. 2 комментируемой статьи дано определение нотариальных палат субъекта Российской Федерации, исходя из которого можно выделить их основные признаки:

– некоммерческая организация;

– представляет собой профессиональное объединение;

– основано на обязательном членстве нотариусов, занимающихся частной практикой.

3. В п. 3 комментируемой статьи дано определение федеральной нотариальной палаты, исходя из которого можно выделить их основные признаки:

– некоммерческая организация;

– представляет собой профессиональное объединение нотариальных палат субъектов Российской Федерации;

– основано на их обязательном членстве.

4. В п. 4 комментируемой статьи содержится отсылка к законодательству о нотариате, в котором определены особенности создания, правового положения и деятельности нотариальных палат субъектов Российской Федерации и Федеральной нотариальной палаты.

В соответствии со ст. 24 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате<sup>1</sup> нотариальные палаты образуются в каждом субъекте Российской Федерации. Нотариальная палата является юридическим лицом и организует свою работу на принципах самоуправления. Деятельность нотариальной палаты осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и своим уставом. Нотариальная палата может осуществлять предпринимательскую деятельность постольку, поскольку это необходимо для выполнения ее уставных задач. Имущество нотариальной палаты не облагается налогом на имущество предприятий. Устав нотариальной палаты принимается собранием членов нотариальной палаты и регистрируется в порядке, установленном для регистрации уставов общественных объединений.

---

<sup>1</sup> Основы законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. Верховным Советом Российской Федерации 11.02.1993 № 4462-1) (ред. от 29.12.2022) // Российская газета. — 1993. — 13 марта.

**§ 7. Некоммерческие унитарные организации**  
(введен федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)

**1. Общественно полезные фонды**  
(в ред. федерального закона от 01.07.2021 г. № 287-ФЗ)

**Статья 123.17. Основные положения об общественно полезном фонде**  
(в ред. федерального закона от 01.07.2021 г. № 287-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дано определение общественно полезного фонда, исходя из которого можно выделить их основные признаки:

- унитарная некоммерческая организация;
- не имеет членства;
- учреждается гражданами и (или) юридическими лицами на основе добровольных имущественных взносов;
- преследует благотворительные, культурные, образовательные или иные социальные, общественно полезные цели.

2. В п. 2 комментируемой статьи приведен перечень сведений, которые должны быть отражены в уставе фонда:

- о наименовании фонда, включающем слово «фонд» или слова «общественно полезный фонд»;
- месте его нахождения;
- предмете и целях его деятельности;
- об органах фонда, в том числе о высшем коллегиальном органе и о попечительском совете, осуществляющем надзор за деятельностью фонда;
- порядке назначения должностных лиц фонда и их освобождения от исполнения обязанностей;
- судьбе имущества фонда в случае его ликвидации.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлен законодательный запрет на реорганизацию фонда не допускается.

Исключения составляют случаи, предусмотренные п. 4 комментируемой статьи, а также законы, устанавливающие основания и порядок реорганизации фонда. Например, в соответствии со ст. 19 федерального закона № 291-ФЗ «О Российском научном фонде и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» «фонд может быть реорганизован или ликвидирован на основании федерального закона, устанавливающего порядок его реорганизации или ликвидации. Федеральный закон о ликвидации Фонда должен устанавливать порядок использования имущества Фонда после его ликвидации<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> О Российском научном фонде и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: федеральный закон от 2 ноября 2013 г. № 291-ФЗ (ред. от 19.12.2022) // СЗ РФ. – 2013. – № 44, ст. 5630.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено, что правовое положение негосударственных пенсионных фондов, включая случаи и порядок их возможной реорганизации, определяется настоящей статьей и статьями 123.18–123.20 ГК РФ с учетом особенностей, предусмотренных Законом о негосударственных пенсионных фондах<sup>1</sup>.

5. Пункт 5 утратил силу с 1 марта 2022 года с принятием федерального закона от 01.07.2021 г. № 287-ФЗ<sup>2</sup>.

### **Статья 123.18. Имущество фонда**

*(введена федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено, что имущество, переданное фонду его учредителями (учредителем), является собственностью фонда, и учредители фонда имущественных прав в отношении этого фонда не имеют.

Учредители фонда также не несут ответственности по обязательствам фонда, а фонд, в свою очередь, не несет ответственности по обязательствам своих учредителей.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что использовать свое имущество фонд может только для целей, которые определены в его уставе.

На фонд возлагается обязанность ежегодной публикации отчетов об использовании собственного имущества.

### **Статья 123.19. Управление фондом**

*(введена федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи приведен перечень вопросов, относящихся к исключительной компетенции высшего коллегиального органа фонда:

– определение приоритетных направлений деятельности фонда, принципов образования и использования его имущества;

– образование других органов фонда и досрочное прекращение их полномочий;

– утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности фонда;

– принятие решений о создании фондом хозяйственных обществ и (или) об участии в них фонда, за исключением случаев, когда уставом фонда принятие решений по указанным вопросам отнесено к компетенции иных коллегиальных органов фонда;

<sup>1</sup> О негосударственных пенсионных фондах: федеральный закон от 7 мая 1998 г. № 75-ФЗ (ред. от 28.12.2022) // СЗ РФ. – 1998. – № 19, ст. 2071.

<sup>2</sup> О внесении изменений в части первую и третью Гражданского кодекса Российской Федерации: федеральный закон от 1 июля 2021 г. № 287-ФЗ // СЗ РФ. – 2021. – № 27 (ч. I), ст. 5115.

- принятие решений о создании филиалов и (или) об открытии представительств фонда;
- изменение устава фонда, если эта возможность предусмотрена уставом;
- одобрение совершаемых фондом сделок в случаях, предусмотренных законом.

Законом или уставом фонда к исключительной компетенции высшего коллегиального органа фонда может быть отнесено принятие решений по иным вопросам.

2. В п. 2 комментируемой статьи определена компетенция высшего коллегиального органа фонда:

- избирает единоличный исполнительный орган фонда (председателя, генерального директора и т. д.);
- может назначить коллегиальный исполнительный орган фонда (правление) или иной коллегиальный орган фонда.

Законом или другим правовым актом данные полномочия могут быть отнесены к компетенции учредителя фонда.

В компетенцию единоличного исполнительного и (или) коллегиальных органов фонда могут быть отнесены решение вопросов, не входящих в исключительную компетенцию высшего коллегиального органа фонда.

3. В п. 3 комментируемой статьи определена обязанность лиц, уполномоченных выступать от имени фонда, возместить убытки, причиненные ими фонду. Требование о возмещении убытков вправе заявить члены высшего коллегиального органа фонда, действующие в интересах фонда, в соответствии со ст. 53.1 ГК РФ.

4. В п. 4 комментируемой статьи определена компетенция попечительского совета фонда:

- является органом фонда;
- осуществляет надзор за деятельностью фонда, принятием другими органами фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств фонда, соблюдением фондом законодательства;
- осуществляет свою деятельность на общественных началах.

## **Статья 123.20. Изменение устава и ликвидация фонда**

*(введена федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены условия и инциаторы изменения устава фонда:

- может быть изменен высшим коллегиальным органом фонда, если уставом не предусмотрена возможность его изменения по решению учредителя;

– может быть изменен решением суда, принятым по заявлению органов фонда или государственного органа, уполномоченного осуществлять надзор за деятельностью фонда, в случае, если сохранение устава фонда в неизменном виде влечет последствия, которые было невозможно предвидеть при учреждении фонда, а высший коллегиальный орган фонда или учредитель фонда не изменяет его устав.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлены условия ликвидации фонда — только на основании решения суда, принятого по заявлению заинтересованных лиц, в случае, если:

– имущества фонда недостаточно для осуществления его целей и вероятность получения необходимого имущества нереальна;

– цели фонда не могут быть достигнуты, а необходимые изменения целей фонда не могут быть произведены;

– фонд в своей деятельности уклоняется от целей, предусмотренных уставом;

– в других случаях, предусмотренных законом.

3. В п. 3 комментируемой статьи определены последствия ликвидации фонда:

– имущество фонда, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, направляется на цели, указанные в уставе фонда;

– исключения составляют случаи, когда законом предусмотрен возврат такого имущества учредителям фонда.

**Статья 123.20-1.** *Утратила силу с 1 марта 2022 г. в связи с принятием федерального закона от 01.07.2021 г. № 287-ФЗ.*

**Статья 123.20-2.** *Утратила силу с 1 марта 2022 г. в связи с принятием федерального закона от 01.07.2021 г. № 287-ФЗ.*

**Статья 123.20-3.** *Утратила силу с 1 марта 2022 г. в связи с принятием федерального закона от 01.07.2021 г. № 287-ФЗ.*

### **1.1. Личные фонды**

*(введен федеральным законом от 01.07.2021 г. № 287-ФЗ)*

**Статья 123.20-4. Основные положения о личном фонде**  
*(введена федеральным законом от 01.07.2021 г. № 287-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи приводится определение личного фонда, в качестве которого признается учрежденная на определенный срок либо бессрочно гражданином или после его смерти нотариусом унитарная

некоммерческая организация, которая осуществляет управление переданным ей этим гражданином имуществом или унаследованным от этого гражданина имуществом в соответствии с утвержденными им условиями управления.

2. В п. 2 комментируемой статьи выделяется подвид личного фонда – наследственный фонд, под которым понимается личный фонд, созданный нотариусом после смерти гражданина в соответствии с его завещанием. Положения ГК РФ о личных фондах применимы к наследственным фондам, если иное не установлено ГК РФ или не вытекает из особенностей правового положения наследственных фондов.

Кроме того, учредителю личного фонда предоставлено право предусмотреть в уставе созданного при его жизни личного фонда, что после его смерти такой личный фонд продолжает свою деятельность в соответствии с утвержденным учредителем уставом и условиями управления. При этом установлен запрет на ликвидацию такого личного фонда после смерти его учредителя по решению его органов.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что учредителем личного фонда признается гражданин, создавший его при жизни или предусмотревший в своем завещании создание наследственного фонда.

Императивно установлен законодательный запрет на замену учредителя личного фонда.

При создании личных фондов не допускается соучредительство нескольких лиц. Исключение составляют случаи, когда учредителями личного фонда являются супруги, передающие личному фонду общее имущество. Следовательно, супруги, имеющие имущество на праве общей собственности, которым они хотят распорядиться, могут создать личный фонд и наследственный фонд.

4. В п. 4 комментируемой статьи определена принадлежность имущества, передаваемого личному фонду его учредителем. Такое имущество принадлежит личному фонду на праве собственности, а его учредитель не имеет прав на имущество созданного им фонда.

Императивно установлен законодательный запрет на безвозмездную передачу иными лицами имущества в личный фонд.

Законодателем определен минимальный размер стоимости имущества, передаваемого личному фонду (за исключением наследственного фонда) его учредителем при создании — он не может быть менее ста миллионов рублей, при этом стоимость этого имущества определяется на основании оценки его рыночной стоимости.

5. В п. 5 комментируемой статьи предусмотрено, что личный фонд вправе заниматься предпринимательской деятельностью, соответствующей целям, определенным уставом личного фонда, и необходимой для достижения этих целей. Для осуществления предпринимательской деятельности личный фонд вправе создавать хозяйственные общества или участвовать

в них. Это правило комментируемой статьи отличается от подобного условия для других некоммерческих организаций, которые согласно положениям ГК РФ, могут заниматься только приносящей доход деятельностью, но не предпринимательской.

6. В п. 6 комментируемой статьи определена взаимная субсидиарная ответственность личного фонда, за исключением наследственного фонда, и его учредителя по обязательствам друг друга (при недостаточности имущества) в течение трех лет после создания личного фонда.

7. В п. 7 комментируемой статьи предписано обязательное нотариальное удостоверение решения учредителя личного фонда об его учреждении.

Завещание, условия которого предусматривают создание наследственного фонда, подлежит нотариальному удостоверению и должно включать в себя:

- решение завещателя об учреждении наследственного фонда;
- устав фонда;
- условия управления наследственным фондом.

8. В п. 8 комментируемой статьи определено, что учредительным документом личного фонда является его устав, который наряду с условиями управления личным фондом подлежат нотариальному удостоверению.

Условия управления личным фондом и иные внутренние документы личного фонда, обязательные для всех органов личного фонда, утверждает учредитель личного фонда.

Если иное не установлено ГК РФ или уставом личного фонда, информация о содержании условий управления личным фондом и содержании иных внутренних документов личного фонда не подлежит раскрытию и является конфиденциальной.

Внесение изменений в устав личного фонда, условия управления личным фондом и иные внутренние документы личного фонда допускается только в двух случаях:

- при жизни учредителя фонда им самим;
- после смерти учредителя личного фонда только на основании решения суда по требованию любого органа личного фонда в случаях, если управление таким фондом на прежних условиях стало невозможно по обстоятельствам, возникновение которых при создании такого фонда нельзя было предполагать, а также в случае, если будет установлено, что выгодоприобретатель наследственного фонда является недостойным наследником, если только это обстоятельство не было известно в момент создания наследственного фонда.

9. В п. 9 комментируемой статьи определено, что наименование личного фонда должно включать слова «личный фонд», а наименование наследственного фонда — слова «наследственный фонд».

10. В п. 10 комментируемой статьи определены условия и последствия реорганизации личного фонда.

Так, реорганизация личного фонда (за исключением наследственного фонда) допускается в форме:

– слияния;

– присоединения;

– разделения;

– выделения;

– при условии, что в результате такой реорганизации образуются личный фонд или личные фонды, созданные тем же учредителем.

При жизни учредителя личного фонда допускается также преобразование личного фонда в общественно полезный фонд по решению учредителя.

Установлен законодательный запрет на реорганизацию личного фонда после смерти его учредителя.

Исключение составляет преобразование личного фонда в общественно полезный фонд в случаях, предусмотренных условиями управления личным фондом и, если эти условия предусматривают исключительно положения о передаче отдельным категориям лиц из неопределенного круга лиц всего имущества личного фонда или его части (п. 6 ст. 123.20-5 ГК РФ).

11. В п. 11 комментируемой статьи определен порядок распределения имущества фонда в случае его ликвидации. Ликвидация возможна только по решению суда и по основаниям, предусмотренным законом.

Оставшееся после ликвидации личного фонда имущество подлежит передаче выгодоприобретателям личного фонда соразмерно объему их прав на получение имущества или дохода от деятельности личного фонда, если условиями управления личным фондом не предусмотрены иные правила распределения оставшегося имущества, в том числе его передача лицам, не являющимся выгодоприобретателями.

При отсутствии возможности определить лиц, которым подлежит передаче оставшееся после ликвидации личного фонда имущество, такое имущество подлежит передаче в собственность учредителя личного фонда, а в случае ликвидации наследственного фонда подлежит передаче в соответствии с решением суда в собственность Российской Федерации.

12. В п. 12 комментируемой статьи установлен запрет на опубликование отчета об использовании имущества личного фонда. Исключение составляют случаи, предусмотренные условиями управления личным фондом.

### **Статья 123.20-5. Условия управления личным фондом**

*(введена федеральным законом от 01.07.2021 г. № 287-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что условия управления личным фондом могут включать в себя положения о передаче:

– определенным лицам (выгодоприобретателям личного фонда) или отдельным категориям лиц из неопределенного круга лиц;

– всего имущества личного фонда или его части, в т. ч. при наступлении обстоятельств, относительно которых неизвестно, наступят они или нет.

2. В п. 2 комментируемой статьи обусловлено, что в условиях управления личным фондом предусматривается, что органы личного фонда определяют выгодоприобретателей личного фонда или отдельные категории лиц, которым подлежит передаче имущество личного фонда.

3. В п. 3 комментируемой статьи определен порядок передачи выгодоприобретателям личного фонда или отдельным категориям лиц всего имущества личного фонда или его части.

Такой порядок определяется условиями управления личным фондом путем указания:

- на вид и размер передаваемого имущества;
- порядок определения вида и размера имущества, в том числе имущественного права (например, права пользования имуществом, права на оплату работ, услуг, оказываемых третьими лицами выгодоприобретателям личного фонда или отдельным категориям лиц);
- срок или периодичность передачи имущества;
- обстоятельства, при наступлении которых осуществляется такая передача.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлен перечень лиц, которые могут быть выгодоприобретателями личного фонда:

- любые участники регулируемых гражданским законодательством отношений;
- за исключением коммерческих юридических лиц.

Учредитель личного фонда не может быть выгодоприобретателем личного фонда, если иное не предусмотрено уставом этого фонда.

5. В п. 5 комментируемой статьи определены права выгодоприобретателя личного фонда.

Выгодоприобретатель от личного фонда, а выгодоприобретатель наследственного фонда от нотариуса или наследственного фонда, вправе требовать ознакомить их с той частью условий управления личным фондом, в которой содержатся:

- порядок определения и назначения органов личного фонда;
- положения о передаче этому выгодоприобретателю всего или части имущества личного фонда;
- описание обстоятельств, при наступлении которых осуществляется такая передача.

6. В п. 6 комментируемой статьи установлены условия и последствия преобразования личного фонда в общественно полезный (см. комментарий ст. 123.17 ГК РФ):

– не позднее шести месяцев со дня смерти гражданина, учредившего личный фонд при жизни, если условия управления этим фондом после смерти учредителя предусматривают исключительно положения о передаче отдельным категориям лиц из неопределенного круга лиц всего имущества личного фонда или его части;

– устав личного фонда, условия управления личным фондом и иные внутренние документы личного фонда, утвержденные его учредителем, не подлежат изменению;

– в едином государственном реестре юридических лиц отражаются сведения о новом наименовании этого фонда и об изменении его организационно-правовой формы.

### **Статья 123.20-6. Права выгодоприобретателя личного фонда**

*(введена федеральным законом от 01.07.2021 г. № 287-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены права выгодоприобретателя личного фонда:

– имеет право на получение имущества в соответствии с условиями управления личным фондом;

– иные права, предусмотренные ГК РФ;

– его права не могут переходить к другим лицам, в том числе в случае универсального правопреемства, за исключением случаев преобразования выгодоприобретателя — юридического лица, если условиями управления личным фондом не предусмотрено прекращение прав такого выгодоприобретателя при его преобразовании;

– на его права не может быть обращено взыскание по обязательствам самого выгодоприобретателя.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен запрет перехода по наследству прав гражданина-выгодоприобретателя наследственного фонда.

Если выгодоприобретателем является юридическое лицо наследственного фонда его права прекращаются в случае реорганизации выгодоприобретателя — юридического лица. Исключения составляют случаи преобразования, если условиями управления наследственным фондом не предусмотрено прекращение прав такого выгодоприобретателя при его преобразовании.

Новые выгодоприобретатели наследственного фонда определяются в соответствии с условиями управления наследственным фондом, в частности, они могут быть определены путем подназначения, после:

– смерти гражданина-выгодоприобретателя;

– ликвидации выгодоприобретателя - юридического лица;

– в случае заявленного наследственному фонду в нотариальной форме отказа выгодоприобретателя наследственного фонда от права на получение имущества.

3. В п. 3 комментируемой статьи определена возможность запрашивать и получать у личного фонда информацию о его деятельности выгодоприобретателем. Такая возможность должна быть прямо предусмотрена уставом личного фонда.

4. В п. 4 комментируемой статьи определены условия проведения аудита деятельности личного фонда по требованию выгодоприобретателя выбранным им аудитором.

В случае проведения такого аудита оплата услуг аудитора осуществляется за счет выгодоприобретателя личного фонда, по требованию которого он проводится. Расходы выгодоприобретателя личного фонда на оплату услуг аудитора могут быть ему возмещены по решению попечительского совета за счет средств такого фонда.

5. В п. 5 комментируемой статьи определен порядок наступления ответственности в случае нарушения условий управления личным фондом, повлекшего возникновение у выгодоприобретателя личного фонда убытков.

В таких случаях выгодоприобретатель вправе потребовать их возмещения, если это право предусмотрено уставом личного фонда.

6. В п. 6 комментируемой статьи установлены пределы ответственности выгодоприобретателя и личного фонда:

- выгодоприобретатель не отвечает по обязательствам личного фонда;
- личный фонд не отвечает по обязательствам выгодоприобретателя.

### **Статья 123.20-7. Управление личным фондом**

*(введена федеральным законом от 01.07.2021 г. № 287-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены условия и особенности формирования органов личного фонда, их функций и лиц, входящих в их состав.

Так, при жизни учредителя личного фонда состав органов, их функции и перечень лиц, в них входящих определяются учредителем личного фонда в соответствии с уставом и условиями управления личным фондом.

После смерти учредителя личного фонда — формирование и изменение органов личного фонда осуществляется в соответствии с уставом и условиями его управления осуществляется по требованию лиц, входящих в состав органов личного фонда или имеющих право войти в состав органов этого фонда, а также выгодоприобретателями этого фонда в соответствии с его уставом и условиями управления личным фондом.

Уставом личного фонда и условиями управления личным фондом может быть предусмотрен порядок определения членов коллегиальных органов личного фонда и лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа личного фонда, в случае их выбытия, в том числе предусмотрено подназначение указанных лиц из определенного списка.

2. В п. 2 комментируемой статьи предназначено, что в качестве единоличного исполнительного органа личного фонда или члена коллегиального органа личного фонда может выступать любое физическое или юридическое лицо, назначенное в соответствии с уставом личного фонда. Исключение составляет учредитель личного фонда — он не может выступать в качестве единоличного исполнительного органа личного фонда или членом коллегиального органа фонда.

Выгодоприобретатель наследственного фонда также не может выступать в качестве единоличного исполнительного органа наследственного фонда или члена коллегиального исполнительного органа наследственного фонда.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлены особенности формирования и компетенции коллегиальных и надзорных органов личного фонда.

Уставом личного фонда может быть предусмотрено создание:

– высшего коллегиального органа и попечительского совета, в состав которых могут входить выгодоприобретатели или учредитель личного фонда;

– надзорного органа, осуществляющего надзор за деятельностью органов личного фонда, согласование совершения личным фондом определенных в уставе юридически значимых действий и (или) в принятие решения о досрочном прекращении полномочий единоличного исполнительного органа личного фонда, нарушившего свою обязанность действовать добросовестно или разумно в интересах личного фонда и (или) его выгодоприобретателей, и о назначении временного единоличного исполнительного органа личного фонда.

4. В п. 4 комментируемой статьи определен перечень лиц, которым условиями управления личным фондом могут быть предусмотрены порядок выплаты и размер вознаграждения за исполнение своих обязанностей:

– лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа личного фонда;

– члены попечительского совета личного фонда;

– члены иных органов личного фонда;

– лицо, осуществляющее функции надзорного органа личного фонда.

5. В п. 5 комментируемой статьи определен перечень лиц, с которыми необходимо получить согласие на совершение личным фондом указанных в уставе сделок:

– высший коллегиальный орган личного фонда;

– надзорный орган личного фонда;

– иной орган личного фонда.

6. В п. 6 комментируемой статьи определены условия проведения аудита деятельности личного фонда:

– по основаниям, предусмотренным условиями управления личным фондом;

– по требованию выгодоприобретателя личного фонда выбранным им аудитором. В случае проведения такого аудита оплата услуг аудитора осуществляется за счет выгодоприобретателя личного фонда, по требованию которого он проводится. Расходы выгодоприобретателя личного фонда на оплату услуг аудитора могут быть ему возмещены по решению попечительского совета за счет средств такого фонда.

7. В п. 7 комментируемой статьи определены условия ликвидации органов наследственного фонда или органов личного фонда созданного при жизни учредителя и продолжающего свою деятельность после его смерти:

- если в течение года со дня возникновения необходимости формирования таких органов они не будут сформированы (отсутствие кворума в коллегиальных органах, отсутствие единоличного исполнительного органа);
- такие фонды подлежат ликвидации по требованию выгодоприобретателей таких фондов или уполномоченного государственного органа.

До истечения указанного срока такие органы продолжают осуществлять деятельность соответствующего фонда в соответствии с условиями управления такими фондами.

### **Статья 123.20-8. Создание наследственного фонда и управление им** (введена федеральным законом от 01.07.2021 г. № 287-ФЗ)

#### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определены условия и основания создания наследственного фонда.

Наследственный фонд создается:

- после смерти гражданина, который предусмотрел в своем завещании его создание;
- по заявлению, направляемому в уполномоченный государственный орган нотариусом, ведущим наследственное дело, не позднее трех рабочих дней со дня открытия наследственного дела.

Нотариус обязан приложить к заявлению:

- составленное при жизни указанного гражданина его решение об учреждении наследственного фонда;
- утвержденный этим гражданином устав фонда.

После создания наследственный фонд призывается к наследованию по завещанию в порядке, предусмотренном разделом V ГК РФ.

В случае неисполнения нотариусом обязанности по созданию наследственного фонда наследственный фонд может быть создан на основании решения суда по требованию:

- душеприказчика наследственного фонда;
- выгодоприобретателя наследственного фонда.

В случае нарушения нотариусом содержащиеся в завещании или решении об учреждении наследственного фонда распоряжения наследодателя

относительно создания наследственного фонда и условий управления им его действия могут быть оспорены:

- выгодоприобретателями наследственного фонда;
- душеприказчиком;
- наследниками.

Наследственный фонд не подлежит регистрации по истечении одного года со дня открытия наследства.

2. В п. 2 комментируемой статьи обусловлена обязанность нотариуса, получившего от наследственного фонда заявление о принятии наследства, при создании наследственного фонда выдать такому фонду свидетельство о праве на наследство в срок, указанный в решении об учреждении наследственного фонда, но не позднее шести месяцев со дня открытия наследства (см. ст. 1154 ГК РФ).

В случае неисполнения нотариусом указанных обязанностей наследственный фонд вправе обжаловать бездействие нотариуса.

3. В п. 3 комментируемой статьи определены условия формирования органов наследственного фонда нотариусом.

– до направления заявления о государственной регистрации наследственного фонда в уполномоченный государственный орган нотариус предлагает лицам, указанным в решении об учреждении наследственного фонда, или лицам, которые могут быть определены в порядке, установленном решением об учреждении наследственного фонда, войти в состав органов наследственного фонда;

– при согласии указанных лиц нотариус направляет сведения о них в уполномоченный государственный орган;

– при отказе указанных лиц и невозможности сформировать органы наследственного фонда нотариус не вправе направлять в уполномоченный государственный орган заявление о создании наследственного фонда.

4. В п. 4 комментируемой статьи определен порядок назначения должностных лиц наследственного фонда и их освобождения от исполнения обязанностей.

5. В п. 5 комментируемой статьи определен перечень положений, которые должны быть включены в условия управления наследственным фондом:

– положения о передаче определенным лицам (выгодоприобретателям личного фонда) или отдельным категориям лиц из неопределенного круга лиц всего имущества фонда или его части, в том числе при наступлении обстоятельств, относительно которых неизвестно, наступят они или нет (п. 1 ст. 123.20-5 ГК РФ);

– порядок передачи выгодоприобретателям фонда или отдельным категориям лиц всего имущества фонда или его части, в том числе доходов

от деятельности фонда путем указания на вид и размер передаваемого имущества или порядок определения вида и размера имущества, в том числе имущественного права (например, права пользования имуществом, права на оплату работ, услуг, оказываемых третьими лицами выгодоприобретателям фонда или отдельным категориям лиц), срок или периодичность передачи имущества, а также на обстоятельства, при наступлении которых осуществляется такая передача (п. 3 ст. 123.20-5 ГК РФ).

Условия управления наследственным фондом до направления нотариусом заявления в уполномоченный государственный орган о создании наследственного фонда:

- доводятся им до сведения лиц, входящих в состав органов наследственного фонда;
- могут быть раскрыты только выгодоприобретателям в соответствии с п. 5 ст. 123.20-5 ГК РФ;
- могут быть раскрыты органам государственной власти и органам местного самоуправления в предусмотренных законом случаях.

6. В п. 6 комментируемой статьи определен перечень документов, обязательных к сохранности единоличным исполнительным органом наследственного фонда:

- устав наследственного фонда и внесенные в него изменения и дополнения, которые зарегистрированы в установленном порядке;
- решение об учреждении наследственного фонда;
- документы, подтверждающие права наследственного фонда на его имущество;
- документ, содержащий условия управления наследственным фондом;
- годовые отчеты;
- документы бухгалтерского учета;
- документы бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- протоколы собраний коллегиальных органов наследственного фонда;
- отчеты оценщиков;
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) наследственного фонда, аудитора наследственного фонда, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- судебные акты по спорам, связанным с управлением наследственным фондом;
- иные документы, предусмотренные ГК РФ, уставом наследственного фонда и условиями управления наследственным фондом.

Уставом наследственного фонда может быть предусмотрено хранение вышеперечисленных документов у нотариуса по правилам, предусмотренным законодательством о нотариате.

## 2. Учреждения

(введен Федеральным законом от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

### Статья 123.21. Основные положения об учреждениях

(введена федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)

#### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи дано определение учреждения, исходя из которого можно выделить его основные признаки:

- унитарная некоммерческая организация,
- созданная собственником для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера.

Собственником имущества, созданного учредителем учреждения является сам учредитель. На имущество, закрепленное собственником за учреждением и приобретенное учреждением по иным основаниям, оно приобретает право оперативного управления в соответствии с ГК РФ.

2. В п. 2 комментируемой статьи определен перечень лиц, которые могут создать учреждение:

- гражданином или юридическим лицом (частное учреждение);
- либо соответственно Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование (государственное учреждение, муниципальное учреждение).

В случае участия в создании учреждения гражданина или юридического лица создается частное учреждение. При участии в создании учреждения Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования — создается соответственно государственное учреждение, муниципальное учреждение.

Установлен законодательный запрет на соучредительство нескольких лиц при создании учреждения.

3. В п. 3 комментируемой статьи определена ответственность по обязательствам учреждения:

- учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами;
- а в случаях, установленных законом, также иным имуществом.

Так, бюджетное учреждение отвечает по своим обязательствам всем находящимся у него на праве оперативного управления имуществом, в т. ч. приобретенным за счет доходов, полученных от приносящей доход деятельности, за исключением особо ценного движимого имущества, закрепленного за бюджетным учреждением собственником этого имущества или приобретенного бюджетным учреждением за счет средств, выделенных собственником его имущества, а также недвижимого имущества независимо от того, по каким основаниям оно поступило в оперативное управление бюджетного учреждения и за счет каких средств оно приобретено (п. 5 ст. 123.22 ГК РФ).

Автономное учреждение отвечает по своим обязательствам имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, за исключением недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленных за ним учредителем или приобретенных автономным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества<sup>1</sup>;

– собственник соответствующего имущества несет субсидиарную ответственность по обязательствам учреждения при недостаточности названных денежных средств или имущества в случаях, предусмотренных п. 4–6 ст. 123.22 и п. 2 ст. 123.23 ГК РФ.

Так, собственник казенного, частного учреждения несет субсидиарную ответственность при недостаточности денежных средств по обязательствам соответствующего учреждения (п. 4 ст. 123.22 и п. 2 ст. 123.23 ГК РФ).

Собственник имущества соответственно бюджетного или автономного учреждения несет субсидиарную ответственность по обязательствам бюджетного и автономного учреждения, связанным с причинением вреда гражданам, при недостаточности имущества учреждения, на которое может быть обращено взыскание (п. 5, 6 ст. 123.22 ГК РФ).

4. В п. 4 комментируемой статьи определены особенности создания органов управления учреждения.

Так, руководителя учреждения, являющегося органом учреждения, назначает учредитель учреждения в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом. Руководитель государственного или муниципального учреждения может избираться его коллегиальным органом и утверждаться его учредителем.

Коллегиальные органы, подотчетные учредителю, могут быть созданы по решению учредителя. Их компетенция, порядок создания и принятия ими решений определяются законом и уставом учреждения.

## **Статья 123.22. Государственное учреждение и муниципальное учреждение**

*(введена федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены виды государственных или муниципальных учреждений, каковыми являются:

- казенное учреждение,
- бюджетное учреждение,
- автономное учреждение.

---

<sup>1</sup> Пункт 4 статьи 2 федерального закона от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях» (Об автономных учреждениях: федеральный закон от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ (ред. от 21.11.2022) // СЗ РФ. – 2006. – № 45, ст. 4626).

2. В п. 2 комментируемой статьи закреплено верховенство закона в части определения порядка финансового обеспечения деятельности государственных и муниципальных учреждений.

3. В п. 3 комментируемой статьи определена ответственность государственных и муниципальных учреждений — они не несут ответственности по обязательствам собственников своего имущества.

4. В п. 4 комментируемой статьи определены пределы ответственности казенного учреждения:

– учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами;

– собственник имущества казенного учреждения несет субсидиарную ответственность по его обязательствам при недостаточности денежных средств.

5. В п. 5 комментируемой статьи определены пределы ответственности бюджетного учреждения:

– учреждение отвечает по своим обязательствам всем находящимся у него на праве оперативного управления имуществом;

– в том числе приобретенным за счет доходов, полученных от приносящей доход деятельности;

– исключение составляет особо ценное движимое имущество, закрепленное за бюджетным учреждением собственником этого имущества или приобретенное бюджетным учреждением за счет средств, выделенных собственником его имущества, а также недвижимое имущество независимо от того, по каким основаниям оно поступило в оперативное управление бюджетного учреждения и за счет каких средств оно приобретено;

– собственник имущества бюджетного учреждения несет субсидиарную ответственность по обязательствам бюджетного учреждения, связанным с причинением вреда гражданам, при недостаточности имущества учреждения, на которое может быть обращено взыскание.

6. В п. 6 комментируемой статьи определены пределы ответственности автономного учреждения:

– учреждение отвечает по своим обязательствам всем находящимся у него на праве оперативного управления имуществом;

– за исключением недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленных за автономным учреждением собственником этого имущества или приобретенных автономным учреждением за счет средств, выделенных собственником его имущества;

– собственник имущества автономного учреждения несет субсидиарную ответственность по обязательствам автономного учреждения, связанным с причинением вреда гражданам, при недостаточности имущества учреждения, на которое может быть обращено взыскание.

В обязанность автономного учреждения входит ежегодное опубликование отчетов о собственной деятельности и об использовании закрепленного за ним имущества.

7. В п. 7 комментируемой статьи установлена возможность преобразования государственного или муниципального учреждения в некоммерческую организацию иных организационно-правовых форм в случаях, предусмотренных законом.

8. В п. 8 комментируемой статьи установлено, что особенности правового положения государственных и муниципальных учреждений отдельных типов определяются законом.

Так, особенности правового положения казенных учреждений определены ст. 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации<sup>1</sup>, автономных учреждений — ст. 2 федерального закона «Об автономных учреждениях»<sup>2</sup>, государственных и муниципальных учреждений — ст. 9.1 федерального закона «О некоммерческих организациях»<sup>3</sup>, бюджетных учреждений — ст. 9.2 федерального закона «О некоммерческих организациях».

Собственник отвечает по денежным обязательствам учреждения, даже если они приняты с превышением сметы расходов. Учреждение не освобождает от ответственности за неуплату долга из-за недофинансирования собственником имущества<sup>4</sup>.

Учредитель отвечает по обязательствам ликвидированного муниципального бюджетного учреждения из публичных договоров субсидиарно<sup>5</sup>.

### Статья 123.23. Частное учреждение

(введена федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)

#### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что финансирование частного учреждения полностью или частично осуществляет собственник его имущества.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены пределы ответственности частного учреждения:

---

<sup>1</sup> Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31 июля 1998 г. № 145-ФЗ (ред. от 28.12.2022) // СЗ РФ. – 1998. – № 31, ст. 3823.

<sup>2</sup> Об автономных учреждениях: федеральный закон от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ.

<sup>3</sup> О некоммерческих организациях: федеральный закон от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ.

<sup>4</sup> Пункты 6 и 8 постановления Пленума ВАС РФ от 22 июня 2006 г. № 21 «О некоторых вопросах практики рассмотрения арбитражными судами споров с участием государственных и муниципальных учреждений, связанных с применением статьи 120 Гражданского кодекса Российской Федерации».

<sup>5</sup> Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 12 мая 2020 г. № 23-П «По делу о проверке конституционности пункта 5 статьи 123.22 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой общества с ограниченной ответственностью "Лысьва-теплоэнерго"» // Российская газета. — 2020. — 21 мая.

– учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами;

– собственник имущества частного учреждения несет субсидиарную ответственность по обязательствам частного учреждения при недостаточности указанных денежных средств.

3. В п. 3 комментируемой статьи приведен перечень организационно-правовых форм, в которые может быть преобразовано учредителем частное учреждение:

- автономная некоммерческая организация,
- фонд.

### **3. Автономные некоммерческие организации**

*(введен федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

#### **Статья 123.24. Основные положения об автономной некоммерческой организации**

*(введена федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

##### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дано определение автономной некоммерческой организацией, исходя из которого можно выделить ее основные признаки:

- унитарная некоммерческая организация;
- не имеет членства;
- создана на основе имущественных взносов граждан и (или) юридических лиц;
- в целях предоставления услуг в сферах образования, здравоохранения, культуры, науки и иных сферах некоммерческой деятельности;
- может быть создана одним лицом (может иметь одного учредителя).

2. В п. 2 комментируемой статьи приведен перечень сведений, которые должны быть отражены в уставе автономной некоммерческой организации:

- ее наименование, включающее слова «автономная некоммерческая организация»;
- место нахождения;
- предмет и цели ее деятельности;
- состав, порядок образования и компетенция органов автономной некоммерческой организации;
- иные предусмотренные законом сведения.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что в собственности автономной некоммерческой организации находится имущество, которое передано ей ее учредителями.

Учредители автономной после передачи ими в собственность некоммерческой организации имущество права на это имущество не сохраняют.

Учредители не отвечают по обязательствам созданной ими автономной некоммерческой организации, а она не отвечает по обязательствам своих учредителей.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено, что у учредителей автономной некоммерческой организации равные условия с другими лицами на использование услуг автономной некоммерческой организации.

5. В п. 5 комментируемой статьи определено право автономной некоммерческой организации:

– заниматься предпринимательской деятельностью, необходимой для достижения целей, ради которых она создана, и соответствующей этим целям;

– создавать для осуществления предпринимательской деятельности хозяйственные общества;

– участвовать в созданных для осуществления предпринимательской деятельности хозяйственных обществах.

6. В п. 6 комментируемой статьи определен порядок приема и выхода из состава учредителей автономной некоммерческой организации:

– любое лицо может по своему усмотрению выйти из состава учредителей;

– новые лица в состав ее учредителей могут быть приняты только по единогласному решению учредителей.

7. В п. 7 комментируемой статьи установлено, что преобразование автономной некоммерческой организации по решению своих учредителей допускается только в фонд.

8. В п. 8 комментируемой статьи определено, что в части, не урегулированной ГК РФ, правовое положение автономных некоммерческих организаций, а также права и обязанности их учредителей устанавливаются федеральным законом от 12.01.1996 г. 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»<sup>1</sup>.

### **Статья 123.25. Управление автономной некоммерческой организацией** (введена федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены особенности управления деятельностью автономной некоммерческой организации:

- управление осуществляется ее учредителями;
- порядок управления установлен ее уставом;
- устав утверждается ее учредителями.

---

<sup>1</sup> Статья 10 федерального закона от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

2. В п. 2 комментируемой статьи установлена возможность создания постоянно действующего коллегиального органа (органов):

- такой орган создается по решению учредителей (учредителя) автономной некоммерческой организации;
- компетенция этого органа устанавливается уставом автономной некоммерческой организации.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлена возможность назначения единоличного исполнительного органа автономной некоммерческой организации (председателя, генерального директора и т. п.) учредителями (учредителем) автономной некоммерческой организации, в качестве которого допускается назначение одного из ее учредителей-граждан.

#### **4. Религиозные организации**

*(введен федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

#### **Статья 123.26. Основные положения о религиозных организациях**

*(введена федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

##### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дано определение религиозной организации, исходя из которого можно выделить её основные признаки:

- добровольное объединение постоянно и на законных основаниях, проживающих на территории Российской Федерации граждан Российской Федерации или иных лиц;
- образовано ими в целях совместного исповедания и распространения веры;
- зарегистрировано в установленном законом порядке;
- создана указанным объединением в соответствии с законом о свободе совести и о религиозных объединениях в целях совместного исповедания и распространения веры организация и (или) созданный указанным объединением руководящий или координирующий орган.

Религиозная организация может быть зарегистрирована в качестве юридического лица, такое лицо носит название местной религиозной организации, а объединение этих организаций — централизованной религиозной организации.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено гражданско-правовое положение религиозных организаций:

- определяется ГК РФ и законом о свободе совести и о религиозных объединениях;
- положения ГК РФ применяются к религиозным организациям, если иное не установлено федеральным законом от 26.09.1997 г. № 125-ФЗ

(ред. от 11.06.2021) «О свободе совести и о религиозных объединениях»<sup>1</sup> и другими законами;

– религиозные организации действуют в соответствии со своими уставами и внутренними установлениями, не противоречащими закону;

– Закон о свободе совести и о религиозных объединениях, устав и внутренние установления религиозной организации определяют порядок образования органов религиозной организации и их компетенция, порядок принятия решений этими органами, а также отношения между религиозной организацией и лицами, входящими в состав ее органов.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлен законодательный запрет на преобразование религиозной организации в юридическое лицо другой организационно-правовой формы.

### **Статья 123.27. Учредители и устав религиозной организации**

*(введена федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определен порядок создания местной религиозной организации:

– создается в соответствии с законом о свободе совести и о религиозных объединениях;

– в создании принимают участие не менее чем десять гражданам-учредителей.

Определен также порядок создания централизованная религиозной организации:

– создается в соответствии с законом о свободе совести и о религиозных объединениях;

– в создании принимают участие не менее чем три местных религиозных организаций или другая централизованная религиозная организация.

2. В п. 2 комментируемой статьи определен единственный учредительный документ религиозной организации, которым является утвержденный ее учредителями или централизованной религиозной организацией устав.

Приведен перечень сведений, которые должны быть отражены в уставе религиозной организации:

– ее вид;

– наименование и место нахождения;

– предмет и цели ее деятельности;

– состав, компетенция ее органов и порядок принятия ими решений;

---

<sup>1</sup> О свободе совести и о религиозных объединениях: федеральный закон от 26 сентября 1997 г. № 125-ФЗ (ред. от 29.12.2022) //СЗ РФ. – 1997. – № 39, ст. 4465 (далее — Закон о свободе совести).

- источники образования ее имущества, о направлениях его использования и порядке распределения имущества, остающегося после ее ликвидации;
- иные сведения, предусмотренные законом о свободе совести и о религиозных объединениях.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что учредитель (учредители) религиозной организации вправе выполнять функции органа управления или членов коллегиального органа управления данной религиозной организации в порядке, установленном в соответствии с законом о свободе совести и о религиозных объединениях уставом религиозной организации и внутренними установлениями.

### **Статья 123.28. Имущество религиозной организации** (введена федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены особенности имущества религиозных организаций — организации являются собственниками принадлежащего им имущества, в том числе имущества:

- приобретенного или созданного ими за счет собственных средств;
- пожертвованного религиозным организациям;
- приобретенного ими по иным предусмотренным законом основаниям.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен законодательный запрет в части обращения взыскания по требованиям их кредиторов на принадлежащее религиозным организациям имущество богослужебного назначения.

Перечень такого имущества определяется в порядке, установленном законом о свободе совести и о религиозных объединениях.

В соответствии с п. 5 ст. 21 Закона о свободе совести и о религиозных объединениях «на движимое и недвижимое имущество богослужебного назначения не может быть обращено взыскание по претензиям кредиторов. Перечень видов имущества богослужебного назначения, на которое не может быть обращено взыскание по претензиям кредиторов, устанавливается Правительством Российской Федерации по предложениям религиозных организаций».

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что учредители религиозной организации теряют имущественные права на имущество после передачи его этой организации в собственность.

4. В п. 4 комментируемой статьи определена ответственность религиозной организации и ее учредителей по своим обязательствам:

- религиозные организации не отвечают по обязательствам своих учредителей;
- учредители религиозных организаций не отвечают по обязательствам этих организаций.

## **ГЛАВА 5. УЧАСТИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ В ОТНОШЕНИЯХ, РЕГУЛИРУЕМЫХ ГРАЖДАНСКИМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ**

### **Статья 124. Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования — субъекты гражданского права КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи закреплено равенство Российской Федерации и субъектов Российской Федерации с другими субъектами гражданского права — гражданами и юридическими лицами.

К субъектам Российской Федерации относятся: республики, края, области, города федерального значения, автономная область, автономные округа, городские, сельские поселения и другие муниципальные образования.

Муниципальное образование — городское или сельское поселение, муниципальный район, муниципальный округ, городской округ, городской округ с внутригородским делением, внутригородской район либо внутригородская территория города федерального значения.

Городское поселение — город или поселок, в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления.

Сельское поселение — один или несколько объединенных общей территорией сельских населенных пунктов (поселков, сел, станиц, деревень, хуторов, кишлаков, аулов и других сельских населенных пунктов), в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что правила о юридических лицах, определяющие их участие в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, распространяются на участие органов публичной власти, хотя Российская Федерация и субъекты Российской Федерации в строгом смысле таковыми не являются.

Указанное правило носит диспозитивный характер, поскольку иное может следовать из закона или особенностей данных субъектов.

Создавая такие юридические лица или участвуя в их деятельности, государство реализует невластные полномочия (ст. 124, 125 ГК РФ)<sup>1</sup>.

В силу принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (п. 2 ст. 1 ГК РФ) третье лицо, орган юридического лица, а также государственный орган или орган местного самоуправления, если

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 2 (2020).

такой орган действует с целью защиты интересов соответствующего публично-правового образования в гражданских правоотношениях (п. 1 ст. 124 ГК РФ), не обязаны давать согласие на совершение сделки<sup>1</sup>.

## **Статья 125. Порядок участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в отношениях, регулируемых гражданским законодательством**

### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 и 2 комментируемой статьи установлено, что от имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в гражданских правоотношениях выступают их органы, которые обладая статусом юридического лица, выступают в гражданских отношениях также от собственного имени и в своем интересе.

Структура федеральных органов исполнительной власти определена указом Президента Российской Федерации № 724 «Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти»<sup>2</sup>.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено специальное представительство, определяющее возможность на основании специального поручения властным органам различных уровней, юридическим лицам и гражданам действовать от имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Такая возможность предоставляется в случаях и в порядке, предусмотренных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными актами субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

Неправильное определение истцом ответчика либо государственного органа, выступающего от имени Российской Федерации, не может влечь за собой отказ в принятии искового заявления, его возвращение, оставление без движения либо отказ в иске только по этому основанию<sup>3</sup>.

Согласно разъяснению, содержащемуся в совместном письме ФАС России и Банка России от 24 ноября 2020 г. «органы государственной власти и органы местного самоуправления, которые в рамках установленной

<sup>1</sup> Пункт 54 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

<sup>2</sup> Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти: указ Президента Российской Федерации от 12 мая 2008 г. № 724 (ред. от 20.11.2020) // СЗ РФ. – 2008. – № 20, ст. 2290.

<sup>3</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 17.11.2015 г. № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» // Бюллетень ВС РФ, – 2016. – № 1.

законодательством Российской Федерации компетенции выступают от имени публично-правовых образований при реализации указанных прав, не могут признаваться аффилированными лицами юридического лица»<sup>1</sup>.

## **Статья 126. Ответственность по обязательствам Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи закреплены равные с другими субъектами гражданского права начала ответственности, согласно которым Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование отвечают по своим обязательствам, принадлежащим им на праве собственности имуществом.

Из данного правила законодатель выделяет два исключения, относительно:

- имущества, которое закреплено за созданными ими юридическими лицами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;
- имущества, которое может находиться только в государственной или муниципальной собственности.

Помимо указанных исключений законодатель predeterminedил, что обращение взыскания на землю и другие природные ресурсы, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, допускается в случаях, предусмотренных законом.

2. В п. 2 и 3 комментируемой статьи установлено разграничение имущественной ответственности публичных образований и созданных ими юридических лиц, в соответствии с которым:

- юридические лица, созданные Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, не отвечают по их обязательствам;
- Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования не отвечают по обязательствам созданных ими юридических лиц.

Тем не менее, в качестве исключения, публичные образования могут в случаях, предусмотренных законом, привлекаться к субсидиарной ответственности по обязательствам созданных ими юридических лиц<sup>2</sup>.

3. В п. 4 и 5 комментируемой статьи установлено разграничение имущественной ответственности самих публичных образований, в соответствии с которым:

---

<sup>1</sup> Письмо ФАС России № СП/102596/20, Банка России № ИН-06-28/163 от 24.11.2020 г. «О некоторых вопросах, связанных с раскрытием информации об аффилированных лицах» // Вестник Банка России. – 2020. – № 96.

<sup>2</sup> См., например: Пункт 3 ст. 56, п. 5 ст. 115, п. 2 ст. 120, ст. 399 ГК РФ, п. 2 ст. 7 федерального закона «О государственных муниципальных и унитарных предприятиях» и др.

– Российская Федерация не отвечает по обязательствам субъектов Российской Федерации и муниципальных образований;

– субъекты Российской Федерации, муниципальные образования не отвечают по обязательствам друг друга, а также по обязательствам Российской Федерации.

4. В п. 6 комментируемой статьи установлено исключение, согласно которому разграничение имущественной ответственности публичных образований и созданных ими юридических лиц, а также самих публичных образований не распространяются на случаи, когда:

– Российская Федерация приняла на себя гарантию (поручительство) по обязательствам субъекта Российской Федерации, муниципального образования или юридического лица;

– указанные субъекты приняли на себя гарантию (поручительство) по обязательствам Российской Федерации.

Как указал Конституционный Суд Российской Федерации «в качестве общего принципа имущественной ответственности публично-правовых образований в п. 3 ст. 126 ГК РФ установлено, что Российская Федерация, ее субъекты и муниципальные образования не отвечают по обязательствам созданных ими юридических лиц, кроме случаев, предусмотренных законом»<sup>1</sup>.

## **Статья 127. Особенности ответственности Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, с участием иностранных юридических лиц, граждан и государств** **КОММЕНТАРИЙ**

1. Комментируемая статья содержит отсылочную норму к закону об иммунитете государства и его собственности, которым должны определяться особенности ответственности Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, с участием иностранных юридических лиц, граждан и государств.

В настоящее время регулированием отношений, связанных с применением Российской Федерацией юрисдикционных иммунитетов иностранного государства и его имущества занимается федеральный закон от 3 ноября 2015 г. № 297-ФЗ<sup>2</sup>.

По вопросам ответственности Российской Федерации в гражданско-правовых отношениях, не урегулированным названным законом, следует руководствоваться абз. 4 п. 1 ст. 2 ГК РФ.

<sup>1</sup> Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 12.05.2020 г. № 23-П «По делу о проверке конституционности пункта 5 статьи 123.22 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой общества с ограниченной ответственностью "Лысьва-теплоэнерго"» // СЗ РФ. – 2020. – № 20, ст. 3227.

<sup>2</sup> О юрисдикционных иммунитетах иностранного государства и имущества иностранного государства в Российской Федерации: федеральный закон от 3 ноября 2015 г. № 297-ФЗ (ред. от 30.12.2021) // СЗ РФ. – 2015. – № 45, ст. 6198.

## ПОДРАЗДЕЛ 3. ОБЪЕКТЫ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ

### ГЛАВА 6. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### Статья 128. Объекты гражданских прав

(в ред. федерального закона от 02.07.2013 г. № 142-ФЗ)

#### КОММЕНТАРИЙ

В комментируемой статье приведен исчерпывающий перечень видов объектов гражданских прав:

- вещи (включая наличные деньги и документарные ценные бумаги);
- иное имущество, в том числе имущественные права (включая безналичные денежные средства, в т. ч. цифровые рубли, бездокументарные ценные бумаги, цифровые права);
- результаты работ и оказание услуг;
- охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность);
- нематериальные блага.

Под вещами понимаются предметы природы или результаты труда, исключительно телесные предметы. Они являются самыми распространенными объектами гражданских правоотношений. Объектами гражданских прав могут быть только те вещи, по поводу которых существуют экономические отношения, способные удовлетворять какую-либо потребность человека.

К категории вещей относятся, среди прочих, наличные деньги (см. коммент. к ст. 140 ГК РФ) и документарные ценные бумаги (см. коммент. к гл. 7 ГК РФ).

Вещи можно классифицировать следующим образом:

- вещи движимые и недвижимые (ст. 130 ГК РФ);
- средства производства и предметы потребления;
- вещи потребляемые и непотребляемые;
- вещи делимые и неделимые (ст. 133, 134 ГК РФ);
- вещи индивидуально-определенные и родовые;
- главная вещь и принадлежность главной вещи (ст. 135 ГК РФ);
- плоды, продукция и доходы (ст. 136 ГК РФ);
- вещи одушевленные (ст. 137 ГК РФ) и неодушевленные и т. д.

Термин «имущество» употребляется в гражданском законодательстве в различном значении: совокупность вещей (ст. 316 ГК РФ), совокупность имущественных прав, совокупность вещей и имущественных прав требования (ст. 18, 24, 43 ГК РФ), совокупность имущественных прав и обязанностей (ст. 48, 58 ГК РФ), совокупность вещей, имущественных прав и обязанностей (например, ст. 1112 ГК РФ).

Под иным имуществом, не относящимся к вещам, следует понимать имущественные права, включая безналичные денежные средства, в т. ч. цифровые рубли, бездокументарные ценные бумаги, цифровые права.

Цифровые рубли — это вид безналичных денежных средств, рассчитываться цифровыми рублями осуществляется путем их перевода Центробанком на спецплатформе (п. 38 ст. 3 федерального закона № 161-ФЗ «О национальной платежной системе»<sup>1</sup>). К цифровым рублям не применяется правило о том, что безналичные расчеты можно осуществлять платежными поручениями, по аккредитиву, инкассо и т. д. (ст. 2 федерального закона от 24.07.2023 г. № 339-ФЗ<sup>2</sup>). Допустимые для цифровых рублей формы определяются Банком России в правилах платформы цифрового рубля (ст. 30.7 федерального закона № 161-ФЗ «О национальной платежной системе»).

Бездокументарные ценные бумаги — это обязательственные и иные права, которые закреплены в решении о выпуске или ином акте лица, выпустившего ценные бумаги в соответствии с требованиями закона, и осуществление и передача которых возможны только с соблюдением правил учета этих прав в соответствии со ст. 149 ГК РФ.

Цифровыми правами признаются названные в таком качестве в законе обязательственные и иные права, содержание и условия осуществления которых определяются в соответствии с правилами информационной системы, отвечающей установленным законом признакам (см. коммент. ст. 141. ГК РФ).

Работа — материальное благо, по поводу которого возникают гражданские права и обязанности, выражающиеся в выполнении исполнителем в соответствии с условиями соглашения определенных действий, направленных на изготовление новой вещи, переработку существующей, уничтожение или видоизменение вещей и др., в которых заинтересован заказчик работы.

Услуга — материальное благо, по поводу которого возникают гражданские права и обязанности, выражающиеся в определенном благоприятном воздействии на имущественную или личную сферу потребителя услуги.

В соответствии со ст. 1225 ГК РФ охраняемыми результатами интеллектуальной деятельности и приравненными к ним средствами индивидуализации юридических лиц, товаров, работ, услуг и предприятий, которым предоставляется правовая охрана (интеллектуальной собственностью), являются: произведения науки, литературы и искусства; программы для электронных вычислительных машин (программы для ЭВМ); базы данных; исполнения; фонограммы; сообщение в эфир или по кабелю радио- или телепередач (вещание организаций эфирного или кабельного вещания); изобретения; полезные модели; промышленные образцы; селекционные

---

<sup>1</sup> О национальной платежной системе: федеральный закон от 27 июня 2011 г. № 161-ФЗ (ред. от 24.07.2023) // СЗ РФ. — 2011. — № 27, ст. 3872.

<sup>2</sup> О внесении изменений в статьи 128 и 140 части первой, часть вторую и статьи 1128 и 1174 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации: федеральный закон от 24 июля 2023 г. № 339-ФЗ // Российская газета. — 2023. — 31 июля.

достижения; топологии интегральных микросхем; секреты производства (ноу-хау); фирменные наименования; товарные знаки и знаки обслуживания; наименования мест происхождения товаров; коммерческие обозначения.

Нематериальные блага — неовещественные (нематериализованные) блага, т. е. не имеющие имущественного содержания. В соответствии со ст. 150 ГК РФ к ним относятся: жизнь и здоровье, достоинство личности, личная неприкосновенность, честь и доброе имя, деловая репутация, неприкосновенность частной жизни, личная и семейная тайна, право свободного передвижения, выбора места пребывания и жительства, личные неимущественные права (право на имя, право авторства и др.), иные нематериальные блага, принадлежащие гражданину от рождения или в силу закона.

## Статья 129. Оборотоспособность объектов гражданских прав КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определен основной принцип оборотоспособности объектов гражданских прав — объекты гражданских прав могут свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом, если они не ограничены в обороте.

Под универсальным правопреемством понимается правоотношение, в соответствии с которым вся совокупность прав и обязанностей переходит от одного лица (правопредшественника) к другому лицу (правопреемнику). Например, при слиянии юридических лиц права и обязанности каждого из них переходят к вновь возникшему юридическому лицу в соответствии с передаточным актом (п. 1 ст. 58 ГК РФ); при принятии наследства в состав которого все материальные активы и пассивы: вещи, имущественные права и обязанности (ст. 1112 ГК РФ).

2. В п. 2 комментируемой статьи императивно установлено, что виды объектов гражданских прав, которые могут принадлежать лишь определенным участникам оборота либо совершение сделок с которыми допускается по специальному разрешению, могут быть ограничены в оборотоспособности законом или в установленном законом порядке, например, п. 4, 5 ст. 27 Земельный кодекс Российской Федерации<sup>1</sup>, ст. 20 федерального закона № 41-ФЗ «О драгоценных металлах и драгоценных камнях»<sup>2</sup>, ст. 6, 10, 20.1 федерального закона № 150-ФЗ «Об оружии»<sup>3</sup>, ст. 2, 2.2 федерального

---

<sup>1</sup> Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 05.12.2022) // СЗ РФ. — 2001. — № 44, ст. 4147 (далее — ЗК РФ).

<sup>2</sup> О драгоценных металлах и драгоценных камнях: федеральный закон от 26 марта 1998 г. № 41-ФЗ (ред. от 11.06.2021) // СЗ РФ. — 1998. — № 13, ст. 1463.

<sup>3</sup> Об оружии: федеральный закон от 13 декабря 1996 г. № 150-ФЗ (ред. от 24.07.2023) // СЗ РФ. — 1996. — № 51, ст. 5681.

закона № 3-ФЗ «О наркотических средствах и психотропных веществах»<sup>1</sup>, ст. 7 федерального закона № 29-ФЗ «Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта»<sup>2</sup>, ст. 5 федерального закона № 76-ФЗ «Об уничтожении химического оружия»<sup>3</sup>, ст. 9 федерального закона № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»<sup>4</sup> и др.

3. В п. 3 комментируемой статьи императивно установлено, что земля и другие природные ресурсы могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому иными способами в той мере, в какой их оборот допускается Водным кодексом Российской Федерации<sup>5</sup>, Лесным кодексом Российской Федерации<sup>6</sup>, ЗК РФ и др.

4. В п. 4 комментируемой статьи включена императивная норма, корреспондирующая ст. 1225 ГК РФ, согласно которой результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации не могут отчуждаться или иными способами переходить от одного лица к другому.

В качестве исключения законодатель предусмотрел возможность отчуждения права на такие результаты и средства, а также материальные носители, в которых выражены соответствующие результаты или средства, при помощи которых третье лицо, не являющееся автором результатов интеллектуальной деятельности и приравненных к ним средств индивидуализации, может получить право на их использование. К таким способам относятся заключение договора об отчуждении исключительных прав (ст. 1234 ГК РФ), лицензионного договора (ст. 1235 ГК РФ) и переход прав на основании закона (в бездоговорном порядке).

По смыслу ст. 128, 129, 222 ГК РФ, самовольное строение в гражданский оборот не введено и не может в нем участвовать: с ним нельзя совершать какие-либо гражданско-правовые сделки, право на него не может быть установлено и зарегистрировано<sup>7</sup>.

---

<sup>1</sup> О наркотических средствах и психотропных веществах: федеральный закон от 8 января 1998 г. № 3-ФЗ (ред. от 29.12.2022) // СЗ РФ. – 1998. – № 2, ст. 219.

<sup>2</sup> Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта: федеральный закон от 27 февраля 2003 г. № 29-ФЗ (ред. от 06.02.2023) // СЗ РФ. – 2003. – № 9, ст. 805.

<sup>3</sup> Об уничтожении химического оружия: федеральный закон от 2 мая 1997 г. № 76-ФЗ (ред. от 08.12.2020) // СЗ РФ. – 1997. – № 9, ст. 805.

<sup>4</sup> О водоснабжении и водоотведении: федеральный закон от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ (ред. от 19.12.2022) // СЗ РФ. – 2011. – № 50, ст. 7358.

<sup>5</sup> Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ (ред. от 13.06.2023) // СЗ РФ. – 2006. – № 23, ст. 2381 (далее — ВК РФ).

<sup>6</sup> Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ (ред. от 29.12.2022) // СЗ РФ. – 2006. – № 50, ст. 5278 (далее — ЛК РФ).

<sup>7</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 2 (2016) (утв. Президиумом ВС РФ 06.07.2016) // Бюллетень ВС РФ. – 2016. – № 3, 4.

## Статья 130. Недвижимые и движимые вещи КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определены основные виды недвижимых вещей и их основные признаки.

К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся:

– земля и то, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (земельные участки; участки недр; водные объекты; леса и многолетние насаждения; здания и сооружения; объекты незавершенного строительства);

– вещи, подлежащие госрегистрации (воздушные и морские суда; суда внутреннего плавания);

– жилые и нежилые помещения,

– предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

– иное имущество, отнесенное законом к недвижимому.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены основные виды движимых вещей и их основные признаки.

К движимому имуществу относятся:

– деньги (валюта) (см. коммент. ст. 140 ГК РФ);

– ценные бумаги;

– иные вещи, не относящиеся к недвижимости.

Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе (например, ст. 12 федерального закона «Об оружии»<sup>1</sup>, ст. 15 федерального закона «О безопасности дорожного движения»<sup>2</sup>).

Рекламные конструкции признаются движимым имуществом, несмотря на то что связаны с земельным участком. Такие конструкции устанавливаются на определенный срок и демонтируются (перемещаются) без несоразмерного ущерба назначению их как технических средств<sup>3</sup>.

## Статья 131. Государственная регистрация недвижимости КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что государственной регистрации подлежит право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение.

<sup>1</sup> Об оружии: федеральный закон от 13 декабря 1996 г. № 150-ФЗ.

<sup>2</sup> О безопасности дорожного движения: федеральный закон от 10 декабря 1995 г. № 196-ФЗ (ред. от 14.04.2023) // СЗ РФ. – 1995. – № 50, ст. 4873.

<sup>3</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 15 июля 2014 г. № 5798/14 // Вестник ВАС РФ. – 2014. – № 11.

Законодатель определил незакрытый перечень прав и ограничений, подлежащих регистрации.

Федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, является Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), которая подведомственна Министерству экономического развития Российской Федерации<sup>1</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что в случаях, предусмотренных законом (например, федеральным законом № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»<sup>2</sup>), наряду с государственной регистрацией могут осуществляться:

- специальная регистрация;
- учет отдельных видов недвижимого имущества (например, постановление Правительства Российской Федерации «О совершенствовании учета федерального имущества»<sup>3</sup>).

3. В п. 3 комментируемой статьи закреплены особенности оформления регистрации прав на недвижимость и сделок с ней: орган, осуществляющий государственную регистрацию, обязан по ходатайству правообладателя удостоверить произведенную регистрацию путем:

- выдачи документа о зарегистрированном праве или сделке;
- или совершением надписи на документе, представленном для регистрации.

4. В п. 4 комментируемой статьи определен принцип открытости и доступности информации о произведенной регистрации и зарегистрированных правах любому лицу. Обязанность предоставления такой информации закреплена за органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, независимо от места совершения регистрации.

5. *Утратил силу с 1 октября 2013 г. с принятием федерального закона от 02.07.2013 г. № 142-ФЗ*<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии: постановление Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457 (ред. от 30.06.2022) // СЗ РФ. – 2009. – № 25, ст. 3052.

<sup>2</sup> О кадастровой деятельности: федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ (ред. от 13.06.2023) // СЗ РФ. – 2007. – № 31, ст. 4017.

<sup>3</sup> О совершенствовании учета и контроле за использованием федерального имущества: постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2007 г. № 447 (ред. от 25.12.2021) // СЗ РФ. – 2007. – № 34, ст. 4237.

<sup>4</sup> О внесении изменений в подраздел 3 раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации: федеральный закон от 2 июля 2013 г. № 142-ФЗ // СЗ РФ. – 2013. – № 27, ст. 3434.

6. В п. 6 комментируемой статьи содержится отсылочная норма к федеральному закону № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»<sup>1</sup>, устанавливающего порядок государственной регистрации и основания отказа в регистрации.

### Статья 132. Предприятие КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция предприятия, определены его основные признаки.

Предприятием как объектом прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности.

Предприятие в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью.

2. В п. 2 комментируемой статьи определена оборотоспособность предприятия. Предприятие в целом или его часть могут быть объектом сделок, связанных с установлением, изменением и прекращением вещных прав, например:

- купли-продажи (см. коммент. ст. 454 ГК РФ);
- залога (см. коммент. ст. 334 ГК РФ);
- аренды и других (см. коммент. ст. 606 ГК РФ).

Законодатель в абз. 2 п. 2 комментируемой статьи четко определяет состав предприятия как имущественного комплекса, включая в него все виды имущества, предназначенные для его деятельности: земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое обозначение (ст. 1538 ГК РФ), товарные знаки (п. 1 ст. 1477 ГК РФ), знаки обслуживания (п. 2 ст. 1477 ГК РФ), другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии с п. 3 ст. 6 ЗК РФ земельный участок — часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Здание — это архитектурное сооружение, постройка, дом.

Сооружением признается всякая различная постройка (различного вида и назначения), например, гидротехническое сооружение.

Сырье — предметы труда, подвергшиеся ранее воздействию труда и подлежащие дальнейшей переработке, например, добытая руда.

---

<sup>1</sup> О государственной регистрации недвижимости: федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 31.07.2023) // СЗ РФ. – 2015. – № 29 (ч. I), ст. 4344.

Продукция — это результат деятельности, представленный в материально-вещественной форме и предназначенный для дальнейшего использования в хозяйственных или иных целях.

Инвентарь — совокупность различных предметов хозяйственного обихода и производственного назначения, например, сельскохозяйственный инвентарь.

Долги — в широком смысле любая обязанность, вытекающая из какого-либо юридического или нравственного обязательства, налагаемого договором, законом, общественным мнением и т.п.; в узком смысле — денежная сумма или иные вещи, обязанность возратить которые в определенный срок и на определенных условиях предусмотрена гражданско-правовым или др. договором, например, государственный долг, муниципальный долг.

В случае передачи в составе предприятия долгов (обязательств) продавца, которые не были указаны в договоре продажи предприятия или передаточном акте, покупатель вправе требовать уменьшения покупной цены, а не ограничения пределов правопреемства<sup>1</sup>.

### Статья 133. Неделимые вещи

(в ред. федерального закона от 02.07.2013 г. № 142-ФЗ)

#### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция неделимых вещей, исходя из которой можно выделить их основные признаки:

- вещь, раздел которой в натуре невозможен без разрушения, повреждения вещи или изменения ее назначения;
- которая выступает в обороте как единый объект вещных прав;
- является неделимой вещью и в том случае, если она имеет составные части.

В гражданском праве вещи как объекты большей частью являются неделимыми: самолет, картина, и т. д.

Делимыми вещами чаще являются объекты, определяемые родовыми признаками, например, деньги, плоды и т. д.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что замена одних составных частей неделимой вещи другими составными частями не влечет возникновения иной вещи, если при этом существенные свойства вещи сохраняются.

---

<sup>1</sup> Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13 ноября 1997 г. № 21 «Обзор практики разрешения споров, возникающих по договорам купли-продажи недвижимости» // Российская газета. – 1998. – 21 марта. № 55.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлены условия наложения взыскания на неделимую вещь:

- только в целом;
- если законом или судебным актом не установлена возможность выделения из вещи ее составной части, в том числе в целях продажи ее отдельно.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено, что отношения по поводу долей в праве собственности на неделимую вещь регулируются правилами гл. 16 «Общая собственность», ст. 1168 «Преимущественное право на неделимую вещь при разделе наследства» ГК РФ.

В отдельных случаях с учетом конкретных обстоятельств дела суд может передать неделимую вещь в собственность одному из участников долевой собственности, имеющему существенный интерес в ее использовании, независимо от размера долей остальных участников общей собственности с компенсацией последним стоимости их доли (п. 36 Постановления № 6/8).

### **Статья 133.1. Единый недвижимый комплекс**

*(в ред. федерального закона от 02.07.2013 г. № 142-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В абзаце первом комментируемой статьи дано определение единого недвижимого комплекса, исходя из которого можно выделить ее основные признаки:

- недвижимая вещь, участвующая в обороте как единый объект;
- совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически;
- в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие);
- либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь.

2. В абзаце втором комментируемой статьи установлено, что к единым недвижимым комплексам применяются правила о неделимых вещах.

Не признается самостоятельным объектом недвижимости составная часть единого недвижимого комплекса. Не признается самовольной постройкой составная часть единого недвижимого комплекса<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 4 (2016).

**Статья 134. Сложные вещи**

(в ред. федерального закона от 02.07.2013 г. № 142-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье дана дефиниция сложной вещи, согласно которой соединение различных вещей таким образом, который предполагает их использование по общему назначению (например, чайный сервис и т. д.)

Законодатель установил диспозитивное правило о том, что действие сделки, заключенной по поводу сложной вещи, распространяется на все входящие в нее вещи. Это правило может быть изменено в договоре, заключенном по поводу сложной вещи.

«Признавая законным решение налогового органа в части доначисления налога на имущество организаций, соответствующих сумм пени и штрафа, суд первой инстанции руководствовался положениями ст. 130–134 ГК РФ и исходил из того, что к подлежащим налогообложению объектам недвижимости могут быть отнесены в том числе составные части объектов недвижимости — объекты основных средств, которые по совокупности признаков являются составной частью неделимой недвижимой вещи»<sup>1</sup>.

**Статья 135. Главная вещь и принадлежность****КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлены юридические различия между главной вещью и принадлежностью.

Главная вещь может использоваться по назначению и без принадлежности, а принадлежность по общему назначению без главной вещи использоваться не может (например, аккордеон и футляр к нему, ноутбук и мышь). Договором может быть предусмотрено, что передаче подлежит только главная вещь или только принадлежность.

**Статья 136. Плоды, продукция и доходы**

(в ред. федерального закона от 02.07.2013 г. № 142-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье говорится, что плоды, продукция, доходы, полученные в результате использования вещи, независимо от того, кто использует такую вещь, принадлежат собственнику вещи. Иной порядок может быть предусмотрен законом, иными правовыми актами, договором или не вытекать из существа отношений.

Плоды — это продукты естественного развития вещи (урожай, приплод).

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 4 (2019) (утв. Президиумом ВС РФ 25.12.2019) // Бюллетень ВС РФ. – 2020. – № 6-7.

Продукция — это результат деятельности человека (выпуск печатного издания).

Доходы — это денежные средства или иные материальные ценности, полученные в результате использования вещи в гражданском обороте (проценты, арендная плата).

### **Статья 137. Животные** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В соответствии с комментируемой статьей животные признаются объектами права собственности и на них распространяются общие правила об имуществе.

К объектам животного мира нормы гражданского права, касающиеся имущества, в том числе продажи, залога и других сделок, применяются постольку, поскольку это допускается настоящим Федеральным законом и иными федеральными законами<sup>1</sup>.

В случаях, когда собственник домашних животных обращается с ними в явном противоречии с установленными на основании закона правилами и принятыми в обществе нормами гуманного отношения к животным, они могут быть изъяты у собственника путем их выкупа по решению суда (см. коммент. ст. 241 ГК РФ).

Поскольку «животные в силу закона признаются имуществом (ст. 137 ГК РФ), а следовательно, гибель собаки является причинением истцу имущественного вреда, в связи с чем требования о компенсации морального вреда, основанные на причинении материального ущерба, удовлетворению не подлежат»<sup>2</sup>.

**Статья 138.** *Утратила силу с 1 января 2008 г с принятием федерального закона от 18.12.2006 г. № 231-ФЗ<sup>3</sup>.*

**Статья 139.** *Утратила силу с 1 января 2008 г с принятием федерального закона от 18.12.2006 г. № 231-ФЗ<sup>4</sup>.*

---

<sup>1</sup> Статья 4 федерального закона от 24.04.1995 г. № 52-ФЗ «О животном мире» (О животном мире: федеральный закон от 24 апреля 1995 г. № 52-ФЗ (ред. от 11.06.2021) // СЗ РФ. – 1995. – № 17, ст. 1462).

<sup>2</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 2 (2023) (утв. Президиумом ВС РФ 19.07.2023) // Официальные документы. – 2023. – 25-31 июля. – № 27.

<sup>3</sup> О введении в действие части четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации: федеральный закон от 18 декабря 2006 г. № 231-ФЗ (ред. от 29.12.2022) // СЗ РФ. – 2006. – № 52 (1 ч.), ст. 5497.

<sup>4</sup> Там же.

**Статья 140. Деньги (валюта)**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи и ст. 75 Конституции Российской Федерации установлено, что денежной единицей России является рубль, обязательный к приему по нарицательной стоимости на всей территории Российской Федерации.

Определение расчетных единиц (копеек) определено в Закон о Банке России в ст. 27 — один рубль состоит из 100 копеек.

В России не допускаются введение и эмиссия других денег.

Платежи на территории Российской Федерации осуществляются путем наличных и безналичных расчетов, включая расчеты цифровыми рублями.

Цифровые рубли — это вид безналичных денежных средств, расчитываться цифровыми рублями осуществляется путем их перевода Центробанком на спецплатформе<sup>1</sup>. К цифровым рублям не применяется<sup>2</sup> правило о том, что безналичные расчеты можно осуществлять платежными поручениями, по аккредитиву, инкассо и т. д. Допустимые для цифровых рублей формы определяются Банком России в правилах платформы цифрового рубля<sup>3</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено ограничение оборотоспособности иностранной валюты на территории России. Случаи, порядок и условия использования иностранной валюты на территории Российской Федерации определяются федеральным законом № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле»<sup>4</sup>. Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.03.2008 №166<sup>5</sup> на Федеральную службу безопасности Российской Федерации возложены полномочия по осуществлению всех видов валютных операций без ограничений.

В случае, когда на территории Российской Федерации допускается использование иностранной валюты в качестве средства платежа по денежному обязательству, последнее может быть выражено в иностранной валюте<sup>6</sup>.

---

<sup>1</sup> Пункт 38 статьи 3 федерального закона от 27.06.2011 г. № 161-ФЗ «О национальной платежной системе».

<sup>2</sup> Статья 2 федерального закона от 24 июля 2023 г. № 339-ФЗ «О внесении изменений в статьи 128 и 140 части первой, часть вторую и статьи 1128 и 1174 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации».

<sup>3</sup> Статья 30.7 федерального закона от 27.06.2011 г. № 161-ФЗ «О национальной платежной системе».

<sup>4</sup> О валютном регулировании и валютном контроле: федеральный закон от 10 декабря 2003 г. № 173-ФЗ (ред. от 24.07.2023) // СЗ РФ. — 2003. — № 50, ст. 4859.

<sup>5</sup> О проведении валютных операций Федеральной службой безопасности Российской Федерации: постановление Правительства Российской Федерации от 12 марта 2008 г. № 166 // СЗ РФ. — 2008. — № 11 (1 ч.), ст. 1034.

<sup>6</sup> Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04.11.2002 г. № 70 «О применении арбитражными судами статей 140 и 317 Гражданского кодекса Российской Федерации» // Вестник ВАС РФ. — 2003. — № 1.

## Статья 141. Валютные ценности КОММЕНТАРИЙ

1. Комментируемая статья, отсылает к федеральному закону «О валютном регулировании и валютном контроле»<sup>1</sup>, в котором перечисляется имущество, относимое к валютным ценностям — иностранная валюта и внешние ценные бумаги.

2. Законодатель императивно установил, что право собственности на валютные ценности защищается в Российской Федерации на общих основаниях наряду с правом собственности на другие объекты.

Согласно п. 2 ст. 807 ГК РФ иностранная валюта может быть предметом договора займа на территории Российской Федерации с соблюдением правил, предусмотренных ст. 140, 141 и 317 ГК РФ. Следовательно, на договор займа, содержащий указание на иностранную валюту, распространяются те же правила, что и на договор займа, заключенный в рублях<sup>2</sup>.

### Статья 141.1. Цифровые права

*(введена федеральным законом от 18.03.2019 г. № 34-ФЗ)*

#### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи приводится определение цифровых прав, исходя из которого можно выделить их основные признаки:

- названные в таком качестве в законе обязательственные и иные права;
- содержание и условия осуществления которых определяются в соответствии с правилами информационной системы;
- отвечающей установленным законом признакам.

Цифровые права, которые приобретаются, отчуждаются и осуществляются в инвестиционной платформе, отвечающей признакам п. 5 ст. 11 федерального закона № 259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»<sup>3</sup>, называются утилитарными цифровыми правами. Под инвестиционной платформой понимается информационная система в сети Интернет для заключения при помощи ее информационных технологий и технических средств договоров инвестирования, доступ к которой предоставляет оператор этой инвестиционной платформы.

Законодательно разрешено без обращения к третьему лицу

<sup>1</sup> федеральный закон от 10.12.2003 г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле».

<sup>2</sup> Обзор судебной практики ВС РФ от 04.12.2002 г. «Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за третий квартал 2002 года» // Бюллетень ВС РФ. – 2003. – № 3.

<sup>3</sup> О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: федеральный закон от 2 августа 2019 г. № 259-ФЗ (ред. от 14.07.2022) // СЗ РФ. – 2019. – № 31, ст. 4418.

в информационной системе:

- осуществление;
- распоряжение;
- передача, залог, обременение цифрового права другими способами;
- ограничение распоряжения цифровым правом.

2. В п. 2 комментируемой статьи определен обладатель цифрового права — лицо, которое в соответствии с правилами информационной системы имеет возможность распоряжаться этим правом.

Иное может быть предусмотрено законом.

В случаях и по основаниям, которые предусмотрены законом, обладателем цифрового права признается иное лицо.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что переход цифрового права на основании сделки не требует согласия лица, обязанного по такому цифровому праву.

## ГЛАВА 6.1. Недвижимые вещи

(введена федеральным законом от 21.12.2021 г. № 430-ФЗ<sup>1</sup>)

### Статья 141.2. Земельный участок как недвижимая вещь

(введена федеральным законом от 21.12.2021 г. № 430-ФЗ)

#### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи приводится определение земельного участка, под которым признается часть поверхности земли, границы которой определены в порядке, установленном законом.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что земельный участок является недвижимой вещью, то есть объектом, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно (ст. 130 ГК РФ).

### Статья 141.3. Здания и сооружения как недвижимые вещи

(введена федеральным законом от 21.12.2021 г. № 430-ФЗ)

#### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено, что к недвижимым вещам относятся здания и сооружения.

Здание — это один из видов объектов недвижимости и объектов капитального строительства. Его определение приводится в п. 6 ч. 2 ст. 2 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений<sup>2</sup>. Исходя из него можно выделить следующие признаки здания:

а) создано в результате строительства. При этом здание может быть образовано в результате раздела другого здания, сооружения, единого недвижимого комплекса или в результате объединения нескольких недвижимых вещей — зданий, сооружений, всех помещений и машино-мест, расположенных в одном здании или сооружении (п. 2 ст. 141.3 ГК РФ);

б) является объемной строительной системой (в отличие от плоскостных и линейных строительных систем);

в) может иметь как надземную, так и подземную часть или обе части;

г) обязательно включает в себя помещения, являющиеся частью объема здания, имеют свое назначение и ограничены строительными конструкциями<sup>3</sup>. В одном здании может быть образовано не менее двух помещений (п. 4 ст. 141.4 ГК РФ);

---

<sup>1</sup> О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации: федеральный закон от 21 декабря 2021 г. № 430-ФЗ (ред. от 28.06.2022) // СЗ РФ. – 2021. – № 52 (ч. I), ст. 8989.

<sup>2</sup> Технический регламент о безопасности зданий и сооружений: федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) // СЗ РФ. – 2010. – № 1, ст. 5.

<sup>3</sup> Там же. Пункт 14 части 2 статьи 2.

д) внутри него должны располагаться сети и системы инженерно-технического обеспечения, например, коммуникации, трубопроводы, которые предназначены для обеспечения здания, и системы водоснабжения, отопления, вентиляции, электроснабжения, связи<sup>1</sup>;

е) оно должно иметь специальное назначение, то есть использоваться:

- для проживания людей (жилые здания);
- деятельности людей;
- размещения производства (производственные здания);
- хранения продукции (например, склады);
- содержания животных (например, коровники, конюшни).

Таким образом, здание — это построенный объект, в котором имеются помещения, а также сети и системы инженерно-технического обеспечения. Его назначение может быть, как жилым, так и нежилым.

Соружение (за исключением некапитального) — это также один из видов объектов недвижимости и объектов капитального строительства.

Определение сооружения приведено в п. 23 ч. 2 ст. 2 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений. Исходя из этого определения можно выделить следующие признаки сооружения:

а) создано в результате строительства;

б) является объемной, линейной (например, железная дорога) или плоскостной (например, парковочная площадка) строительной системой;

в) может иметь как надземную, так и подземную и (или) наземную часть;

г) имеет несущие, а в отдельных случаях ограждающие строительные конструкции;

д) используется для следующих целей:

- для различных производственных процессов;
- хранения продукции;
- временного пребывания людей;
- перемещения людей и грузов.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, в результате чего могут быть образованы здания и сооружения:

– в результате раздела недвижимой вещи (здания, сооружения, единого недвижимого комплекса);

– в результате объединения нескольких недвижимых вещей (зданий, сооружений, всех помещений и машино-мест, расположенных в одном здании, сооружении).

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что изменение характеристик здания или сооружения не влечет образования нового здания или сооружения. Иной порядок может быть установлен только законом.

<sup>1</sup> Там же. Пункты 20, 21 части 2 статьи 2.

**Статья 141.4. Помещения как недвижимые вещи**

*(введена федеральным законом от 21.12.2021 г. № 430-ФЗ)*

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи приводится определение помещением, под которым понимается обособленная часть здания или сооружения, пригодная для постоянного проживания граждан (жилое помещение) либо для других целей, не связанных с проживанием граждан (нежилое помещение), и подходящая для использования в соответствующих целях.

В определении этого понятия, приведенном в ст. 2 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений, выделен и еще один важный признак помещения — это часть объема здания или сооружения, ограниченная строительными конструкциями.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен запрет на участие в обороте в качестве самостоятельных недвижимых вещей для помещений, предназначенных для обслуживания иных помещений в здании или сооружении, поскольку они являются общим имуществом в таких здании или сооружении. Исключения составляют случаи, когда общее имущество в здании или сооружении, пригодное для самостоятельного использования, предоставлено в пользование третьим лицам по решению, принятому двумя третями голосов собственников помещений, машино-мест в здании или сооружении, при условии, что такое предоставление третьим лицам не нарушит охраняемые законом интересы собственников иных помещений, машино-мест в этих здании или сооружении (п. 7 ст. 287.5 ГК РФ).

«При рассмотрении споров судам следует исходить из того, что к общему имуществу здания относятся, в частности, помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в здании, а также лестничные площадки, лестницы, холлы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном здании оборудование (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции этого здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения» (п. 2 постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 г. № 64<sup>1</sup>).

3. В п. 3 комментируемой статьи приведен перечень способов образования помещений, машино-мест как недвижимых вещей.

Помещения и машино-места в качестве недвижимых вещей могут

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 г. № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» // Вестник ВАС РФ. – 2009. – № 9.

быть образованы в результате:

- раздела недвижимой вещи (здания, сооружения, в которых они образуются, помещения);
- объединения смежных недвижимых вещей (помещений, машино-мест);
- реконструкции здания, сооружения, при проведении которой образуются помещения, машино-места как новые недвижимые вещи.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено минимальное количество помещений и (или) машино-мест, которые могут быть образованы в одном здании, сооружении таких помещений и (или) машино-мест может быть образовано не менее двух.

5. В п. 5 комментируемой статьи определены условия образования иных помещений и машино-мест при перепланировке таких помещений и машино-мест:

- путем объединения смежных помещений, машино-мест;
- раздела помещений, машино-мест.

В остальных случаях осуществления перепланировки помещение, машино-место сохраняются как недвижимая вещь, в т. ч. в измененных границах.

6. В п. 6 комментируемой статьи установлен законодательный запрет на образование помещений и машино-мест в объектах незавершенного строительства.

7. В п. 7 комментируемой статьи установлены пределы применения правила главы 6.1. ГК РФ «Недвижимые вещи» о помещениях — они подлежат применению к жилым помещениям, если иное не установлено ЖК РФ.

### **Статья 141.5. Образование недвижимых вещей**

*(введена федеральным законом от 21.12.2021 г. № 430-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что законом могут быть установлены запреты или ограничения на образование отдельных видов недвижимых вещей либо условия, при соблюдении которых допускается образование таких недвижимых вещей.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что обременения, установленные в отношении исходной недвижимой вещи, сохраняются в отношении всех образованных недвижимых вещей, если ГК РФ или соглашением собственника исходной недвижимой вещи с лицом, в пользу которого установлено обременение, не определено иное.

Как следует из разъяснений п. 23 постановления Пленума ВС РФ от 27.06.2023 г. № 23 «В случае реконструкции предмета залога, его переработки или иного изменения, в том числе в результате которых создано или

возникло новое имущество, принадлежащее залогодателю, залог сохраняется, если иное не установлено законом или соглашением сторон. При этом не требуется вносить в договор залога изменения, касающиеся описания предмета залога (п. 2 ст. 141.5, подп. 1 п. 2, п. 5 ст. 345 ГК РФ).

По смыслу п. 2 ст. 141.5 и п. 1 ст. 287.2 ГК РФ при государственной регистрации права собственности на образованные в заложенном здании или сооружении помещения вместо этих здания или сооружения предметом залога становятся образованные помещения»<sup>1</sup>.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что при разделе линейного объекта, в том числе при осуществлении которого не производится его реконструкция, могут быть образованы один или несколько линейных объектов, включая линейный объект, раздел которого осуществлен, с измененными параметрами.

Поскольку раздел линейного объекта может быть осуществлен без выполнения работ по реконструкции, основания для получения разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию в результате такого раздела отсутствуют.

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 27.06.2023 г. № 23 «О применении судами правил о залоге вещей» // Российская газета. – 2023. – 10 июля.

# ГЛАВА 7. ЦЕННЫЕ БУМАГИ

(в ред. федерального закона от 02.07.2013 г. № 142-ФЗ)

## § 1. Общие положения

### Статья 142. Ценные бумаги КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция документарной ценной бумаги, в которой отражены ее основные признаки:

- документы, соответствующие установленным законом требованиям;
- удостоверяющие обязательственные и иные права, осуществление или передача которых возможны только при предъявлении таких документов.

Определено, что с передачей ценной бумаги переходят все удостоверяемые ею права в совокупности.

Также приводится дефиниция бездокументарной ценной бумаги, согласно которой таковой признаются обязательственные и иные права, которые закреплены в решении о выпуске или ином акте лица, выпустившего ценные бумаги в соответствии с требованиями закона, и осуществление и передача которых возможны только с соблюдением правил учета этих прав.

Учет прав на бездокументарные ценные бумаги осуществляется путем внесения записей по счетам лицом, действующим по поручению лица, обязанного по ценной бумаге, либо лицом, действующим на основании договора с правообладателем или с иным лицом, которое в соответствии с законом осуществляет права по ценной бумаге. Ведение записей по учету таких прав осуществляется лицом, имеющим предусмотренную законом лицензию (п. 2 ст. 149 ГК РФ).

2. В п. 2 комментируемой статьи приведен незакрытый перечень ценных бумаг, в который входят:

- акция — эмиссионная ценная бумага, закрепляющая права ее владельца (акционера) на получение части прибыли акционерного общества в виде дивидендов, на участие в управлении акционерным обществом и на часть имущества, остающегося после его ликвидации;

- вексель — ценная бумага, выражающая безусловное и беспорочное денежное обязательство векселедателя (простой вексель) либо иного указанного в векселе плательщика (переводной вексель) выплатить по наступлении предусмотренного векселем срока полученные займы денежные сумм;

- закладная — ценная бумага, удостоверяющая права ее законного владельца на получение исполнения по денежным обязательствам, обеспеченному ипотекой, без представления других доказательств существования этих обязательств; а также право залога на имущество, обремененное ипотекой;

– инвестиционный пай паевого инвестиционного фонда — именная ценная бумага, удостоверяющая долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд, право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления паевым инвестиционным фондом, право на получение дохода от доверительного управления имуществом, составляющим этот фонд, если правилами доверительного управления этим фондом предусмотрена выплата такого дохода, право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления паевым инвестиционным фондом со всеми владельцами инвестиционных паев этого фонда;

– коносамент — ценная бумага, составляется на основании подписанного отправителем документа, который должен содержать данные;

– облигация — эмиссионная ценная бумага, закрепляющая право ее владельца на получение от эмитента облигации в предусмотренный в ней срок ее номинальной стоимости или иного имущественного эквивалента;

– чек — ценная бумага, содержащая ничем не обусловленное распоряжение чекодателя банку произвести платеж указанной в нем суммы чекодержателю;

– иные ценные бумаги, названные в таком качестве в законе или признанные таковыми в установленном законом порядке.

Выпуск или выдача ценных бумаг подлежат государственной регистрации в случаях, установленных федеральным законом «О рынке ценных бумаг»<sup>1</sup>.

Вексель признают подлинным, если его собственноручно подписал составитель или принявший обязательство<sup>2</sup>.

### **Статья 143. Виды ценных бумаг** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи приведена классификация документарных ценных бумаг:

- предъявительские (ценные бумаги на предъявителя),
- ордерные,
- именные.

2. В п. 2 комментируемой статьи приведено определение предъявительской ценной бумаги, под которой понимают документарную ценную бумагу, по которой лицом, уполномоченным требовать исполнения по ней, признается ее владелец.

---

<sup>1</sup> О рынке ценных бумаг: федеральный закон от 22 апреля 1996 г. № 39-ФЗ (ред. от 24.06.2023) // СЗ РФ. – 1996. – № 17, ст. 1918.

<sup>2</sup> Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 33, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 14 от 04.12.2000 г. «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с обращением векселей» // Бюллетень ВС РФ. – 2001. – № 3 (далее — Постановление 33/14).

3. В п. 3 комментируемой статьи приведено определение ордерной ценной бумаги, под которой понимают документарную ценную бумагу, по которой лицом, уполномоченным требовать исполнения по ней, признается ее владелец, если ценная бумага выдана на его имя или перешла к нему от первоначального владельца по непрерывному ряду индоссаментов.

4. В п. 4 комментируемой статьи приведено определение именной ценной бумаги, под которой понимают документарную ценную бумагу, по которой лицом, уполномоченным требовать исполнения по ней, признается одно из следующих указанных лиц:

– Владелец ценной бумаги, указанный в качестве правообладателя в учетных записях, которые ведутся обязанным лицом или действующим по его поручению и имеющим соответствующую лицензию лицом. Законом может быть предусмотрена обязанность передачи такого учета лицу, имеющему соответствующую лицензию.

– Владелец ценной бумаги, если ценная бумага была выдана на его имя или перешла к нему от первоначального владельца в порядке непрерывного ряда уступок требования (цессий) путем совершения на ней именных передаточных надписей или в иной форме в соответствии с правилами, установленными для уступки требования (цессии).

5. В п. 5 комментируемой статьи определено, что в случаях, установленных законом допускается выпуск или выдача предъявительских ценных бумаг.

В соответствии со ст. 24.3 федерального закона № 7-ФЗ «О клиринге, клиринговой деятельности и центральном контрагенте»<sup>1</sup> клиринговой организацией, сформировавшей имущественный пул, выдается клиринговый сертификат участия — неэмиссионная документарная предъявительская ценная бумага с обязательным централизованным хранением, удостоверяющая право ее владельца требовать от клиринговой организации выплаты ее номинальной стоимости при наступлении определенных условий.

Возможность выпуска или выдачи, определенных документарных ценных бумаг в качестве именных либо ордерных может быть исключена законом.

6. В п. 6 комментируемой статьи установлено, что бездокументарным ценным бумагам применяются правила об именных документарных ценных бумагах, правообладатель которых определяется в соответствии с учетными записями, если иное не установлено ГК РФ, законом или не вытекает из особенностей фиксации прав на бездокументарные ценные бумаги.

---

<sup>1</sup> О клиринге, клиринговой деятельности и центральном контрагенте: федеральный закон от 7 февраля 2011 г. № 7-ФЗ (ред. от 02.07.2021) // С РФ. – 2011. – № 7, ст. 904.

## § 2. Документарные ценные бумаги

### Статья 143.1. Требования к документарной ценной бумаге КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено, что обязательные реквизиты, требования к форме документарной ценной бумаги и другие требования к документарной ценной бумаге определяются законом или в установленном им порядке.

Так, например, в силу ст. 878 ГК РФ обязательные реквизиты чека включают: наименование «чек», включенное в текст документа; поручение плательщику выплатить определенную денежную сумму; наименование плательщика и указание счета, с которого должен быть произведен платеж; указание валюты платежа; указание даты и места составления чека; подпись лица, выписавшего чек, - чекодателя.

В коносамент, в силу ст. 144 Кодекса торгового мореплавания Российской Федерации<sup>1</sup> должны быть включены следующие данные: наименование перевозчика и место его нахождения; наименование порта погрузки согласно договору морской перевозки груза и дата приема груза перевозчиком в порту погрузки; наименование отправителя и место его нахождения; наименование порта выгрузки согласно договору морской перевозки груза; наименование получателя, если он указан отправителем; наименование груза, необходимые для идентификации груза основные марки, указание в соответствующих случаях на опасный характер или особые свойства груза, число мест или предметов и масса груза или обозначенное иным образом его количество. При этом все данные указываются так, как они представлены отправителем; внешнее состояние груза и его упаковки; фрахт в размере, подлежащем уплате получателем, или иное указание на то, что фрахт должен уплачиваться им; время и место выдачи коносамента; число оригиналов коносамента, если их больше чем один; подпись перевозчика или действующего от его имени лица.

В силу ст. 14 федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»<sup>2</sup> обязательными реквизитами закладной являются: слово «закладная», включенное в название документа; имя залогодателя, сведения о документе, удостоверяющем личность, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) — для физического лица, полное наименование залогодателя,

<sup>1</sup> Кодекс торгового мореплавания Российской Федерации от 30 апреля 1999 г. № 81-ФЗ (ред. от 21.11.2022) // СЗ РФ. – 1999. – № 18, ст. 2207.

<sup>2</sup> Об ипотеке (залоге недвижимости): федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ (ред. от 20.10.2022) // СЗ РФ. – 1998. – № 29, ст. 3400.

указание места нахождения, идентификационного номера налогоплательщика и основного государственного регистрационного номера — для юридического лица; имя первоначального владельца закладной, сведения о документе, удостоверяющем личность, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) — для физического лица, полное наименование залогодержателя, указание места нахождения, идентификационного номера налогоплательщика и основного государственного регистрационного номера — для юридического лица; название кредитного договора или иного денежного обязательства, исполнение которого обеспечивается ипотекой, с указанием даты и места заключения такого договора или основания возникновения обеспеченного ипотекой обязательства; имя должника по обеспеченному ипотекой обязательству, если должник не является залогодателем, сведения о документе, удостоверяющем личность, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) — для физического лица, полное наименование, указание места нахождения, идентификационного номера налогоплательщика и основного государственного регистрационного номера — для юридического лица; указание суммы обязательства, обеспеченной ипотекой, и размера процентов, если они подлежат уплате по этому обязательству, либо условий, позволяющих в надлежащий момент определить эту сумму и проценты; указание срока уплаты суммы обязательства, обеспеченной ипотекой, а если эта сумма подлежит уплате по частям — сроков (периодичности) соответствующих платежей и размера каждого из них либо условий, позволяющих определить эти сроки и размеры платежей (план погашения долга); достаточное для идентификации описание объекта недвижимости: вид, кадастровый номер, площадь или иная основная характеристика объекта недвижимости и ее значение, адрес или при отсутствии адреса иное описание местоположения; установленную в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности рыночную стоимость предмета ипотеки; наименование права, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю, и органа, зарегистрировавшего это право, с указанием номера и даты государственной регистрации, а если предметом ипотеки является принадлежащее залогодателю право аренды — точное название имущества, являющегося предметом аренды; сведения о государственной регистрации ипотеки (наименование органа регистрации прав, осуществившего государственную регистрацию ипотеки, дата государственной регистрации ипотеки и номер, под которым она зарегистрирована); указание даты выдачи закладной залогодержателю и даты выдачи закладной ее владельцу, если осуществлялись аннулирование закладной и составление новой закладной с указанием даты аннулирования предыдущей закладной.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что документ, сохраняя значение письменного доказательства, не является ценной бумагой, если в нем отсутствуют обязательные реквизиты документарной ценной бумаги, он не соответствует его установленной форме и другим требованиям.

#### **Статья 144. Исполнение по документарной ценной бумаге КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что является надлежащим исполнением по документарной ценной бумаге.

Надлежащим признается исполнение владельцу ценной бумаги: предъявительской, ордерной, именной (п. 2–4 ст. 143 ГК РФ).

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено императивное правило, согласно которому ответственное за исполнение по документарной ценной бумаге лицо обязано возместить убытки, причиненные обладателю права на ценную бумагу, если ответственное лицо знало, что владелец ценной бумаги, которому произведено исполнение, не является надлежащим обладателем права на ценную бумагу.

#### **Статья 145. Возражения по документарной ценной бумаге КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено право лица, ответственного за исполнение по документарной ценной бумаге, выдвигать против требований владельца ценной бумаги только те возражения, которые:

- вытекают из ценной бумаги;
- или основаны на отношениях между этими лицами.

Лицо, составившее документарную ценную бумагу, обязывается отвечать по ценной бумаге и в том случае, когда документ поступает в обращение помимо его воли.

Предусмотренные правила об ограничении возражений не применяют:

– если владелец ценной бумаги в момент ее приобретения знал или должен был знать об отсутствии основания возникновения прав, удостоверенных ценной бумагой, в том числе о недействительности такого основания, либо об отсутствии прав предшествующих владельцев ценной бумаги, в том числе о недействительности основания их возникновения;

– если владелец ценной бумаги не является ее добросовестным приобретателем.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что ответственные за исполнение по ордерной ценной бумаге лица не имеют права ссылаться на возражения других лиц, которые ответственны за исполнение по этой ценной бумаге.

3. В п. 3 комментируемой статьи определена возможность выдвижения лицом, указанным в качестве ответственного за исполнение по ней,

возражений против требования об исполнении по документарной ценной бумаге. Подобные возражения могут быть связаны:

- с подделкой такой ценной бумаги;
- с оспариванием факта подписания им ценной бумаги (подлог ценной бумаги).

### **Статья 146. Переход прав, удостоверенных документарными ценными бумагами** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено общее правило о переходе прав, удостоверенных ценной бумагой, — с переходом права на документарную ценную бумагу все права, удостоверенные ею, переходят в совокупности.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлены особенности прав, удостоверенных предъявительской ценной бумагой:

- допускается их передача приобретателю вручением ему ценной бумаги лицом, совершившим ее отчуждение;
- закон может установить основания, по которым они могут перейти к другому лицу независимо от ее вручения.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлены особенности прав, удостоверенных ордерной ценной бумагой:

- допускается их передача приобретателю путем ее вручения с совершением на ней передаточной надписи — индоссамента;
- если иное не предусмотрено ГК РФ или законом, к передаче ордерных ценных бумаг применяются установленные законом о переводном и простом векселе правила о передаче векселя.

Вексель нужно индивидуализировать, если уступка требования по нему оформляется отдельным документом (Постановление № 33/14).

4. В п. 4 комментируемой статьи установлены особенности прав, удостоверенных именной документарной ценной бумагой — допускается их передача приобретателю путем вручения ему ценной бумаги лицом, совершающим ее отчуждение, с совершением на ней именной передаточной надписи или в иной форме в соответствии с правилами, установленными для уступки требования (цессии).

Законодатель распространяет нормы параграфа 1 главы 24 ГК РФ к передаче прав, удостоверенных именными документарными ценными бумагами, в порядке уступки требования (цессии), если иное не установлено правилами настоящей главы, иным законом или не вытекает из существа соответствующей ценной бумаги.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлены последствия неисполнения обязательства передать ордерную или именную документарную ценную бумагу:

– приобретатель вправе требовать ее изъятия у лица, во владении которого она находится;

– исключение составляют случаи, когда на ценной бумаге учинены индоссамент или передаточная надпись лица, совершившего отчуждение, по которым права переданы иному лицу.

6. В п. 6 комментируемой статьи установлены последствия неисполнения обязательства по совершению индоссамента или передаточной надписи на ордерной или именной документарной ценной бумаге:

– переход прав на ордерную или именную документарную ценную бумагу осуществляется по требованию приобретателя на основании решения суда;

– путем совершения лицом, осуществляющим исполнение судебного решения, надписи на ценной бумаге, которая имеет силу индоссамента или передаточной надписи.

7. В п. 7 комментируемой статьи определена возможность перехода прав, удостоверенных ордерной или именной ценной бумагой, к другому лицу по основаниям иным, чем передача по договору. В таких случаях перехода прав осуществляется через приобретение права на ценную бумагу в случаях и по основаниям, которые установлены законом.

8. В п. 8 комментируемой статьи приведен перечень оснований подтверждения перехода прав на ордерные или именные ценные бумаги:

– при наследовании — отметкой нотариуса на самой ценной бумаге, которая имеет силу индоссамента или передаточной надписи предшествующего правообладателя;

– при реализации таких ценных бумаг в случае обращения на них взыскания — отметкой лица, уполномоченного на реализацию имущества владельца таких ценных бумаг;

– в иных случаях — на основании решения суда отметкой лица, осуществляющего исполнение судебного решения.

9. В п. 9 комментируемой статьи определены особенности перехода прав по ценной бумаге:

– при учете прав на именную документарную ценную бумагу права переходят к лицу, указанному в ценной бумаге;

– права переходят в момент внесения в учетные записи отметки о переходе прав,

– отметка вносится на основании передаточного акта, совершенного сторонами в присутствии лица, осуществляющего учет в соответствии с п. 4 ст. 143 ГК РФ, или на основании нотариально удостоверенного передаточного акта, предъявленного лицу, осуществляющему учет, одной из сторон.

10. В п. 10 комментируемой статьи определено, что внесение соответствующей отметки в учетные записи можно потребовать и в судебном порядке, если лицо, осуществляющее учет в соответствии с п. 4 ст. 143 ГК РФ, уклоняется от этого. С требованием внесения соответствующей отметки в учетные записи в суд может обратиться лицо, на имя которого совершен передаточный акт.

### **Статья 147. Ответственность за действительность прав, удостоверенных документарной ценной бумагой** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определена ответственность лица, передавшего документарную ценную бумагу:

- за недействительность прав, ею удостоверенных, иное может быть установлено законом;
- за исполнение обязательства по ней при наличии соответствующей оговорки, а также в иных случаях, установленных законом.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено право владельца ценной бумаги, обнаружившего ее подлог или подделку, требовать от лица, передавшего ему такую ценную бумагу:

- исполнения обязательств по такой ценной бумаге;
- и возмещения убытков.

### **Статья 147.1. Особенности истребования документарных ценных бумаг от добросовестного приобретателя** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено общее правило, согласно которому истребование документарных ценных бумаг из чужого незаконного владения осуществляется по правилам ГК РФ об истребовании вещи из чужого незаконного владения с особенностями, предусмотренными комментируемой статьей.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что лицо, которое на момент, когда ценные бумаги выбыли из его владения, являлось их законным владельцем, обладает правом на истребование документарных ценных бумаг из чужого незаконного владения.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлен законодательный запрет на истребование от добросовестного приобретателя предъявительских ценных бумаг независимо от того, какое право они удостоверяют, а также ордерных и именных ценных бумаг, удостоверяющих денежное требование.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено, что правообладатель ценной бумаги, утративший ее в результате неправомерных действий,

имеет право требовать от лица, которое приобрело ее у третьего лица, независимо от того, является ли такое третье лицо добросовестным или недобросовестным приобретателем, либо признается законным владельцем, возврата ценной бумаги или возмещения ее рыночной стоимости, если указанный приобретатель, от которого истребуется ценная бумага, своими обманными или другими незаконными действиями способствовал утрате прав законного владельца на ценную бумагу либо в качестве предшественного владельца знал или должен был знать о наличии прав иных лиц на ценную бумагу.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлены последствия возврата документарной ценной бумаги из чужого незаконного владения.

Лицо, которому ценная бумага была возвращена имеет право требовать:

– от недобросовестного владельца возврата всего полученного по ценной бумаге, а также возмещения убытков;

– от добросовестного владельца возвращения всего полученного по ценной бумаге со времени, когда он узнал или должен был узнать о неправомерности владения ею либо получил из суда уведомление о предъявлении к нему иска об истребовании ценной бумаги;

– если незаконный владелец воспользовался предоставленным ценной бумагой преимущественным правом приобретения какого-либо имущества, передачи ему приобретенного имущества при условии возмещения его стоимости по цене приобретения указанного имущества незаконным владельцем, а от недобросовестного владельца вправе потребовать также возмещения убытков.

## **Статья 148. Восстановление прав по документарной ценной бумаге** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определен порядок восстановления прав по утраченной ценной бумаге на предъявителя:

– производится судом;

– в порядке вызывного производства в соответствии с процессуальным законодательством;

– по заявлению лица, утратившего ценную бумагу, о признании ее недействительной и восстановлении прав по ценной бумаге.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлены последствия утраты ордерной ценной бумаги:

– утратившее её лицо вправе заявить в письменной форме об этом всем обязанным по ней лицам с указанием причин утраты,

– обязанное лицо, получившее заявление лица, утратившего ордерную ценную бумагу, в случае предъявления ее иным лицом должно приостановить исполнение предъявителю ценной бумаги и сообщить ему о притязаниях заявителя, а также сообщить заявителю о лице, предъявившем ценную бумагу;

– если в течение трех месяцев со дня заявления лица об утрате ордерной ценной бумаги лицо, утратившее ценную бумагу, не обратилось в суд с соответствующим требованием к предъявителю ценной бумаги, обязанное лицо должно произвести исполнение предъявителю ценной бумаги;

– если спор между лицом, утратившим ценную бумагу, и лицом, предъявившим ценную бумагу, разрешен судом, исполнение производится лицу, в пользу которого принято судебное решение;

– при отсутствии спора о праве на ордерную ценную бумагу лицо, утратившее ее, вправе потребовать в судебном порядке исполнения от обязанного лица.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлен порядок восстановления прав по утраченной именной документарной ценной бумаге:

– производится судом;

– в порядке особого производства по делам об установлении фактов, имеющих юридическое значение, в соответствии с процессуальным законодательством;

– по заявлению лица, утратившего такую ценную бумагу;

– по заявлению иных лиц в случаях, предусмотренных законом.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлены последствия утраты учетных записей о владельцах именных документарных ценных бумаг:

– лицо, ведущее учет, обязано опубликовать незамедлительно информацию об этом в средствах массовой информации, в которых подлежат опубликованию сведения о банкротстве;

– лицо, ведущее учет, обязано предложить лицам, которые были указаны в качестве правообладателей в учетных записях, представить именные ценные бумаги в срок, который указан при опубликовании информации и который не может быть менее трех месяцев с момента ее опубликования;

– лицо, ведущее учет, обязано восстановить учетные записи о владельцах именных документарных ценных бумаг в течение месяца со дня окончания срока представления ценных бумаг их владельцами;

– если лицо, ведущее учет, уклоняется от восстановления учетных записей они подлежат восстановлению судом по иску заинтересованного лица в порядке, установленном процессуальным законодательством.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлена солидарная ответственность за убытки, причиненные владельцам именной документарной ценной бумаги в результате утраты учетных записей или нарушения порядка и сроков восстановления таких записей.

Солидарно отвечают:

– лицо, обязанное по именной документарной ценной бумаге;

– и лицо, осуществляющее по его поручению учет прав на ценные бумаги.

Названные выше лица освобождаются от ответственности, если не докажут, что утрата или нарушение имели место вследствие непреодолимой силы.

**Статья 148.1. Обездвижение документарных ценных бумаг  
КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье определено общее правило, согласно которому документарные ценные бумаги могут быть обездвижены только в соответствии с законом или в установленном им порядке.

Обездвижение ценных бумаг означает, что они переданы на хранение лицу, которое в соответствии с законом вправе осуществлять хранение документарных ценных бумаг и (или) учет прав на ценные бумаги.

Относительно правового регулирования перехода прав на обездвиженные ценные бумаги и осуществления прав, удостоверенных такими ценными бумагами, содержится законодательная отсылка к ст. 149–149.5 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом.

**§ 3. Бездокументарные ценные бумаги****Статья 149. Общие положения о бездокументарных ценных бумагах  
КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены ответственные за исполнение по бездокументарной ценной бумаге лица, это могут быть:

- лицо, которое выпустило ценную бумагу;
- лица, которые предоставили обеспечение исполнения соответствующего обязательства;
- названные лица в обязательном порядке указываются в решении о ее выпуске или в ином предусмотренном законом акте лица, выпустившего ценную бумагу.

Право требовать от обязанного лица исполнения по бездокументарной ценной бумаге признается за лицом:

- указанным в учетных записях в качестве правообладателя;
- или за иным лицом, которое в соответствии с законом осуществляет права по ценной бумаге.

2. В п. 2 комментируемой статьи приведен перечень лиц, осуществляющих учет прав на бездокументарные ценные бумаги путем внесения записей по счетам:

- лицо, действующее по поручению лица, обязанного по ценной бумаге;
- лицо, действующее на основании договора с правообладателем или с иным лицом, которое в соответствии с законом осуществляет права по ценной бумаге.

Только лицу, имеющему предусмотренную законом лицензию, допускается ведение записей по учету таких прав.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что распоряжение, в т. ч. передача, залог, обременение другими способами бездокументарных ценных бумаг, а также ограничения распоряжения ими могут осуществляться только

посредством обращения к лицу, осуществляющему учет прав на бездокументарные ценные бумаги, для внесения соответствующих записей.

4. В п. 4 комментируемой статьи определена солидарная ответственность за убытки лица, выпустившего бездокументарную ценную бумагу, и лица, осуществляющего по его поручению учет прав на такие ценные бумаги.

Названные лица несут солидарную ответственность за убытки, причиненные в результате:

– нарушения порядка учета прав, порядка совершения операций по счетам;

– утраты учетных данных;

– предоставления недостоверной информации об учетных данных.

Названные лица могут быть освобождены от солидарной ответственности за убытки, если приведут доказательства, что нарушение имело место вследствие непреодолимой силы.

Лицо, ответственное за исполнение по бездокументарной ценной бумаге, освобождено от ответственности за убытки, которые причинены в результате нарушения порядка учета прав лицами, действующими на основании договора с правообладателем или с иным лицом, которое в соответствии с законом осуществляет права по ценной бумаге.

### **Статья 149.1. Исполнение по бездокументарной ценной бумаге КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи приведено определение надлежащего исполнения по бездокументарной ценной бумаге, исходя из которого можно выделить его признаки:

– исполнение, произведенное обязанным лицом лицу, указанному в учетных записях в качестве правообладателя, или иному лицу, которое в соответствии с законом осуществляет права по ценной бумаге (абз. второй п. 1 ст. 149 ГК РФ);

– исполнение, произведенное лица, имеющих право требовать исполнения по бездокументарным ценным бумагам на определенную дату в случаях, установленных законом.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено исключение из общего правила о надлежащем исполнении, так в случаях, предусмотренных законом, надлежащим признается исполнение лицам иным, чем те, которые указаны в п. 1 коммент. статьи.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено правила об ответственности лиц, ответственных за исполнение по документарной ценной бумаге, предусмотренные п. 2 ст. 144 и ст. 145 ГК РФ, применяются к отношениям, связанным с исполнением по бездокументарным ценным бумагам, если это не противоречит существу таких ценных бумаг.

## **Статья 149.2. Переход прав по бездокументарной ценной бумаге и возникновение обременения бездокументарной ценной бумаги**

### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлены основные правила передачи прав на бездокументарные ценные бумаги приобретателю.

Общее правило — переход прав осуществляется посредством списания бездокументарных ценных бумаг со счета лица, совершившего их отчуждение и зачисления их на счет приобретателя.

Для того, чтобы произошла передача права на бездокументарную ценную бумагу, необходимы распоряжение правообладателя (лица, совершающего ее отчуждение) и отражение такой передачи в реестре (учетных записях).

Законом или договором правообладателя с лицом, осуществляющим учет прав на бездокументарные ценные бумаги, могут быть предусмотрены иные основания и условия списания ценных бумаг и их зачисления, в т. ч. возможность списания ценных бумаг со счета лица, совершившего отчуждение, без представления его распоряжения.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен момент перехода прав по бездокументарной ценной бумаге к приобретателю. Этот момент связан с моментом внесения лицом, осуществляющим учет прав на бездокументарные ценные бумаги, соответствующей записи по счету приобретателя.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено правило, согласно которому обременение бездокументарных ценных бумаг может возникнуть:

– только после внесения лицом, осуществляющим учет прав, соответствующей записи о залоге, обременении или ограничении по счету правообладателя либо в установленных законом случаях по счету иного лица возникают залог, обременение другими способами бездокументарных ценных бумаг, а также ограничения распоряжения ими;

– с момента их зачисления на счет, на котором в соответствии с законом учитываются права на обремененные бездокументарные ценные бумаги.

Внесение записей о залоге или об ином обременении бездокументарных ценных бумаг производится на основании распоряжения правообладателя (залоговое распоряжение и т. п.), если иное не предусмотрено законом. Записи об изменении условий обременения и о его прекращении вносятся на основании распоряжения правообладателя при наличии согласия в письменной форме лица, в пользу которого установлено обременение, либо без такого распоряжения в случаях, предусмотренных законом или соглашением правообладателя с лицом, осуществляющим учет прав на бездокументарные ценные бумаги, и лицом, в пользу которого установлено обременение.

4. В п. 4 комментируемой статьи определен порядок и особенности внесения записей о переходе прав на ценные бумаги или об их обременении:

– при уклонении лица, совершившего отчуждение, либо лица, предоставляющего ценные бумаги в обеспечение исполнения обязательства, от представления лицу, осуществляющему учет прав на бездокументарные ценные бумаги, распоряжения о проведении операции по счету приобретателя или лица, в пользу которого устанавливается обременение бездокументарных ценных бумаг, вправе требовать в судебном порядке внесения записей о переходе прав на ценные бумаги или об их обременении на условиях, предусмотренных договором с лицом, совершающим отчуждение, или с лицом, предоставляющим ценные бумаги в обеспечение исполнения обязательства;

– при наличии нескольких лиц, в пользу которых установлено обязательство по передаче либо обременению прав на одни и те же бездокументарные ценные бумаги, в случае, если операция по их передаче или по обременению еще не осуществлена, преимущество имеет лицо, в пользу которого обязательство возникло ранее, а если это невозможно — установить лицо, первым предъявившее иск.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлено, что для оформления перехода прав на бездокументарные ценные бумаги в порядке наследования наследнику необходимо предоставить свидетельство о праве на наследство (ст. 1162 ГК РФ).

Оформление перехода прав на бездокументарные ценные бумаги при реализации таких ценных бумаг в случае обращения на них взыскания происходит на основании распоряжения лица, уполномоченного на реализацию имущества правообладателя.

Оформление передачи прав на бездокументарные ценные бумаги в соответствии с судебным решением производится лицом, осуществляющим учет прав, на основании решения суда или на основании акта лица, осуществляющего исполнение судебного решения.

6. В п. 6 комментируемой статьи установлено, что в суд можно оспорить уклонение или отказ лица, осуществляющего учет прав на бездокументарные ценные бумаги, от проведения операции по счету.

### **Статья 149.3. Защита нарушенных прав правообладателей** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено право правообладателя, со счета которого были неправомерно списаны бездокументарные ценные бумаги, вправе требовать от лица, на счет которого ценные бумаги были зачислены, возврата такого же количества соответствующих ценных бумаг.

Установлен законодательный запрет на истребование от добросовестного приобретателя следующих бездокументарных ценных бумаг:

- если они удостоверяют только денежное право требования;
- если они приобретены на организованных торгах, независимо от вида удостоверяемого права.

В любом случае правообладатель вправе истребовать только те безвозмездно приобретённые бездокументарные ценные бумаги у лица, которое не имело права их отчуждать.

2. В п. 2 комментируемой статьи обусловлена возможность истребования конвертируемых ценных бумаг — если бездокументарные ценные бумаги, которые правообладатель вправе истребовать, были конвертированы в другие ценные бумаги, правообладатель вправе истребовать те ценные бумаги, в которые были конвертированы ценные бумаги, списанные с его счета.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено право правообладателя, со счета которого бездокументарные ценные бумаги были неправомерно списаны, требовать по своему выбору от лиц, несущих перед ним ответственность за причиненные убытки, при наличии возможности приобретения таких же ценных бумаг на организованных торгах:

- приобретения таких же ценных бумаг за их счет;
- либо возмещения всех необходимых для их приобретения расходов.

#### **Статья 149.4. Последствия истребования бездокументарных ценных бумаг КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены права правообладателя при возврате ему бездокументарных ценных бумаг в соответствии с п. 1 или п. 2 ст. 149.3 ГК РФ как со счета их добросовестного владельца, так и недобросовестного.

Недобросовестный владелец обязывается к возврату всего полученного по ценной бумаге и возмещению убытков.

Добросовестный владелец также обязывается к возврату всего полученного по ценной бумаге, но лишь со времени, когда он узнал или должен был узнать о неправомерности своего владения такими бумагами, либо со времени получения из суда уведомления о предъявлении к нему иска об их истребовании.

В случае реализации незаконным владельцем преимущественного права приобретения какого-либо имущества по такой ценной бумаге добросовестный незаконный владелец обязан передать правообладателю приобретенное имущество при условии возмещения ему последним стоимости этого имущества по цене приобретения, а недобросовестный владелец помимо возврата такого имущества дополнительно обязан возместить убытки (п. 5 с. 147.1 ГК РФ).

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что при реализации неуправомоченными лицами удостоверенных бездокументарными ценными бумагами права на участие в управлении акционерным обществом или иного права на участие в принятии решения собрания правообладатель может оспорить соответствующее решение собрания, нарушающее его

права и охраняемые законом интересы, если акционерное общество или лица, волеизъявление которых имело значение при принятии решения собрания, знали или должны были знать о наличии спора о правах на бездокументарные ценные бумаги и голосование правообладателя могло повлиять на принятие решения.

Срок предъявления иск об оспаривании решения собрания составляет три месяца со дня, когда лицо, имеющее право на ценную бумагу, узнало или должно было узнать о неправомерном списании ценных бумаг с его счета, но не позднее одного года со дня принятия соответствующего решения.

Суд может оставить решение собрания в силе, если признание решения недействительным повлечет причинение несоразмерного ущерба кредиторам акционерного общества или иным третьим лицам.

### **Статья 149.5. Последствия утраты учетных записей, удостоверяющих права на бездокументарные ценные бумаги** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены последствия утраты учетных записей, удостоверяющих права на бездокументарные ценные бумаги:

– лицо, осуществляющее учет прав, обязано незамедлительно опубликовать информацию об этом в средствах массовой информации, в которых подлежат опубликованию сведения о банкротстве;

– лицо, осуществляющее учет прав, обязано обратиться в суд с заявлением о восстановлении данных учета прав в порядке, установленном процессуальным законодательством;

– требование о восстановлении данных учета прав на бездокументарные ценные бумаги может быть заявлено любым заинтересованным лицом;

– восстановление данных учета прав осуществляется в порядке, установленном процессуальным законодательством;

– при восстановлении данных учета прав на бездокументарные ценные бумаги записи о правообладателях вносятся на основании решения суда;

– информация о восстановлении данных учета прав на бездокументарные ценные бумаги публикуется для всеобщего сведения в средствах массовой информации, в которых подлежат опубликованию сведения о банкротстве, на основании решения суда за счет лица, осуществлявшего этот учет на момент утраты учетных записей, удостоверявших права на бездокументарные ценные бумаги.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что записи об учете прав на бездокументарные ценные бумаги не имеют силы с момента, когда лицо, осуществляющее учет прав, утратило учетные записи, и до дня вступления в законную силу решения суда о восстановлении данных учета прав.

## ГЛАВА 8. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ БЛАГА И ИХ ЗАЩИТА

### Статья 150. Нематериальные блага

(в ред. федерального закона от 02.07.2013 г. № 142-ФЗ)

#### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи приведен перечень основных нематериальных благ и личных неимущественных прав на них, они не имеют какого-либо экономического содержания и не могут стать предметом товарообмена:

- жизнь и здоровье,
- достоинство личности,
- личная неприкосновенность,
- честь и доброе имя,
- деловая репутация,
- неприкосновенность частной жизни,
- неприкосновенность жилища,
- личная и семейная тайна,
- свобода передвижения,
- свобода выбора места пребывания и жительства,
- имя гражданина,
- авторство,

– иные нематериальные блага, принадлежащие гражданину от рождения или в силу закона, неотчуждаемы и непередаваемы иным способом.

Данные нематериальные блага неотделимы от человеческой личности и не могут ни отчуждаться другим лицам, ни прекращаться по каким-либо основаниям.

Личным неимущественным правоотношениям присущи две группы признаков — социального (имеющего личный характер и не являющегося имущественным) и юридического (являющегося абсолютным) содержания.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлены особенности защиты нематериальных благ:

- защищаются всеми предусмотренными законом способами;
- специфика личных неимущественных благ или личных неимущественных прав влияет на особенность применения указанных способов защиты.

Принадлежащие гражданину нематериальные блага, когда этого требуют его интересы, могут быть защищены:

- путем признания судом факта нарушения его личного неимущественного права;
- опубликования решения суда о допущенном нарушении;
- путем пресечения или запрещения действий, нарушающих или создающих угрозу нарушения личного неимущественного права либо посягающих или создающих угрозу посягательства на нематериальное благо.

Нематериальные блага, принадлежавшие умершему, могут защищаться другими лицами в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом.

Защита нематериальных благ сроком давности не ограничена, кроме сведений о физлице, распространенных в СМИ<sup>1</sup>.

## **Статья 151. Компенсация морального вреда** **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье регулируется порядок компенсации морального вреда, определены основания возмещения, причиненного гражданину морального вреда.

Суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда и в других случаях, предусмотренных законом (например, ст. 15 федерального закона № 2300-1 «О защите прав потребителей»<sup>2</sup>, ст. 6 федерального закона № 132-ФЗ «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации»<sup>3</sup>).

Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание:

- степень вины нарушителя;
- степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред;
- иные заслуживающие внимания обстоятельства.

В настоящее время вопросы возмещения морального вреда регулируются статьями 12, 150–152.2, 1099–1101 ГК РФ; ст. 15 федерального закона «О защите прав потребителей»<sup>4</sup>; ч. 5 ст. 18 федерального закона «О статусе военнослужащих»<sup>5</sup>; ст. 237 Трудового кодекса Российской Федерации<sup>6</sup>; п. 3 ст. 8 федерального закона «Об обязательном страховании

---

<sup>1</sup> Обзор практики рассмотрения судами дел по спорам о защите чести, достоинства и деловой репутации (утв. Президиумом ВС РФ 16.03.2016) // Бюллетень ВС РФ. – 2016. – № 10.

<sup>2</sup> О защите прав потребителей: закон Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 (ред. от 05.12.2022) // СЗ РФ. – 1996. – № 3, ст. 140.

<sup>3</sup> Об основах туристской деятельности в Российской Федерации: федеральный закон от 24 ноября 1996 г. № 132-ФЗ (ред. от 13.06.2023) // СЗ РФ. – 1996. – № 49, ст. 5491.

<sup>4</sup> О защите прав потребителей: закон Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1.

<sup>5</sup> О статусе военнослужащих: федеральный закон от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ (ред. от 24.07.2023) // СЗ РФ. – 1998. – № 22, ст. 2331.

<sup>6</sup> Трудовой кодекс Российской Федерации от 30 декабря 2001 г. № 197-ФЗ (ред. от 10.07.2023) // СЗ РФ. – 2002. – № 1 (ч. I), ст. 3 (далее — ТК РФ).

от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний»<sup>1</sup>; п. 2 ст. 38 федерального закона «О рекламе»<sup>2</sup>.

Пленум ВС РФ от 15.11.2022 г. № 33 разъяснил, что «факт получения потерпевшим добровольно предоставленной причинителем вреда компенсации как в денежной, так и в иной форме, как и сделанное потерпевшим в рамках уголовного судопроизводства заявление о полной компенсации причиненного ему морального вреда, не исключает возможности взыскания компенсации морального вреда в порядке гражданского судопроизводства. Суд вправе взыскать компенсацию морального вреда в пользу потерпевшего, которому во внесудебном порядке была выплачена (предоставлена в денежной форме) компенсация, если, исходя из обстоятельств дела, с учетом положений ст. 151 и 1101 ГК РФ придет к выводу о том, что компенсация, полученная потерпевшим, не позволяет в полном объеме компенсировать причиненные ему физические или нравственные страдания» (п. 24)<sup>3</sup>.

Гражданский иск о компенсации морального вреда (физических или нравственных страданий) может быть предъявлен по уголовному делу, когда такой вред причинен потерпевшему преступными действиями, нарушающими его личные неимущественные права (например, права на неприкосновенность жилища, частной жизни, личную и семейную тайну, авторские и смежные права) либо посягающими на принадлежащие ему нематериальные блага (жизнь, здоровье, достоинство личности и др.)<sup>4</sup>.

Подвергнутому незаконному административному задержанию компенсируют моральный вред и без вины причинивших его должностных лиц<sup>5</sup>.

Факт причинения телесных повреждений — достаточное основание удовлетворения иска о компенсации морального вреда<sup>6</sup>.

---

<sup>1</sup> Об обязательном социальном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний: федеральный закон от 24 июля 1998 г. № 125-ФЗ (ред. от 03.04.2023) // СЗ РФ. – 1998. – № 31, ст. 3803.

<sup>2</sup> О рекламе: федеральный закон от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ (ред. от 13.06.2023) // СЗ РФ. – 2006. – № 12, ст. 1232.

<sup>3</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 15.11.2022 г. № 33 «О практике применения судами норм о компенсации морального вреда» // Бюллетень ВС РФ. – 2023. – № 2.

<sup>4</sup> Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2020 г. № 23 «О практике рассмотрения судами гражданского иска по уголовному делу» // Бюллетень ВС РФ. – 2020. – № 12.

<sup>5</sup> Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 15.07.2020 г. № 36-П «По делу о проверке конституционности статей 15, 16, части первой статьи 151, статей 1069 и 1070 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, частей 1, 2 и 3 статьи 24.7, статей 28.1 и 28.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а также статьи 13 Федерального закона "О полиции" в связи с жалобами граждан Р.А. Логинова и Р.Н. Шарафутдинова» // Вестник КС РФ. – 2020. – № 5.

<sup>6</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 2 (2018) (утв. Президиумом ВС РФ 04.07.2018) // Бюллетень ВС РФ. – 2019. – № 4.

**Статья 152. Защита чести, достоинства и деловой репутации***(в ред. федерального закона от 02.07.2013 г. № 142-ФЗ)***КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что бремя доказывать соответствие действительности распространенных сведений лежит на ответчике. Истец обязан доказать факт распространения сведений лицом, к которому предъявлен иск, а также порочащий характер этих сведений.

Право граждан на защиту чести, достоинства или деловой репутации является их конституционным правом, а деловая репутация — одним из условий их успешной деятельности.

Опровержение необходимо сделать тем же способом, которым были распространены сведения о гражданине, или другим аналогичным способом.

По требованию заинтересованных лиц допускается защита чести, достоинства и деловой репутации гражданина и после его смерти

При распространении таких сведений в отношении несовершеннолетних или недееспособных иски о защите их чести и достоинства в соответствии с п. 1 и 3 ст. 52 ГПК РФ могут предъявить их законные представители. По требованию заинтересованных лиц (например, родственников, наследников) защита чести и достоинства гражданина допускается и после его смерти (п. 2 постановления Пленума ВС РФ от 24.02.2005 г. № 3<sup>1</sup>).

2. В п. 2 комментируемой статьи содержатся правила опровержения порочащих сведений:

– если сведения, порочащие честь, достоинство или деловую репутацию гражданина распространены в средствах массовой информации, они должны быть опровергнуты в тех же средствах массовой информации;

– гражданин, в отношении которого в средствах массовой информации распространены указанные сведения, имеет право потребовать наряду с опровержением также опубликования своего ответа в тех же средствах массовой информации.

Аналогичное право содержится в ст. 43–45 Закон № 2124-1 «О средствах массовой информации»<sup>2</sup>.

Порядок опровержения в иных случаях устанавливается судом.

Если не соответствующие действительности порочащие сведения были размещены в сети Интернет на информационном ресурсе, зарегистрированном в установленном законом порядке в качестве средства массовой информации, при рассмотрении иска о защите чести, достоинства

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 24.02.2005 г. № 3 «О судебной практике по делам о защите чести и достоинства граждан, а также деловой репутации граждан и юридических лиц» // Бюллетень ВС РФ. – 2005. – № 4).

<sup>2</sup> О средствах массовой информации: закон Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. № 2124-1 (ред. от 13.06.2023) // Российская газета. – 1992. – 8 февраля (далее — Закон о СМИ).

и деловой репутации необходимо руководствоваться нормами, относящимися к средствам массовой информации<sup>1</sup>.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что если сведения, порочащие честь, достоинство или деловую репутацию гражданина, содержатся в документе, исходящем от организации, такой документ подлежит замене или отзыву

4. В п. 4 комментируемой статьи установлены последствия невозможности доведения до всеобщего сведения опровержения, когда сведения, порочащие честь, достоинство или деловую репутацию гражданина, стали широко известны, в таких случаях гражданин вправе требовать:

- удаления соответствующей информации;
- пресечения или запрещения дальнейшего распространения указанных сведений путем изъятия и уничтожения без какой бы то ни было компенсации изготовленных в целях введения в гражданский оборот экземпляров материальных носителей, содержащих указанные сведения, если без уничтожения таких экземпляров материальных носителей удаление соответствующей информации невозможно.

5. В п. 5 комментируемой статьи определено право гражданина требовать удаления соответствующей информации, а также опровержения сведений способом, обеспечивающим доведение опровержения до пользователей сети Интернет, если сведения, порочащие честь, достоинство или деловую репутацию гражданина, оказались после их распространения доступными в сети Интернет.

В случае, если должник в течение срока, установленного для добровольного исполнения содержащегося в исполнительном документе требования об удалении информации, распространяемой в сети Интернет, порочащей честь, достоинство или деловую репутацию гражданина либо деловую репутацию юридического лица, не удалил указанную информацию, судебный пристав-исполнитель выносит постановление о взыскании исполнительского сбора и постановление об ограничении доступа к информации, распространяемой в сети Интернет, порочащей честь, достоинство или деловую репутацию гражданина либо деловую репутацию юридического лица (ст. 109.4 федерального закона № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»<sup>2</sup>).

6. В п. 6 комментируемой статьи установлена судебная защита и порядок опровержения сведений, порочащих честь, достоинство или деловую репутацию гражданина, в иных случаях, кроме указанных в п. 2–5 комментируемой статьи.

<sup>1</sup> Пункт 7 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.02.2005 г. № 3.

<sup>2</sup> Об исполнительном производстве: федеральный закон от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ (ред. от 29.12.2022) // СЗ РФ. – 2007. – № 41, ст. 4849.

7. В п. 7 комментируемой статьи установлены последствия неисполнение судебного решения — применение к нарушителю мер ответственности за неисполнение судебного решения не освобождает его от обязанности совершить предусмотренное решением суда действие.

8. В п. 8 комментируемой статьи установлена судебная защита чести, достоинства или деловой репутации лица, в отношении которого распространены не соответствующие действительности порочащие сведения, не исключается также в случае, когда невозможно установить лицо, распространившее такие сведения (например, при направлении анонимных писем в адрес граждан и организаций либо распространении сведений в сети Интернет лицом, которое невозможно идентифицировать). Суд в указанном случае вправе по заявлению заинтересованного лица признать распространенные в отношении него сведения не соответствующими действительности порочащими сведениями. Такое заявление рассматривается в порядке особого производства (подраздел IV ГПК РФ).

9. В п. 9 комментируемой статьи определено право гражданина, в отношении которого распространены сведения, порочащие его честь, достоинство или деловую репутацию, требовать:

- опровержение таких сведений;
- опубликованием своего ответа;
- возмещения убытков и компенсации морального вреда, причиненных распространением таких сведений.

10. В п. 10 комментируемой статьи императивно установлено, что правила п. 1–9 комментируемой статьи, за исключением положений о компенсации морального вреда, могут быть применены судом также к случаям распространения любых не соответствующих действительности сведений о гражданине, если такой гражданин докажет несоответствие указанных сведений действительности.

Срок исковой давности по требованиям, предъявляемым в связи с распространением указанных сведений в средствах массовой информации, составляет один год со дня опубликования таких сведений в соответствующих средствах массовой информации.

11. В п. 11 комментируемой статьи императивно установлено, что правила коммент. статьи о защите деловой репутации гражданина, за исключением положений о компенсации морального вреда, соответственно применяются к защите деловой репутации юридического лица.

Юридическое лицо может требовать защиты своей деловой репутации, если распространены порочащие его сведения, и они негативно повлияли на отношение к юридическому лицу клиентов, контрагентов и иных лиц. Передача подобных сведений достаточна хотя бы одному лицу в виде высказывания как состоявшегося события, и они могут быть проверены. Например, действительно ли не была выплачена вовремя заработная плата.

В случае умаления репутации юридического лица оно вправе защищать свое право путем заявления требования о возмещении вреда, причиненного репутации юридического лица<sup>1</sup>.

В соответствии с разъяснениями, приводимыми в обзоре практики рассмотрения судами дел по спорам о защите чести, достоинства и деловой репутации, утвержденными Президиумом ВС РФ 16.03.2016 г.<sup>2</sup>:

1) Если сторонами спора о защите деловой репутации являются юридические лица или индивидуальные предприниматели в сфере, не относящейся к предпринимательской и иной экономической деятельности, такой спор относится к компетенции судов общей юрисдикции (п. 1).

2) К компетенции арбитражных судов относится рассмотрение дел о защите деловой репутации в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности независимо от субъектного состава участников спорных отношений (п. 2).

3) Факт распространения не соответствующих действительности, порочащих честь и достоинство сведений может быть подтвержден любыми доказательствами, отвечающими требованиям относимости и допустимости (п. 3).

4) Отсутствие хотя бы одного обстоятельства из обязательной совокупности условий для удовлетворения иска (сведения должны носить порочащий характер, быть распространены и не соответствовать действительности) является основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований (п. 4).

5) При решении вопроса о том, носят ли оспариваемые истцом сведения порочащий характер, а также для оценки их восприятия с учетом того, что распространенная информация может быть доведена до сведения третьих лиц различными способами (образно, иносказательно, оскорбительно и т.д.), судам в необходимых случаях следует назначать экспертизу (например, лингвистическую) или привлекать для консультации специалиста (например, психолога) (п. 5).

6) При рассмотрении дел о защите чести, достоинства и деловой репутации необходимо учитывать, что содержащиеся в оспариваемых высказываниях ответчиков оценочные суждения, мнения, убеждения не являются предметом судебной защиты в порядке ст. 152 ГК РФ, если только они не носят оскорбительный характер (п. 6).

7) Лицо, распространившее те или иные сведения, освобождается от ответственности, если докажет, что такие сведения в целом соответствуют действительности. При этом не требуется доказывать соответствие действительности каждого отдельно взятого слова или фразы в оспариваемом высказывании. Ответчик обязан доказать соответствие действительности

<sup>1</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 1 (2017) (утв. Президиумом ВС РФ 16.02.2017) (ред. от 26.04.2017) // Бюллетень ВС РФ. – 2018. – № 3 (окончание).

<sup>2</sup> Обзор практики рассмотрения судами дел по спорам о защите чести, достоинства и деловой репутации (утв. Президиумом ВС РФ 16.03.2016) // Бюллетень ВС РФ. – 2016. – № 10.

оспариваемых высказываний с учетом буквального значения слов в тексте сообщения. Установление того, какие утверждения являются ключевыми, осуществляется судом при оценке сведений в целом (п. 7).

8) Критика деятельности лиц, осуществляющих публичные функции, допустима в более широких пределах, чем в отношении частных лиц (п. 8).

9) Требования истца о защите чести и достоинства не подлежат удовлетворению, если им оспариваются сведения, изложенные в официальном обращении ответчика в государственный орган или к должностному лицу, а само обращение не содержит оскорбительных выражений и обусловлено намерением ответчика реализовать свое конституционное право на обращение в государственные органы и органы местного самоуправления (п. 9).

10) Средство массовой информации не несет ответственности за распространение сведений, не соответствующих действительности и порочащих деловую репутацию, если оно дословно воспроизвело сообщение, опубликованное другим средством массовой информации, и, если не будет доказано, что оно знало или должно было знать о том, что распространяемые сведения не соответствуют действительности (п. 10).

11) В том случае, когда невозможно установить лицо, распространившее порочащие сведения, заявление о признании таких сведений не соответствующими действительности рассматривается в порядке особого производства (п. 11).

12) Ущерб деловой репутации организации может быть причинен распространением порочащих сведений как о самой организации, так и в отношении лиц, входящих в ее органы управления, а также работников этой организации (п. 12).

13) В случае реорганизации юридического лица с иском о защите его деловой репутации вправе обратиться правопреемник либо учредитель юридического лица (п. 13).

14) Распространение ложных сведений о товарном знаке, под которым производится продукция истца, умаляет деловую репутацию истца, хотя бы сам истец не был назван в публикации (п. 14).

15) Распространение ложной информации о введении процедуры банкротства в отношении юридического лица, наличии у него значительных долгов наносит ущерб его деловой репутации (п. 15).

16) В случае, если порочащие сведения, размещенные на сайте в сети Интернет, признаны судом не соответствующими действительности, владелец сайта или иное управомоченное им лицо, которое размещает информацию на сайте, обязаны удалить такие сведения по заявлению потерпевшего (п. 16).

17) Не могут рассматриваться как не соответствующие действительности сведения, содержащиеся в процессуальных документах, для обжалования которых предусмотрен иной установленный законом судебный порядок (п. 17).

18) Присуждение денежной компенсации морального вреда по делам о защите чести, достоинства и деловой репутации должно отвечать цели, для достижения которой установлен данный способ защиты неимущественных прав граждан. Сумма компенсации морального вреда должна отвечать требованиям разумности, справедливости и быть соразмерной последствиям нарушения (п. 18).

19) В удовлетворении требования о возмещении убытков не может быть отказано только на том основании, что их точный размер невозможно установить. Размер подлежащих возмещению убытков в таком случае определяется судом с учетом всех обстоятельств дела исходя из принципов справедливости, соразмерности и в целях устранения последствий допущенного нарушения (п. 19).

### **Статья 152.1. Охрана изображения гражданина**

*(введена федеральным законом от 18.12.2006 г. № 231-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дано определение изображения гражданина, под которым в смысле комментируемой статьи понимается представление его в художественном образе (фотографии, видеозаписи или произведения изобразительного искусства).

Внешность как нематериальное благо, принадлежащее конкретному гражданину, зафиксированная в его изображении в определенный момент времени, может составлять его личную тайну. Собственно, тайна внешнего вида гражданина и составляет то нематериальное благо, на охрану которого направлено правило коммент. статьи.

Законодатель императивно установил, что обнародование и дальнейшее использование изображения гражданина допускаются:

- только с согласия указанного гражданина;
- после его смерти только с согласия детей и пережившего супруга, а при их отсутствии — с согласия родителей.

Изъятие из этого правила, то есть обнародование и использование изображения гражданина без согласия его самого либо перечисленных выше лиц, допускается лишь в случаях, когда:

- использование изображения осуществляется в государственных, общественных или иных публичных интересах;
- изображение гражданина получено при съемке, которая проводится в местах, открытых для свободного посещения, или на публичных мероприятиях (собраниях, съездах, конференциях, концертах, представлениях, спортивных соревнованиях и подобных мероприятиях), за исключением случаев, когда такое изображение является основным объектом использования;
- гражданин позировал за плату.

Под обнародованием изображения гражданина по аналогии с положениями ст. 1268 ГК РФ необходимо понимать осуществление действия, которое впервые делает данное изображение доступным для всеобщего сведения путем его опубликования, публичного показа либо любым другим способом, включая размещение его в сети Интернет. За исключением случаев, предусмотренных подп. 1–3 п. 1. Ст. 152.1 ГК РФ, обнародование изображения гражданина, в том числе размещение его самим гражданином в сети Интернет, и общедоступность такого изображения сами по себе не дают иным лицам права на свободное использование такого изображения без получения согласия изображенного лица<sup>1</sup>.

К общественным интересам следует относить не любой интерес, проявляемый аудиторией, а, например, потребность общества в обнаружении и раскрытии угрозы демократическому правовому государству и гражданскому обществу, общественной безопасности, окружающей среде<sup>2</sup>.

Без согласия гражданина обнародование и использование его изображения допустимо в силу подп. 1 п. 1 ст. 152.1 ГК РФ, то есть когда имеет место публичный интерес, в частности если такой гражданин является публичной фигурой (занимает государственную или муниципальную должность, играет существенную роль в общественной жизни в сфере политики, экономики, искусства, спорта или любой иной области), а обнародование и использование изображения осуществляется в связи с политической или общественной дискуссией или интерес к данному лицу является общественно значимым<sup>3</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что изъятию из оборота и уничтожению без какой бы то ни было компенсации на основании судебного решения подлежат экземпляры материальных носителей, содержащие изображение гражданина, полученное или используемое с нарушением п. 1 комментируемой статьи:

- изготовленные в целях введения в гражданский оборот;
- находящиеся в обороте.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено право гражданина, изображение которого полученное или используемое с нарушением п. 1 комментируемой статьи, распространено в сети Интернет, требовать:

- удаления этого изображения;
- пресечения или запрещения дальнейшего его распространения.

Использовать изображение гражданина для защиты правопорядка и государственной безопасности можно без его согласия<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> Пункт 43 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

<sup>2</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 15.06.2010 г. № 16 (ред. от 09.02.2012) «О практике применения судами Закона Российской Федерации "О средствах массовой информации"» // Бюллетень ВС РФ. – 2010. – № 8.

<sup>3</sup> Пункт 44 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

<sup>4</sup> Там же.

**Статья 152.2. Охрана частной жизни гражданина**

(введена федеральным законом от 02.07.2013 г. № 142-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлен законодательный запрет сбора, хранения, распространения и использования любой информации о его частной жизни, в частности сведений о его происхождении, о месте его пребывания или жительства, о личной и семейной жизни без согласия на это самого гражданина. Иное, т.е. разрешение, прямо должно быть предусмотрено законом.

Так, не считается нарушением выше установленных правил:

– сбор, хранение, распространение и использование информации о частной жизни гражданина в государственных, общественных или иных публичных интересах;

– если информация о частной жизни гражданина ранее стала общедоступной либо была раскрыта самим гражданином или по его воле.

Без согласия гражданина обнародование и использование его изображения допустимо в силу подп. 1 п. 1 ст. 152.1 ГК РФ, то есть когда имеет место публичный интерес, в частности если такой гражданин является публичной фигурой (занимает государственную или муниципальную должность, играет существенную роль в общественной жизни в сфере политики, экономики, искусства, спорта или любой иной области), а обнародование и использование изображения осуществляется в связи с политической или общественной дискуссией или интерес к данному лицу является общественно значимым<sup>1</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен запрет сторонам обязательства на разглашение ставшей известной им при возникновении и (или) исполнении обязательства информации о частной жизни гражданина, являющегося стороной или третьим лицом в данном обязательстве. Возможность разглашения информации о сторонах может предусматриваться в соглашении.

3. В п. 3 комментируемой статьи приводится определение неправомерного распространения полученной с нарушением закона информации о частной жизни гражданина, под таковым понимается нарушающее интересы гражданина использование такой информации при создании произведений науки, литературы и искусства.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено право гражданина обратиться в суд, если содержащаяся в документах, видеозаписях или на иных материальных носителях информация о частной жизни гражданина, получена с нарушением закона, с требованием:

– об удалении соответствующей информации;

– о пресечении или запрещении дальнейшего ее распространения

---

<sup>1</sup> Там же.

путем изъятия и уничтожения без какой бы то ни было компенсации изготовленных в целях введения в гражданский оборот экземпляров материальных носителей, содержащих соответствующую информацию, если без уничтожения таких экземпляров материальных носителей удаление соответствующей информации невозможно.

5. В п. 5 комментируемой статьи определено право детей, родителей и пережившего супруга гражданина требовать защиты частной жизни умершего гражданина следующими способами:

– нематериальные блага защищаются в соответствии с ГК РФ и другими законами в случаях и в порядке, ими предусмотренных, а также в тех случаях и пределах, в каких использование способов защиты гражданских прав вытекает из существа нарушенного нематериального блага или личного неимущественного права и характера последствий этого нарушения;

– в случаях, если того требуют интересы гражданина, принадлежащие ему нематериальные блага могут быть защищены, в частности, путем признания судом факта нарушения его личного неимущественного права, опубликования решения суда о допущенном нарушении, а также путем пресечения или запрещения действий, нарушающих или создающих угрозу нарушения личного неимущественного права либо посягающих или создающих угрозу посягательства на нематериальное благо,

Информация о распространении гражданином контрафактной продукции не является информацией о его частной жизни<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 23 апреля 2019 г. № 10 «О применении части четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации».

**ПОДРАЗДЕЛ 4. СДЕЛКИ. РЕШЕНИЯ СОБРАНИЙ.  
ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО**  
(в ред. федерального закона от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ)

**ГЛАВА 9. СДЕЛКИ**

**§ 1. Понятие, виды и форма сделок**

**Статья 153. Понятие сделки**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В комментируемой статье дана дефиниция сделки.

Согласно ст. 8 ГК РФ сделка является одним из оснований возникновения гражданских прав и обязанностей. Посредством сделок реализуется инициатива и предприимчивость лиц, сделки позволяют выбор и свободу вступления в экономические отношения. В сделках реализуются основные частноправовые начала гражданских законов.

Основными признаками сделок являются:

- юридический факт (действие, событие);
- действия (волевой акт);
- правомерность;
- специальная направленность на достижение определенных правовых последствий.

Согласие на обнародование и использование изображения гражданина — это сделка<sup>1</sup>.

При решении вопроса о правовой квалификации действий участника (участников) гражданского оборота в качестве сделки для целей применения правил о недействительности сделок следует учитывать, что сделкой является волеизъявление, направленное на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (например, гражданско-правовой договор, выдача доверенности, признание долга, заявление о зачете, односторонний отказ от исполнения обязательства, согласие физического или юридического лица на совершение сделки)<sup>2</sup>.

Изменение основных условий одобренной и совершенной крупной сделки (сделки с заинтересованностью) признается самостоятельной сделкой и нуждается в новом одобрении<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Пункт 46 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

<sup>2</sup> Там же. Пункт 50.

<sup>3</sup> Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 26.06.2018 г. № 27 «Об оспаривании крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность» // Бюллетень ВС РФ. – 2018. – № 8.

**Статья 154. Договоры и односторонние сделки**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дана классификация сделок в зависимости от числа участвующих в них сторон:

- двух- или многосторонние (договоры);
- односторонние.

2. В п. 2 комментируемой статьи дана дефиниция односторонней сделки.

В односторонних сделках субъект гражданского права путем одностороннего волеизъявления либо распоряжается своим субъективным правом, либо возлагает на себя субъективную обязанность, наделяя тем самым другую сторону в обязательственном правоотношении соответствующими субъективными обязанностями или правами (например, завещание (п. 5 ст. 1118 ГК РФ)).

3. В п. 3 комментируемой статьи даны дефиниции двух- и многосторонней сделок.

Двусторонней признается сделка, если для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух сторон.

Многосторонней признается сделка, если для заключения договора необходимо выражение согласованной воли трех или более сторон.

Не влечет юридических последствий односторонняя сделка, совершенная без необходимости или с нарушением требований<sup>1</sup>.

**Статья 155. Обязанности по односторонней сделке**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В комментируемой статье установлено общее правило, согласно которому односторонняя сделка создает права и обязанности только для лица, ее совершившего.

Законодатель предусмотрел, что односторонняя сделка может создавать обязанности для других лиц лишь в случаях, установленных законом либо соглашением с этими лицами.

В качестве примера можно привести завещательный отказ. Согласно ст. 1137 ГК РФ завещатель вправе возложить на одного или нескольких наследников по завещанию или по закону исполнение за счет наследства какой-либо обязанности имущественного характера в пользу одного или нескольких лиц (отказополучателей), которые приобретают право требовать исполнения этой обязанности.

Обязанности для третьих лиц создает такая односторонняя сделка, как действия в чужом интересе без поручения (ст. 980 ГК РФ), в результате совершения которой заинтересованное лицо обязано возместить реальный ущерб лицу, действовавшему в чужом интересе (ст. 984 ГК РФ), а также уплатить ему вознаграждение (ст. 985 ГК РФ).

<sup>1</sup> Пункт 51 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

В части отношений, возникших из односторонних сделок на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя до дня принятия в Российскую Федерацию Республики Крым и образования в составе Российской Федерации новых субъектов — Республики Крым и города федерального значения Севастополя, гражданское законодательство Российской Федерации применяется к правам и обязанностям, возникшим со дня принятия в Российскую Федерацию Республики Крым и образования в составе Российской Федерации новых субъектов — Республики Крым и города федерального значения Севастополя (ст. 21 федерального закона от 30.11.1994 г. № 52-ФЗ<sup>1</sup>).

Односторонняя сделка действительна, даже если ее предмет утратил актуальность<sup>2</sup>.

## Статья 156. Правовое регулирование односторонних сделок КОММЕНТАРИЙ

1. Комментируемая статья посвящена правовому регулированию односторонних сделок. Законодатель императивно установил, что к односторонним сделкам соответственно применяются общие положения (раздел III подраздел 1 коммент. Кодекса) об обязательствах (гл. 21–26 ГК РФ) и о договорах (гл. 27–29 ГК РФ), поскольку это не противоречит:

- закону,
- одностороннему характеру сделки,
- существу сделки.

Следует отметить, что применение к односторонней сделке правил гл. 28 «Заключение договора», а также гл. 29 «Изменение и расторжение договора», когда соответствующие действия совершаются по воле двух и более сторон, противоречит характеру и существу односторонней сделки. Однако общие правила о договоре применимы и к односторонней сделке, поскольку большая часть действий (оферта, акцепт, заявление о расторжении договора и т. д.) по заключению, изменению и расторжению договора осуществляются при помощи совершения участниками договора односторонних сделок.

Выдача доверенности также подчинена правилам о совершении односторонних сделок.

---

<sup>1</sup> О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации: федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 52-ФЗ (ред. от 21.11.2022) // СЗ РФ. – 1994. – № 32, ст. 3302.

<sup>2</sup> Определение Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 15.05.2018 г. № 53-КГ18-3 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&ts=6SNhFkTvMxqeGf4R&cacheid=9A0C61F783ECE3F8435121AEA57D70D2&mode=splus&rnd=YYYcoA&base=ARB&n=541681#BV23HkTevJ4G0Z08> (дата обращения: 05.08.2022).

## Статья 157. Сделки, совершенные под условием КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция сделки, совершенной под отлагательным условием. Сделка считается совершенной под отлагательным условием, если стороны поставили возникновение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит.

Примером сделки с отлагательным условием может служить приобретение недвижимости, обусловленное продажей одним из участников сделки иного имущества по указанной в соглашении цене; брачный договор в части перехода исключительных прав от одного супруга к другому является сделкой под отлагательным условием в случае определения в брачном договоре судьбы исключительных прав при расторжении брака.

К отлагательным условиям можно отнести обстоятельства, наступление которых зависит в том числе от поведения стороны (например, заключение иных обеспечительных сделок, изменение состава участников или органов управления поручителя или должника)<sup>1</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи дана дефиниция сделки, совершенной под отменительным условием. Сделка считается совершенной под отменительным условием, если стороны поставили прекращение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит.

Отменительное условие в сделках в свою очередь обладает правопрекращающим значением, например, введение соответствующей процедуры банкротства влечет прекращение начисления неустойки, процентов за пользование чужими денежными средствами и иных финансовых санкций по всем видам задолженности должника<sup>2</sup>.

В соответствии с коммент. статьей не противоречит закону сделка, в которой стороны поставили возникновение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, в отношении которого не известно, наступит оно или нет. Таким обстоятельством вполне может быть исполнение или неисполнение должником обязательств по иному договору. Следовательно, договоры обеспечительной купли-продажи следует квалифицировать как законные сделки, заключенные под отлагательным условием.

---

<sup>1</sup> Пункт 8 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 декабря 2020 г. № 45 «О некоторых вопросах разрешения споров о поручительстве» // Российская газета. – 2021. – 15 января.

<sup>2</sup> Пункт 1 статьи 81, пункт 2 статьи 95, пункт 1 статьи 126 федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Если в момент заключения договора утвержденного плана реконструкции здания не существовало (что, очевидно, и имело место в данном случае), то есть ни одной из сторон не было известно, начнется реконструкция или нет, то можно рассматривать договор аренды как сделку, совершенную под отменительным условием (п. 2 ст. 157 ГК РФ). В этом случае договор аренды оказывается заключенным на неопределенный срок и прекращается как в связи с наступлением отменительного условия, так и в связи с отказом любой из сторон от договора с соблюдением правил п. 2 ст. 610 ГК РФ<sup>1</sup>.

Отменительным условием сделки поручительства может являться, например, прекращение (недействительность, незаключенность) иных обеспечительных сделок<sup>2</sup>.

3. В п. 3 комментируемой статьи определены обстоятельства признания условия наступившим или ненаступившим:

– если наступлению условия недобросовестно воспрепятствовала сторона, которой наступление условия невыгодно, то условие признается наступившим;

– если наступлению условия недобросовестно содействовала сторона, которой наступление условия выгодно, то условие признается ненаступившим.

Наступление отменительного (отлагательного) условия может зависеть от поведения стороны сделки<sup>3</sup>.

Положения о сделках, совершенных под условием, не применяются к отношениям кредитора, должника и поручителя (не применяется)<sup>4</sup>.

### **Статья 157.1. Согласие на совершение сделки**

*(введена федеральным законом от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что правила комментируемой статьи применяются, если другое не предусмотрено законом или иным правовым актом.

По общему правилу нормы о согласии на совершение сделки применяются к любому согласию третьего лица, органа юрлица, госоргана либо органа местного самоуправления на совершение гражданско-правовой сделки. Правила о согласии на совершение сделок, предусмотренные законодательством об акционерных обществах и обществах с ограниченной

<sup>1</sup> Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 г. № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» // Вестник ВАС РФ. – 2002. – № 3.

<sup>2</sup> Пункт 8 постановления Пленума ВС РФ от 24 декабря 2020 г. № 45.

<sup>3</sup> См.: Постановление Пленума ВС РФ от 24 декабря 2020 г. № 45; Постановление Пленума ВС РФ от 23 июня 2015 г. № 25.

<sup>4</sup> Постановление Пленума ВАС РФ от 12.07.2012 г. № 42 (ред. от 29.06.2023) «О некоторых вопросах разрешения споров, связанных с поручительством» // Вестник ВАС РФ. – 2012. – № 9.

ответственностью, являются специальными по отношению к нормам о согласии на совершение сделки, которые установлены ГК РФ<sup>1</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены условия совершения сделки в силу закона требующей согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления.

Третье лицо или соответствующий орган о своем согласии или об отказе в нем сообщает:

- лицу, запросившему согласие;
- либо иному заинтересованному лицу;
- в разумный срок после получения обращения лица, запросившего согласие.

Согласие третьего лица на совершение сделки может быть выражено любым способом, за исключением случаев, когда законом установлена конкретная форма согласия<sup>2</sup>.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено обязательное требование к содержанию предварительного согласия на совершение сделки — в нем должен быть определен предмет сделки, на совершение которой дается согласие.

В случае последующего согласия (одобрения) обязательно указывается сделка, на совершение которой дано согласие.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено общее правило — молчание не считается согласием на совершение сделки.

Исключение из этого правила могут быть установлены только законом.

Если конкретный способ согласия не установлен законом, оно может выражаться любым способом<sup>3</sup>.

## Статья 158. Форма сделок КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому сделки совершаются в устной или в письменной форме (простой или нотариальной).

Устная форма предполагает совершение одной из сторон понятных для другой стороны сделки активных действий, из которых явствует его воля совершить сделку: передача верхней одежды в гардеробе, вручение дара посредством передачи ключей, приобретение товаров в автоматах и т. д. Более детально устная форма сделки регламентируется в ст. 159 ГК РФ (см. коммент.)

При простой письменной форме сделки ее совершение осуществляется путем составления одного документа, в котором письменно излагается

<sup>1</sup> Пункт 53 постановления Пленума ВС РФ от 23 июня 2015 г. № 25.

<sup>2</sup> Там же. Пункт 55.

<sup>3</sup> Там же.

содержание сделки. В этом документе должны быть указаны стороны сделки; ими же или должным образом уполномоченными ими лицами документ должен быть подписан. Различные формы письменного оформления сделок более подробно регламентируются в ст. 160–165, 434 ГК РФ (см. коммент.).

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено дополнительное условие, при наличии которого сделка, которая может быть совершена устно, считается совершенной. Так, сделка считается совершенной в устной форме, когда из поведения лица явствует его воля совершить сделку.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, молчание признается выражением воли совершить сделку.

Например, в соответствии с п. 2 ст. 452 ГК РФ молчание одной из сторон в течение 30 дней или в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, при получении предложения изменить или расторгнуть договор является основанием для другой стороны предъявить требование об изменении или о расторжении договора; в силу п. 3 ст. 743 ГК РФ молчание заказчика в течение десяти дней, если законом или договором строительного подряда не предусмотрен для этого иной срок, в случае обнаружения необходимости проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости строительства, является основанием для подрядчика приостановить соответствующие работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет заказчика; в силу п. 2 ст. 621 ГК РФ, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок; в силу п. 2 ст. 797 ГК РФ молчание перевозчика об удовлетворении претензии в течение 30 дней считается основанием предъявления к нему иска грузоотправителем или грузополучателем; в соответствии со ст. 999 ГК РФ молчание комитента в течение 30 дней считается принятием им отчета комиссионера.

В силу п. 2 ст. 438 ГК РФ молчание признается выражением воли совершить сделку (акцептом), если это вытекает из закона, обычая или из прежних деловых отношений сторон.

В силу п. 4 ст. 468 ГК РФ товары, не соответствующие условию договора купли-продажи об ассортименте, считаются принятыми, если покупатель в разумный срок после их получения не сообщит продавцу о своем отказе от товаров.

В силу п. 2 ст. 540 ГК РФ договор энергоснабжения, заключенный на определенный срок, считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении либо о заключении нового договора.

Заявление участника о выходе из общества является сделкой, направленной на изменение учредительного договора, которая в силу п. 1 ст. 452 ГК РФ должна быть оформлена в той же форме, что и договор, т. е. в письменной форме<sup>1</sup>.

### Статья 159. Устные сделки КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому сделка, для которой законом или соглашением сторон не установлена письменная (простая или нотариальная) форма, может быть совершена устно.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен особый случай допускающий устную форму совершения сделок, исполняемых при самом их совершении, если иное не установлено соглашением сторон, исключения составляют сделки, для которых:

- установлена нотариальная форма;
- несоблюдение простой письменной формы влечет их недействительность.

Предпочитая словесную форму сделок, законодатель способствует становлению определенности гражданского оборота. Согласно ст. 161 ГК РФ письменная форма обязательна для сделок юридических лиц между собой и с гражданами; для сделок граждан между собой на сумму, превышающую не менее чем в десять тысяч рублей, — независимо от суммы сделки. Вместе с тем при несоблюдении указанных рекомендаций недействительности сделки не наступает, стороны в случае спора лишаются права ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, но могут приводить письменные и другие доказательства. Тем самым законодатель стремится осуществить контроль за совершением сделок, не искажая их сути.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлена возможность совершения устных сделок во исполнение письменной сделки. Подобные сделки могут по соглашению сторон совершаться устно, если это не противоречит закону (например, ст. 556 ГК РФ предусматривает, что передача недвижимости должна оформляться передаточным актом или иным документом о передаче; п. 4 ст. 753 ГК РФ предусматривает, что сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами), иным правовым актам и договору.

---

<sup>1</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 18 января 2005 г. № 11809/04 // Вестник ВАС РФ. – 2005. – № 5.

**Статья 160. Письменная форма сделки**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены требования к сделке, совершенной в письменной форме должна быть произведена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, либо должным образом уполномоченными ими лицами.

Существенным элементом письменной формы сделки является подпись. Подписью в юридическом смысле следует считать собственноручно написанное гражданином полное имя (т. е. фамилия, имя, отчество). Что же касается росчерка, состоящего из нескольких букв или сокращенной фамилии, которые и применяются на практике, то его следует именовать «параф».

Соблюдением письменной формы сделки считается совершения лицом сделки с использованием электронных либо иных технических средств, позволяющих воспроизвести на материальном носителе в неизменном виде содержание сделки.

При этом требование о наличии подписи считается выполненным, если использован любой способ, позволяющий достоверно определить лицо, выразившее волю. Законом, иными правовыми актами и соглашением сторон может быть предусмотрен специальный способ достоверного определения лица, выразившего волю.

Способы совершения двусторонних (многосторонних) сделок установлены п. 2 и 3 ст. 434 ГК РФ (см. коммент.).

Дополнительные требования, которым должна соответствовать форма сделки, и последствия несоблюдения этих требований устанавливаются законом (п. 2 ст. 144, п. 5 ст. 185, п. 1 ст. 864 ГК РФ, ст. 105 Воздушного кодекса Российской Федерации, ст. 25 Устава железнодорожного транспорта Российской Федерации<sup>1</sup>, п. 3 ст. 7 закона «О бухгалтерском учете»<sup>2</sup> и др.), иными правовыми актами и соглашением сторон.

Нормы ГК РФ о письменной форме сделки не применяются к антиконкурентному соглашению<sup>3</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены случаи и порядок использования аналога подписи — факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования, либо иного аналога собственноручной подписи.

<sup>1</sup> Устав железнодорожного транспорта Российской Федерации: федеральный закон от 10 января 2003 г. № 18-ФЗ (ред. от 28.02.2023) // СР РФ. – 2003. – № 2, ст. 170.

<sup>2</sup> О бухгалтерском учете: федеральный закон от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ (ред. от 05.12.2022) // СЗ РФ. – 2011. – № 50, ст. 7344.

<sup>3</sup> Пункт 21 постановления Пленума ВС РФ от 4 марта 2021 г. № 2.

Факсимильная подпись на договоре приравнивается к собственноручной, когда стороны заключили соглашение об использовании факсимиле и подписали его «живыми» подписями. Из содержащегося в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 13.10.2022 г. № 43-П следует, что «письменное решение о согласовании (отказе в согласовании) вручается заявителю либо направляется ему почтовым отправлением с уведомлением о вручении, а кроме того, он информируется сетевой организацией о принятом решении с использованием факсимильных или электронных средств связи, если в заявлении указано на необходимость такого информирования»<sup>1</sup>.

разъяснения следует, что использование факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования при совершении сделок допускается в случаях и в порядке, предусмотренных законом, иными правовыми актами или соглашением сторон. Учитывая, что данный порядок не установлен действующим законодательством, использование факсимиле допускается только при взаимном соглашении сторон. Факсимиле не допускается использовать на доверенностях, платежных документах, других документах, имеющих финансовые последствия.

Использование аналога подписи допускается в случаях и в порядке, предусмотренных законом<sup>2</sup>, иными правовыми актами или соглашением сторон.

3. В п. 3 комментируемой статьи говорится о том, что, если гражданин из-за физического недостатка, болезни или неграмотности не способен собственноручно подписать сделку, это может сделать любой другой гражданин (нотариус либо другое должностное лицо, рукоприкладчик и др.), с указанием причин, в силу которых совершающий сделку не мог подписать ее собственноручно.

При совершении доверенностей на получение заработной платы и иных платежей, связанных с трудовыми отношениями, на получение вознаграждения авторов и изобретателей, пенсий, пособий и стипендий (п. 3 ст. 185.1 ГК РФ) подпись того, кто подписывает доверенность, может быть удостоверена также организацией, где работает гражданин, который не может собственноручно подписаться, или администрацией медицинской организации, в которой он находится на излечении в стационарных условиях.

---

<sup>1</sup> Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 13.10.2022 г. № 43-П «По делу о проверке конституционности подпункта "а" пункта 10 Правил установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, в связи с жалобой гражданина В.Б. Колобаева» // СЗ РФ. – 2022. – № 44, ст. 7653.

<sup>2</sup> Пункт 4 статьи 11 федерального закона от 27.06.2006 г. № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» (Об информации, информационных технологиях и о защите информации: федеральный закон от 27 июня 2006 г. № 149-ФЗ (ред. от 31.07.2023) // СЗ РФ. – 2006. – № 31 (ч. I), ст. 3448.

## **Статья 161. Сделки, совершаемые в простой письменной форме** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены две группы сделок, которые должны совершаться в простой письменной форме, за исключением сделок, требующих нотариального удостоверения:

- сделки юридических лиц между собой и с гражданами;
- сделки граждан между собой на сумму, превышающую десять тысяч рублей, а в случаях, предусмотренных законом, — независимо от суммы сделки.

В случае дарения движимого имущества договор должен быть совершен в письменной форме в случаях, когда:

- дарителем является юридическое лицо и стоимость дара превышает пять установленных законом минимальных размеров оплаты труда;
- договор содержит обещание дарения в будущем.

Договор дарения недвижимого имущества подлежит государственной регистрации (п. 2, 3 ст. 574 ГК РФ).

Договор аренды на срок более года, а если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо, независимо от срока, должен быть заключен в письменной форме (п. 1 ст. 609 ГК РФ).

Следует отметить, что для отдельных сделок законодатель прямо предусматривает необходимость письменной формы независимо от суммы и формы основного обязательства: доверенность (ст. 185 ГК РФ), соглашение о неустойке (ст. 331 ГК РФ), поручительство (ст. 362 ГК РФ), задаток (ст. 380 ГК РФ) и др.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено исключение, позволяющее не соблюдать простую письменную форму для сделок, которые могут быть совершены устно (см. коммент. ст. 159 ГК РФ) — т. е. для сделок, исполняемых при их совершении, и сделок во исполнение договоров, заключенных в письменной форме.

## **Статья 162. Последствия несоблюдения простой письменной формы сделки** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи сформулирована общее правило, согласно которому 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 п. 2 комментируемой статьи сформулировано правило, согласно которому в случаях, прямо указанных в законе или в соглашении сторон, несоблюдение простой письменной формы сделки влечет ее недействительность (например, ст. 331 ГК РФ и др.).

3. Утратил силу с 1 сентября 2013 г. с принятием федерального закона от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ<sup>1</sup>.

Подтвердить договор займа и его условия в суде можно, например, перепиской, документами, фиксирующими переговоры<sup>2</sup>.

### Статья 163. Нотариальное удостоверение сделки

(в ред. федерального закона от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ)

#### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определен способ нотариального удостоверения, означающем проверку законности сделки, в том числе наличия у каждой из сторон права на ее совершение, и осуществляется нотариусом или должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие, в порядке, установленном законом о нотариате и нотариальной деятельности.

Согласно нормам Основ законодательства Российской Федерации о нотариате «нотариус удостоверяет сделки, для которых законодательством Российской Федерации установлена обязательная нотариальная форма. По желанию сторон нотариус может удостоверить и другие сделки»<sup>3</sup> (ст. 53). Сделка может быть удостоверена двумя и более нотариусами, если в совершении такой сделки участвуют два и более лица без их совместного присутствия (ст. 53.1).

В связи с этим приказом Минюста России от 07.02.2020 г. № 16<sup>4</sup> утверждена Инструкция о порядке совершения нотариальных действий должностными лицами местного самоуправления, согласно которой право совершать нотариальные действия имеют следующие должностные лица местного самоуправления:

– в поселении, в котором нет нотариуса, — глава местной администрации поселения и (или) уполномоченное должностное лицо местной администрации поселения;

– в расположенном на межселенной территории населенном пункте, в котором нет нотариуса, — глава местной администрации муниципального

<sup>1</sup> О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации: федеральный закон от 7 мая 2013 г. № 100-ФЗ (ред. от 28.12.2016) // СЗ РФ. – 2013. – № 19, ст. 2327.

<sup>2</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 3 (2015) (утв. Президиумом ВС РФ 25.11.2015) (ред. от 28.03.2018) // Бюллетень ВС РФ. – 2017. – № 6.

<sup>3</sup> Основы законодательства Российской Федерации о нотариате.

<sup>4</sup> Об утверждении Инструкции о порядке совершения нотариальных действий должностными лицами местного самоуправления: приказ Минюста России от 7 февраля 2020 г. № 16 (зарег. в Минюсте России 12.02.2020 г. № 57475) // // Доступ из официального интернет-портала правовой информации «Pravo.gov». – URL: <http://www.pravo.gov.ru> (дата обращения: 05.08.2022).

**РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

района и (или) уполномоченное должностное лицо местной администрации муниципального района;

– во входящем в состав территории муниципального округа, городского округа населенном пункте, не являющемся его административным центром, в котором нет нотариуса, — уполномоченное должностное лицо местной администрации муниципального округа, городского округа в случае, если такое должностное лицо в соответствии со своей должностной инструкцией исполняет должностные обязанности в данном населенном пункте.

2. В п. 2 комментируемой статьи определен перечень сделок, подлежащих обязательному нотариальному удостоверению:

– в случаях, указанных в законе;

– в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась.

Так, в соответствии с п. 3 ст. 35 СК РФ для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга. Супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение указанной сделки не было получено, вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки.

Федеральный закон № 335-ФЗ «Об инвестиционном товариществе»<sup>1</sup> в ст. 8 также предусматривает обязательное нотариальное удостоверение договора инвестиционного товарищества, включающего в себя политику ведения общих дел (инвестиционную декларацию).

Законодатель включил в перечень сделок подлежащих обязательному нотариальному удостоверению — доверенность (ст. 185 ГК РФ), доверенность, выдаваемая в порядке передоверия (п. 3 ст. 187 ГК РФ), договор о залоге движимого имущества или прав на имущество в обеспечение обязательств по договору (п. 2 ст. 339 ГК РФ), соглашение залогодержателя с залогодателем, заключенного после возникновения оснований для обращения взыскания на предмет залога (ст. 349 ГК РФ), уступка требования (ст. 389 ГК РФ), договор ренты (ст. 584 ГК РФ), завещание (ст. 1124–1127 ГК РФ) и др.

3. В п. 3 комментируемой статьи определены последствия несоблюдения нотариальной формы сделок, для которых нотариальное удостоверение является обязательным, несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность.

<sup>1</sup> Об инвестиционном товариществе: федеральный закон от 28 ноября 2011 г. № 335-ФЗ (ред. от 02.07.2021) // СЗ РФ. – 2011. – № 49 (ч. 1), ст. 7013.

При разрешении споров, связанных с залогом движимого имущества или прав на имущество, следует учитывать, что такой договор залога подлежит нотариальному удостоверению лишь в случаях, когда обеспечиваемый залогом договор в соответствии с п. 2 ст. 163 ГК РФ должен быть заключен в нотариальной форме (п. 2 ст. 339 ГК РФ) (п. 44 Постановления № 6/8).

Решение очного собрания участников ООО ничтожно, если не удостоверено нотариусом и иной способ не предусмотрен<sup>1</sup>.

## Статья 164. Государственная регистрация сделок

(в ред. федерального закона от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ)

### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено общее правило, согласно которому в случаях, если законом предусмотрена государственная регистрация сделок, правовые последствия сделки наступают после ее регистрации.

Так, на сегодняшний день должны быть зарегистрированы:

– договор аренды (п. 2 ст. 609 ГК РФ) земельного участка, здания, сооружения или нежилого помещения, заключенный на срок не менее одного года (п. 2 ст. 651 ГК РФ, п. 2 ст. 26 ЗК РФ, п. 2 информационного письма Президиума ВАС РФ от 01.06.2000 г. № 53<sup>2</sup>);

– договор аренды предприятия — независимо от срока (п. 2 ст. 658 ГК РФ);

– договор участия в долевом строительстве (ч. 3 ст. 4 закона об участии в долевом строительстве<sup>3</sup>, ст. 48 закона о госрегистрации недвижимости<sup>4</sup>);

– договор финансовой аренды (лизинга) (п. 2 ст. 609 ГК РФ, п. 1 ст. 20 закона о лизинге<sup>5</sup>).

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что сделка, предусматривающая изменение условий зарегистрированной сделки, подлежит государственной регистрации.

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 23 июня 2015 г. № 25.

<sup>2</sup> Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 01.06.2000 г. № 53 «О государственной регистрации договоров аренды нежилых помещений» // Вестник ВАС РФ. – 2000. – № 7.

<sup>3</sup> Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации: федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ (ред. от 28.12.2022) // СЗ РФ. – 2005. – № 1 (ч. I), ст. 40.

<sup>4</sup> О государственной регистрации недвижимости: федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ.

<sup>5</sup> О финансовой аренде (лизинге): федеральный закон от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ (ред. от 28.04.2023) // СЗ РФ. – 1998. – № 44, ст. 5394.

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

*(в ред. федерального закона от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ)*

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены специальные правила признания сделки действительной по решению суда для случая, когда одна из сторон полностью или частично исполнила сделку, требующую нотариального удостоверения, а другая сторона уклоняется от такого удостоверения сделки.

Суд вправе признать сделку действительной по требованию исполнившей сделку стороны, при этом последующее нотариальное удостоверение такой сделки не требуется.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено аналогичное правило, согласно которому суд вправе по требованию стороны, не уклоняющейся от государственной регистрации, вынести решение о регистрации сделки, если сделка:

- совершена в надлежащей форме;
- требует государственной регистрации, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации.

В этом случае сделка регистрируется в соответствии с решением суда.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлены последствия, возникающие для стороны, необоснованно уклоняющейся от нотариального удостоверения или государственной регистрации сделки, которые выражаются в обязанности последней возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой в совершении или регистрации сделки.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено, что срок исковой давности по требованиям, указанным в коммент. статье, составляет один год.

Сторона, исполнявшая незарегистрированную сделку, не сможет ссылаться на истечение срока исковой давности по требованию другой стороны зарегистрировать ее<sup>1</sup>.

Годичный срок исковой давности по требованию признать действительной исполненную сделку, требующую нотариального удостоверения, начинается с момента, когда истец узнал (должен был узнать) об уклонении от него<sup>2</sup>.

**Статья 165.1. Юридически значимые сообщения**

*(в ред. федерального закона от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ)*

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые

<sup>1</sup> Пункт 61 постановления Пленума ВС РФ от 23 июня 2015 г. № 25.

<sup>2</sup> Там же. Пункт 58.

последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

К числу юридически значимых сообщений закон относит заявления, уведомления, извещения, требования.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Юридически значимое сообщение, адресованное гражданину, должно быть направлено по адресу его регистрации по месту жительства или пребывания либо по адресу, который гражданин указал сам (например, в тексте договора), либо его представителю<sup>1</sup>.

2. В п. 1 комментируемой статьи определено, что правила п. 1 комментируемой статьи применяются, если иное не предусмотрено законом или условиями сделки либо не следует из обычая или из практики, установившейся во взаимоотношениях сторон.

Так, договором может быть установлено, что юридически значимые сообщения, связанные с возникновением, изменением или прекращением обязательств, основанных на этом договоре, направляются одной стороной другой стороне этого договора исключительно по указанному в нем адресу (адресам) или исключительно предусмотренным договором способом.

В таком случае направление сообщения по иному адресу или иным способом не может считаться надлежащим, если лицо, направившее сообщение не знало и не должно было знать о том, что адрес, указанный в договоре, является недостоверным<sup>2</sup>.

Юридически значимое сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним. Например, сообщение считается доставленным, если адресат уклонился от получения корреспонденции в отделении связи, в связи с чем она была возвращена по истечении срока хранения. Риск неполучения поступившей корреспонденции несет адресат. Если в юридически значимом сообщении содержится информация об односторонней сделке, то при невручении сообщения по обстоятельствам, зависящим от адресата, считается, что содержание сообщения было им воспринято, и сделка повлекла соответствующие последствия (например, договор считается расторгнутым вследствие одностороннего отказа от его исполнения)<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Там же. Пункт 63.

<sup>2</sup> Там же. Пункт 64.

<sup>3</sup> Там же. Пункт 67.

**§ 2. Недействительность сделок****Статья 166. Оспоримые и ничтожные сделки**

(в ред. федерального закона от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи приведены основания недействительности оспоримых и ничтожных сделок.

Оспоримая сделка недействительна в силу признания ее таковой судом, а ничтожная — в силу предписаний закона, т. е. независимо от судебного признания.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено законодательное ограничение круга лиц, которые могут предъявить требование о признании оспоримой сделки недействительной. Указанное требование может быть предъявлено лишь стороной сделки или иным лицом, указанным в законе.

В тоже время законодатель предусмотрел:

– 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;

– сделка может быть признана недействительной, если нарушает права или охраняемые законом интересы таких третьих лиц в случаях, когда в соответствии с законом сделка оспаривается в интересах 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. В п. 3 комментируемой статьи установлены особенности предъявления требования о применении последствий недействительности ничтожной сделки:

– по общему правилу может предъявить сторона сделки;

– иное лицо только в предусмотренных законом случаях;

– 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. В п. 4 комментируемой статьи установлено, что для защиты публичных интересов, и в иных предусмотренных законом случаях суд в случае необходимости наделен правом по собственной инициативе применить последствия недействительности ничтожной сделки.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлено, что не имеет правового значения заявление о недействительности сделки, если лицо, которое ссылается на недействительность сделки действует недобросовестно, в частности если его поведение после заключения сделки давало основание другим лицам полагаться на действительность сделки.

Нельзя признать недействительной сделкой:

– незаключенный договор<sup>1</sup>;

– оспоримую сделку, если истец не заявлял соответствующего требования<sup>2</sup>.

«Исходя из системного толкования п. 1 ст. 1, п. 3 ст. 166, п. 2 ст. 168 ГК РФ иск лица, не являющегося стороной ничтожной сделки, о применении последствий ее недействительности может также быть удовлетворен, если гражданским законодательством не установлен иной способ защиты права этого лица и его защита возможна лишь путем применения последствий недействительности ничтожной сделки»<sup>3</sup>.

### **Статья 167. Общие положения о последствиях недействительности сделки КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому недействительная сделка не влечет юридических последствий и недействительна с момента ее совершения.

Исключение составляют те последствия, которые связаны с ее недействительностью.

Так, согласно ст. 169 ГК РФ 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.

В соответствии со ст. 179 ГК РФ сделка, совершенная под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной, а также сделка, которую лицо было вынуждено совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных

---

<sup>1</sup> Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.02.2014 г. № 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными» // Вестник ВАС РФ. – 2014. – № 4.

<sup>2</sup> Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 16.05.2014 г. № 28 «О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью» (ред. от 26.06.2018) // Вестник ВАС РФ. – 2014. – № 6.

<sup>3</sup> Пункт 78 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

для себя условиях, чем другая сторона воспользовалась (кабальная сделка), может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего.

Потерпевшему по такой сделке возвращается другой стороной все полученное ею по сделке, а при невозможности возвратить полученное в натуре возмещается его стоимость в деньгах.

Лицо, которое знало или должно было знать об основаниях недействительности оспоримой сделки, после признания этой сделки недействительной не считается действовавшим добросовестно.

По общему правилу положения о последствиях недействительности сделки не распространяются на добросовестного приобретателя<sup>1</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено основное последствие недействительности сделок, состоящее в том, что каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость — если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

По смыслу п. 2 ст. 167 ГК РФ взаимные предоставления по недействительной сделке, которая была исполнена обеими сторонами, считаются равными, пока не доказано иное. При удовлетворении требования одной стороны недействительной сделки о возврате полученного другой стороной суд одновременно рассматривает вопрос о взыскании в пользу последней всего, что получила первая сторона, если иные последствия недействительности не предусмотрены законом<sup>2</sup>.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено специальное правило, предусматривающее прекращение недействительной сделки на будущее время, если из существа оспоримой сделки вытекает, что она может быть лишь прекращена на будущее время. Решение по такой сделке принимает суд, признавая сделку недействительной.

Суд, признавая недействительной сделку, по которой получены деньги под проценты, может прекратить ее на будущее время<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 21.04.2003 г. № 6-П «По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан О. М. Мариничевой, А. В. Немировской, З. А. Скляновой, Р. М. Скляновой и В. М. Ширяева» // СЗ РФ. — 2003. — № 17, ст. 1657.

<sup>2</sup> Пункт 80 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

<sup>3</sup> Пункт 31 постановления Пленума ВС РФ № 13, Пленума ВАС РФ № 14 от 08.10.1998 г. «О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами» (ред. от 24.12.2020) // Бюллетень ВС РФ. — 1998. — № 12.

4. В п. 4 комментируемой статьи суду предоставлено право не применять последствия недействительности сделки, если их применение будет противоречить основам правопорядка или нравственности.

По общему правилу соглашение о неустойке недействительно, если недействительно основное обязательство<sup>1</sup>.

### **Статья 168. Недействительность сделки, нарушающей требования закона или иного правового акта**

*(в ред. федерального закона от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1 В п. 1 комментируемой статьи установлена презумпция оспоримости сделки, нарушающей требования закона или иного правового акта. Однако, закон может установить, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

По вопросу о толковании понятия «иной правовой акт», применяемого в целях оспаривания сделки, которая нарушает требования закона или иного правового акта, существует позиция ВАС РФ: «в целях оспаривания сделки, нарушающей требования закона или иного правового акта, под иными правовыми актами понимаются только указы Президента Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации. Другие нормативные акты: акты министерств и иных федеральных органов исполнительной власти (инструкции, приказы, положения и т. п.), а также акты органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления — к законам и иным правовым актам не отнесены»<sup>2</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлена презумпция ничтожности сделки, нарушающей требования закона или иного правового акта и при этом посягающей на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц. Однако, закон может установить, что такая сделка оспорима, или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Совершение сделки в обход закона с противоправной целью является основанием для признания ее недействительной<sup>3</sup>.

Нарушение прав публично-правового образования само по себе публичные интересы не нарушает<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 24 марта 2016 г. № 7.

<sup>2</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 20.07.2010 г. № 2142/10 по делу № А51-10815/2009 // Вестник ВАС РФ. – 2010. – № 11.

<sup>3</sup> Пункт 8 постановления Пленума ВС РФ от 23 июня 2015 г. № 25.

<sup>4</sup> Там же. Пункт 75.

**Статья 169. Недействительность сделки, совершенной с целью, противной основам правопорядка или нравственности**  
(в ред. федерального закона от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В комментируемой статье определено общее правило, согласно которому сделка, совершенная с целью, заведомо противной основам правопорядка (основополагающим принципам общественного, экономического и социального устройства общества) или нравственности (сложившимся в обществе морально-нравственным устоям), ничтожна и влечет последствия, установленные ст. 167 ГК РФ.

Ничтожна сделка с недвижимостью, совершенная от имени малолетнего его родителями, если противоречит интересам малолетнего<sup>1</sup>.

Кроме того, нарушение прав конкретного лица хоть и является противозаконным, вместе с тем еще не свидетельствует о наличии у правонарушителя асоциальной цели по смыслу ст. 169 ГК РФ, равно как не свидетельствует о наличии такой цели само по себе нарушение конкретной нормы права<sup>2</sup>.

2. Законодателем предусмотрено взыскание имущества обеих сторон при наличии умысла у обеих сторон такой сделки:

– в случае исполнения сделки обеими сторонами — в доход Российской Федерации взыскивается все полученное ими по сделке;

– 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.

3. Законодателем предусмотрена одностороннее взыскание имущества при наличии умысла лишь у одной из сторон такой сделки — все полученное стороной по сделке должно быть возвращено другой стороне, а полученное последней либо причитавшееся ей в возмещение исполненного взыскивается в доход Российской Федерации.

В качестве сделок, совершенных с указанной целью, могут быть квалифицированы сделки, которые нарушают основополагающие начала российского правопорядка, принципы общественной, политической и экономической организации общества, его нравственные устои. К названным сделкам могут быть отнесены, в частности, сделки, направленные на производство и отчуждение объектов, ограниченных в гражданском обороте (соответствующие виды оружия, боеприпасов, наркотических средств, другой продукции, обладающей свойствами, опасными для жизни и здоровья граждан, и т. п.); сделки, направленные на изготовление, распространение литературы и иной продукции, пропагандирующей войну, национальную, расовую или религиозную вражду; сделки, направленные на изготовление

<sup>1</sup> Там же. Пункт 17.

<sup>2</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 2 (2016).

или сбыт поддельных документов и ценных бумаг; сделки, нарушающие основы отношений между родителями и детьми<sup>1</sup>.

### Статья 170. Недействительность мнимой и притворной сделок КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция мнимой сделки, под которой понимается сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия. Законодатель императивно определяет, что любая мнимая сделка ничтожна.

2. В п. 2 комментируемой статьи дана притворной сделки, под которой понимается сделка, совершенная с целью прикрыть другую сделку, в т. ч. сделку на иных условиях.

В отношении притворных сделок законодатель также императивно определяет, что любая притворная сделка ничтожна.

Установление притворности сделки входит в понятие переквалификации, поскольку предполагает выявление договорного типа (т. е. собственно квалификацию) «прикрываемой» сделки, разумеется, с одновременной констатацией факта недействительности «прикрывающей» (т. е. собственно притворной) сделки.

В то же время в отношении сделки, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа и содержания такой сделки, применяются относящиеся к ней правила.

Необходимо учитывать особенности и различия этих сделок. Мнимая сделка совершается контрагентами с целью создать лишь видимость правовых последствий, они не желают их наступления в действительности, преследуя иные цели (например, получение необоснованной налоговой выгоды). Такая сделка заключается только на бумаге, потому что намерения сторон по ее реальному исполнению отсутствуют.

По основанию же притворности недействительной может быть признана сделка, которая направлена на достижение других правовых последствий, чем те, что прямо следуют из нее, такая сделка прикрывает иную волю всех ее участников.

Сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, признается мнимой, даже если стороны осуществили для вида ее формальное исполнение<sup>2</sup>.

Признание договора притворной сделкой не влечет таких последствий, как реституция, поскольку законом в отношении притворных сделок предусмотрены иные последствия — применение к сделке, которую стороны

<sup>1</sup> Пункт 85 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

<sup>2</sup> Там же. Пункт 86.

действительно имели в виду (прикрываемой сделке), относящихся к ней правил с учетом существа и содержания такой прикрываемой сделки<sup>1</sup>.

### **Статья 171. Недействительность сделки, совершенной гражданином, признанным недееспособным** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому сделка, совершенная гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства, ничтожна.

В соответствии со ст. 29 ГК РФ гражданин, который вследствие психического расстройства не может понимать значения своих действий или руководить ими, может быть признан судом недееспособным в порядке, установленном гражданским процессуальным законодательством.

Над недееспособным гражданином устанавливается опека, и все сделки от его имени совершает его опекун.

Законодатель установил последствия совершения такой сделки:

– основное последствие — двусторонняя реституция — каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре — возместить его стоимость;

– дополнительное последствие - дееспособная сторона обязана возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о недееспособности другой стороны.

По общему правилу при установлении дополнительного последствия совершения такой сделки действует принцип презумпции вины правонарушителя (п. 2 ст. 401, ст. 1064 ГК РФ), поэтому на дееспособную сторону ложится бремя доказывания отсутствия своей вины.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено исключение из общего правила, предусматривающее, что в интересах гражданина, признанного недееспособным вследствие психического расстройства, совершенная им сделка может быть по требованию его опекуна признана судом действительной, если она совершена к выгоде этого гражданина.

### **Статья 172. Недействительность сделки, совершенной несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция сделки, совершенной малолетним и определены ее правовые последствия.

По общему правилу, сделка, совершенная несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет (малолетним), ничтожна.

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 3 (2019).

Последствия сделок, совершенных малолетним, аналогичны правилам сделок, совершенных гражданином, признанным недееспособным (п. 1 ст. 171 ГК РФ):

– основное последствие — двусторонняя реституция — каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре — возместить его стоимость в деньгах.

– дополнительное последствие - дееспособная сторона обязана возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о том, что совершает сделку с несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет.

2. В п. 2 и 3 комментируемой статьи установлены исключения из общего правила:

– в интересах малолетнего совершенная им сделка может быть по требованию его родителей, усыновителей или опекуна признана судом действительной, если она совершена к выгоде малолетнего;

– правила коммент. статьи не распространяются на мелкие бытовые и другие сделки малолетних, которые они вправе совершать самостоятельно (ст. 28 ГК РФ).

В соответствии с п. 2 ст. 28 ГК РФ малолетние в возрасте от шести до четырнадцати лет вправе самостоятельно совершать:

– мелкие бытовые сделки;

– сделки, направленные на безвозмездное получение выгоды, не требующие нотариального удостоверения либо государственной регистрации;

– сделки по распоряжению средствами, предоставленными законным представителем или с согласия последнего третьим лицом для определенной цели или для свободного распоряжения.

Однако, ответственность по таким сделкам несут не сами несовершеннолетние, а их родители, усыновители или опекуны, если не докажут, что обязательство было нарушено не по их вине.

### **Статья 173. Недействительность сделки юридического лица, совершенной в противоречии с целями его деятельности**

*(в ред. федерального закона от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье регламентируются сделки юридического лица, совершенные в противоречии с целями деятельности. По общему правилу, сделка, совершенная юридическим лицом в противоречии с целями деятельности, определенно ограниченными в его учредительных документах, может быть признана судом недействительной если доказано, что другая сторона сделки знала или должна была знать о таком ограничении.

Законодатель приводит перечень лиц, имеющих право предъявить иск в суд о признании подобной сделки недействительной:

- само юридическое лицо;
- его учредители (участники);
- иное лицо, в интересах которого установлено ограничение.

Положения ст. 173 ГК РФ не применяются к сделкам с иностранной валютой, совершенным юридическими лицами без разрешения Банка России<sup>1</sup>.

**Статья 173.1. Недействительность сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления**

*(в ред. федерального закона от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ)*

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что оспоримой признается сделка, если она совершена без согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, необходимость получения которого предусмотрена законом.

Однако, из закона может следовать, что она ничтожна или не влечет правовых последствий для лица, уполномоченного давать согласие, при отсутствии такого согласия.

Такая сделка по иску лица, уполномоченного давать согласие, или иных лиц, указанных в законе может быть признана недействительной.

Иные последствия отсутствия необходимого согласия на совершение сделки, чем ее недействительность, могут быть установлены законом или в предусмотренных им случаях соглашением с лицом, согласие которого необходимо на совершение сделки.

Сделка не признается недействительной, если совершена без согласия, требуемого нормативно-правового акта, не являющимся законом. Если конкретный способ согласия не установлен законом, оно может выражаться любым способом<sup>2</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что поскольку законом не установлено иное, оспоримая сделка, совершенная без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, может быть признана недействительной, если доказано, что другая сторона сделки

<sup>1</sup> Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 31.05.2000 г. № 52 // Вестник ВАС РФ. – 2000. – № 7.

<sup>2</sup> Пункты 90, 55 постановления Пленума ВС РФ от 23 июня 2015 г. № 25.

знала или должна была знать об отсутствии на момент совершения сделки необходимого согласия такого лица или такого органа.

Не доказывают неблагоприятные последствия, если сделка оспаривается из-за отсутствия необходимого по закону согласия<sup>1</sup>.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что лицо, давшее необходимое в силу закона согласие на совершение оспоримой сделки, не имеет права оспаривать ее по основанию, о котором это лицо знало или должно было знать в момент выражения согласия.

Третье лицо сможет оспорить сделку, стороны которой не соблюдают условия его предварительного согласия. Нельзя оспорить сделку по мотиву отсутствия необходимого согласия, если нарушено преимущественное право покупки<sup>2</sup>.

### **Статья 174. Последствия нарушения представителем или органом юридического лица условий осуществления полномочий либо интересов представляемого или интересов юридического лица**

*(в ред. федерального закона от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статье определены основания и последствия оспоримости сделки и признания ее судом недействительной:

– если полномочия лица на совершение сделки ограничены договором или положением о филиале или представительстве юридического лица;

– полномочия действующего от имени юридического лица без доверенности органа юридического лица ограничены учредительными документами юридического лица или иными регулирующими его деятельность документами по сравнению с тем, как они определены в доверенности, в законе либо как они могут считаться очевидными из обстановки, в которой совершается сделка;

– при совершении сделки такое лицо или такой орган вышли за пределы этих ограничений;

– сделка может быть признана судом недействительной по иску лица, в интересах которого установлены ограничения, лишь в случаях, когда доказано, что другая сторона сделки знала или должна была знать об этих ограничениях.

Опубликование учредительного документа в Интернете не создает презумпцию ознакомления с ним контрагента (п. 6 обзора судебной практики по некоторым вопросам применения законодательства о хозяйственных обществах<sup>3</sup>).

<sup>1</sup> Там же. Пункт 71.

<sup>2</sup> Там же. Пункты 56, 91.

<sup>3</sup> Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения законодательства о хозяйственных обществах (утв. Президиумом ВС РФ 25.12.2019) // Бюллетень ВС РФ. – 2020. – № 5.

Третьи лица, полагающиеся только на данные ЕГРЮЛ, могут исходить из неограниченности полномочий представителя юрлица<sup>1</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статье определены последствия нарушения представителем или органом юридического лица условий осуществления полномочий либо интересов представляемого или интересов юридического лица:

– сделка, совершенная представителем или действующим от имени юридического лица без доверенности органом юридического лица в ущерб интересам представляемого или интересам юридического лица, может быть признана судом недействительной по иску представляемого или по иску юридического лица, а в случаях, предусмотренных законом, по иску, предъявленному в их интересах иным лицом или иным органом;

– если другая сторона сделки знала или должна была знать о явном ущербе для представляемого или для юридического лица;

– либо имели место обстоятельства, которые свидетельствовали о сговоре либо об иных совместных действиях представителя или органа юридического лица и другой стороны сделки в ущерб интересам представляемого или интересам юридического лица.

Невозможность квалификации сделки как сделки с заинтересованностью не мешает применить к ней п. 2 ст. 174 ГК РФ<sup>2</sup>.

Ущерб интересам представляемого или юрлица, возникший в результате совершения представителем или органом юрлица, действующим от его имени без доверенности, сделки при наличии сговора либо иных совместных действий с контрагентом, может заключаться как в любых материальных потерях, так и в нарушении иных охраняемых законом интересов<sup>3</sup>.

### **Статья 174.1. Последствия совершения сделки в отношении имущества, распоряжение которым запрещено или ограничено**

*(в ред. федерального закона от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены основания и последствия ничтожности сделки, совершенной с нарушением запрета или ограничения распоряжения имуществом, вытекающих из закона, в частности из законодательства о несостоятельности (банкротстве), — такая сделка ничтожна в той части, в какой она предусматривает распоряжение таким имуществом.

Распоряжение арестованным имуществом не мешает обратиться на него взыскание, если удовлетворен иск кредитора<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> Пункт 28 постановления Пленума ВС РФ от 26 июня 2018 г. № 27.

<sup>2</sup> Пункт 21 постановления Пленума ВС РФ от 26 июня 2018 г. № 27.

<sup>3</sup> Пункт 93 постановления Пленума ВС РФ от 23 июня 2015 г. № 25.

<sup>4</sup> Там же. Пункт 94.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены последствия сделки, совершенной с нарушением запрета на распоряжение имуществом должника, наложенного в судебном или ином установленном законом порядке в пользу его кредитора или иного управомоченного лица:

- такая сделка не препятствует реализации прав указанного кредитора или иного управомоченного лица, которые обеспечивались запретом;
- исключение составляют случаи, когда приобретатель имущества не знал и не должен был знать о запрете.

Приобретатель знал (должен был знать) о запрете, если приобрел имущество после внесения в госреестр сведений об аресте<sup>1</sup>.

Положения п. 2 ст. 174.1 ГК РФ не распространяются на случаи ареста по требованиям о возврате имущества в натуре<sup>2</sup>.

### **Статья 175. Недействительность сделки, совершенной несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены основания оспоримости сделки, совершенной несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет — сделка совершена без согласия его родителей, усыновителей или попечителя, в случаях, когда требуется такое согласие.

В соответствии со ст. 26 ГК РФ несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет вправе самостоятельно, без согласия родителей, усыновителей и попечителя:

- распоряжаться своими заработком, стипендией и иными доходами;
- осуществлять права автора произведения науки, литературы или искусства, изобретения или иного охраняемого законом результата своей интеллектуальной деятельности;
- в соответствии с законом вносить вклады в кредитные учреждения и распоряжаться ими;
- совершать мелкие бытовые сделки и иные сделки, направленные на безвозмездное получение выгоды, не требующие нотариального удостоверения либо государственной регистрации;
- совершать сделки по распоряжению средствами, предоставленными законным представителем или с согласия последнего третьим лицом для определенной цели или для свободного распоряжения.

К числу лиц, имеющих право оспорить сделку, совершенную несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет, законодатель отнес родителей, усыновителей, попечителя.

<sup>1</sup> Там же. Пункт 95.

<sup>2</sup> Там же. Пункт 97.

В случае признания сделки, совершенной несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет, недействительной, соответственно применяются правила, аналогичные правилам сделок, совершенных гражданином, признанным недееспособным (п. 1 ст. 171 ГК РФ):

– основное последствие — двусторонняя реституция — каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре — возместить его стоимость в деньгах;

– дополнительное последствие — дееспособная сторона обязана возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о том, что совершает сделку с несовершеннолетним, в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено исключение из общего правила, которое распространяется на сделки несовершеннолетних, ставших полностью дееспособными в результате эмансипации (см. коммент. ст. 27 ГК РФ) или вступления в брак до 18 лет (см. коммент. п. 2 ст. 21 ГК РФ). Сделки совершенные указанными несовершеннолетними не могут быть признаны недействительными по основанию, указанному в коммент. статье — т. е. без согласия родителей, усыновителей или попечителя.

### **Статья 176. Недействительность сделки, совершенной гражданином, ограниченным судом в дееспособности** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены основания оспоримости сделки, совершенной гражданином, ограниченным судом в дееспособности вследствие пристрастия к азартным играм, злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами:

- сделка, связана с распоряжением имуществом;
- сделка совершена без согласия попечителя.

Иск о признании подобной сделки недействительной может подать в суд только попечитель гражданина, ограниченного судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами.

В случае признания сделки, совершенной гражданином, ограниченным судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами, недействительной, соответственно применяются правила, аналогичные правилам сделок, совершенных гражданином, признанным недееспособным (п. 1 ст. 171 ГК РФ):

– основное последствие — двусторонняя реституция — каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре — возместить его стоимость в деньгах.

– дополнительное последствие - дееспособная сторона обязана возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о том, что совершает сделку с гражданином, ограниченным судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено исключение из общего правила, согласно которому правила коммент. статьи не распространяются на сделки, которые гражданин, ограниченный в дееспособности, вправе совершать самостоятельно (см. коммент. ст. 30 ГК РФ).

### **Статья 177. Недействительность сделки, совершенной гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими** КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определены основания и круг лиц, имеющих право оспаривать сделки, совершенные гражданином, хотя и дееспособным, но находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими.

Подобные сделки могут быть признаны судом недействительными по иску:

- самого гражданина;
- иных лиц, чьи права или охраняемые законом интересы нарушены в результате ее совершения.

Правовая позиция, согласно которой обжалование действий нотариуса по удостоверению сделки не является необходимым для признания этой сделки недействительной на основании п. 1 ст. 177 ГК РФ изложена в п. 15 обзора судебной практики ВС РФ № 4 (2020)<sup>1</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что по иску опекуна сделка, совершенная гражданином, впоследствии признанным недееспособным, может быть признана судом недействительной, если доказано, что в момент совершения сделки гражданин не был способен понимать значение своих действий или руководить ими.

По иску попечителя суд может признать сделку, совершенную гражданином, впоследствии ограниченным в дееспособности вследствие психического расстройства, недействительной, если доказано:

- что в момент совершения сделки гражданин не был способен понимать значение своих действий или руководить ими;
- другая сторона сделки знала или должна была знать об этом.

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 4 (2020) (утв. Президиумом ВС РФ 23.12.2020) // Бюллетень ВС РФ. – 2021. – № 5.

3. В п. 3 комментируемой статьи если сделка признана недействительной на основании настоящей статьи, соответственно применяются правила, предусмотренные абзацами вторым и третьим п. 1 ст. 171 ГК РФ.

Установлено, что в случае признания недействительной сделки, совершенной гражданином, хотя и дееспособным, но находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, или гражданином, впоследствии признанным недееспособным, соответственно применяются правила, аналогичные правилам сделок, совершенных гражданином, признанным недееспособным (п. 1 ст. 171 ГК РФ):

– основное последствие — двусторонняя реституция — каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре — возместить его стоимость в деньгах;

– дополнительное последствие — дееспособная сторона обязана возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о том, что совершает сделку с гражданином, неспособным понимать значение своих действий или руководить ими.

### **Статья 178. Недействительность сделки, совершенной под влиянием существенного заблуждения**

*(в ред. федерального закона от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено основание оспоримости сделки, совершенной под влиянием заблуждения — заблуждение, под влиянием которого совершена сделка, должно было быть настолько существенным, что эта сторона, разумно и объективно оценивая ситуацию, не совершила бы сделку, если бы знала о действительном положении дел.

Суд может признать такую сделку недействительной лишь по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены условия, при которых заблуждение предполагается достаточно существенным, в частности если:

- сторона допустила очевидные оговорку, опisku, опечатку и т. п.;
- сторона заблуждается в отношении предмета сделки, в частности таких его качеств, которые в обороте рассматриваются как существенные;
- сторона заблуждается в отношении природы сделки;
- сторона заблуждается в отношении лица, с которым она вступает в сделку, или лица, связанного со сделкой;
- сторона заблуждается в отношении обстоятельства, которое она упоминает в своем волеизъявлении или из наличия которого она с очевидностью для другой стороны исходит, совершая сделку.

Таким образом, существенное заблуждение должно иметь отношение к самым важным элементам сделки, и ее последствия либо неустранимы вообще, либо их устранение связано для заблуждавшейся стороны со значительными затратами. Заблуждение может затрагивать природу сделки, например, когда заблуждавшийся предполагает, что он заключает договор купли-продажи, а в действительности заключен договор найма. В то же время мелкие ошибки и незначительные расхождения между представляемыми и действительными последствиями сделки не могут служить основанием недействительности.

При решении вопроса о существенности заблуждения надо исходить из значимости данного обстоятельства для конкретного лица с учетом особенности его положения, состояния здоровья, значения оспариваемой сделки, а если таких особенностей нет - из средних представлений, сложившихся относительно соответствующих обстоятельств.

Введение в заблуждение следует отличать от обмана, который также является основанием признания сделки недействительной. Введение в заблуждение в отличие от обмана — неумышленное деяние участника сделки. В отдельных случаях одна сторона сделки помимо своей воли и воли другой стороны составляет себе неправильное мнение или остается в неведении относительно тех или иных обстоятельств, имеющих для нее существенное значение, и под их влиянием совершает сделку, которую не совершила бы, если бы не заблуждалась, в этом случае речь идет именно о заблуждении. В тех случаях, когда одна сторона сделки видит, что другая сторона выражает волю под влиянием заблуждения, но не сообщает ей истинное положение вещей в своих интересах, сделка будет считаться совершенной под влиянием обмана.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что заблуждение относительно мотивов сделки не является достаточно существенным для признания сделки недействительной.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлен запрет на признание сделки недействительной по основаниям, предусмотренным комментируемой статьей, если другая сторона выразит согласие на сохранение силы сделки на тех условиях, из представления о которых исходила сторона, действовавшая под влиянием заблуждения. В таких случаях суд обязан указать в своем решении эти условия сделки.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлено, что суд может отказать в признании сделки недействительной, если заблуждение, под влиянием которого действовала сторона сделки, было таким, что его не могло бы распознать лицо, действующее с обычной осмотрительностью и с учетом содержания сделки, сопутствующих обстоятельств и особенностей сторон.

6. В п. 6 комментируемой статьи содержится отсылочная норма к ст. 167, правила которой применяются если сделка признана недействительной как совершенная под влиянием заблуждения.

Законодатель установил и особые последствия неосмотрительности заблуждавшейся стороны, заключающиеся в предоставлении права требования причиненного реального ущерба:

– сторона, по иску которой сделка признана недействительной, обязана возместить другой стороне причиненный ей вследствие этого реальный ущерб;

– исключение составляют случаи, когда другая сторона знала или должна была знать о наличии заблуждения, в том числе если заблуждение возникло вследствие зависящих от нее обстоятельств.

Стороне, по иску которой сделка признана недействительной, предоставлено право потребовать от другой стороны возместить причиненные ей убытки, если докажет, что заблуждение возникло вследствие обстоятельств, за которые отвечает другая сторона.

Заблуждение относительно правовых последствий сделки не является основанием ее недействительности (п. 3 информационного письма Президиума ВАС РФ от 10.12.2013 г. № 162<sup>1</sup>).

### **Статья 179. Недействительность сделки, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы или неблагоприятных обстоятельств**

*(в ред. федерального закона от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому по иску потерпевшего судом может быть признана недействительной сделка, которая совершена под влиянием насилия или угрозы.

При этом закон не устанавливает, что насилие или угроза должны исходить исключительно от другой стороны сделки. Поэтому сделка может быть оспорена потерпевшим и в случае, когда насилие или угроза исходили от третьего лица, а другая сторона сделки знала об этом обстоятельстве.

Кроме того, угроза причинения личного или имущественного вреда близким лицам контрагента по сделке или применение насилия в отношении этих лиц также являются основанием для признания сделки недействительной<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 10.12.2013 г. № 162 «Обзор практики применения арбитражными судами статей 178 и 179 Гражданского кодекса Российской Федерации» // Вестник ВАС РФ. – 2014. – № 2.

<sup>2</sup> Пункт 98 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому по иску потерпевшего судом может быть признана недействительной сделка, которая совершена под влиянием обмана.

Обманом считается не только сообщение информации, не соответствующей действительности, но также и намеренное умолчание об обстоятельствах, о которых лицо должно было сообщить при той добросовестности, какая от него требовалась по условиям оборота<sup>1</sup>.

В отношении сделки, совершенной под влиянием обмана потерпевшего третьим лицом, установлено, что она может быть признана недействительной по иску потерпевшего при условии, что другая сторона либо лицо, к которому обращена односторонняя сделка, знали или должны были знать об обмане.

Предполагается, что стороне было известно об обмане, если виновное в обмане третье лицо было ее представителем или работником либо содействовало ей в совершении сделки.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено общее правило, согласно которому по иску потерпевшего судом может быть признана недействительной кабальная сделка.

Под кабальной сделкой понимают сделку на крайне невыгодных условиях, которую лицо вынуждено совершает вследствие стечения тяжелых обстоятельств, чем другая сторона воспользовалась.

4. В п. 4 комментируемой статьи определены последствия признания сделки недействительной по одному из оснований, указанных в п. 1–3 комментируемой статьи, применяются следующие последствия недействительности сделки:

– недействительная сделка влечет юридические последствия, связанные с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения;

– лицо, которое знало или должно было знать об основаниях недействительности оспоримой сделки, после признания этой сделки недействительной не считается действовавшим добросовестно;

– при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом;

– если из существа оспоримой сделки вытекает, что она может быть лишь прекращена на будущее время, суд, признавая сделку недействительной, прекращает ее действие на будущее время;

---

<sup>1</sup> Там же. Пункт 99.

– убытки, причиненные потерпевшему, возмещаются ему другой стороной;

– риск случайной гибели предмета сделки несет другая сторона сделки.

Нельзя признать сделку одновременно и притворной, и совершенной под влиянием обмана<sup>1</sup>.

Следует учитывать, что закон не связывает оспаривание сделки на основании п. 1 и 2 ст. 179 ГК РФ с наличием уголовного производства по фактам применения насилия, угрозы или обмана. Обстоятельства применения насилия, угрозы или обмана могут подтверждаться по общим правилам о доказывании<sup>2</sup>.

### **Статья 180. Последствия недействительности части сделки** **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье регулируются последствия недействительности той части сделки, которая не составляет ее существо, не является существенным условием.

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

В судебной практике имеется немало примеров применения норм комментируемой статьи.

Признание недействительной части сделки не должно навязывать сторонам договор, который они не намеревались заключить<sup>3</sup>.

Если договор действителен, несмотря на условие об оплате в иностранной валюте, валютой платежа считается рубль<sup>4</sup>.

### **Статья 181. Сроки исковой давности по недействительным сделкам** *(в ред. федерального закона от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определен общий срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки и о признании такой сделки недействительной, который составляет три года.

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 3 (2019) (утв. Президиумом ВС РФ 27.11.2019) // Бюллетень ВС РФ. – 2020. – № 4.

<sup>2</sup> Пункт 99 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

<sup>3</sup> Там же. Пункт 100.

<sup>4</sup> Пункт 31 постановления Пленума ВС РФ от 22.11.2016 г. № 54.

Законодатель императивно установил порядок определения начала течения срока исковой давности по указанному требованию, который начинается:

- со дня, когда началось исполнение ничтожной сделки;
- со дня, когда лицо, не являющееся стороной сделки, узнало или должно было узнать о начале ее исполнения, в случае предъявления иска этим лицом.

Установлено и законодательное ограничение этого срока исковой давности для лица, не являющегося стороной сделки, во всяком случае такой срок не может превышать десять лет со дня начала исполнения сделки

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен сокращенный срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности, который составляет один год.

Законодатель установил порядок определения начала течения срока исковой давности по указанному требованию, который начинается:

- со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка (п. 1 ст. 179 ГК РФ);
- либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

К срокам исковой давности по недействительным сделкам в части, не противоречащей коммент. статье, в полной мере применяются общие правила об исковой давности гл. 12 ГК РФ: о невозможности изменять исковую давность соглашением сторон (ст. 198), о применении исковой давности (ст. 199), о приостановлении (ст. 202) и перерыве течения срока исковой давности (ст. 203), о его восстановлении (ст. 205) и др.

При ничтожности части сделки исковая давность исчисляется с начала исполнения этой части<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Пункт 101 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

## ГЛАВА 9.1. РЕШЕНИЯ СОБРАНИЙ

(в ред. федерального закона от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ)

### Статья 181.1. Основные положения КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что правила, предусмотренные главой 9.1. ГК РФ «Решения собраний», применяются, если законом или в установленном им порядке не предусмотрено иное.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что решение собрания, с которым закон связывает гражданско-правовые последствия, порождает правовые последствия, на которые решение собрания направлено, для:

– всех лиц, имевших право участвовать в данном собрании (участников юридического лица, собственников, кредиторов при банкротстве и других — участников гражданско-правового сообщества);

– иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.

Под решениями собраний понимаются решения гражданско-правового сообщества, т. е. определенной группы лиц, наделенной полномочиями принимать на собраниях решения, с которыми закон связывает гражданско-правовые последствия, обязательные для всех лиц, имевших право участвовать в таком собрании, а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений. В частности, к решениям собраний относятся решения коллегиальных органов управления юридического лица (собраний участников, советов директоров и т. д.), решения собраний кредиторов, а также комитета кредиторов при банкротстве, решения долевых собственников, в том числе решения собственников помещений в многоквартирном доме или нежилом здании, решения участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения<sup>1</sup>.

Общее собрание автовладельцев дома не вправе запрещать собственнику помещения пользоваться придомовой парковкой<sup>2</sup>.

### Статья 181.2. Принятие решения собрания КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено в каком случае решение собрания считается принятым — для этого необходимо, чтобы:

– за решение проголосовало большинство участников собрания;

– в заседании участвовало не менее пятидесяти процентов от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

<sup>1</sup> Пункт 103 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

<sup>2</sup> Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2018).

Законодательно закреплено право членов гражданско-правового сообщества участвовать в собрании дистанционно, для этого разрешено использовать любые способы, позволяющие достоверно установить лицо, принимающее участие в заседании, участвовать ему в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать, применяя электронные либо иные технические средства.

2. В п. 1.1 комментируемой статьи установлена возможность принятия решение собрания без проведения его заседания.

Такое заочное голосование происходит через отправки, в том числе с помощью электронных либо иных технических средств, не менее чем пятьюдесятью процентами от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества документов, содержащих сведения об их голосовании.

Решение по заочному голосованию считается принятым, если за него проголосовало большинство направивших эти документы участников гражданско-правового сообщества.

3. В п. 1.2 комментируемой статьи установлена возможность совмещение голосования на заседании и заочного голосования. Такая возможность может быть предусмотрена:

- в законе;
- единогласным решением участников гражданско-правового сообщества;
- в уставе юридического лица.

4. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что по каждому вопросу повестки дня собрания принимается самостоятельное решение. Иной порядок принятия решения по нескольким вопросам повестки может быть установлен единогласно участниками собрания.

5. В п. 3 комментируемой статьи установлены требования к протоколу собрания:

- проведение заседания участников гражданско-правового сообщества и результаты голосования на заседании, а также результаты заочного голосования подтверждаются протоколом;
- он составляется в письменной форме, в том числе с помощью электронных либо иных технических средств;
- подписывается в случае проведения заседания председательствующим на заседании и секретарем заседания, а в случае принятия решения в результате заочного голосования - лицами, проводившими подсчет голосов или зафиксировавшими результат подсчета голосов.

Иной способ подтверждения проведения заседания участников гражданско-правового сообщества и результатов голосования на заседании, а также результатов заочного голосования может предусматривать ГК РФ, закон, единогласное решение участников гражданско-правового сообщества или устав юридического лица.

6. В п. 4 комментируемой статьи приведен перечень необходимых сведений, отражаемых в протоколе:

- дата и время проведения заседания, место проведения заседания и (или) способ дистанционного участия членов гражданско-правового сообщества в заседании, а в случаях заочного голосования — дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов гражданско-правового сообщества, и способ отправки этих документов;
- сведения о лицах, принявших участие в заседании, и (или) о лицах, направивших документы, содержащие сведения о голосовании;
- результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- сведения о лицах, проводивших подсчет голосов, если подсчет голосов был поручен определенным лицам;
- сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол;
- сведения о ходе проведения заседания или о ходе голосования, если участник гражданско-правового сообщества требует их внести в протокол;
- сведения о лицах, подписавших протокол.

7. В п. 4.1 комментируемой статьи установлено, что при использовании иного способа подтверждения проведения заседания участников гражданско-правового сообщества и результатов голосования на заседании, а также результатов заочного голосования должны обеспечиваться хранение и воспроизведение в неизменном виде сведений, перечисленных в подп. 1–6 п. 4 комментируемой статьи. Это, например, данные о лицах, принявших участие в заседании, и (или) о лицах, направивших документы со сведениями о голосовании.

Решение общего собрания, по которому в отношении решений будет применяться альтернативный способ подтверждения, должно быть нотариально удостоверено. Данное требование применяется только к решениям общих собраний, принятым после 25.12.2019 г.<sup>1</sup>

8. *Пункт 5 утратил силу с 1 июля 2021 г. с принятием федерального закона от 28.06.2021 г. № 225-ФЗ<sup>2</sup>.*

---

<sup>1</sup> См.: Определение ВС РФ от 30.12.2019 г. № 306-ЭС19-25147 по делу № А72-7041/2018. — URL: <https://legalacts.ru/sud/opredelenie-verkhovnogo-suda-rf-ot-30122019-n-306-es19-25147-po-delu-n-a72-70412018/?ysclid=ikgwguy0by92939991> (дата обращения: 07.08.2022); пункт 2 обзора судебной практики по некоторым вопросам применения законодательства о хозяйственных обществах (утв. Президиумом ВС РФ 25.12.2019) // Бюллетень ВС РФ. — 2020. — № 5.

<sup>2</sup> О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации: федеральный закон от 28 июня 2021 г. № 225-ФЗ // СЗ РФ. — 2021. — № 27 (ч. I), ст. 5053.

### Статья 181.3. Недействительность решения собрания КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определены основания, по которым решение собрания недействительно, к их числу относятся основания:

- установленные ГК РФ;
- установленные иными законами;
- в силу признания его таковым судом (оспоримое решение);
- или независимо от такого признания (ничтожное решение).

Императивно установлена оспоримость недействительного решения собрания, если из закона не следует, что решение ничтожно.

Решение собрания можно подтвердить формальным указанием на это в последующем решении<sup>1</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены требования и последствия публикации решения собрания:

– если решение собрания опубликовано, сообщение о признании судом решения собрания недействительным должно быть опубликовано на основании решения суда в том же издании за счет лица, на которое в соответствии с процессуальным законодательством возлагаются судебные расходы;

– если сведения о решении собрания внесены в реестр, сведения о судебном акте, которым решение собрания признано недействительным, также должны быть внесены в соответствующий реестр.

Ничтожное или признанное судом недействительным решение собрания нельзя подтвердить последующим решением<sup>2</sup>.

### Статья 181.4. Оспоримость решения собрания КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи приведен перечень случаев, при наступлении которых судом может быть признано недействительным решение собрания:

– допущено существенное нарушение порядка принятия решения о проведении, порядка подготовки и проведения заседания общего собрания или заочного голосования участников общества, а также порядка принятия решений общего собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания;

– у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия;

– допущено нарушение равенства прав участников гражданско-правового сообщества при проведении заседания общего собрания или заочного голосования;

<sup>1</sup> Пункт 108 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

<sup>2</sup> Там же.

– допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (п. 3 ст. 181.2 ГК РФ).

Недействительно принятое в ущерб обществу решение, если повлиявший на него участник действовал недобросовестно (неразумно)<sup>1</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен запрет на признание судом недействительным решения собрания.

Условия такого запрета состоят в следующем:

– основания признания недействительным связаны с нарушением порядка принятия решения;

– решение, принято с нарушением порядка его принятия, подтверждено последующим решением собрания;

– последующее решение собрания принято в установленном порядке до вынесения решения суда.

Ничтожное или признанное недействительным решение собрания нельзя подтвердить новым решением<sup>2</sup>.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлен порядок оспаривания решения собрания — его вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества:

– не принимавший участия в заседании или заочном голосовании;

– голосовавший против принятия оспариваемого решения;

– голосовавший за принятие решения или воздержавшийся от голосования, если его волеизъявление при голосовании было нарушено.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлен запрет на признание судом недействительным решения собрания, если:

– голосование лица, права которого затрагиваются оспариваемым решением, не могло повлиять на его принятие;

– решение собрания не влечет существенные неблагоприятные последствия для этого лица.

Решение общего собрания недействительно при существенном нарушении процедуры созыва независимо от доли участника (акционера)<sup>3</sup>.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлен срок для оспаривания решения собрания в суде, который составляет шесть месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены принятием решения, узнало или должно было узнать об этом, но не позднее чем в течение двух лет со дня, когда сведения о принятом решении стали общедоступными для участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

---

<sup>1</sup> Пункт 13 обзора судебной практики по некоторым вопросам применения законодательства о хозяйственных обществах.

<sup>2</sup> Пункт 108 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

<sup>3</sup> Пункт 5 обзора судебной практики по некоторым вопросам применения законодательства о хозяйственных обществах.

6. В п. 6 комментируемой статьи установлены особенности оспаривания решения собрания:

– лицо, оспаривающее решение собрания, должно уведомить в письменной форме заблаговременно участников соответствующего гражданско-правового сообщества о намерении обратиться с таким иском в суд и предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу;

– участники соответствующего гражданско-правового сообщества, не присоединившиеся в порядке, установленном процессуальным законодательством, к такому иску, в том числе имеющие иные основания для оспаривания данного решения, в последующем не вправе обращаться в суд с требованиями об оспаривании данного решения, если только суд не признает причины этого обращения уважительными.

Уведомление о намерении обратиться с иском в суд не является досудебным порядком урегулирования спора<sup>1</sup>.

7. В п. 7 комментируемой статьи императивно установлено, что оспоримое решение собрания, признанное судом недействительным, недействительно с момента его принятия.

Не присоединившийся к иску участник может самостоятельно оспорить решение, если он не был уведомлен об этом иске<sup>2</sup>.

## **Статья 181.5. Ничтожность решения собрания** **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье приведен перечень случаев, когда решение собрания считается ничтожным, если решение:

– принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в заседании или заочном голосовании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества;

– принято при отсутствии необходимого кворума;

– принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;

– противоречит основам правопорядка или нравственности

Иное может быть предусмотрено законом.

Статья 181.5 ГК РФ применяется к решениям общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 22.06.2021 г. № 18 // Бюллетень ВС РФ. – 2021. – № 7.

<sup>2</sup> Пункт 117 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

<sup>3</sup> Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 29 января 2018 г. № 5-П «По делу о проверке конституционности положений статей 181.4 и 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации и части 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина С.А. Логинова» // СЗ РФ. – 2018. – № 6, ст. 960.

Нужно уведомить участников сообщества об оспаривании решения собрания как ничтожного. Ничтожное решение собрания может быть обжаловано в те же сроки, что и оспоримое решение. Можно ссылаться на ничтожность решения собрания, даже если истек срок его обжалования. Ничтожное решение собрания нельзя подтвердить новым решением<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Пункты 106, 108, 112, 114 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

## ГЛАВА 10. ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО. ДОВЕРЕННОСТЬ

### Статья 182. Представительство КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи законодатель раскрывает существо представительства. Из приведенного определения представительства, можно выделить его виды:

- по доверенности или договору;
- в виду акта государственного органа или органа местного самоуправления;
- в силу закона.

Фактом, порождающим полномочия представителя, является выдача ему доверенности. Представление интересов также осуществляется по договорам поручения или агентирования, в соответствии с которыми одна сторона обязуется совершать от имени и за счет другой стороны определенные сделки.

В соответствии с актами государственного органа или органа местного самоуправления представителями данных органов в других организациях могут выступать уполномоченные им лица.

Представительство, возникающее в силу закона, называется законным. Законными представителями являются родители (усыновители, опекуны) несовершеннолетних детей. Факты отцовства, материнства (усыновления, назначения опеки) достаточны для представления интересов ребенка перед третьими лицами.

Полномочие может также явствовать из обстановки, в которой действует представитель (продавец в розничной торговле, кассир и т. п.).

Нередко осуществление субъектом гражданских правоотношений своих прав и обязанностей самостоятельно оказывается невозможно по тем или иным причинам:

- неполная дееспособность лиц в возрасте до 18 лет (ст. 26, 28 ГК РФ);
- ограниченная дееспособность гражданина (ст. 30, 33 ГК РФ);
- признание гражданина недееспособным (ст. 29, 32 ГК РФ);
- юридическая неграмотность;
- нежелание самостоятельно осуществлять права и обязанности;
- болезнь;
- отсутствие в данном месте;
- загруженность органа юридического лица;
- иные обстоятельства.

В таких случаях свои права и обязанности можно осуществить через представителя.

Под представителем следует понимать лицо (физическое или юридическое), которое выступает от имени представляемого и в его интересах в силу полномочия, основанного на доверенности, указании закона либо

акте уполномоченного на то государственного органа местного самоуправления. Полномочие может также явствовать из обстановки, в которой действует представитель (продавец в розничной торговле, кассир) организации, которая оказывает публичные услуги населению (торговые, бытовые, транспортные и т. д.) или совершает определенный круг сделок от имени организации в определенном месте (магазине, ресторане, кафе и т. д.).

Таким образом, представительство — возможность совершать представителем юридически значимые действия от имени и в интересах представляемого в отношениях с третьими лицами.

2. В п. 2 комментируемой статьи определен перечень лиц, которые не являются представителями:

- лица, действующие хотя и в чужих интересах, но от собственного имени;
- лица, лишь передающие выраженную в надлежащей форме волю другого лица;
- лица, уполномоченные на вступление в переговоры относительно возможных в будущем сделок.

3. В пунктах 3 и 4 комментируемой статьи определены особенности представительства:

- представитель не может совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично;
- представитель не может совершать такие сделки в отношении другого лица, представителем которого он одновременно является, за исключением случаев коммерческого представительства (см. коммент. ст. 184 ГК РФ);
- сделка, которая совершена с нарушением вышеназванных правил, и на которую представляемый не дал согласия, может быть признана судом недействительной по иску представляемого, если она нарушает его интересы;
- не допускается совершение через представителя сделки, которая по своему характеру может быть совершена только лично, а равно других сделок, указанных в законе.

Директор филиала не может действовать без доверенности, ссылаясь на другие документы или на обстановку<sup>1</sup>.

Требование, претензия, заявление, жалоба или иной документ<sup>2</sup> должны быть подписаны лицом, уполномоченным на их подписание. Полномочие лица может следовать, в частности, из доверенности, закона либо акта уполномоченного государственного органа или органа местного самоуправления<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Там же. Пункт 129.

<sup>2</sup> Далее — «Обращение».

<sup>3</sup> Пункт 6 постановления Пленума ВС РФ от 22.06.2021 г. № 18.

## Статья 183. Заключение сделки неуполномоченным лицом КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определены условия, при которых сделка считается заключенной от имени и в интересах совершившего ее лица:

- при отсутствии полномочий действовать от имени другого лица;
- при превышении таких полномочий.

Кроме того, законодатель установил исключение из данного правила — сделка считается заключенной от имени и в интересах совершившего ее лица, если только другое лицо (представляемый) впоследствии не одобрит данную сделку. В последнем случае сделка считается заключенной от имени и в интересах представляемого.

В одностороннем порядке другая сторона вправе отказаться до того, как сделка будет одобрена представляемым, заявив совершившему сделку лицу или представляемому о своем решении.

Исключение составляют случаи, если при совершении сделки другая сторона знала или должна была знать об отсутствии у совершающего сделку лица полномочий либо об их превышении.

2. В п. 2 комментируемой статьи императивно установлено, что последующее одобрение сделки представляемым создает, изменяет и прекращает для него гражданские права и обязанности по данной сделке с момента ее совершения.

Под прямым последующим одобрением сделки представляемым, в частности, могут пониматься письменное или устное одобрение, независимо от того, адресовано ли оно непосредственно контрагенту по сделке; признание представляемым претензии контрагента; конкретные действия представляемого, если они свидетельствуют об одобрении сделки (например, полная или частичная оплата товаров, работ, услуг, их приемка для использования, полная или частичная уплата процентов по основному долгу, равно как и уплата неустойки и других сумм в связи с нарушением обязательства; реализация других прав и обязанностей по сделке); заключение другой сделки, которая обеспечивает первую или заключена во исполнение либо во изменение первой; просьба об отсрочке или рассрочке исполнения; акцепт инкассового поручения (п. 5 информационного письма Президиума ВАС РФ от 23 октября 2000 г. № 57<sup>1</sup>).

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что если представляемый отказался одобрить сделку или ответ на предложение представляемому ее одобрить не поступил в разумный срок, другая сторона вправе:

---

<sup>1</sup> Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 23 октября 2000 г. № 57 «О некоторых вопросах практики применения статьи 183 Гражданского кодекса Российской Федерации» // Вестник ВАС РФ. – 2000. – № 12.

**РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- потребовать от неуправомоченного лица, совершившего сделку, исполнения сделки;
- отказаться от сделки в одностороннем порядке и потребовать от этого лица возмещения убытков.

Убытки не возмещаются, если при совершении сделки другая сторона знала или должна была знать об отсутствии полномочий либо об их превышении.

Положения ст. 183 ГК РФ не применяются, если сделка заключена органом юридического лица (представителем) с превышением полномочий<sup>1</sup>.

**Статья 184. Коммерческое представительство**

*(в ред. федерального закона от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ)*

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция коммерческого представителя, которым является лицо, постоянно и самостоятельно представляющее от имени предпринимателей при заключении ими договоров в сфере предпринимательской деятельности.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены особенности коммерческого представительства:

- одновременное коммерческое представительство разных сторон в сделке допускается с согласия этих сторон, а также в других случаях, предусмотренных законом;
- если коммерческий представитель действует на организованных торгах, предполагается, поскольку не доказано иное, что представляемый согласен на одновременное представительство таким представителем другой стороны или других сторон.

Таким образом, коммерческое представительство в отличие от общегражданского:

- представляет собой профессиональную деятельность представителя;
- как правило, состоит в совершении множества или неопределенного количества действий для представляемого;
- носит возмездный характер, тогда как гражданское представительство предполагается безвозмездным;
- может предусматривать совершение как юридических, так и фактических действий для представляемого.

Коммерческий представитель:

- вправе действовать одновременно в интересах разных сторон в сделке с их согласия, что запрещено общегражданскому представителю;
- не приобретает права собственности на получаемое имущество;

---

<sup>1</sup> Пункт 122 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

– имеет право заключать договор о своей полной материальной ответственности;

– как и любой предприниматель, освобождается от ответственности только при наличии обстоятельств непреодолимой силы;

– вправе удерживать находящиеся у него вещи, которые подлежат передаче доверителю, в обеспечение своих требований по договору поручения.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что особенности коммерческого представительства в отдельных сферах предпринимательской деятельности устанавливаются законом и иными правовыми актами.

Коммерческое представительство регулируется также заключаемыми договорами. В ГК РФ предусмотрены следующие договоры коммерческого посредничества: поручение (гл. 49), комиссия (гл. 51) и агентирование (гл. 52). Наряду с ними в торговой практике достаточно широко применяются регулирующие фактическое посредничество договоры об исключительной продаже товаров, дистрибьюторские контракты, договоры торгового агентирования (простого посредничества) и случайного посредничества. Их содержание определяется общими нормами договорного права и документами Международной торговой палаты о соответствующих договорах, имеющими значение торговых обычаев.

Следует обратить внимание, что даже если назвать свое соглашение договором коммерческого представительства, при определении вида договора и применимых к нему правил прежде всего будет учитываться законодательное регулирование возникших между вами обязательств и признаки договоров, предусмотренных законом или иным правовым актом (п. 47 постановления Пленума ВС РФ от 25.12.2018 г. № 49<sup>1</sup>).

## **Статья 185. Общие положения о доверенности**

*(в ред. федерального закона от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ)*

### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дана законодательная дефиниция доверенности — письменное уполномочие на совершение сделки представителем может быть представлено представляемым непосредственно другому лицу или другим лицам.

Виды доверенности:

– генеральная (общая) — выдается для совершения разнообразных сделок на определенный период (доверенность для продажи квартиры включает полномочия на сбор документов, представление интересов в различных органах, регистрацию перехода права собственности и др.);

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 25.12.2018 г. № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора» // Бюллетень ВС РФ. – 2019. – № 2.

**РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

– специальная - выдается для совершения ряда однородных сделок (на ведение судебных дел);

– разовая — выдается для совершения определенной сделки.

Доверенность могут выдавать полностью дееспособные граждане и обладающие общей или специальной правоспособностью юридические лица.

Со стороны как доверителя, так и доверенного лица могут выступать один или несколько человек.

2. В п. 2 комментируемой статьи императивно установлено, что доверенности от имени малолетних (ст. 28 ГК РФ) и от имени недееспособных граждан (ст. 29 ГК РФ) выдают их законные представители.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что письменное уполномочие на совершение сделки представителем может быть представлено представляемым непосредственно соответствующему третьему лицу, которое вправе удостовериться в личности представляемого и сделать об этом отметку на документе, подтверждающем полномочия представителя.

Относительно письменного уполномочия на получение представителем гражданина его вклада в банке, внесение денежных средств на его счет по вкладу, на совершение операций по его банковскому счету, в том числе получение денежных средств с его банковского счета, а также на получение адресованной ему корреспонденции в организации связи определено, что такое уполномочие допускается представить представляемым непосредственно банку или организации связи.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено, что правила ГК РФ о доверенности применяются также в случаях, когда полномочия представителя содержатся:

а) в договоре, в том числе:

– в договоре между представителем и представляемым;

– между представляемым и третьим лицом;

б) в решении собрания, если иное не установлено законом или не противоречит существу отношений.

5. В п. 5 комментируемой статьи определены особенности оформления доверенности нескольким представителям:

– каждый из них обладает полномочиями, указанными в доверенности;

– в доверенности может быть предусмотрено, что представители осуществляют свои полномочия совместно.

6. Пункт 6 комментируемой статьи распространяет правила комментируемой статьи на случаи, если доверенность выдана несколькими лицами совместно.

Общим правилом распределения полномочий между несколькими представителями является наделение каждого из них полным перечнем

полномочий, указанных в доверенности. При совместном осуществлении полномочий представители должны совершать их только вместе (п. 3.12 Методических рекомендаций по удостоверению доверенностей<sup>1</sup>).

Отказ от полномочий одного из представителей, действующих совместно по одной доверенности, прекращает ее целиком<sup>2</sup>.

Доверенность могут выдать как одно лицо — нескольким лицам, так и несколько лиц — одному лицу или нескольким<sup>3</sup>.

### Статья 185.1. Удостоверение доверенности

(в ред. федерального закона от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ)

#### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи приведен перечень доверенностей, подлежащих обязательному нотариальному удостоверению:

- на совершение сделок, требующих нотариальной формы;
- на подачу заявлений о государственной регистрации прав или сделок;
- на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами.

Исключение составляют случаи, предусмотренные законом.

Размер госпошлины за удостоверение доверенности на совершение сделки в нотариальной форме составляет 200 рублей (ст. 333.24 НК РФ).

2. В п. 2 комментируемой статьи приведен перечень приравняемых к нотариально удостоверенным:

- доверенности военнослужащих и других лиц, находящихся на излечении в госпиталях, санаториях и других военно-лечебных учреждениях, которые удостоверены начальником такого учреждения, его заместителем по медицинской части, а при их отсутствии старшим или дежурным врачом;
- доверенности военнослужащих, а в пунктах дислокации воинских частей, соединений, учреждений и военно-учебных заведений, где нет нотариальных контор и других органов, совершающих нотариальные действия, также доверенности работников, членов их семей и членов семей военнослужащих, которые удостоверены командиром (начальником) этой части, соединения, учреждения или заведения;
- доверенности лиц, находящихся в местах лишения свободы, которые удостоверены начальником соответствующего места лишения свободы;

<sup>1</sup> Письмо Федеральной нотариальной палаты (далее — ФНП) от 22.07.2016 г. № 2668/03-16-3 «О Методических рекомендациях по удостоверению доверенностей» (вместе с «Методическими рекомендациями по удостоверению доверенностей», утв. решением Правления ФНП от 18.07.2016 г., протокол № 07/16). – URL: <https://legalacts.ru/doc/pismo-fnp-ot-22072016-n-266803-16-3-o/?ysclid=lkje2dprnqw865588554> (дата обращения: 07.08.2022).

<sup>2</sup> Пункт 126 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

<sup>3</sup> Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2005 г. «Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за второй квартал 2005 года» // Бюллетень ВС РФ. – 2005. – № 12.

– доверенности совершеннолетних дееспособных граждан, проживающих в стационарных организациях социального обслуживания, которые удостоверены администрацией этой организации или руководителем (его заместителем) соответствующего органа социальной защиты населения.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что организация, в которой доверитель работает или учится, и администрация стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении вправе бесплатно удостоверить следующие доверенности:

- на получение заработной платы и иных платежей, связанных с трудовыми отношениями;
- на получение вознаграждения авторов и изобретателей, пенсий, пособий и стипендий;
- на получение корреспонденции, за исключением ценной корреспонденции.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено, кто может выдать доверенность от имени юридического лица:

- его руководитель;
- иное лицо, уполномоченное на это в соответствии с законом и учредительными документами.

Доверенность от имени иностранного лица, выданную за границей, можно представить в суд без проставления апостиля и консульской легализации (п. 41 постановления Пленума ВС РФ от 27.06.2017 г. № 23<sup>1</sup>).

Полномочия на подписание доверенности могут подтверждаться не только уставом юридического лица, но и торговым реестром государства, в котором оно учреждено<sup>2</sup>.

Доверенность на отчуждение имущества, права на которое зарегистрированы в государственном реестре, должна быть нотариально удостоверена. Доверенность на установление ограниченных вещных прав на имущество должна быть нотариально удостоверена<sup>3</sup>.

## **Статья 186. Срок доверенности** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено, что в случае, когда срок в доверенности не указан, доверенность считается выданной на один год со дня ее совершения.

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27.06.2017 г. № 23 «О рассмотрении арбитражными судами дел по экономическим спорам, возникающим из отношений, осложненных иностранным элементом» // Бюллетень ВС РФ. – 2017. – № 8).

<sup>2</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 18.07.2000 № 7006/99 // Вестник ВАС РФ. – 2000. – № 10.

<sup>3</sup> Пункт 128 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

Число, месяц и год совершения доверенности обозначается прописью<sup>1</sup>.

При этом, доверенность, в которой не указана дата ее совершения, ничтожна.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено правило удостоверения нотариусом доверенности, предназначенной для совершения действий за границей. Если такая доверенность не содержит указание о сроке ее действия, то она сохраняет силу до ее отмены лицом, выдавшим доверенность.

### **Статья 187. Передоверие**

*(в ред. федерального закона от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому доверенное лицо должно лично совершать те действия, на которые оно уполномочено доверенностью.

Законодатель определил основания передоверия — доверенное лицо может передоверить совершение действий, на которые оно уполномочено, другому лицу, если:

- уполномочено на это доверенностью;
- вынуждено к этому силою обстоятельств для охраны интересов выдавшего доверенность лица;
- доверенность не запрещает передоверие.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлены обязанности поверенного:

- должен известить выдавшего доверенность о передаче своих полномочий другому лицу;
- известить об этом следует в разумный срок;
- и сообщить ему необходимые сведения о лице, которому переданы полномочия.

К таким сведениям относится информация о личности нового представителя, о его профессиональных и иных навыках, уровне грамотности и т. д., свидетельствующая о его способности исполнить переданные полномочия; а также информация о его месте жительства и контактных адресах, и номерах. Такое правило предусмотрено с целью дать доверителю возможность решать, оставить ли переданную доверенность в силе или отменить ее.

В случае неисполнения этой обязанности законодатель возлагает на передавшего полномочия ответственность за действия лица, которому он передал полномочия, как за свои собственные.

3. В п. 3 комментируемой статьи определена нотариальная форма доверенности, выдаваемой в порядке передоверия. Нотариальное удостоверение

---

<sup>1</sup> Статья 45.1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате.

такой доверенности осуществляется по представлении основной доверенности, в которой оговорено право передоверия, либо по представлении доказательств того, что представитель по основной доверенности вынужден к этому силою обстоятельств для охраны интересов выдавшего доверенность.

Правило о нотариальном удостоверении доверенности, выдаваемой в порядке передоверия, не применяется к доверенностям, выдаваемым в порядке передоверия юридическими лицами, руководителями филиалов и представительств юридических лиц.

Доверенность, выданная в порядке передоверия, является производной от первоначальной (основной доверенности), поэтому не должна содержать противоречий с ней. Основной доверенностью может быть предусмотрена возможность, как полного передоверия, так и передоверия только отдельных полномочий. Однако объем полномочий в доверенности в порядке передоверия не может превышать объем полномочий, предусмотренных основной доверенностью.

В соответствии с п. 7.9. Методических рекомендаций по удостоверению доверенностей «доверенность в порядке передоверия удостоверяется нотариусом по предъявлении представителем основной доверенности. При этом нотариус должен проверить, содержится ли в ней указание на право передоверия. Нотариусу необходимо осуществлять проверку представляемых ему доверенностей на предмет действительности (удостоверилась ли такая доверенность) посредством ЕИС, а также на предмет отмены доверенности.

При удостоверении доверенности, выдаваемой представителем по основной доверенности в порядке передоверия другому лицу, когда он был вынужден к этому в силу обстоятельств для охраны интересов выдавшего основную доверенность, нотариусу должны быть представлены документальные подтверждения таких обстоятельств. Представление подтверждающих документов не требуется, если невозможность осуществления полномочий представителем по основной доверенности явствует из обстановки»<sup>1</sup>.

Передоверие полномочий в суде допускается путем устного или письменного заявления первоначального представителя<sup>2</sup>.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлены ограничения по сроку действия доверенности, выданной в порядке передоверия — срок действия доверенности в порядке передоверия может либо совпадать со сроком основной доверенности, либо быть меньше, чем срок действия основной доверенности.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлен запрет передоверия в следующих случаях, если организацией, в которой доверитель работает или

<sup>1</sup> Письмо ФНП от 22.07.2016 г. № 2668/03-16-3.

<sup>2</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 2(2015) (утв. Президиумом ВС РФ 26.06.2015) // Бюллетень ВС РФ. – 2015. – № 10.

учится, и администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении удостоверяется доверенность:

- на получение заработной платы и иных платежей, связанных с трудовыми отношениями;
- на получение вознаграждения авторов и изобретателей, пенсий, пособий и стипендий;
- на получение корреспонденции, за исключением ценной корреспонденции (п. 3 ст. 185.1 ГК РФ).

6. В п. 6 комментируемой статьи установлено, что представитель, передавший полномочия другому лицу в порядке передоверия, не утрачивает соответствующие полномочия. Иное может быть указано в доверенности или установлено законом.

7. В п. 7 комментируемой статьи установлен запрет на передачу полномочий лицом, получившим эти полномочия в результате передоверия, другому лицу (последующее передоверие). Иное может быть указано в первоначальной доверенности или установлено законом.

Когда доверенностью о совместном осуществлении полномочий предусмотрено передоверие, его осуществление возможно только всеми представителями совместно, если иное не установлено в доверенности<sup>1</sup>.

## **Статья 188. Прекращение доверенности** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи приведен перечень оснований, вследствие которых действие доверенности прекращается:

- истечения срока доверенности;
- отмены доверенности лицом, выдавшим ее, или одним из лиц, выдавших доверенность совместно, при этом отмена доверенности совершается в той же форме, в которой была выдана доверенность, либо в нотариальной форме;
- отказа лица, которому выдана доверенность, от полномочий;
- прекращения юридического лица, от имени которого или которому выдана доверенность, в том числе в результате его реорганизации в форме разделения, слияния или присоединения к другому юридическому лицу;
- смерти гражданина, выдавшего доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;
- смерти гражданина, которому выдана доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;
- введения в отношении представляемого или представителя такой процедуры банкротства, при которой соответствующее лицо утрачивает право самостоятельно выдавать доверенности.

<sup>1</sup> Пункт 127 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

Следует отметить, что данный перечень, хотя и сформулирован в комментируемой статье как исчерпывающий, в действительности таковым не является. Так, помимо перечисленных, основаниями прекращения доверенности будут являться также:

– полная реализация полномочий, на совершение которых выдана доверенность;

– признание доверенности недействительной в судебном порядке.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что

– лицо, которому выдана доверенность, во всякое время может отказаться от полномочий;

– лицо, выдавшее доверенность, может отменить доверенность или передоверие, за исключением случаев выдачи безотзывной доверенности (ст. 188.1 ГК РФ).

Поскольку законодатель императивно установил, что соглашение об отказе от этих прав ничтожно, поэтому указание в доверенности, что она выдана «без права отзыва в течение срока ее действия», не влечет никаких юридических последствий.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что с прекращением доверенности теряет силу передоверие.

Если в доверенности, которая выдана нескольким представителям, нет оговорки о совместном представительстве, отказ от полномочий одного из представителей или отмена его полномочий представляемым влечет прекращение доверенности только в отношении этого представителя<sup>1</sup>.

### **Статья 188.1. Безотзывная доверенность**

*(в ред. федерального закона от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дано определение безотзывной доверенности, исходя из которого можно выделить ее основные признаки:

– выдается в целях исполнения или обеспечения исполнения обязательства, представляемого перед представителем или лицами, от имени или в интересах которых действует представитель;

– выдается в случаях, если такое обязательство связано с осуществлением предпринимательской деятельности;

– представляемый вправе указывать в доверенности, выданной представителю, на то, что эта доверенность не может быть отменена до окончания срока ее действия;

– представляемый вправе указывать в доверенности, выданной представителю, на то, что эта доверенность может быть отменена только в предусмотренных в доверенности случаях.

<sup>1</sup> Пункт 126 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

Отмена безотзывной доверенности происходит:

- в любом случае после прекращения того обязательства, для исполнения или обеспечения исполнения которого она выдается;
- в любое время в случае злоупотребления представителем своими полномочиями;
- в любое время при возникновении обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что данное злоупотребление может произойти.

2. В п. 2 комментируемой статьи определена обязательность нотариального удостоверения безотзывной доверенности.

Кроме того, обязательным требованием к безотзывной доверенности является наличие прямого указания в ней на ограничение возможности ее отмены в соответствии с п. 1 комментируемой статьи.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлен запрет на передоверие совершения действий, на которые уполномочено, другому лицу, по безотзывной доверенности. Иное может быть предусмотрено в доверенности.

В соответствии с разъяснениями по удостоверению безотзывной доверенности, приведенными в п.11 Методических рекомендациях по удостоверению доверенностей<sup>1</sup>:

Поскольку безотзывная доверенность выдается в связи с осуществлением предпринимательской деятельности, представляемыми по ней могут быть только коммерческие организации и индивидуальные предприниматели. Статус обратившегося лица, а также сведения о государственной регистрации должны быть указаны в тексте доверенности.

Выдается безотзывная доверенность в целях исполнения или обеспечения исполнения обязательства, представляемого перед представителем или лицами, от имени или в интересах которых действует представитель, следовательно, она обязательно должна содержать сведения об обязательстве, во исполнение или обеспечение которого выдана.

Для этого нотариусу может быть представлен договор, сторонами которого являются представляемый и представитель; а в случае если обязательство существует между представляемым и третьим лицом, должен быть представлен также документ, подтверждающий полномочия представителя на действия от имени третьего лица.

Помимо указания в тексте доверенности сведений о том, что она не может быть отменена до окончания срока ее действия либо может быть отменена только в предусмотренных законом или самой доверенностью случаях, в наименовании документа следует указать «Безотзывная доверенность».

---

<sup>1</sup> Письмо ФНП от 22.07.2016 г. № 2668/03-16-3.

**Статья 189. Последствия прекращения доверенности**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определена обязанность лица, выдавшего доверенность и впоследствии отменившее ее:

- известить об отмене лицо, которому доверенность выдана;
- известить об отмене известных ему третьих лиц, для представительства перед которыми дана доверенность.

Аналогичная обязанность возлагается на правопреемников лица, выдавшего доверенность, в случаях:

- прекращения юридического лица, от имени которого или которому выдана доверенность, в том числе в результате его реорганизации в форме разделения, слияния или присоединения к другому юридическому лицу;
- смерти гражданина, выдавшего доверенность;
- признания гражданина, выдавшего доверенность, недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим (подп. 4 п.1 ст. 188 ГК РФ).

Сведения о совершенной в нотариальной форме отмене доверенности вносятся нотариусом в реестр нотариальных действий, ведение которого осуществляется в электронной форме, в порядке, установленном законодательством о нотариате.

В соответствии со ст. 34.3 Основ законодательства о нотариате «порядок ведения реестров единой информационной системы нотариата, внесения в них сведений, в том числе порядок исправления допущенных в таких реестрах технических ошибок устанавливается федеральным органом юстиции совместно с Федеральной нотариальной палатой»<sup>1</sup>. Так, приказом Минюста России от 30.09.2020 г. № 225<sup>2</sup> утвержден порядок ведения реестров единой информационной системы нотариата, внесения в них сведений, в том числе порядка исправления допущенных в таких реестрах технических ошибок.

Указанные сведения предоставляются ФНП неограниченному кругу лиц с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

<sup>1</sup> Основы законодательства Российской Федерации о нотариате.

<sup>2</sup> Об утверждении Порядка ведения реестров единой информационной системы нотариата, внесения в них сведений, в том числе порядка исправления допущенных в таких реестрах технических ошибок: приказ Минюста России от 30 сентября 2020 г. № 225 (ред. от 14.12.2022) (вместе с «Порядком ведения реестров единой информационной системы нотариата, внесения в них сведений, в том числе порядком исправления допущенных в таких реестрах технических ошибок», утв. решением Правления ФНП от 16.09.2020 г. № 16/20, приказом Минюста России от 30.09.2020 г. № 225) (зарег. в Минюсте России 05.10.2020 г. № 60214) // Доступ из официального интернет-портала правовой информации «Pravo.gov». – URL: <http://pravo.gov.ru> (дата обращения: 07.08.2022).

Сведения о совершенной в простой письменной форме отмене доверенности могут быть опубликованы в официальном издании, в котором опубликовываются сведения о банкротстве. В этом случае подпись на заявлении об отмене доверенности должна быть нотариально засвидетельствована.

Публикуя сведения об отмене доверенности на сделки с конкретным лицом, надо уведомить третьих лиц и представителя<sup>1</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены правовые последствия прекращения доверенности, согласно которым если третьему лицу предъявлена доверенность, о прекращении которой оно не знало и не должно было знать, права и обязанности, приобретенные в результате действий лица, полномочия которого прекращены, сохраняют силу для представляемого и его правопреемников.

Например, гражданин выдал доверенность на продажу жилого дома. 20 мая он послал представителю письмо с сообщением об отмене доверенности. Однако представитель получил это письмо лишь 15 июня, а 10 июня им был заключен договор купли-продажи дома от имени представляемого. Соответственно такой договор будет иметь законную силу. Лицо, отменившее доверенность, вправе оспорить этот договор, если оно сможет доказать, что представитель все же знал или должен был знать о ее отмене (например, представляемый еще и позвонил представителю, сообщая о письме и его содержании, и тому были свидетели).

Однако указанное правило не применяется, если третье лицо знало или должно было знать, что действие доверенности прекратилось. То есть, если доверитель (представляемый) был знаком с потенциальным покупателем и своевременно предупредил и его о своем решении, то договор купли-продажи дома, заключенный хотя и до получения представителем уведомления, будет считаться не действительным.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что отмененная доверенность, находящаяся у представителя либо его правопреемника, должна быть немедленно возвращена представляемому. Причем уничтожение доверенности приравнивается к ее возвращению. А на экземпляре доверенности, хранящемся в делах нотариуса, делается отметка об отмене доверенности.

Правила о публикации сообщения об отмене доверенности применяются при отмене доверенности на представление интересов в суде<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Пункт 132 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

<sup>2</sup> Там же.

## ПОДРАЗДЕЛ 5. СРОКИ. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ

### ГЛАВА 11. ИСЧИСЛЕНИЕ СРОКОВ

#### Статья 190. Определение срока КОММЕНТАРИЙ

В комментируемой статье установлены способы определения срока:

- календарная дата;
- истечение периода времени, который может исчисляться годами, месяцами, неделями, днями или часами;
- указание на событие, которое неизбежно должно наступить, т. е. вне зависимости от воли и действий сторон (например, начало навигации, смерть определенного лица, достижение определенного возраста и т. д.).

Исчисление сроков — это технико-юридические правила, которые позволяют точно определить начало, течение и окончание сроков в гражданских правоотношениях, в том числе сроков исковой давности.

Срок — это определенный юридический факт, с которым законодатель связывает возникновение, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Как юридический факт, срок относится к категории событий, поскольку течение времени не зависит от воли человека, однако установление и определение длительности срока осуществляется по воле человека.

Срок может быть установлен:

- законом (такие сроки нельзя изменить соглашением сторон);
- иными правовыми актами;
- сделкой (например, срок выполнения работы в договоре подряда, срок внесения вкладов в имущество хозяйственного общества и т. д.);
- или назначен судом (например, срок опубликования опровержения недостоверных сведений, срок устранения недостатков в результате работы и т. п.).

Например, с момента рождения гражданин приобретает такие личные неимущественные права, как право на жизнь и здоровье, достоинство, честь и доброе имя.

По достижении 18-летнего возраста гражданин самостоятельно может совершать любые сделки и участвовать в обязательствах.

Истечение после смерти автора установленного законом 70-летнего срока прекращает исключительное имущественное право его наследников на использование созданного им произведения науки, литературы или искусства, но не прекращает личные неимущественные права автора (право авторства, право на имя и право на защиту его репутации).

Гражданско-правовые сроки весьма разнообразны. Их классификация проводится по разным основаниям.

По источникам определения срока:

- а) нормативные (законные) — зафиксированные в нормативных актах (законах);
- б) договорные — определяемые договором;
- в) судебные — назначенные судом, из них нормативные сроки бывают:
  - диспозитивные — применяются, если срок не установлен договором;
  - императивные — не подлежат изменению по соглашению сторон (например, срок исковой давности, приобретательской давности);
  - ограничительные — устанавливающие пределы установления срока сторонами (например, срок действия доверенности устанавливается доверителем и не может превышать 3 лет).

По правовым последствиям сроки бывают: правообразующие; правоизменяющие; правопрекращающие.

В зависимости от степени определенности срока — абсолютно определенные; относительно определенные; неопределенные.

По назначению сроков:

- а) сроки, порождающие гражданские права — когда наступление (истечение) срока влечет возникновение права (напр., приобретательская давность);
- б) сроки исполнения обязанностей — это время, в течение которого должник обязан совершить определенные действия (или воздержаться от их совершения), составляющие содержание обязанности; различают общие и промежуточные (частные) сроки исполнения (ст. 314 ГК РФ);
- в) сроки защиты гражданских прав — это период, в течение которого нарушенное или оспариваемое право подлежит защите (например, срок исковой давности) (ст. 195–197 ГК РФ);
- г) сроки осуществления гражданских прав — время реализации соответствующего права. Среди таких сроков различают:
  - срок существования права — срок действия права во времени (патент на изобретение — до 20 лет, авторское право — до конца жизни автора плюс 70 лет);
  - пресекательные (преклюзивные) сроки:
    - 1) предполагают досрочное прекращение прав в случае их неосуществления или ненадлежащего осуществления;
    - 2) затрагивают лишь те права, которые могли бы существовать и дальше при условии их надлежащего осуществления (например, прекращение поручительства, если кредитор в течение года не предъявит иск к поручителю (п. 4 ст. 367 ГК РФ));
  - претензионные сроки — сроки досудебного урегулирования нарушения соответствующего права непосредственно с обязанным субъектом

(Например, транспортные уставы и кодексы предусматривают обязательный досудебный порядок урегулирования споров, вытекающих из договора перевозки грузов, и сроки, в течение которых лицо, чье право нарушено, должно обратиться с соответствующей претензией);

– гарантийные сроки устанавливаются в отношении продукции, предназначенной для длительного использования или хранения, с целью обезопасить клиента от скрытых недостатков, которые нельзя обнаружить при обычной приемке (например, сроки, при обнаружении недостатков в течение которых потребитель может реализовать свои права на надлежащее качество проданных ему товаров, выполненных работ, оказанных услуг — ст. 19, 29 Закона о защите прав потребителей).

Срок обязательства, зависящий от условия, не наступившего к согласованной в договоре крайней дате, исчисляется с этой даты<sup>1</sup>.

Срок исполнения обязательства можно определить моментом исполнения обязанности контрагентом или наступления иных обстоятельств<sup>2</sup>.

## **Статья 191. Начало срока, определенного периодом времени** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В комментируемой статье определено общее правило исчисления срока, согласно которому течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после:

- календарной даты;
- наступления события, которыми определено его начало.

Под календарной датой понимается календарный день длительностью 24 часа от полуночи до полуночи, исходя из нераздельности дня (в целях исчисления сроков), законодателем выбрано правило о невключении календарной даты и дня наступления события в период времени. Например, если продавец по договору купли-продажи, заключенного 15 мая, должен передать товар в течение 10 дней с момента заключения договора, то установленный период времени начнет истекать с 16 мая, а закончится — 25 мая.

«В соответствии со 190 ГК РФ установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами. Течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало (ст. 191 ГК РФ).

По смыслу приведенных правовых норм и разъяснений Пленума ВС РФ покупатель технически сложного товара независимо от характера обнаруженных в нем недостатков вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы

<sup>1</sup> Пункт 28 обзора судебной практики ВС РФ № 2 (2020).

<sup>2</sup> См.: Пункт 23 постановления Пленума ВС РФ от 22.11.2016 г. № 54; пункт 27 обзора судебной практики ВС РФ № 2 (2020).

в течение пятнадцати дней со дня его передачи. При этом передача товара потребителю выступает событием, определяющим начало данного срока, а его течение начинается со дня, следующего за днем передачи товара»<sup>1</sup>.

## Статья 192. Окончание срока, определенного периодом времени КОММЕНТАРИЙ

Законодатель определил, что окончание срока зависит от единицы времени, которая была использована в данном случае.

1. В соответствии с п. 1 комментируемой статьи срок, исчисляемый годами, истекает в соответствующие месяц и число последнего года срока.

Например, если обязательство возникло 2 мая 2021 г. со сроком действия 3 года, то окончание этого срока произойдет 2 мая 2024 г.

Срок действия договора аренды здания (сооружения), определенный с 1-го числа какого-либо месяца текущего года до 30-го (31-го) числа предыдущего месяца следующего года, в целях применения п. 2 ст. 651 ГК РФ признан равным году<sup>2</sup>.

Законодатель установил правило, согласно которому правила для сроков, исчисляемых месяцами, применяются к сроку, определенному в полгода.

2. В соответствии с п. 2 комментируемой статьи срок, исчисляемый кварталами года, применяются правила для сроков, исчисляемых месяцами.

По общему правилу, квартал считается равным трем месяцам, а отсчет кварталов ведется с начала года:

- I квартал — январь, февраль, март;
- II квартал — апрель, май, июнь;
- III квартал — июль, август, сентябрь;
- IV квартал — октябрь, ноябрь, декабрь.

Например, (например, если срок исполнения обязательства второй квартал 2021 года, он истечет 30 июня 2021 г.)

3. В соответствии с п. 3 комментируемой статьи срок, исчисляемый месяцами, истекает в соответствующее число последнего месяца срока, при этом, если окончание срока, исчисляемого месяцами, приходится на такой месяц, в котором нет соответствующего числа, с которого началось течение срока, — 29, 30, 31 в феврале, 31 — в апреле, июне, сентябре, ноябре, то срок истекает в последний день этого месяца. Например, месячный срок, начавшийся 31 января, истечет 28 февраля, а в високосный год — 29 февраля.

<sup>1</sup> Обзор судебной практики по делам о защите прав потребителей (утв. Президиумом ВС РФ 20.10.2021) // Бюллетень ВС РФ. – 2021. – № 11.

<sup>2</sup> Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 г. № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» // Вестник ВАС РФ. – 2002. – № 3.

При исчислении срока месяцами изменится месяц, а возможно и год. Например, шестимесячный срок, начавший течь 2 февраля, истечет 2 августа, а в случае начала его течения 30 ноября 2021 г. — срок истечет 30 мая 2022 г.

В отношении срока, определенного в полмесяца, законодатель определил, что он истекает в пятнадцатый день от начала исчисления, поскольку исчисляется днями.

Например, если обязательство возникло 4 мая 2021 г. со сроком действия в полмесяца, то окончание этого срока произойдет 20 мая 2021 г.

4. В соответствии с п. 4 комментируемой статьи срок, исчисляемый неделями, истекает в соответствующий день последней недели срока.

Например, двухнедельный срок, начавший течь во вторник, истечет во вторник второй недели.

### **Статья 193. Окончание срока в нерабочий день** **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье установлено исключение из общего правила определения окончания срока (ст. 192 ГК РФ), согласно которому если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

В соответствии со ст. 112 ТК РФ нерабочими праздничными днями в Российской Федерации являются:

- 1, 2, 3, 4, 5, 6 и 8 января — Новогодние каникулы;
- 7 января — Рождество Христово;
- 23 февраля — День защитника Отечества;
- 8 марта — Международный женский день;
- 1 мая — Праздник Весны и Труда;
- 9 мая — День Победы;
- 12 июня — День России;
- 4 ноября — День народного единства.

При совпадении выходного и нерабочего праздничного дней выходной день переносится на следующий после праздничного рабочий день.

Например, если должник обязан внести долг в депозит нотариальной конторы (ст. 327 ГК РФ) в понедельник, но в соответствии с установленным режимом ее работы он является выходным, то днем окончания срока исполнения обязательства будет считаться вторник — следующий ближайший рабочий день нотариальной конторы.

В целях рационального использования работниками выходных и нерабочих праздничных дней Правительство Российской Федерации вправе переносить выходные дни на другие дни. При этом нормативный правовой акт Правительства Российской Федерации о переносе выходных дней на другие дни в очередном календарном году подлежит официальному опубликованию не позднее, чем за месяц до наступления соответствующего календарного года. Принятие нормативных правовых актов о переносе

выходных дней на другие дни в течение календарного года допускается при условии официального опубликования указанных актов не позднее, чем за два месяца до календарной даты устанавливаемого выходного дня.

Например, указом Президента Российской Федерации от 18.10.2007 г. № 1381<sup>1</sup> установлен профессиональный праздник — День российского предпринимательства, который отмечается 26 мая. Именно 26 мая 1987 г. в Советском Союзе был принят закон о кооперативах, предоставивший больше возможностей для индивидуальной трудовой деятельности. Закон фактически разрешил вести в СССР предпринимательскую деятельность. Указ вступил в силу со дня его подписания.

Нерабочий период в связи с коронавирусом не является основанием для переноса срока исполнения обязательств по ст. 193 ГК РФ, если нет иных обстоятельств для освобождения от ответственности по ст. 401 ГК РФ<sup>2</sup>.

Заемщик-гражданин, не уплативший платежи в нерабочие дни с 30.03.2020 г. по 03.04.2020 г., не считается просрочившим исполнение<sup>3</sup>.

Статья 193 ГК РФ не применяется к железнодорожной перевозке груза<sup>4</sup>.

## **Статья 194. Порядок совершения действий в последний день срока** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило, если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока. Следовательно, своевременным признается совершение действия до 24 часов последнего дня срока. Время истечения срока в часах определяется по месту совершения действия (так называемому местному времени).

Исчисление времени на территории Российской Федерации осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 08.01.1992 г. № 23<sup>5</sup>. Так, движение железнодорожного, водного

---

<sup>1</sup> О Дне российского предпринимательства: указ Президента Российской Федерации от 18 октября 2007 г. № 1381 // СЗ РФ. – 2007. – № 43, ст. 5172.

<sup>2</sup> Обзор по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) № 1 (утв. Президиумом ВС РФ 21.04.2020) // Бюллетень ВС РФ. – 2020. – № 5.

<sup>3</sup> Обзор по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) № 2 (утв. Президиумом ВС РФ 30.04.2020) // Бюллетень ВС РФ. – 2020. – № 6.

<sup>4</sup> Определение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 05.06.2015 г. по делу № 307-ЭС14-2603, А56-34833/2013 // Доступ из справ.-правовой системы «Консультант-Плюс». – URL: <https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=ARB&n=428148&date> (дата обращения: 07.08.2022).

<sup>5</sup> О порядке исчисления времени на территории Российской Федерации: постановление Правительства Российской Федерации от 8 января 1992 г. № 23 (ред. от 31.08.2011) // Российская газета. — 2011. — 6 сентября.

и междугородного автомобильного транспорта, открытого для общего пользования, а также работа междугородной телефонной и телеграфной связи на территории Российской Федерации производится по московскому времени. Движение воздушного транспорта производится по всемирному координированному времени. Информирование населения о работе транспорта и средств связи осуществляется по времени, установленному в данной местности.

Законодатель также предусмотрел изъятие из этого правила уточнения временных рамок в пределах дня, когда соответствующее действие совершается в организациях, в подобных случаях срок истекает в тот час, когда в этой организации по установленным правилам прекращаются соответствующие операции. Например, для обслуживания счетов клиентов банком установлен срок с 10 до 14 часов, в этом случае срок истекает в 14 часов.

Если в организации не установлены правила относительно времени совершения соответствующих действий, они должны быть выполнены до окончания ее рабочего дня (например, если режим работы с 8 до 20 часов, то до 20 часов).

При этом, согласно ст. 405 ГК РФ (см. коммент.) когда действие должно быть совершено только в определенной организации, и вследствие нарушения, установленного в ней режима работы действие не могло быть совершено, то считается, что срок не истек, а выполнение действия не просрочено.

3. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что письменные заявления и извещения, сданные в организацию связи до двадцати четырех часов последнего дня срока, считаются сделанными в срок, подтверждением этого являются печати, штампы. Например, днем предъявления иска следует считать дату почтового штампа отделения связи, через которое отправляется исковое заявление в суд.

Под письменным заявлением следует понимать способ реализации конституционного права граждан на обращение<sup>1</sup>, официальное, обычно письменное, обращение лица (нескольких лиц, коллектива и т. п.) в государственный или муниципальный орган, в организацию или к должностному лицу, содержащее просьбу или пожелание. Например, заявление об отказе от наследства; кроме того, на основании письменных заявлений рассматриваются судебные дела, дела об установлении фактов, имеющих юридическое значение, а также дела о несостоятельности (банкротстве) организаций и граждан.

Извещениями являются сообщения о проведении тех или иных мероприятий (в частности, заседаний, проверок, собраний) в определенном месте и в соответствующее время, например, извещение о проведении ежегодного собрания акционеров.

---

<sup>1</sup> Статья 33 Конституции Российской Федерации.

## ГЛАВА 12. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ

### Статья 195. Понятие исковой давности КОММЕНТАРИЙ

В комментируемой статье дана дефиниция исковой давности.

Понятие «исковая давность» тесно связано с понятием «право на иск» — т. е. обеспеченной возможностью истца обратиться в суд с требованием о рассмотрении и разрешении материально-правового спора с ответчиком с целью защиты своего права или законного интереса. Право на иск состоит из двух правомочий:

– право на предъявление иска (т. е. право на иск в процессуальном смысле) — это право требовать от суда рассмотрения и разрешения возникшего спора в определенном процессуальном порядке независимо от сроков;

– право на удовлетворение иска (т. е. право на иск в материальном смысле) — это возможность принудительного осуществления требований истца через суд.

Истечение исковой давности служит основанием для отказа в иске, т. е. в реализации права на удовлетворение иска.

«Под правом лица, подлежащим защите судом, следует понимать субъективное гражданское право конкретного лица»<sup>1</sup>.

Для требований сторон ничтожной сделки о применении последствий ее недействительности и о признании такой сделки недействительной установлен трехлетний срок исковой давности, который исчисляется со дня, когда началось исполнение ничтожной сделки, то есть одна из сторон приступила к фактическому исполнению сделки, а другая — к принятию такого исполнения<sup>2</sup>.

Двухгодичный срок исковой давности по спорам, вытекающим из правоотношений по имущественному страхованию, исчисляется с момента, когда страхователь узнал или должен был узнать об отказе страховщика в выплате страхового возмещения или о выплате его страховщиком не в полном объеме, а также с момента истечения срока выплаты страхового возмещения, предусмотренного законом или договором<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 29.09.2015 г. № 43 (ред. от 22.06.2021) «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» // Бюллетень ВС РФ. – 2015. – № 12 (далее — Постановление Пленума ВС РФ от 29.09.2015 г. № 43).

<sup>2</sup> Пункт 101 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

<sup>3</sup> Пункт 9 постановления Пленума ВС РФ от 27.06.2013 г. № 20 «О применении судами законодательства о добровольном страховании имущества граждан» // Бюллетень ВС РФ. – 2013. – № 8.

**Статья 196. Общий срок исковой давности**

(в ред. федерального закона от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлен общий срок исковой давности, который составляет три года и начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права (ст. 200 ГК РФ), и распространяется на все гражданские правоотношения, кроме тех, для которых установлены специальные сроки.

К требованию о взыскании убытков, причиненных незаконным списанием акций со счета истца, применяется общий срок исковой давности<sup>1</sup>.

Течение срока давности по иску, вытекающему из нарушения одной стороной договора условия об оплате товара (работ, услуг) по частям, начинается в отношении каждой отдельной части. Срок давности по искам о просроченных повременных платежах (проценты за пользование заемными средствами, арендная плата и т.п.) исчисляется отдельно по каждому просроченному платежу<sup>2</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен максимальный срок исковой давности, длительность которого не может превышать десять лет со дня нарушения права, для защиты которого этот срок установлен.

Исключение составляют случаи, установленные федеральным законом № 35-ФЗ «О противодействии терроризму»<sup>3</sup> — возмещение вреда, включая моральный вред, причиненного в результате террористического акта, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о гражданском судопроизводстве, за счет средств лица, совершившего террористический акт, а также за счет средств его близких родственников, родственников и близких лиц при наличии достаточных оснований полагать, что деньги, ценности и иное имущество получены ими в результате террористической деятельности и (или) являются доходом от такого имущества. На требование о возмещении вреда, причиненного в результате террористического акта жизни или здоровью граждан, исковая давность не распространяется. Срок исковой давности по требованиям о возмещении вреда, причиненного имуществу в результате террористического акта, устанавливается в пределах сроков давности привлечения к уголовной ответственности за совершение указанного преступления (п. 1.1. ст. 18).

Если иное прямо не предусмотрено законом, для целей исчисления этого срока не принимается во внимание день, когда лицо узнало

<sup>1</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 18.06.2013 г. № 3221/13 по делу № А40-50320/12-138-470 // Вестник ВАС РФ. – 2013. – № 11.

<sup>2</sup> Пункт 24 постановления Пленума ВС РФ от 29.09.2015 г. № 43.

<sup>3</sup> Федеральный закон от 6 марта 2006 г. № 35-ФЗ «О противодействии терроризму».

или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права, и указанный срок не может быть восстановлен<sup>1</sup>.

## **Статья 197. Специальные сроки исковой давности**

### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В соответствии с п. 1 комментируемой статьи для отдельных видов требований законом могут устанавливаться специальные сроки исковой давности, сокращенные или более длительные по сравнению с общим сроком, например:

- при продаже доли с нарушением преимущественного права покупки любой другой участник долевого собственности имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя (п. 3 ст. 250 ГК РФ);

- по искам чекодателя ко всем обязанным лицам — 6 месяцев (п. 3 ст. 885 ГК РФ);

- из ненадлежащего качества работы (кроме зданий и сооружений) — 1 год (п. 1 ст. 725 ГК РФ);

- по искам, втекающим из перевозки грузов — 1 год (п. 3 ст. 797 ГК РФ);

- о признании оспоримой сделки недействительной — 1 год (п. 2 ст. 181 ГК РФ);

- иски из договора имущественного страхования, за исключением договора страхования риска ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц, — 2 года (п. 1 ст. 966 ГК РФ);

- о применении последствий исполнения недействительности ничтожной сделки — 3 года со дня начала ее исполнения (п. 1 ст. 181 ГК РФ);

- по искам о недостатках работ по строительному подряду — 5 лет (ст. 756 ГК РФ).

3. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что, если законом не установлено иное, правила ст. 195, п. 2 ст. 196 и ст. 198–207 ГК РФ распространяются также на специальные сроки давности.

## **Статья 198. Недействительность соглашения об изменении сроков**

### **исковой давности**

### **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье установлено императивное правило, согласно которому сроки исковой давности и порядок их исчисления не могут быть изменены соглашением сторон.

Однако, комментируемые Кодексом и иными законами могут быть установлены основания приостановления и перерыва течения сроков исковой давности.

<sup>1</sup> Пункт 8 постановления Пленума ВС РФ от 29.09.2015 г. № 43.

Например, согласно ст. 412 Кодекса торгового мореплавания Российской Федерации<sup>1</sup> в случае, если исчисление суммы требования зависит от расчетов по общей аварии, течение срока исковой давности приостанавливается на время со дня вынесения диспашером постановления о наличии общей аварии и до дня получения диспаши заинтересованным лицом.

Общие основания приостановления течения срока исковой давности регламентированы в ст. 202 ГК РФ (см. коммент.).

### **Статья 199. Применение исковой давности** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено общее правило о том, что требование о защите нарушенного права принимается к рассмотрению судом независимо от истечения срока исковой давности.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что суд может применить исковую давность только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения, таким образом, по собственной инициативе суд применить исковую давность не может.

Заявление ненадлежащей стороны о применении срока исковой давности правового значения не имеет.

Законодателем не предусмотрено какого-либо требования к форме заявления о пропуске исковой давности: оно может быть сделано как в письменной, так и в устной форме, при подготовке дела к судебному разбирательству или непосредственно при рассмотрении дела по существу, а также в судебных прениях в суде первой инстанции, в суде апелляционной инстанции в случае, если суд апелляционной инстанции перешел к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции. Если заявление было сделано устно, это указывается в протоколе судебного заседания<sup>2</sup>.

Основанием к вынесению судом решения об отказе в иске является истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлен законодательный запрет на односторонние действия, направленные на осуществление права, срок исковой давности для защиты которого истек.

К числу односторонних действий, направленных на осуществление права законодателем отнесены: зачет, безакцептное списание денежных средств, обращение взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке и т. п.

<sup>1</sup> Кодекс торгового мореплавания Российской Федерации от 30 апреля 1999 г. № 81-ФЗ (ред. от 28.02.2023) // СЗ РФ. – 1999. – № 18, ст. 2207 (далее — КТМ РФ).

<sup>2</sup> Пункт 11 постановления Пленума ВС РФ от 29.09.2015 г. № 43.

В случае правопреемства не нужно повторно заявлять об истечении или восстановлении срока исковой давности<sup>1</sup>.

**Статья 200. Начало течения срока исковой давности**  
(в ред. федерального закона от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ)

КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Изыятия из этого правила устанавливаются законом.

Например, течение срока исковой давности по требованию о признании недействительности ничтожной сделки начинается со дня, когда началось исполнение этой сделки (п. 1 ст. 181 ГК РФ), а течение срока исковой давности по требованию о признании недействительности оспоримой сделки начинается со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка (п. 1 ст. 179 ГК РФ), либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

В соответствии с п. 2 ст. 725 ГК РФ течение срока исковой давности начинается со дня приемки результата работы в целом, если в соответствии с договором подряда результат работы принят заказчиком по частям. Согласно п. 3 ст. 725 ГК РФ если законом, иными правовыми актами или договором подряда установлен гарантийный срок и заявление по поводу недостатков результата работы сделано в пределах гарантийного срока, течение срока исковой давности, начинается со дня заявления о недостатках.

В соответствии с п. 3 ст. 797 ГК РФ срок исковой давности по требованиям, вытекающим из перевозки груза, устанавливается в один год с момента, определяемого в соответствии с транспортными уставами и кодексами.

Так, согласно п. 2 ст. 164 Кодекса внутреннего водного транспорта Российской Федерации<sup>2</sup> течение срока исковой давности начинается со дня наступления события, послужившего основанием предъявления претензии.

В соответствии со ст. 408 КТМ РФ срок исковой давности исчисляется по требованиям:

– возмещения ущерба за утрату груза - по истечении тридцати дней со дня, в который груз должен быть выдан, при перевозке в смешанном сообщении — по истечении четырех месяцев со дня приема груза для перевозки;

<sup>1</sup> Там же. Пункт 13.

<sup>2</sup> Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 7 марта 2001 г. № 24-ФЗ (ред. от 28.02.2023) // СЗ РФ. – 2001. – № 11, ст. 1001.

– возмещения ущерба за повреждение груза, просрочки его доставки и возврата перебора или взыскания недобора провозных платежей — со дня выдачи груза и, если груз не был выдан, - со дня, в который он должен быть выдан;

– возмещения убытков за неподачу судна или подачу его с опозданием, платы за простой судна, премий за досрочную погрузку или выгрузку груза — со дня окончания месяца, следующего за тем, в котором началась или должна была начаться перевозка груза;

– ко всем остальным случаям — со дня наступления события, послужившего основанием для предъявления требования.

В соответствии со ст. 128 Воздушного кодекса Российской Федерации<sup>1</sup> течение срока исковой давности по требованиям, связанным с утратой, недостачей или повреждением (порчей) багажа, груза и почты, а также с просрочкой их доставки начинается со дня, когда воздушное судно, на котором осуществлялась перевозка багажа, груза или почты, должно было прибыть в пункт назначения в соответствии с договором воздушной перевозки пассажира, договором воздушной перевозки груза или договором воздушной перевозки почты.

В соответствии со ст. 125 Устава железнодорожного транспорта Российской Федерации<sup>2</sup> иски к перевозчикам, возникшие в связи с осуществлением перевозок грузов, багажа, грузобагажа предъявляются в соответствии с установленной подсудностью в течение года со дня наступления событий, послуживших основаниями для предъявления претензий.

Статьей 26 закона о рынке ценных бумаг<sup>3</sup> установлено, что срок исковой давности для признания выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг, решений, принятых эмитентом, Банком России и (или) регистрирующей организацией и связанных с осуществлением эмиссии ценных бумаг, недействительными составляет три месяца с момента государственной регистрации отчета об итогах выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг. Указанный в настоящем пункте срок исковой давности в случае его пропуска восстановлению не подлежит.

Течение исковой давности по требованиям юридического лица начинается со дня, когда лицо, обладающее правом самостоятельно или совместно с иными лицами действовать от имени юридического лица, узнало или должно было узнать о нарушении права юридического лица и о том, кто является надлежащим ответчиком. Изменение состава органов юридического лица не влияет на определение начала течения срока исковой давности<sup>4</sup>.

2. В п. 2 и 3 комментируемой статьи определены специальные способы определения начала течения срока исковой давности:

<sup>1</sup> Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 г. № 60-ФЗ.

<sup>2</sup> Федеральный закон от 10 января 2003 г. № 18-ФЗ.

<sup>3</sup> Федеральный закон от 22 апреля 1996 г. № 39-ФЗ.

<sup>4</sup> Пункт 3 постановления Пленума ВС РФ от 29.09.2015 г. № 43.

– по обязательствам с определенным сроком исполнения течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения;

– по обязательствам, срок исполнения которых не определен или определен моментом востребования, срок исковой давности начинает течь со дня предъявления кредитором требования об исполнении обязательства, а если должнику предоставляется срок для исполнения такого требования, исчисление срока исковой давности начинается по окончании срока, предоставляемого для исполнения такого требования. При этом срок исковой давности во всяком случае не может превышать десять лет со дня возникновения обязательства;

– по регрессным обязательствам течение срока исковой давности начинается со дня исполнения основного обязательства.

Течение срока давности по иску, вытекающему из нарушения одной стороной договора условия об оплате товара (работ, услуг) по частям, начинается в отношении каждой отдельной части. Срок давности по искам о просроченных повременных платежах (проценты за пользование заемными средствами, арендная плата и т. п.) исчисляется отдельно по каждому просроченному платежу<sup>1</sup>.

### **Статья 201. Срок исковой давности при перемене лиц в обязательстве** **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье регулируется порядок определения срока исковой давности при перемене лиц в обязательстве.

По общему правилу перемена лиц в обязательстве не влечет изменения срока исковой давности и порядка его исчисления. Правило, введенное коммент. статьей обязательно как в отношении универсального (общего), так и сингулярного (частичного) правопреемства.

Суброгация является одним из случаев перемены лица в обязательстве в силу закона. При этом в соответствии со ст. 201 ГК РФ перемена лица в обязательстве не влечет изменение срока исковой давности и порядка его исчисления в отношении требований, вытекающих из данного обязательства.

Суд отказал страховой компании в иске о взыскании с экспедитора в порядке суброгации суммы ущерба, причиненного несохранной перевозкой груза, поскольку установленный ст. 13 федерального закона «О транспортно-экспедиционной деятельности»<sup>2</sup> годичный срок исковой давности, исчисляемый со дня возникновения права на иск у страхователя-собственника утраченного груза, к моменту предъявления иска истек<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Там же. Пункт 24.

<sup>2</sup> О транспортно-экспедиционной деятельности: федеральный закон от 30 июня 2003 г. № 87-ФЗ (ред. от 18.03.2020) // СЗ РФ. – 2003. – № 27 (ч. 1), ст. 2701.

<sup>3</sup> Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 12 сентября 2006 г. № КГ-А40/8288-06-П // Доступ из справ.-правовой системы «Гарант». – URL: <https://base.garant.ru/5294831/?ysclid=llkqr7zcsu553085894> (дата обращения: 07.08.2022).

Переход прав в порядке универсального или сингулярного правопреемства не изменяет срок давности и его исчисление<sup>1</sup>.

## Статья 202. Приостановление течения срока исковой давности

(в ред. федерального закона от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ)

### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи приведен неисчерпывающий перечень случаев приостановления течения срока исковой давности:

- если предъявлению иска препятствовало чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила);
- если истец или ответчик находится в составе Вооруженных Сил Российской Федерации, переведенных на военное положение;
- в силу установленной на основании закона Правительством Российской Федерации отсрочки исполнения обязательств (мораторий);
- в силу приостановления действия закона или иного правового акта, регулирующих соответствующее отношение.

Принятые органами государственной власти и местного самоуправления меры, направленные на предотвращение распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19), если они препятствовали предъявлению иска, при наличии перечисленных выше условий могут быть признаны основанием для приостановления сроков исковой давности<sup>2</sup>.

В случае, если обстоятельства непреодолимой силы не установлены, срок исковой давности исчисляется в общем порядке.

Существует общий принцип права, предусматривающий ситуации, порождаемые непреодолимой силой — форс-мажор (от лат. *vis major*). Это побудило национальные правовые системы установить нормы, определяющие права и обязанности субъектов в случае таких событий. *Quod alias non fuit licitum neccessitas licitum facit* — необходимость делает законным то, что было бы незаконным при иных условиях. Под форс-мажором понимается ситуация, при которой субъект вынужден действовать вопреки обязательству в результате действия непреодолимой силы или не поддающегося контролю непредвиденного события. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: пожары, наводнения, землетрясения, другие природные бедствия, война и военные действия, эпидемии, блокада, эмбарго, массовые беспорядки, а также действия и санкции органов власти, влияющие каким-либо образом на выполнение обязательства, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предусмотреть разумными мерами.

<sup>1</sup> Пункт 6 постановления Пленума ВС РФ от 29.09.2015 г. № 43.

<sup>2</sup> Обзор по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) № 1.

В соответствии с п. 1 ст. 1 закона «О военном положении»<sup>1</sup> военное положение — это особый правовой режим, который вводится на всей территории России или в отдельных ее местностях в соответствии с Конституцией Российской Федерации Президентом Российской Федерации в случае агрессии против России или непосредственной угрозы агрессии. Таким образом, законодатель четко определил основания введения военного положения, должностное лицо, наделенное компетенцией на введение данного положения.

Статья 2 федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»<sup>2</sup> определяет мораторий как приостановление исполнения должником денежных обязательств и уплаты обязательных платежей. Данная льгота, предоставляемая должнику, позволяет использовать суммы, предназначенные для исполнения денежных обязательств, на проведение соответствующих организационных и экономических мероприятий, направленных на улучшение финансового состояния должника, восстановление его платежеспособности.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено обязательное условие приостановления течения срока исковой давности — если указанные в комментируемой статье обстоятельства возникли или продолжали существовать в последние шесть месяцев срока исковой давности, а если этот срок равен шести месяцам или менее шести месяцев, в течение срока исковой давности.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что в случае использования сторонами предусмотренной законом процедуры разрешения спора во внесудебном порядке, течение срока исковой давности:

- приостанавливается на срок, установленный законом для проведения такой процедуры,
- при отсутствии такого срока — на шесть месяцев со дня начала соответствующей процедуры.

В качестве процедуры разрешения спора во внесудебном порядке предусматривается процедура медиации, посредничество, административная процедура и т. п.

Под процедурой медиации понимается способ урегулирования споров при содействии медиатора на основе добровольного согласия сторон в целях достижения ими взаимоприемлемого решения (ст. 2 закона об альтернативной процедуре урегулирования споров<sup>3</sup>).

В соответствии со ст. 14 федерального закона № 193-ФЗ<sup>4</sup> процедура медиации прекращается в связи со следующими обстоятельствами:

---

<sup>1</sup> О военном положении: федеральный конституционный закон от 30 января 2002 г. № 1-ФКЗ (ред. от 01.07.2017) // СЗ РФ. – 2002. – № 5, ст. 375.

<sup>2</sup> Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

<sup>3</sup> Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации): федеральный закон от 27 июля 2010 г. № 193-ФЗ (ред. от 26.07.2019) // СЗ РФ. – 2010. – № 31, ст. 4162.

<sup>4</sup> Там же.

- заключение сторонами медиативного соглашения — со дня подписания такого соглашения;
- заключение соглашения сторон о прекращении процедуры медиации без достижения согласия по имеющимся разногласиям — со дня подписания такого соглашения;
- заявление медиатора в письменной форме, направленное сторонам после консультаций с ними по поводу прекращения процедуры медиации ввиду нецелесообразности ее дальнейшего проведения — в день направления данного заявления;
- заявление в письменной форме одной, нескольких или всех сторон, направленное медиатору, об отказе от продолжения процедуры медиации — со дня получения медиатором данного заявления;
- истечение срока проведения процедуры медиации — со дня его истечения с учетом положений ст. 13 закона.

Течение срока исковой давности приостанавливается на срок фактического соблюдения претензионного порядка (с момента направления претензии до момента получения отказа в ее удовлетворении). Непоступление ответа на претензию в течение 30 дней либо срока, установленного договором, приравнивается к отказу в удовлетворении претензии, поступившему на 30 день либо в последний день срока, установленного договором (п. 14 обзора практики применения арбитражными судами положений процессуального законодательства об обязательном досудебном порядке урегулирования спора<sup>1</sup>).

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено, что поскольку указанные обстоятельства послужили основанием лишь для приостановления срока исковой давности, то со дня прекращения данных обстоятельств, течение срока исковой давности продолжается.

При этом, остающаяся часть срока исковой давности, если она составляет менее шести месяцев, удлиняется до шести месяцев, а если срок исковой давности равен шести месяцам или менее шести месяцев, до срока исковой давности.

Например, если предъявлению иска воспрепятствовала разразившаяся эпидемия, когда до истечения общего срока исковой давности оставалось 2 месяца. После снятия эпидемии оставшийся срок исковой давности будет равен 6 месяцам.

Период соблюдения сторонами обязательного претензионного порядка в срок давности не засчитывается<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Обзор практики применения арбитражными судами положений процессуального законодательства об обязательном досудебном порядке урегулирования спора (утв. Президиумом ВС РФ 22 июля 2020 г.) // Бюллетень ВС РФ. – 2021. – № 2.

<sup>2</sup> См.: Пункт 16 постановления Пленума ВС РФ от 29.09.2015 г. № 43; Пункт 14 обзора практики применения арбитражными судами положений процессуального законодательства об обязательном досудебном порядке урегулирования спора.

### **Статья 203. Перерыв течения срока исковой давности** **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье установлены следующие основания, при наступлении которых течение срока исковой давности прерывается совершением обязанным лицом действий, свидетельствующих о признании долга.

По общему правилу после перерыва течение срока исковой давности начинается заново; при этом время, истекшее до перерыва, не засчитывается в новый срок.

Течение срока исковой давности прерывается только в пределах срока давности<sup>1</sup>.

Поскольку обстоятельства, перечисленные в коммент. статье, являются безусловными основаниями для перерыва течения срока исковой давности, а решение суда должно быть законным и обоснованным, суд при рассмотрении заявления стороны в споре об истечении срока исковой давности применяет правила о перерыве срока давности и при отсутствии об этом ходатайства заинтересованной стороны при условии наличия в деле доказательств, достоверно подтверждающих факт перерыва течения срока исковой давности.

Следует иметь в виду, что перечень оснований перерыва течения срока исковой давности, установленный в коммент. статье и иных федеральных законах, не может быть изменен или дополнен по усмотрению сторон и не подлежит расширительному толкованию (см. коммент. ст. 198 ГК РФ).

Действия, свидетельствующие о признании долга в целях перерыва течения срока исковой давности<sup>2</sup>.

### **Статья 204. Течение срока исковой давности при защите нарушенного права в судебном порядке** *(в ред. федерального закона от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ)* **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено общее правило — срок исковой давности не течет со дня обращения в суд в установленном порядке за защитой нарушенного права на протяжении всего времени, пока осуществляется судебная защита нарушенного права.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено исключение из общего правила, согласно которому, если суд оставляет иск без рассмотрения течение срока исковой давности, начавшееся до предъявления иска, продолжается в общем порядке, если иное не вытекает из оснований, по которым осуществление судебной защиты права прекращено.

Если судом оставлен без рассмотрения иск, предъявленный в уголовном деле, начавшееся до предъявления иска течение срока исковой давности

<sup>1</sup> Пункт 21 постановления Пленума ВС РФ от 29.09.2015 г. № 43.

<sup>2</sup> Там же. Пункт 20.

приостанавливается до вступления в законную силу приговора, которым иск оставлен без рассмотрения.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что в случае если истекшая часть срока исковой давности после оставления иска без рассмотрения составляет менее шести месяцев, она удлиняется до шести месяцев.

Исключение составляют случаи, когда основанием оставления иска без рассмотрения послужили действия (бездействие) истца

Срок давности не течет со дня обращения в суд, даже если истец изменил способ защиты права или основание иска. Срок давности продолжает течь с даты вступления в силу определения о прекращении дела из-за неподведомственности<sup>1</sup>.

### Статья 205. Восстановление срока исковой давности КОММЕНТАРИЙ

Восстановление срока исковой давности рассматривается законодателем как исключительная мера, которая может применяться лишь в исключительных случаях при наличии следующих обязательных условий:

– суд признает уважительной причину пропуска срока исковой давности лишь по обстоятельствам, связанным с личностью истца (тяжелая болезнь, беспомощное состояние, неграмотность и т. п.),

– причины пропуска срока исковой давности могут признаваться уважительными, если они имели место в последние шесть месяцев срока давности, а если этот срок равен шести месяцам или менее шести месяцев — в течение срока давности.

Таким образом, восстановление срока давности на основании комментируемой статьи:

– возможно лишь в отношении гражданина — физического, но не юридического лица, независимо от причин его пропуска;

– обстоятельства, связанные с личностью ответчика, в т. ч. и неизвестность его местонахождения, во внимание не принимаются;

– обстоятельства, дающие право на восстановление срока исковой давности, должны возникнуть в последние 6 месяцев срока исковой давности.

При невозможности для гражданина подать иск из-за мер против COVID-19 суд может восстановить срок исковой давности<sup>2</sup>.

По требованиям, связанным с предпринимательской деятельностью, срок исковой давности восстановлению не подлежит<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Там же. Пункты 14, 18.

<sup>2</sup> Обзор по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) № 2.

<sup>3</sup> Пункт 12 постановления Пленума ВС РФ от 29.09.2015 г. № 43.

## **Статья 206. Исполнение обязанности по истечении срока исковой давности**

### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи законодатель императивно установил, что должник или иное обязанное лицо, исполнившее обязанность по истечении срока исковой давности, не вправе требовать исполненное обратно, хотя бы в момент исполнения указанное лицо и не знало об истечении давности.

Истечение срока исковой давности не прекращает обязательства должника и соответствующего ему права кредитора, а только обессиливает последнее, т. е. кредитор не может принудительно через суд реализовать это право. Следовательно, основания для передачи имущества по истечении срока исковой давности существуют, а значит, указанное имущество не подлежало бы возврату должнику и при отсутствии в рассматриваемой нормы. Кроме того, совершение должником действия по передаче имущества не приводит к увеличению имущества кредитора за счет должника, поскольку последний передает (возвращает) должное. Нормам комментируемой статьи корреспондирует положение п. 2 ст. 1109 ГК РФ о том, что имущество, переданное во исполнение обязательства по истечении исковой давности, не подлежит возврату в качестве неосновательного обогащения.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, в каком случае начинается заново течение исковой давности — в случае признания в письменной форме своего долга должником или иным обязанным лицом по истечении срока исковой давности.

Перерыв течения срока исковой давности в связи с совершением действий, свидетельствующих о признании долга, может иметь место лишь в пределах срока давности, а не после его истечения<sup>1</sup>.

## **Статья 207. Применение исковой давности к дополнительным требованиям**

*(в ред. федерального закона от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ)*

### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статье законодателем императивно установлено правило, согласно которому дополнительные требования следуют судьбе основного требования, в том числе возникшим после истечения срока исковой давности по главному требованию.

Поскольку дополнительные требования не могут существовать без главного требования, так как неразрывно с ним связаны, то при истечении срока исковой давности по главному автоматически истекает срок

---

<sup>1</sup> Там же. Пункт 21.

и по дополнительным требованиям, независимо от того, заявлено ли против них возражение или нет. В соответствии коммент. статьей с истечением срока исковой давности по главному требованию считается истекшим срок исковой давности и по дополнительным требованиям (проценты, неустойка, залог, поручительство и т. п.), в том числе возникшим после истечения срока исковой давности по главному требованию, т. е. непосредственно связанным с основным долгом.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что срок исковой давности по дополнительным требованиям считается истекшим если срок предъявления к исполнению исполнительного документа по главному требованию пропущен.

Статья 207 ГК РФ не применяется к требованию о неустойке, если основное обязательство исполнено в пределах срока давности<sup>1</sup>.

Признание должником основного долга не прерывает течения срока исковой давности по дополнительному требованию. Предъявление в суд главного требования не влияет на течение срока исковой давности по дополнительным требованиям<sup>2</sup>.

### **Статья 208. Требования, на которые исковая давность не распространяется** **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье приведен исчерпывающий перечень требований, на которые исковая давность не распространяется:

- о защите личных неимущественных прав и других нематериальных благ, кроме случаев, предусмотренных законом;
- вкладчиков к банку о выдаче вкладов;
- о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью гражданина. Однако требования, предъявленные по истечении трех лет с момента возникновения права на возмещение такого вреда, удовлетворяются за прошлое время не более чем за три года, предшествовавшие предъявлению иска, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом «О противодействии терроризму»<sup>3</sup>;
- собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения.

Помимо указанных требований законом могут быть определены иные случаи, на которые не распространяется исковая давность.

Например, согласно ст. 9 СК РФ на требования, вытекающие из семейных отношений, исковая давность не распространяется, за исключением случаев, если срок для защиты нарушенного права установлен настоящим кодексом.

<sup>1</sup> Пункт 25 обзора судебной практики ВС РФ № 3 (2019).

<sup>2</sup> Пункты 25, 26 постановления Пленума ВС РФ от 29.09.2015 г. № 43.

<sup>3</sup> О противодействии терроризму: федеральный закон от 6 марта 2006 г. № 35-ФЗ.

В силу п. 3 ст. 35 СК РФ супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, не было получено, вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки.

В силу п. 7 ст. 38 СК РФ к требованиям супругов о разделе общего имущества супругов, брак которых расторгнут, применяется трехлетний срок исковой давности.

В силу п. 2 ст. 107 СК РФ алименты за прошедший период могут быть взысканы в пределах трехлетнего срока с момента обращения в суд, если судом установлено, что до обращения в суд принимались меры к получению средств на содержание, но алименты не были получены вследствие уклонения лица, обязанного уплачивать алименты, от их уплаты.

В силу п. 4 ст. 169 СК РФ к признанию недействительным брака применяются сроки исковой давности, установленные ст. 181 ГК РФ для признания оспоримой сделки недействительной.

Правило нераспространения исковой давности на требования, вытекающие из семейных отношений, означает, что любое нарушенное право в области семейных правоотношений может быть защищено в исковом порядке по правилам гражданского судопроизводства независимо от времени, истекшего с момента его нарушения. Это связано с тем, что в семейном праве преобладают личные неимущественные права, имеющие длящийся характер, природа которых может потребовать их защиты в любое время.

Согласно ст. 58 федерального закона № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии»<sup>1</sup> на требования о возмещении убытков и вреда, причиненных радиационным воздействием жизни и здоровью граждан, исковая давность не распространяется.

Согласно федерального закона № 162-ФЗ «О порядке перевода государственных ценных бумаг СССР и сертификатов Сберегательного банка СССР в целевые долговые обязательства Российской Федерации»<sup>2</sup> исковая давность не распространяется:

- на требования по целевым долговым обязательствам Российской Федерации (ст. 9);
- на требования по восстанавливаемым ценным бумагам (ст. 11).

---

<sup>1</sup> Об использовании атомной энергии: федеральный закон от 21 ноября 1995 г. № 170-ФЗ (ред. от 28.06.2022) // СЗ РФ. – 1995. – № 48, ст. 4552.

<sup>2</sup> О порядке перевода государственных ценных бумаг СССР и сертификатов Сберегательного банка СССР в целевые долговые обязательства Российской Федерации: федеральный закон от 12 июля 1999 г. № 162-ФЗ // СЗ РФ. – 1999. – № 29, ст. 3683.

Сумму возмещения вреда жизни или здоровью можно взыскать более чем за три года, если ответчик виновен в невыплате (п. 7 постановление Пленума ВС РФ от 26.01.2010 г. № 1<sup>1</sup>).

Исковую давность не применяют к искам о признании отсутствующим зарегистрированного права на объекты без признаков недвижимости<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 26.01.2010 г. № 1 «О применении судами гражданского законодательства, регулирующего отношения по обязательствам вследствие причинения вреда жизни или здоровью гражданина» // Бюллетень ВС РФ. – 2010. – № 3.

<sup>2</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 1 (2016) (утв. Президиумом ВС РФ 13.04.2016) // Бюллетень ВС РФ. – 2016. – № 11; 12.

## РАЗДЕЛ II. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА

### ГЛАВА 13. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### Статья 209. Содержание права собственности

##### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определены правомочия собственника, согласно которым собственник вправе своим имуществом:

- владеть, т. е. реально им обладать;
- пользоваться, т. е. извлекать из него выгоду, для которой имущество предназначено; по общему правилу именно собственник получает от своего имущества плоды, продукцию и доходы;
- распоряжаться, т. е. определять его юридическую судьбу: продавать, дарить, сдавать в аренду, отдавать в залог и т. п.

Владение как одно из правомочий собственника представляет собой юридически обеспеченную возможность удержания имущества в сфере своего хозяйственного ведения. Право владения может осуществляться также лицом, не являющимся собственником: владеющим имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом, или договором, а также по приобретательной давности.

Правомочие пользования — это не что иное, как юридически обеспеченная возможность извлечения из вещи ее полезных свойств, предполагающая ее износ и амортизацию, степень интенсивности которых обусловлена характеристиками вещи и ее функциональным назначением.

Правомочие распоряжения — это юридически обеспеченная возможность определить юридическую судьбу имущества, которая может носить временный (сдача имущества внаем, внесение его в качестве залога) или окончательный характер (отчуждение по договору о передаче имущества в собственность, внесение в качестве вклада в уставный капитал, уничтожение); быть безусловным или обусловленным. Формами распоряжения имуществом могут выступать уничтожение вещи и отказ от права собственности.

Нелишне отметить, что в ряде случаев собственник может быть лишен всех трех важнейших правомочий по владению, пользованию и распоряжению имуществом (например, арест имущества). Однако, это не означает автоматического прекращения права собственности. Данная ситуация имеет временный характер: собственник либо будет восстановлен в своих правах, либо по основаниям, предусмотренным законом, его право будет прекращено.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены пределы осуществления права собственности:

- отчуждать свое имущество в собственность другим лицам;

## **РАЗДЕЛ II. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА**

- передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом;
- отдавать имущество в залог и обременять его другими способами;
- распоряжаться им иным образом.

Главное, что характеризует правомочия собственника в российском гражданском праве, — это возможность осуществлять их по своему усмотрению, т.е. самому решать, что делать с принадлежащим имуществом, руководствуясь исключительно собственными интересами, совершая в отношении этого имущества любые действия, не противоречащие, однако, закону и иным правовым актам и не нарушающие прав и законных интересов других лиц.

Существенная черта правомочий собственника состоит в том, что они позволяют ему устранять, исключать всех других лиц от какого-либо воздействия на принадлежащее ему имущество, если на то нет его воли.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (ст. 129 ГК РФ), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

Порядок предоставления гражданам, юридическим лицам лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности подробно регламентирован в гл.6 ЛК РФ.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено, что собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему).

Законодатель специально оговорил последствия передачи имущества в доверительное управление — указанные действия не влекут перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

Согласно федерального закона «О банках и банковской деятельности»<sup>1</sup> кредитная организация вправе осуществлять доверительное управление денежными средствами и иным имуществом по договору с физическими и юридическими лицами.

Покупатель, владеющий недвижимостью, не может ею распоряжаться до регистрации перехода права собственности<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> О банках и банковской деятельности: федеральный закон от 2 декабря 1990 г. № 395-1.

<sup>2</sup> Пункт 60 постановления Пленума ВС РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (ред. от 23.06.2015) // Бюллетень ВС РФ. – 2010. – № 7 (далее — Постановление Пленума ВС РФ от 29.04.2010 г. №10/22).

**Статья 210. Бремя содержания имущества**  
**КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье подчеркивается необходимость для собственника нести бремя содержания своего имущества, если только законом или договором это бремя или его часть не возложены на иное лицо (например, управление имуществом банкрота — на конкурсного управляющего, охрана сданного внаем имущества — на нанимателя и т. д.).

Законодателем, кроме того, прямо предусмотрены случаи, когда бремя содержания имущества несет не собственник.

Например, в соответствии со ст. 616 ГК РФ, арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором аренды.

В соответствии с п. 2 ст. 891 ГК РФ, хранитель во всяком случае должен принять для сохранения переданной ему вещи меры, обязательность которых предусмотрена законом, иными правовыми актами или в установленном ими порядке (противопожарные, санитарные, охранные и т. п.).

Собственник обязан содержать имущество, даже если им не пользуется<sup>1</sup>.

Обязанность по содержанию чужого имущества может быть возложена только законом или договором<sup>2</sup>.

Собственник (включая публично-правовое образование) несет бремя госрегистрации права собственности<sup>3</sup>.

**Статья 211. Риск случайной гибели имущества**  
**КОММЕНТАРИЙ**

Собственник несет риск случайной гибели или порчи своего имущества, т. е. его утраты или повреждения при отсутствии чьей-либо вины в этом. По сути, этот риск также составляет часть указанного выше бремени собственника. Перенос риска случайной гибели или порчи имущества на других лиц возможен по договору собственника с ними (например, по условиям конкретного арендного договора), а также в силу указания закона (в частности, такой риск может нести опекун как доверительный управляющий имуществом собственника-подопечного).

Законодателем, кроме того, прямо предусмотрены случаи, когда риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет не собственник.

---

<sup>1</sup> Пункт 37 постановления Пленума ВС РФ от 27.06.2017 г. № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности» // Бюллетень ВС РФ. — 2017. — № 8.

<sup>2</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 4 (2018) (утв. Президиумом ВС РФ 26.12.2018) (ред. от 01.06.2022) // Бюллетень ВС РФ. — 2019. — № 8.

<sup>3</sup> Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 22.06.2017 г. № 16-П.

Например, арендатор в случае порчи арендованного имущества (ст. 669 ГК РФ); ссудополучатель в случае порчи полученной в безвозмездное пользование вещи (ст. 696 ГК РФ); заказчик в отношении изготовленной (переработанной или обработанной) вещи (п. 7 ст. 720 ГК РФ); подрядчик в отношении объекта строительства (ст. 741 ГК РФ).

Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта концессионного соглашения несет концессионер с момента передачи ему этого объекта, если иное не установлено концессионным соглашением. Концессионным соглашением на концессионера может быть возложена обязанность осуществить за свой счет страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта концессионного соглашения (п. 8 ст. 3 федерального закона «О концессионных соглашениях»<sup>1</sup>).

### **Статья 212. Субъекты права собственности** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены формы собственности, которые признаются в Российской Федерации (частная, государственная, муниципальная и иные формы).

Признание в России многообразия собственности по видам не исключает того, что в основе развивающегося российского общества лежат начала частной собственности, получающие современное выражение в гражданском праве, его институтах.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены субъекты права собственности:

- граждане,
- юридические лица,
- Российская Федерация,
- субъекты Российской Федерации,
- муниципальные образования.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что особенности приобретения и прекращения права собственности на имущество, владения, пользования и распоряжения им в зависимости от того, находится имущество в собственности гражданина или юридического лица, в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, могут устанавливаться лишь законом.

Законом определяются виды имущества, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности, например, п. 4 ст. 27 ЗК РФ, ст. 8 Водного кодекса Российской Федерации, ст. 8 ЛК РФ и др.

---

<sup>1</sup> О концессионных соглашениях: федеральный закон от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ (ред. от 13.06.2023) // СЗ РФ. – 2005. – № 30 (ч. II), ст. 3126.

Документом, подтверждающим право собственности субъектов права федеральной, государственной и муниципальной собственности на отдельные объекты, является соответствующий реестр федеральной, государственной и муниципальной собственности.

4. В п. 4 комментируемой статьи закреплено равенство всех субъектов, согласно которому права всех собственников защищаются равным образом.

Зафиксированная норма корреспондирует конституционному принципу, содержащемуся в ч. 2 ст. 8 Конституции Российской Федерации, и входит в нормативное содержание конституционного принципа неприкосновенности собственности, содержание которого, к сожалению, пока в полной мере не выявлено ни наукой, ни практикой.

Права собственника можно ограничить только федеральным законом<sup>1</sup>.

### **Статья 213. Право собственности граждан и юридических лиц** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи императивно установлено, что в собственности граждан и юридических лиц может находиться любое имущество, за исключением отдельных видов имущества, которое в соответствии с законом не может принадлежать гражданам или юридическим лицам.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что количество и стоимость имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц, не ограничиваются, за исключением случаев, когда такие ограничения установлены законом и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства (п. 2 ст. 1 ГК РФ).

3. В п. 3 комментируемой статьи законодатель установил общий принцип, согласно которому, коммерческие и некоммерческие организации, кроме государственных и муниципальных предприятий, а также учреждений, являются собственниками:

- имущества, переданного им в качестве вкладов (взносов) их учредителями (участниками, членами);
- имущества, приобретенного этими юридическими лицами по иным основаниям.

В отношении имущества, закрепленного за государственными и муниципальными предприятиями, а также учреждениями, применяется режим права хозяйственного ведения или права оперативного управления (см. коммент. ст. 294, 296 ГК РФ), но не права собственности.

---

<sup>1</sup> Пункт 1 постановления Пленума ВС РФ от 29.04.2010 г. №10/22.

4. В п. 4 комментируемой статьи определены особенности правового регулирования имущества общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов.

Перечисленные некоммерческие организации:

- являются собственниками приобретенного ими имущества;
- могут использовать его лишь для достижения целей, предусмотренных их учредительными документами;
- учредители (участники, члены) этих организаций утрачивают право на имущество, переданное ими в собственность соответствующей организации;
- в случае ликвидации такой организации ее имущество, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, используется в целях, указанных в ее учредительных документах.

Момент возникновения права собственности на внесенное в уставный капитал имущество<sup>1</sup>.

### **Статья 214. Право государственной собственности КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция государственной собственности Российской Федерации.

Право государственной собственности создается и функционирует для выполнения государственных задач. Государство обладает своим имуществом и защищает его на тех же основаниях, как и другие собственники. В государственной собственности, существующей в общей инфраструктуре частной собственности, находят определенное выражение известные властные, публичные элементы, которые при последовательно демократической организации общества ограничены законом.

Федеральной собственностью является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации.

Собственностью субъекта Российской Федерации является имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Российской Федерации — республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам.

2. В соответствии с п. 2 комментируемой статьи государственной собственностью являются не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований земля, другие природные ресурсы.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что собственностью Российской Федерации и ее субъектов и управление ею осуществляют, согласно Конституции Российской Федерации, ГК РФ, соответствующие органы власти и управления, указанные в ст. 125 ГК РФ:

---

<sup>1</sup> Пункт 12 постановления Пленума ВС РФ от 29.04.2010 г. №10/22.

– органы государственной власти в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов, — от имени Российской Федерации и субъектов Российской Федерации;

– органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов, — от имени муниципальных образований;

– государственные органы, органы местного самоуправления, а также юридические лица и граждане — в случаях и в порядке, предусмотренных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными актами субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, по их специальному поручению.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено, что имущество, находящееся в государственной собственности, закрепляется за государственными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение (см. коммент. ст. 294, 296 ГК РФ).

При этом, законодатель императивно установил, что соответствующую казну составляют:

– средства соответствующего бюджета;

– иное государственное имущество, не закрепленное за государственными предприятиями и учреждениями.

5. В п. 5 комментируемой статьи императивно установлено, что отнесение государственного имущества к федеральной собственности и к собственности субъектов Российской Федерации осуществляется в порядке, установленном законом.

Впредь до издания указанных законов на федеральном уровне разграничение государственной собственности между Российской Федерацией и субъектами Российской Федерации осуществляется на основании постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 г. № 3020-1<sup>1</sup>.

## **Статья 215. Право муниципальной собственности**

### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определяет понятие муниципальной собственности и выделяет следующие субъекты муниципальной собственности:

– городские поселения;

– сельские поселения;

– другие муниципальные образования (муниципальный район, муниципальный округ, городской округ и др.).

---

<sup>1</sup> О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность: постановление Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. № 3020-1 (ред. от 24.12.1993) // Российская газета. — 1992. — 11 января. — № 8.

Сельское поселение — один или несколько объединенных общей территорией сельских населенных пунктов (поселков, сел, станиц, деревень, хуторов, кишлаков, аулов и других сельских населенных пунктов), в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления.

Городское поселение — город или поселок, в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления.

Муниципальный район — несколько поселений или поселений и межселенных территорий, объединенных общей территорией, в границах которой местное самоуправление осуществляется в целях решения вопросов местного значения межпоселенческого характера населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления, которые могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Муниципальный округ — несколько объединенных общей территорией населенных пунктов (за исключением случая, предусмотренного настоящим федеральным законом), не являющихся муниципальными образованиями, в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления, которые могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Городской округ — один или несколько объединенных общей территорией населенных пунктов, не являющихся муниципальными образованиями, в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления, которые могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, при этом не менее двух третей населения такого муниципального образования проживает в городах и (или) иных городских населенных пунктах.

Городской округ с внутригородским делением — городской округ, в котором в соответствии с законом субъекта Российской Федерации образованы внутригородские районы как внутригородские муниципальные образования.

Законодатель определил, что муниципальной собственностью является имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям.

2. В п. 2 комментируемой статьи предусмотрено, что от имени муниципального образования права собственника осуществляют:

– органы местного самоуправления;

– государственные органы, а также юридические лица и граждане — в случаях и в порядке, предусмотренных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными актами субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, по их специальному поручению (ст. 125 ГК РФ).

Структуру органов местного самоуправления составляют представительный орган муниципального образования, глава муниципального образования, местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), контрольно-счетный орган муниципального образования, иные органы и выборные должностные лица местного самоуправления, предусмотренные уставом муниципального образования и обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения (п. 1 ст. 34 федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»<sup>1</sup>).

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии с настоящим Кодексом (см. коммент. ст. 294, 296 ГК РФ).

При этом, законодатель императивно установил, что муниципальную казну соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования составляют:

– средства местного бюджета;

– иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями.

Подробный перечень объектов, относящихся к муниципальной собственности приведен в приложении № 3 к постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 г. № 3020-1<sup>2</sup>.

В ст. 50 «Муниципальной имуществу» федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»<sup>3</sup> приведен детальный перечень имущества, предназначенного

---

<sup>1</sup> Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ (ред. от 10.07.2023) // СЗ РФ. – 2003. – № 40, ст. 3822.

<sup>2</sup> О разграничении государственной собственности в Российской Федерации ...

<sup>3</sup> Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ (ред. от 10.07.2023) // СЗ РФ. – 2003. – № 40, ст. 3822.

для решения вопросов местного значения, которое может находиться в собственности муниципальных образований.

Перечень муниципального имущества<sup>1</sup> не может рассматриваться как закрытый<sup>2</sup>.

Законодатель подчеркивает, что имущество муниципальных образований должно использоваться только для решения вопросов местного значения, осуществления отдельных государственных полномочий и для обеспечения деятельности органов и должностных лиц местного самоуправления, работников муниципальных предприятий и учреждений. Если у муниципального образования возникают права собственности на иное имущество, это имущество должно быть реперофилировано либо отчуждено.

Особенности регулирования муниципальной собственности устанавливаются только федеральным законодательством.

Объекты электро- и теплоснабжения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть переданы в хозяйственное ведение или оперативное управление государственным или муниципальным унитарным предприятиям без проведения конкурсных процедур (п. 31 обзора судебной практики ВС РФ № 5 (2017)<sup>3</sup>).

### **Статья 216. Вещные права лиц, не являющихся собственниками** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи приведен перечень прав, которые наряду с правом собственности являются вещными:

– право пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, приобретает гражданами по основаниям и в порядке, которые предусмотрены земельным законодательством (см. коммент. ст. 265 ГК РФ);

– право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется государственному или муниципальному учреждению, казенному предприятию, органу государственной власти, органу местного

---

<sup>1</sup> Статья 50 федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ.

<sup>2</sup> Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 02.11.2006 г. № 540-О «По запросу Правительства Самарской области о проверке конституционности статьи 1, частей шестой и восьмой статьи 2 Федерального закона "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" и статьи 50 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"» // Вестник Конституционного Суда Российской Федерации. – 2007. – № 2.

<sup>3</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 5 (2017) (утв. Президиумом ВС РФ 27.12.2017) // Бюллетень ВС РФ. – 2018. – № 12.

самоуправления на основании решения государственного или муниципального органа, уполномоченного предоставлять земельные участки в такое пользование (см. коммент. ст. 268 ГК РФ);

– право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) (см. коммент. ст. 274, 277 ГК РФ);

– право хозяйственного ведения имуществом (см. коммент. ст. 294 ГК РФ) и право оперативного управления имуществом (см. коммент. ст. 296 ГК РФ).

Право хозяйственного ведения — вещное право владения, пользования и распоряжения имуществом собственника в пределах, ограниченных законом и уставом предприятия (в соответствии с установленным предметом и целями деятельности предприятия).

Право хозяйственного ведения, являясь ограниченным вещным правом, может распространять свое действие в отношении индивидуально-определенного объекта<sup>1</sup>.

Право оперативного управления — право владения, пользования и распоряжения имуществом собственника в пределах, установленных законом в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества.

Поскольку перечисленные законодателем вещные права на имущество являются производными от права собственности, они неизменно предполагают присутствие права собственности другого лица на это имущество. Благодаря этому данные вещные права лиц, не являющихся собственниками, всегда ограничены правами собственника имущества.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что вещные права на имущество могут принадлежать лицам, не являющимся собственниками этого имущества.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что переход права собственности на имущество к другому лицу не является основанием для прекращения иных вещных прав на это имущество.

4. В соответствии с п. 4 комментируемой статьи вещные права лица, не являющегося собственником, защищаются от их нарушения любым лицом, в том числе лицом, не являющееся собственником, имеет право на защиту своего владения также против собственника (см. коммент. ст. 305 ГК РФ). Следует отметить, что защита владения может иметь место до тех пор, пока имущество находится у лица, не являющегося собственником, на законном основании.

---

<sup>1</sup> Постановление Федерального Арбитражного Суда Московского округа от 04.03.2004 г. № КГ-А40/875-04 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». — URL: <https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=AMS&n=34743&date> (дата обращения: 07.08.2022).

Обладатель сервитута может потребовать от арендатора служащего земельного участка устранить препятствия в проезде (п. 4 информационного письма Президиума ВАС РФ от 15.01.2013 г. № 153<sup>1</sup>).

### Статья 217. Приватизация государственного и муниципального имущества КОММЕНТАРИЙ

Определяя существо приватизации, законодатель predeterminedил, что имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, передается его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законом «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»<sup>2</sup>, федеральными законами «О приватизации государственного и муниципального имущества»<sup>3</sup>, «Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта»<sup>4</sup>, «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»<sup>5</sup> и др.

Данное положение учитывает, что в процессе разграничения государственной собственности субъекты Российской Федерации и муниципальные образования становятся собственниками и в силу этого вправе сами определять, какие объекты подлежат приватизации. федеральные законы о приватизации государственного и муниципального имущества могут устанавливать ее процедуру, формы и способы, но не перечень подлежащих приватизации объектов собственности.

Следует отметить, что согласно федеральным законом № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»<sup>6</sup>

---

<sup>1</sup> Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 15.01.2013 г. № 153 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения» // Вестник ВАС РФ. – 2013. – № 4.

<sup>2</sup> О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации: закон Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 (ред. от 11.06.2021) // Бюллетень нормативных актов. – 1992. – № 1.

<sup>3</sup> О приватизации государственного и муниципального имущества: федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ.

<sup>4</sup> Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта: федеральный закон от 27 февраля 2003 г. № 29-ФЗ (ред. от 23.11.2020) // СЗ РФ. – 2003. – № 9, ст. 805.

<sup>5</sup> Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ (ред. от 29.12.2022) // СЗ РФ. – 2008. – № 30 (ч. 1), ст. 3615.

<sup>6</sup> О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации: федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ (ред. от 30.12.2021) // СЗ РФ. – 2005. – № 1 (часть 1), ст. 15.

## **РАЗДЕЛ II. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА**

приватизация гражданами Российской Федерации государственного и муниципального жилищного фонда не предусматривается с 1 марта 2013 г.

Созданное путем приватизации акционерное общество становится собственником имущества и платит на него налог с даты регистрации в ЕГРЮЛ<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Определение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 04.06.2019 г. по делу № 303-ЭС18-26243, А73-8753/2018 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – URL: <https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=ARB&n=584347&date> (дата обращения: 07.08.2022).

## ГЛАВА 14. ПРИОБРЕТЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

### Статья 218. Основания приобретения права собственности КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 и 4 комментируемой статьи установлены первоначальные способы приобретения права собственности:

– право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом;

– право собственности на плоды, продукцию, доходы, полученные в результате использования имущества, принадлежат лицу, использующему это имущество на законном основании, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором об использовании этого имущества (см. коммент. ст. 136 ГК РФ);

– член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество.

Таким образом, основная характерная черта первоначальных способов заключается в том, что:

– право собственности на определенное имущество возникает впервые;

– право собственности приобретается помимо воли первоначального собственника или его полного отсутствия;

– право собственности не зависит от прав предшественника, в связи с чем на собственника не переходят различные обременения имущества, если они были.

2. В п. 2 и 3 комментируемой статьи установлены производные способы приобретения права собственности:

– право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества;

– в случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием (см. коммент. гл. 62 ГК РФ) или законом (см. коммент. гл. 63 ГК РФ);

– в случае реорганизации юридического лица право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит к юридическим лицам — правопреемникам реорганизованного юридического лица;

– в случаях и в порядке, предусмотренных комментируемым кодексом, лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющее собственника, на имущество, собственник которого неизвестен, либо

на имущество, от которого собственник отказался или на которое он утратил право собственности по иным основаниям, предусмотренным законом.

Таким образом, основная характерная черта производных способов заключается в том, что:

- возникновение права собственности происходит, чаще всего, по воле предыдущего собственника и с согласия приобретателя;
- наличие правопреемства, т.е. переход прав и обязанностей предыдущего собственника к новому собственнику.

Право собственности переходит к правопреемникам независимо от госрегистрации этого перехода<sup>1</sup>.

Для возникновения права собственности на вновь созданную вещь необходимы два юридически значимых обстоятельства: создание новой вещи для себя и отсутствие нарушений законодательства при ее создании<sup>2</sup>.

### **Статья 219. Возникновение права собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество** **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье регламентирует частный случай приобретения права собственности на вновь созданную вещь (п. 1 ст. 218 ГК РФ) – возникновение права собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество.

Законодатель определил общее правило, согласно которому право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации (см. коммент. ст. 130–131 ГК РФ).

Так в соответствии с ст. 40 федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»<sup>3</sup> Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание, сооружение, на объект незавершенного строительства в случае, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположены такие здание, сооружение, объект незавершенного строительства, осуществляются одновременно с государственным кадастровым учетом и (или) государственной регистрацией права заявителя на такой земельный участок, за исключением случая, предусмотренного ч. 10 ст. 40, а также случаев, если права на такой земельный участок, ограничения прав или обременения земельного участка не подлежат государственной регистрации в соответствии с законом.

<sup>1</sup> Пункт 18 обзора судебной практики ВС РФ № 2 (2019).

<sup>2</sup> Определение Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 21.04.2015 г. № 20-КГ15-3 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – URL: <https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=ARB&n=427572&date> (дата обращения: 07.08.2022).

<sup>3</sup> О государственной регистрации недвижимости: федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ.

Товарищ с правами на земельный участок получит в собственность недвижимость на нем, созданную на вклады товарищей (п.7 постановления Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 г. № 54<sup>1</sup>).

### **Статья 220. Переработка КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило — право собственности на новую движимую вещь, изготовленную лицом путем переработки не принадлежащих ему материалов, приобретает собственником материалов.

Указанная норма может быть изменена договором, когда возможно создание переработчиком из своих материалов новой вещи для заказчика, который и приобретает на нее право собственности (см. коммент. ст. 703–704 ГК РФ).

Договором также может быть предусмотрено, что собственником может стать лицо, изготовившее вещь, - переработчик.

Под переработкой понимается любое использование чужого материала, сопровождающееся его полным или частичным потреблением.

В абз. 2 п. 1 комментируемой статьи установлено исключение из общего правила, согласно которому, переработчик может стать собственником новой вещи при наличии следующих условий:

- если стоимость переработки существенно превышает стоимость материалов;
- лицо, действуя добросовестно, осуществило переработку для себя, а не в коммерческих целях.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлена диспозитивная норма, обязывающая собственника материалов, приобретшего право собственности на изготовленную из них вещь, возместить стоимость переработки осуществившему ее лицу, если иное не предусмотрено договором.

Законодатель предусмотрел аналогичную обязанность и для лица, осуществившего переработку, в случае приобретения права собственности на новую вещь этим лицом последнее обязано возместить собственнику материалов их стоимость.

3. В п. 3 комментируемой статьи устанавливается ответственность за недобросовестность лица, осуществившего переработку.

Собственник материалов, утративший их в результате недобросовестных действий переработчика, вправе требовать:

- передачи новой вещи в его собственность;
- возмещения причиненных ему убытков.

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 г. № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» // Вестник ВАС РФ. – 2011. – № 9.

**Статья 221. Обращение в собственность общедоступных для сбора вещей  
КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье регулируется порядок обращения в собственность общедоступных для сбора вещей.

К общедоступным вещам в соответствии с коммент. статьей относятся: ягоды, добыча (вылов) рыбы, добыча других водных биологических ресурсов; животные.

Право на общедоступные вещи:

– приобретает лицо, осуществившее их сбор или добычу;

– возникает на основе закона или общего разрешения, данного собственником, либо в соответствии с местными обычаями на определенной территории.

Данные объекты не являются бесхозными вещами. Они находятся в государственной или муниципальной собственности. Например, ст. 11 ЛК РФ предусматривает, что граждане имеют право свободно и бесплатно пребывать в лесах и для собственных нужд осуществлять заготовку и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов), а также недревесных лесных ресурсов. Граждане обязаны соблюдать правила пожарной безопасности в лесах, правила санитарной безопасности в лесах, правила лесовосстановления и правила ухода за лесами.

При этом гражданам запрещается осуществлять заготовку и сбор грибов и дикорастущих растений, виды которых занесены в Красную книгу Российской Федерации, красные книги субъектов Российской Федерации, а также грибов и дикорастущих растений, которые признаются наркотическими средствами в соответствии с законом «О наркотических средствах и психотропных веществах»<sup>1</sup>.

Пребывание граждан может быть запрещено или ограничено в лесах, которые расположены на землях обороны и безопасности, землях особо охраняемых природных территорий, иных землях, доступ граждан на которые запрещен или ограничен в соответствии с федеральными законами; в целях обеспечения пожарной безопасности и санитарной безопасности в лесах; а также безопасности граждан при выполнении работ.

Пребывание граждан в лесах в целях охоты регулируется лесным законодательством и законом «О животном мире»<sup>2</sup>.

В соответствии с п. 8 ст. 6 Водного кодекса РФ каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных

---

<sup>1</sup> О наркотических средствах и психотропных веществах: федеральный закон от 8 января 1998 г. № 3-ФЗ.

<sup>2</sup> О животном мире: федеральный закон от 24 апреля 1995 г. № 52-ФЗ.

средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

Отношения, возникающие в области любительского рыболовства, регулируются федеральным законом № 475-ФЗ «О любительском рыболовстве и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»<sup>1</sup>, и в соответствии со ст. 5 которого граждане, которые осуществляют любительское рыболовство в соответствии с настоящим Федеральным законом, приобретают право собственности на добытые (выловленные) водные биоресурсы в соответствии с гражданским законодательством.

### Статья 222. Самовольная постройка КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция самовольной постройки, исходя из которой можно выделить ее основные признаки:

- здание, сооружение или другое строение;
- возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта;
- возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 ст. 51 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом<sup>2</sup>, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания

---

<sup>1</sup> О любительском рыболовстве и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: федеральный закон от 25 декабря 2018 г. № 475-ФЗ (ред. от 28.06.2022) // СЗ РФ. – 2018. – № 53 (ч. I), ст. 8401.

<sup>2</sup> Далее — Требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства.

территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации<sup>1</sup> (ст. 51).

Форма разрешения на строительство устанавливается приказом Министра России от 03.06.2022 г. № 446/пр<sup>2</sup>.

Приказом Министра России от 03.05.2023 г. № 321/пр<sup>3</sup> утверждена форма уведомления о выявлении самовольной постройки и приведен перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки.

Самовольная постройка — это всегда недвижимость<sup>4</sup>.

Законодательно установлено, что не является самовольной постройкой — здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

В соответствии с п. 6 обзора судебной практики по спорам, связанным с возведением зданий и сооружений в охранных зонах трубопроводов и в границах минимальных расстояний до магистральных или промышленных

---

<sup>1</sup> Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 13.06.2023) // СЗ РФ. – 2005. – № 1 (ч. 1), ст. 16.

<sup>2</sup> Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: приказ Министра России от 19 февраля 2015 г. № 117/пр от 3 июня 2022 г. № 446/пр (зарег. в Минюсте России 30.06.2022 г. № 69078) (ред. от 02.09.2022) // Доступ из официального интернет-портала правовой информации «Pravo.gov». – URL: <http://www.pravo.gov.ru> (дата обращения: 07.08.2023).

<sup>3</sup> Об утверждении формы уведомления о выявлении самовольной постройки и перечня документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки: приказ Министра России от 3 мая 2023 г. № 321/пр (зарег. в Минюсте России 07.06.2023 г. № 73765) // Доступ из официального интернет-портала правовой информации «Pravo.gov». – URL: <http://www.pravo.gov.ru> (дата обращения: 08.06.2023).

<sup>4</sup> Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 4 (2016).

трубопроводов<sup>1</sup> по делам о сносе построек, расположенных в пределах зоны с особыми условиями использования территории, в том числе в границах минимальных расстояний до магистральных и промышленных трубопроводов, с 4 августа 2018 г. необходимо устанавливать, знал ли и мог ли знать собственник постройки о существовании ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка. В случае осведомленности ответчика возведенная постройка может быть признана самовольной согласно правилам ст. 222 ГК РФ, не предусматривающей возмещение убытков лицу, осуществившему постройку. Если он не знал и не мог знать о действии соответствующих ограничений, то постройка может быть снесена, но не как самовольная и только с соответствующим предварительным возмещением.

2. В п. 2 комментируемой статьи закреплено общее правило, согласно которому лицо, осуществившее самовольную постройку:

- не приобретает на нее право собственности;
- не вправе распоряжаться постройкой — продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки;
- обязано осуществить снос самовольной постройки подлежит сносу, либо оплатить расходы, связанные с ее сносом.

Установлен законодательный запрет на использование самовольной постройки.

В комментируемой статье определены условия, в соответствии с которыми самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с установленными требованиями:

- производит снос или приведение в соответствии осуществившее ее лицо либо за его счет;
- при отсутствии сведений об осуществившем ее лице лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка;
- или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица.

Исключение составляют случаи, предусмотренные п. 3 настоящей статьи, и случаи, когда снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом органом местного самоуправления.

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики по спорам, связанным с возведением зданий и сооружений в охранных зонах трубопроводов и в границах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (утв. Президиумом ВС РФ 23.06.2021) // Бюллетень ВС РФ. – 2021. – № 9.

Под установленными требованиями понимаются параметры, установленные правилами землепользования и застройки, документация по планировке территории, или обязательные требования к параметрам постройки, предусмотренные законом.

При истечении срока исковой давности по виндикационному иску об истребовании из чужого незаконного владения земельного участка срок исковой давности по иску о сносе самовольных построек, возведенных на этом земельном участке ответчиком, также считается истекшим (п. 15 обзора судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством<sup>1</sup>).

3. В соответствии с п. 3 комментируемой статьи в виде исключения из общего правила самовольная постройка может повлечь возникновение права собственности при наличии необходимых условий.

Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

- если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;
- если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям;
- если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

4. В п. 3.1 комментируемой статьи приведен перечень лиц, которые могут принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями:

- суд;
- в случаях, когда решения в отношении самовольных построек приняты органами местного самоуправления, органом местного самоуправления поселения, городского округа (муниципального района при условии нахождения самовольной постройки на межселенной территории).

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом ВС РФ 16.11.2022) // Бюллетень ВС РФ. – 2023. – № 2.

Недопустим одновременный отказ в иске о сносе самовольной постройки и в иске о признании на нее права собственности<sup>1</sup>.

5. В п. 3.2 комментируемой статьи определено в каких случаях может быть приобретено право собственности на самовольные построенные здание, сооружение или другое строение в соответствии с ГК РФ лицом:

– земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, находится в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании этого лица;

– это лицо выполнило требование о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.

В случае выполнения лицом, во временное владение и пользование которому в целях строительства предоставлен земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором возведена или создана самовольная постройка, требования о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями такое лицо приобретает право собственности на такое здание, сооружение или другое строение, если это не противоречит закону или договору.

Лицо, приобретающее право собственности на здание, сооружение или другое строение, должно возместить лицу, осуществившему их строительство, расходы на постройку за вычетом расходов на приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.

6. В п. 4. комментируемой статьи приведен перечень решений, которые могут приниматься органами местного самоуправления в порядке, установленном законом:

– решение о сносе самовольной постройки в случае, если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, в отношении которого отсутствуют правоустанавливающие документы и необходимость их наличия установлена в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта, либо самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта и который расположен в границах территории общего пользования;

– решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случае, если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта, и данная постройка расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории при условии, что режим указанной зоны

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 3 (2018) (утв. Президиумом ВС РФ 14.11.2018) (ред. от 26.12.2018) // Бюллетень ВС РФ. – 2019. – № 5; 6.

не допускает строительства такого объекта, либо в случае, если в отношении самовольной постройки отсутствует разрешение на строительство, при условии, что границы указанной зоны, необходимость наличия этого разрешения установлены в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта.

В ст. 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации определены особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями.

Законодательно с учетом характера самовольной постройки определены минимальный и максимальные сроки:

– для её сноса срок не может составлять менее чем три месяца и более чем двенадцать месяцев;

– для её приведения в соответствие с установленными требованиями срок не может составлять менее чем шесть месяцев и более чем три года.

В отношении самовольных построек, возведенных или созданных на земельных участках, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, органы местного самоуправления, предусмотренные коммент. пунктом решения принимать не могут.

Исключение составляют случаи, когда сохранение таких построек создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Органы местного самоуправления в любом случае не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в отношении объекта недвижимого имущества, право собственности на который

– зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

– признано судом в соответствии с п. 3 комментируемой статьи;

– в отношении которого ранее судом принято решение об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки,

– в отношении многоквартирного дома, жилого дома или садового дома.

Комментируемая статья является уточняющей по отношению к ст. 219 ГК РФ, предусматривающей возникновение права собственности на недвижимое имущество.

В случае, когда недвижимое имущество, право на которое зарегистрировано, имеет признаки самовольной постройки, наличие такой регистрации не исключает возможности предъявления требования о его сносе<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Пункт 23 постановления Пленума ВС РФ от 29.04.2010 г. №10/22.

**Статья 223. Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено общее правило возникновения права собственности у приобретателя вещи по договору с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором.

2. В п. 2 комментируемой статьи предусмотрено, что, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, в этих случаях право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

В отношении недвижимого имущества законодателем императивно установлено, что моментом перехода права собственности к добросовестному приобретателю является момент его государственной регистрации. Исключения составляют случаи, когда собственник вправе истребовать такое имущество от добросовестного приобретателя (см. коммент. ст.302 ГК РФ).

Добросовестным приобретателем (фактический владелец имущества) признается приобретатель имущества, который приобрел его на возмездной основе у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (п. 1 ст. 302 ГК РФ).

Недвижимое имущество признается принадлежащим добросовестному приобретателю на праве собственности с момента такой регистрации, за исключением предусмотренных ст. 302 ГК РФ случаев, когда собственник вправе истребовать такое имущество от добросовестного приобретателя.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено в каком случае признается собственником жилого помещения добросовестный приобретатель жилого помещения, в удовлетворении иска к которому отказано если после выбытия жилого помещения из владения истца истекло три года со дня внесения в государственный реестр записи о праве собственности первого добросовестного приобретателя жилого помещения (п. 4 ст. 302 ГК РФ):

– собственником он признается с момента государственной регистрации его права собственности;

– право собственности добросовестного приобретателя может быть оспорено в судебном порядке и жилое помещение может быть истребовано у него в соответствии с п. 1 и 2 ст. 302 ГК РФ лишь по требованию лица, не являющегося субъектом гражданского права (см. коммент. п. 1 ст. 124 ГК РФ).

Абзац 2 п. 2 ст. 223 ГК РФ по аналогии применяется к спорам о правах добросовестного приобретателя на движимое имущество<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Пункт 13 постановления Пленума ВС РФ от 29.04.2010 г. №10/22.

**Статья 224. Передача вещи**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дано определение передачи вещи, которой признается как вручение вещи приобретателю, так и сдача перевозчику для отправки приобретателю или сдача в организацию связи для пересылки приобретателю вещей, отчужденных без обязательства доставки.

Законодатель установил, что с момента фактического поступления вещи во владение приобретателя или указанного им лица, вещь считается врученной приобретателю.

Таким образом, законодатель связывает момент приобретения в собственность движимого имущества только с передачей этого имущества, а не с его оплатой.

Законодательство устанавливает определенные требования к исполнению сделок с недвижимостью (ст. 556 ГК РФ). Передача прав на недвижимое имущество, как правило, облекается в письменную форму (передаточные акты, разделительные балансы и т. д.). Так, передача предприятия продавцом покупателю осуществляется по передаточному акту, в котором указываются данные о составе предприятия и об уведомлении кредиторов о продаже предприятия, а также сведения о выявленных недостатках переданного имущества и перечень имущества, обязанности по передаче которого не исполнены продавцом ввиду его утраты (ст. 563 ГК РФ).

Отсутствие передаточного акта не является безусловным доказательством того, что недвижимое имущество не передано арендатору или не возвращено им. Указанные обстоятельства подлежат установлению с учетом иных имеющихся в материалах дела доказательств<sup>1</sup>.

2. В п. 2 и 3 комментируемой статьи определены специальные способы передачи вещи:

– если к моменту заключения договора об отчуждении вещи она уже находится во владении приобретателя, вещь признается переданной ему с этого момента;

– к передаче вещи приравнивается также передача коносамента (см. коммент. ст. 142–149 ГК РФ) или иного товарораспорядительного документа на нее.

Если к моменту заключения договора купли-продажи продаваемая вещь уже находится во владении покупателя, то она считается переданной ему с этого момента (п. 2 ст. 224 ГК РФ). Следовательно, в случае продажи арендатору арендованного имущества обязанность продавца по передаче

---

<sup>1</sup> Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 22.06.2006 г. № Ф08-2423/2006 по делу № А32-3812/2005-2/102 // Доступ из справ.-правовой системы «Гарант». – URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/22019514/?ysclid=1k12x0e916967752487> (дата обращения: 07.08.2023).

вещи считается исполненной в момент заключения договора купли-продажи и покупатель владеет ею на основании названного договора. (п. 5 постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 г. № 73<sup>1</sup>).

**Статья 225. Бесхозяйные вещи**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция бесхозяйной вещи.

Признаки бесхозяйных вещей:

– не имеют собственника;

– собственник неизвестен;

– в исключительных случаях (если иное не предусмотрено законом), когда собственник отказался от права собственности на вещь.

Приведенная законодателем дефиниция является собирательным понятием и охватывает движимые вещи, приобретение права собственности на которые регламентируется гражданским кодексом в ст. 226 (брошенные вещи), 227, 228 (находка — потерянные вещи), 230, 231 (безнадзорные животные), 233 (клад — умышленно сокрытые вещи).

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено правило, согласно которому, если это не исключается правилами ГК РФ о приобретении права собственности на бесхозяйные вещи, право собственности на бесхозяйные движимые вещи может быть приобретено в силу приобретательной давности (см. коммент. ст. 234 ГК РФ). Для приобретения собственности по этому основанию требуется добросовестно, открыто и непрерывно владеть имуществом как своим собственным в течение определенного срока (недвижимым имуществом — в течение пятнадцати лет, иным имуществом — в течение пяти лет).

Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом (см. коммент. к ст. 130 ГК РФ).

3. В п. 3 комментируемой статьи установлен порядок приобретения права собственности на бесхозяйную вещь.

Во-первых, бесхозяйные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся.

Во-вторых, по истечении года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь.

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 г. № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» (ред. от 25.12.2013) // Вестник ВАС РФ. – 2012. – № 1.

В-третьих, бесхозьяная недвижимая вещь, не признанная по решению суда поступившей в муниципальную собственность, может быть вновь принята во владение, пользование и распоряжение оставившим ее собственником либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности.

4. В п. 4 комментируемой статьи определены особенности признания права на бесхозьяные недвижимые вещи, находящиеся на территориях городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.

Бесхозьяные недвижимые вещи, находящиеся на территориях этих городов:

– принимаются на учет территориальными органами Федеральной регистрационной службы, по заявлениям органа, уполномоченного управлять муниципальным имуществом или имуществом, находящимся в собственности города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя; к заявлению должны быть приложены: документы, подтверждающие, что данный объект не имеет собственника, или его собственник неизвестен, или владелец отказался от права собственности; документы, содержащие описание объекта недвижимого имущества, в том числе план объекта недвижимого имущества, удостоверенные соответствующей организацией (органом) по учету объектов недвижимого имущества;

– могут быть признаны собственностью этих городов по истечении года со дня постановки ее на учет по заявлению уполномоченного государственного органа этих городов; в заявлении органа, уполномоченного управлять муниципальным имуществом или имуществом, находящимся в собственности города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя, о признании права собственности на бесхозьяную недвижимую вещь должно быть указано, кем, когда недвижимая вещь поставлена на учет, а также должны быть приведены доказательства, свидетельствующие об отсутствии ее собственника;

– могут быть вновь приняты во владение, в пользование и в распоряжение оставившим их собственником либо приобретены в собственность в силу приобретательной давности, в случае непризнания по решению суда поступившей в собственность этих городов.

Отсутствие государственной регистрации права собственности общества или иного лица на спорный объект само по себе не может являться основанием для признания его бесхозьяным<sup>1</sup>.

5. В п. 5 комментируемой статьи определено, что заявителем в Росреестр наряду с органами, указанными в 3 и 4 комментируемой статьи,

---

<sup>1</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 02.07.2013 г. № 1150/13 по делу № А76-24747/2011 // Вестник ВАС РФ. – 2013. – № 11.

могут и лица, которые обязаны в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию таких линейных объектов.

По истечении трех месяцев со дня постановки бесхозяйных линейных объектов на учет лица, обязанные в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию таких линейных объектов, могут обратиться в суд с требованием о признании права собственности на них.

### **Статья 226. Движимые вещи, от которых собственник отказался** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция брошенных вещей.

Брошенные вещи могут быть обращены другими лицами в свою собственность в порядке, предусмотренном п. 2 коммент. статьи.

2. В п. 2 комментируемой статьи определен порядок обращения брошенных вещей в собственность.

Законодатель приводит исчерпывающий перечень брошенных вещей, к которым относит:

а) малоценные брошенные вещи;

б) не востребованные брошенные вещи:

– лом металлов,

– бракованную продукцию,

– топляк от сплава,

– отвалы и сливы, образуемые при добыче полезных ископаемых,

– отходы производства и другие отходы.

Для обращения в собственность брошенных вещей лицу, в собственности, владении или пользовании которого находится земельный участок, водный объект или иной объект, где находится брошенная вещь, необходимо:

– чтобы стоимость брошенной вещи была явно ниже трех тысяч рублей;

– приступить к их использованию или совершить иные действия, свидетельствующие об обращении вещи в собственность.

В отношении других брошенных вещей, исходя из смысла комментируемой статьи — стоимость которых явно выше суммы, соответствующей пятикратному минимальному размеру оплаты труда, законодатель императивно установил, что они поступают в собственность лица, вступившего во владение ими, только если по заявлению этого лица они признаны судом бесхозяйными.

В соответствии с п. 6 ст. 262 ГК РФ иск о признании движимой вещи бесхозяйной подведомствен суду общей юрисдикции. Решение о признании брошенной вещи бесхозяйной выносится по правилам гл. 33 ГК РФ в порядке особого производства.

**Статья 227. Находка**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлена обязанность для лица, нашедшего потерянную вещь:

– немедленно уведомить об этом лицо, потерявшее ее, или собственника вещи или кого-либо другого из известных ему лиц, имеющих право получить ее;

– и возвратить найденную вещь этому лицу.

Под находкой понимается бесхозная движимая вещь, оставленная или потерянная собственником и найденная иным лицом.

В случае нахождения бесхозной вещи в помещении или на транспорте:

– она подлежит сдаче лицу, представляющему владельца этого помещения или средства транспорта;

– лицо, которому сдана находка, приобретает права и несет обязанности лица, нашедшего вещь.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлена дополнительная обязанность для лица, нашедшего потерянную вещь — заявить о находке в полицию или в орган местного самоуправления, в случае если лицо, имеющее право потребовать возврата найденной вещи, или место его пребывания неизвестны.

3. В п. 3 комментируемой статьи определены права лица, нашедшего потерянную вещь:

– вправе хранить ее у себя либо сдать на хранение в полицию, орган местного самоуправления или указанному ими лицу;

– скоропортящаяся вещь или вещь, издержки по хранению которой несоизмеримо велики по сравнению с ее стоимостью, может быть реализована нашедшим вещь с получением письменных доказательств, удостоверяющих сумму выручки. При этом, деньги, вырученные от продажи найденной вещи, подлежат возврату лицу, уполномоченному на ее получение.

Особый порядок хранения и реализации невостребованных грузов, грузобагажа, ручной клади установлен ст. 82, 85, 102 Кодекса внутреннего водного транспорта Российской Федерации<sup>1</sup>; ст. 35, 48, 49, 92 Устава железнодорожного транспорта Российской Федерации<sup>2</sup>, ст. 112 Воздушного кодекса Российской Федерации<sup>3</sup> и др. транспортными уставами и кодексами.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлена ответственность нашедшего вещь за ее утрату или повреждение, которая наступает:

---

<sup>1</sup> Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 7 марта .2001 г. № 24-ФЗ (ред. от 28.02.2023) // СЗ РФ. – 2001. – № 11, ст. 1001.

<sup>2</sup> Федеральный закон от 10.01.2003 г. № 18-ФЗ «Устав железнодорожного транспорта Российской Федерации».

<sup>3</sup> Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 г. № 60-ФЗ (ред. от 13.06.2023) // СЗ РФ. – 1997. – № 12, ст. 1383.

## **РАЗДЕЛ II. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА**

- лишь в случае умысла или грубой неосторожности;
- в пределах стоимости вещи.

### **Статья 228. Приобретение права собственности на находку** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено право нашедшего вещь приобрести право собственности на нее, при соблюдении следующих условий — если в течение шести месяцев с момента заявления о находке в полицию или в орган местного самоуправления (п. 2 ст. 227 ГК РФ) лицо, уполномоченное получить найденную вещь:

- а) не будет установлено;
- б) само не заявит о своем праве на вещь:
  - нашедшему ее лицу,
  - в полицию,
  - в орган местного самоуправления.

2. В п. 2 комментируемой статьи определен порядок перехода находки в муниципальную собственность:

- если в течение 6 месяцев с момента заявления о находке в полицию или в орган местного самоуправления лицо, уполномоченное получить найденную вещь, не будет установлено или само не заявит о своем праве на вещь;
- если нашедший вещь откажется от приобретения найденной вещи в собственность, она поступает в муниципальную собственность.

### **Статья 229. Возмещение расходов, связанных с находкой,** **и вознаграждение нашедшему вещь** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено право нашедшего и возвратившего вещь получить возмещение необходимых расходов, связанных с хранением, сдачей или реализацией вещи, а также затрат на обнаружение лица, уполномоченного получить вещь:

- от лица, уполномоченного на ее получение если находка возвращена ему;
- от соответствующего органа местного самоуправления — в случаях перехода вещи в муниципальную собственность.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен размер вознаграждения, нашедшего и возвратившего вещь лицу, уполномоченному на получение вещи:

- нашедший вещь вправе потребовать вознаграждение за находку в размере до двадцати процентов стоимости вещи;
- если найденная вещь представляет ценность только для лица, уполномоченного на ее получение, размер вознаграждения определяется по соглашению с этим лицом.

Законодатель особо подчеркивает, что право на вознаграждение не возникает, если нашедший вещь не заявил о находке или пытался ее утаить.

**Статья 230. Безнадзорные животные**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п.1 комментируемой статьи установлена обязанность лица, задержавшего безнадзорный или пригульный скот, или других безнадзорных домашних животных:

- вернуть их собственнику;
- заявить об обнаруженных животных в полицию или в орган местного самоуправления, которые принимают меры к розыску собственника, если собственник животных или место его пребывания неизвестны, не позднее трех дней с момента задержания.

Исходя из смысла коммент. статьи ее положения применяются только в отношении домашних животных.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что лицо, задержавшее безнадзорный или пригульный скот, или других безнадзорных домашних животных, вправе на время розыска собственника животных:

- оставить их у себя на содержании и в пользовании;
- либо сдать на содержание и в пользование другому лицу, имеющему необходимые для этого условия;
- по просьбе лица, задержавшего безнадзорных животных, подыскание лица, имеющего необходимые условия для их содержания, и передачу ему животных осуществляют полиция или орган местного самоуправления.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлена ответственность лиц, у которых находятся безнадзорные животные, за их надлежащее содержание. Законодатель определил, что ответственность:

- лица, задержавшего безнадзорных животных — лицо, задержавшее безнадзорных животных и передавшее их другому лицу, в дальнейшем устраняется от ответственности;
- лица, которому они переданы на содержание и в пользование, — наступает лишь при наличии вины за гибель и порчу животных в пределах их стоимости.

**Статья 231. Приобретение права собственности**  
**на безнадзорных животных**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены условия приобретения права собственности на безнадзорных домашних животных лицом, у которого животные находились на содержании и в пользовании — собственник безнадзорных животных в течение шести месяцев с момента заявления о задержании безнадзорных домашних животных:

- не будет обнаружен;

– сам не заявит о своем праве на них.

Законодатель императивно установил, что в случае отказа лица, у которого животные находились на содержании и в пользовании, от приобретения в собственность содержащихся у него животных они поступают в муниципальную собственность и используются в порядке, определяемом органом местного самоуправления.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено исключение из общего правила приобретения права собственности на безнадзорных домашних животных, согласно которому, в случае явки прежнего собственника животных после перехода их в собственность другого лица прежний собственник вправе потребовать их возврата при наличии следующих обстоятельств:

– свидетельствующих о сохранении к нему привязанности со стороны этих животных;

– или о жестоком либо ином ненадлежащем обращении с ними нового собственника.

Таким образом, законодатель связывает определенные правовые последствия (основания приобретения и прекращения права собственности) с действиями или поведением безнадзорного животного.

Условия возврата безнадзорных домашних животных определяются:

– по соглашению с новым собственником (см. также коммент. ст. 241 ГК РФ);

– при недостижении соглашения — судом.

### **Статья 232. Возмещение расходов на содержание безнадзорных животных и вознаграждение за них КОММЕНТАРИЙ**

1. В комментируемой статье регулируется общий порядок возмещения расходов на содержание безнадзорных животных и вознаграждение за них.

Законодатель императивно установил, что право на возмещение необходимых расходов, связанных с содержанием животных, с зачетом выгод, извлеченных от пользования ими, имеют:

– лицо, задержавшее животных;

– и лицо, у которого они находились на содержании и в пользовании.

Данным правом указанные лица могут воспользоваться в случае возврата безнадзорных домашних животных собственнику. Все расходы обязан возместить собственник безнадзорных животных.

В абз. 2 комментируемой статьи содержится отсылочная норма к п. 2 ст. 229 ГК РФ в соответствии с которой лицо, задержавшее безнадзорных домашних животных, имеет право на вознаграждение в размере до двадцати процентов стоимости безнадзорного животного. Если найденное безнадзорное животное представляет ценность только для лица, уполномоченного на его получение, размер вознаграждения определяется по соглашению с этим лицом.

Право на вознаграждение не возникает, если нашедший безнадзорное животное не заявил о находке или пытался его утаить.

**Статья 233. Клад**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция клада.

Законодатель вводит общее правило, согласно которому клад поступает в собственность:

- лица, которому принадлежит имущество (земельный участок, строение и т. п.), где клад был сокрыт;
- лица, обнаружившего клад, в равных долях, если соглашением между ними не установлено иное.

Таким образом, в отношении обнаруженного клада по общему правилу возникает общая долевая собственность (см. коммент. п. 2 ст. 244 ГК РФ) лица, нашедшего клад и собственника соответствующего земельного участка или строения.

В соответствии с абз.2 п.1 комментируемой статьи право собственности на клад зависит от того, имелось ли разрешение на поиски клада от собственника земельного участка или строения. Если лицо, производившее раскопки или поиск ценностей, обнаружило клад, попав на участок или строение помимо воли собственника, то оно обязано передать все обнаруженное собственнику. Эта обязанность имеет внедоговорный характер и регулируется нормами гл. 60 ГК РФ о неосновательном обогащении.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены правовые последствия обнаружения клада, содержащего вещи, относящиеся к культурным ценностям и собственник которых не может быть установлен либо в силу закона утратил на них право:

- указанные вещи подлежат передаче в государственную собственность;
- собственник земельного участка или иного имущества, где клад был сокрыт, и лицо, обнаружившее клад, имеют право на получение вместе вознаграждения в размере 50 % стоимости клада, которое распределяется между этими лицами в равных долях, если соглашением между ними не установлено иное;
- при обнаружении такого клада лицом, производившим раскопки или поиски ценностей без согласия собственника имущества, где клад был сокрыт, вознаграждение этому лицу не выплачивается и полностью поступает собственнику.

В соответствии с п. 23 ст. 217 НК РФ вознаграждения, выплачиваемые за передачу в государственную собственность кладов, не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения).

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что правила коммент. статьи не применяются к лицам, в круг трудовых или служебных обязанностей которых входило проведение раскопок и поиска, направленных на обнаружение клада, следовательно, указанные лица не имеют права претендовать на вознаграждение в случае обнаружения ими клада.

### **Статья 234. Приобретательная давность** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция приобретательной давности, главным элементом которой является владение, к которому предъявляются пять требований:

– Добросовестность означает, что владелец убежден в правомерности своего владения, считает основание, по которому получено имущество, достаточным для того, чтобы иметь право собственности на него.

– Открытость владения неразрывно связана с добросовестностью и означает, что лицо не скрывает факт нахождения имущества в его владении, не препятствует доступу к нему посторонних лиц, получению информации об этом имуществе.

– Непрерывность предполагает, что в течение всего давностного срока имущество не выбывало из обладания его владельца. Если имущество выбывало на какой-то промежуток времени из владения лица, в том числе помимо его воли, то давностный срок течет сначала и время, истекшее к моменту перерыва, не засчитывается. Течение давностного срока нарушается и предъявлением собственником или другим законным владельцем иска об истребовании своего имущества.

– Владение имуществом как своим собственным означает, что поведение владельца должно быть характерным для собственника, считающего себя правомочным определять юридическую судьбу имущества, распоряжаться им по своему усмотрению. При этом имущество, оказавшееся во владении гражданина или юридического лица, должно быть объективно чужим для них.

– Длительность существования владения. Для недвижимости срок владения составляет 15 лет, а для иного имущества — 5 лет.

Иные срок и условия приобретения могут быть предусмотрены комментируемой статьей.

Момент возникновения права собственности у лица, приобретшего недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, в силу приобретательной давности, законодатель связывает с моментом такой регистрации, которая осуществляется в соответствии в федеральном законе о государственной регистрации недвижимости<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> О государственной регистрации недвижимости: федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено право на защиту своего владения против третьих лиц, не являющихся собственниками имущества, а также не имеющих прав на владение им в силу иного предусмотренного законом или договором основания, на которое имеет право лицо, владеющее имуществом как своим собственным, до приобретения на имущество права собственности в силу приобретательной давности.

Однако, лицо, ссылающееся на давность владения, не имеет права защиты своего владения перед собственником.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено правило, в соответствии с которым лицо, ссылающееся на давность владения, может присоединить ко времени своего владения все время, в течение которого этим имуществом владел тот, чьим правопреемником это лицо является.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено, что отличие в сроках приобретательной давности проводится исключительно по объекту, в зависимости от того, является ли приобретаемое имущество движимым или недвижимым. Течение срока приобретательной давности в отношении имущества, которое может быть истребовано по виндикационному иску (см. коммент. ст. 301 ГК РФ), начинается со дня поступления вещи в открытое владение добросовестного приобретателя, а в случае, если было зарегистрировано право собственности добросовестного приобретателя недвижимой вещи, которой он владеет открыто, — не позднее момента государственной регистрации права собственности такого приобретателя.

В случаях, когда прежний собственник недвижимого имущества не был и не должен был быть известен давностному владельцу, он вправе обратиться в суд с заявлением об установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения имуществом как своим собственным в течение срока приобретательной давности. В качестве заинтересованного лица к участию в деле привлекается государственный регистратор<sup>1</sup>.

Нельзя приобрести по давности имущество, которым владеют на основании договора<sup>2</sup>.

По общему правилу нельзя получить в собственность по давности несформированный и незарегистрированный публичный участок<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Пункт 19 постановления Пленума ВС РФ от 29.04.2010 г. №10/22.

<sup>2</sup> Там же. Пункт 15.

<sup>3</sup> Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 11.02.2021 г. № 186-О.

## ГЛАВА 15. ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

### Статья 235. Основания прекращения права собственности КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи приведен перечень оснований прекращения права собственности по воле собственника:

- при отчуждении собственником своего имущества другим лицам;
- при отказе собственника от права собственности;
- гибели или уничтожении имущества;
- при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

Следует отметить, что гибель или уничтожение имущества может произойти как по воле собственника (в том числе в результате использования имущества по своему прямому назначению — использование продуктов питания и др. потребляемых вещей), так и помимо его воли в результате случая (см. коммент. ст. 211 ГК РФ) или по вине конкретных лиц, что влечет возникновение у собственника права на возмещение причиненного вреда (см. коммент. ст. 1064 ГК РФ).

2. По общему правилу принудительное изъятие у собственника имущества не допускается.

В п. 2 комментируемой статьи приведен исчерпывающий перечень оснований принудительного изъятия у собственника имущества, которые должны соответствовать ч. 3 ст. 35 Конституции Российской Федерации:

- обращение взыскания на имущество по обязательствам (ст. 237);
- отчуждение имущества, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу (ст. 238);
- отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка ввиду его ненадлежащего использования (ст. 239);
- отчуждение объекта незавершенного строительства в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (ст. 239.1);
- отчуждение недвижимого имущества в связи с принудительным отчуждением земельного участка для государственных или муниципальных нужд (изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд (ст. 239.2);
- выкуп бесхозяйственно содержимых культурных ценностей, домашних животных (ст. 240 и 241);
- реквизиция (ст. 242);
- конфискация (ст. 243);
- отчуждение имущества в случаях, предусмотренных ст. 239.2, п. 4 ст. 252, п. 2 ст. 272, ст. 282, 285, 293, п. 4 и 5 ст. 1252 ГК РФ;

– обращение по решению суда в доход Российской Федерации имущества, в отношении которого не представлены в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии коррупции доказательства его приобретения на законные доходы;

– обращение по решению суда в доход Российской Федерации денег, ценностей, иного имущества и доходов от них, в отношении которых в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии терроризму лицом не представлены сведения, подтверждающие законность их приобретения.

В отношении имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, законодатель предусмотрел, что оно отчуждается в собственность граждан и юридических лиц по решению собственника в порядке, предусмотренном законами о приватизации.

Обращение в государственную собственность имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц (национализация), производится на основании закона прекращающего право собственности с возмещением государством стоимости этого имущества и других убытков, причиненных собственнику в результате принятия этого акта. Споры о возмещении убытков разрешаются судом (см. коммент. ст. 306 ГК РФ).

При национализации иностранному инвестору или коммерческой организации с иностранными инвестициями возмещаются стоимость национализируемого имущества и другие убытки. Споры о возмещении убытков разрешаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации и федеральными законами в суде или арбитражном суде либо в международном арбитраже (третейском суде) (п. 2 ст. 8 федерального закона «Об иностранных инвестициях в РФ»<sup>1</sup>).

По буквальному смыслу подп. 8 п. 2 ст. 235 ГК РФ и ст. 17 федерального закона «О контроле за соответствием расходов лиц, замещающих государственные должности, и иных лиц их доходам»<sup>2</sup>, предполагается, что имущество, в отношении которого государственным (муниципальным) служащим не представлено сведений, подтверждающих его приобретение на законные доходы, подлежит изъятию в целом, независимо от того, что в какой-то части затраты на его приобретение могли быть произведены из законных доходов.

Избранный федеральным законодателем подход, основанный на учете и сопоставлении поддающегося фиксации и оценке совокупного дохода государственного (муниципального) служащего и его супруги (супруга) за определенный период (три года) и произведенных ими расходов, обеспечивает

---

<sup>1</sup> Об иностранных инвестициях в Российской Федерации: федеральный закон от 9 июля 1999 г. № 160-ФЗ (ред. от 29.12.2022) // СЗ РФ. – 1999. – № 28, ст. 3493.

<sup>2</sup> О контроле за соответствием расходов лиц, замещающих государственные должности, и иных лиц их доходам: федеральный закон от 3 декабря 2012 г. № 230-ФЗ (ред. от 10.07.2023) // СЗ РФ. – 2012. – № 50 (ч. IV), ст. 6953.

соблюдение баланса частных и публичных интересов при применении данной меры государственного принуждения к лицу, в отношении имущества которого не доказана законность происхождения доходов, направленных на его приобретение, и, следовательно, является конституционно допустимым.

Вместе с тем в отдельных случаях — особенно если при выявлении несоответствия расходов государственного (муниципального) служащего, его супруги (супруга) и несовершеннолетних детей за определенный период их общему доходу доля доходов, законность которых не доказана, оказывается незначительной — изъятие в целом имущества, происхождение которого презюмируется как незаконное, может повлечь в нарушение ст. 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации несообразное целям борьбы с коррупцией ограничение прав указанных лиц, что, принимая во внимание право соответствующего собственника доказывать факт приобретения того или иного имущества на законные доходы, не исключает и право суда с учетом фактических обстоятельств конкретного дела обращаться в доход государства только ту часть имущества, законность приобретения которой не доказана<sup>1</sup>.

### **Статья 236. Отказ от права собственности** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В абз. 1 комментируемой статьи законодатель определил условия отказа от права собственности.

Об отказе от права собственности гражданин или юридическое лицо должен:

– объявить об этом (например, путем устного публичного выступления или опубликования соответствующих сведений в средствах массовой информации, сети Интернет);

– совершить другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

Законодатель подчеркивает, что отказ от права собственности не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества до приобретения права собственности на него другим лицом. Следовательно, собственник до наступления указанного момента имеет право своими действиями восстановить свое владение данным имуществом (п. 1 ст. 209 ГК РФ). Бесхозная недвижимая вещь, не признанная по решению суда поступившей в муниципальную собственность,

---

<sup>1</sup> Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 29.11.2016 г. № 26-П «По делу о проверке конституционности подпункта 8 пункта 2 статьи 235 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 17 Федерального закона "О контроле за соответствием расходов лиц, замещающих государственные должности, и иных лиц их доходам" в связи с запросом Верховного суда Республики Башкортостан» // СЗ РФ. – 2016. – № 50, ст. 7169.

может быть вновь принята во владение, пользование и распоряжение оставившим ее собственником либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности. Аналогичное правило содержится и в абз. 3 п. 3 ст. 225 ГК РФ — бесхозная недвижимая вещь, не признанная по решению суда поступившей в муниципальную собственность, может быть вновь принята во владение, пользование и распоряжение оставившим ее собственником либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности.

Следует отметить, что коммент. статья не предусматривает возможности компенсации собственнику стоимости имущества, от которого он отказался.

Обнародовав свой отказ от права собственности на принадлежащее ему имущество либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество, гражданин или юридическое лицо не только отказывается от титула собственника при возможном сохранении собственных отдельных правомочий, а полностью отстраняется как собственник от принадлежавшей ему вещи.

Совершение собственником действий по устранению от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на него влечет прекращение его права собственности на это имущество (п. 4 обзора судебной практики ВС РФ № 2 (2017)<sup>1</sup>).

### **Статья 237. Обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи закреплено общее правило, согласно которому изъятие имущества путем обращения взыскания на него по обязательствам собственника производится на основании решения суда, если иной порядок обращения взыскания не предусмотрен законом или договором.

Так, ст. 46 НК РФ регулирует порядок взыскания налога, сбора, страховых взносов, а также пеней, штрафа за счет денежных средств (драгоценных металлов) на счета налогоплательщика (плательщика сбора, плательщика страховых взносов) — организации, индивидуального предпринимателя или налогового агента - организации, индивидуального предпринимателя в банках, а также за счет его электронных денежных средств.

В соответствии с п. 5 ст. 32.2 КоАП РФ «при отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, и информации об уплате административного штрафа в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах по истечении

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 2 (2017) (утв. Президиумом ВС РФ 26.04.2017) // Бюллетень ВС РФ. – 2018. – № 5.

срока, указанного в части 1, 1.1. или 1.4 настоящей статьи, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, изготавливают второй экземпляр указанного постановления и направляют его в течение десяти суток, а в случаях, предусмотренных частями 1.1. или 1.4 настоящей статьи, в течение одних суток судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. В случае изготовления второго экземпляра постановления о наложении административного штрафа в форме электронного документа, юридическая сила которого подтверждена усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанный второй экземпляр направляется судебному приставу-исполнителю в электронном виде по информационно-телекоммуникационным сетям. Кроме того, должностное лицо федерального органа исполнительной власти, структурного подразделения или территориального органа, иного государственного органа, рассмотревших дело об административном правонарушении, либо уполномоченное лицо коллегиального органа, рассмотревшего дело об административном правонарушении, составляет протокол об административном правонарушении в отношении лица, не уплатившего административный штраф».

Правительством Российской Федерации установлен перечень документов, по которым взыскание задолженности производится в бесспорном порядке на основании исполнительных надписей нотариусов<sup>1</sup>.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2012 г. № 543<sup>2</sup> утвержден перечень документов, по которым взыскание задолженности производится в бесспорном порядке на основании исполнительных надписей.

2. В соответствии с п.2 комментируемой статьи право собственности на имущество, на которое обращается взыскание, прекращается у собственника с момента возникновения права собственности на изъятое имущество у лица, к которому переходит это имущество.

Порядок обращения взыскания, производимого на основании судебного решения, предусмотрен гражданским и арбитражным процессуальными кодексами, и правилами исполнительного производства.

Об ограничении по взысканию на имущество, принадлежащее собственнику говорится в ст. 24, 56, 120 ГК РФ (см. коммент.). В процессуальном законодательстве (ст. 446 ГПК РФ, ст. 79 федерального закона «Об исполнительном производстве») детализируется перечень имущества граждан и юридических лиц, на которое не может быть обращено взыскание.

<sup>1</sup> Статья 90 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате.

<sup>2</sup> Об утверждении перечня документов, по которым взыскание задолженности производится в бесспорном порядке на основании исполнительных надписей: постановление Правительства Российской Федерации от 1 июня 2012 г. № 543 // СЗ РФ. – 2012. – № 24, ст. 3181."

После обращения взыскания на спорное жилое помещение и перехода права собственности на него к истцу у ответчиков отсутствуют какие-либо законные основания пользования этим имуществом, и у них возникает обязанность по его освобождению по требованию собственника<sup>1</sup>.

**Статья 238. Прекращение права собственности лица на имущество, которое не может ему принадлежать**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены основания и последствия отчуждения имущества у лица, которое не может ему принадлежать.

Комментируемая норма корреспондирует к ст.129 ГК РФ в части определения оснований, допускаемых законом (см. коммент.).

Законодатель установил, что если в собственности лица оказалось имущество, которое в силу закона не может ему принадлежать, это имущество:

- в течение года с момента возникновения права собственности на имущество, если законом не установлен иной срок;
- должно быть отчуждено собственником.

Предъявлять требования об отчуждении имущества, которое не может принадлежать собственнику, уполномочены государственные органы или органы местного самоуправления.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что в случаях, когда имущество не отчуждено собственником в течение года с момента возникновения права собственности на имущество или в иной, установленный законом срок, такое имущество, подлежит:

а) принудительной продаже с передачей бывшему собственнику вырученной суммы;

б) передаче в государственную или муниципальную собственность с возмещением бывшему собственнику стоимости имущества, определенной судом, при этом:

– решение суда о принудительной продаже и передаче в государственную или муниципальную собственность, выносится по заявлению государственного органа или органа местного самоуправления, с учетом характера и назначения имущества;

– из стоимости имущества, определенной судом вычитаются затраты на отчуждение имущества.

Из стоимости имущества, определенной судом вычитаются также затраты на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями, которые определяют в соответствии с законодательством об оценочной деятельности,

---

<sup>1</sup> Определение Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 15.12.2020 г. № 57-КГ20-14-К1 // Бюллетень ВС РФ. – 2021. – № 11.

при передаче в государственную или муниципальную собственность земельного участка, на котором расположено здание, сооружение или другое строение, в отношении которых принято решение:

- о сносе самовольной постройки;
- о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено особое правило для случаев, когда в собственности гражданина или юридического лица по основаниям, допускаемым законом, окажется вещь, на приобретение которой необходимо особое разрешение.

Если в выдаче указанного имущества собственнику будет отказано, эта вещь подлежит отчуждению в порядке, установленном для имущества, которое не может принадлежать данному собственнику.

### **Статья 239. Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием участка, на котором оно находится** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены основания и способы отчуждения недвижимого имущества в связи с изъятием участка, на котором оно находится.

Основаниями отчуждения являются невозможность изъятия:

- земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
- ввиду ненадлежащего использования земли;
- без прекращения права собственности на здания, сооружения или другое недвижимое имущество, находящиеся на данном участке.

К способам отчуждения законодатель относит:

- выкуп государством данного имущества;
- продажу с публичных торгов в порядке, предусмотренном соответственно статьями 279–282 и 284–286 ГК РФ.

В подтверждении сказанному можно привести в пример определение Конституционного Суда Российской Федерации от 21.12.2006 г. № 575-О<sup>1</sup>, в котором суд разъяснил, что положения ст. 239 ГК РФ, конкретизирующие ст. 35 (ч. 3) Конституции Российской Федерации о недопустимости принудительного отчуждения имущества для государственных нужд без предварительного и равноценного возмещения, предусматривают возможность

---

<sup>1</sup> Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 21.12.2006 г. № 575-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Исмагиловой Луизы Фасаховны на нарушение ее конституционных прав статьей 239 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 49.3 Жилищного кодекса РСФСР, статьями 2 и 83 Федерального закона "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)"» // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – URL: <https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=ARB&n=39568&date> (дата обращения: 08.08.2023).

изъятия у собственника недвижимого имущества в случае изъятия земельного участка, на котором оно находится, в качестве одного из оснований прекращения права собственности и не предполагают произвольное изъятие земельного участка, а требуют исследования фактических обстоятельств, доказывания обоснованности и необходимости такого изъятия и потому сами по себе не могут рассматриваться как нарушающие какие-либо права граждан.

Абзац второй комментируемой статьи *утратил силу с 1 апреля 2015 г. с принятием федерального закона от 31.12.2014 г. № 499-ФЗ.*

2. *Утратил силу с 1 апреля 2015 г. с принятием федерального закона от 31.12.2014 г. № 499-ФЗ.*

**Статья 239.1. Отчуждение объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка**

*(введена федеральным законом от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ)*

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены условия изъятия у собственника объектов незавершенного строительства расположенные на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности и предоставленного по результатам аукциона:

- по решению суда;
- путем продажи с публичных торгов;
- если прекращено действие договора аренды такого земельного участка;
- иное может быть предусмотрено законом;
- порядок проведения публичных торгов по продаже объектов неза-

вершенного строительства устанавливается постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 г. № 1299<sup>1</sup>.

В соответствии с п. 11 ст. 4 федерального закона № 214-ФЗ<sup>2</sup> объекту долевого строительства, строительство (создание) которого на находящемся в государственной или муниципальной собственности земельном участке на день прекращения действия договора аренды такого земельного участка не завершено, положения коммент. статьи не применяются.

---

<sup>1</sup> О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства: постановление Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1299 // СЗ РФ. – 2014. – № 50, ст. 7088.

<sup>2</sup> Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2. В п. 2 комментируемой статьи определены лица, имеющие право заявить в суд требование о продаже объекта незавершенного строительства с публичных торгов:

- исполнительный орган государственной власти;
- орган местного самоуправления;
- уполномоченные на распоряжение земельным участком, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен этот объект.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлены условия, при наличии которых не подлежит удовлетворению требование о продаже объекта незавершенного строительства если собственник этого объекта докажет, что нарушение срока строительства объекта связано с действиями (бездействием) органов государственной власти, органов местного самоуправления или лиц, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым должен быть подключен (технологически присоединен) объект.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено общее правило определения начальной цены продажи объекта незавершенного строительства — данную цену определяют на основании оценки его рыночной стоимости.

В случае признания несостоявшимися публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства, приобретение такого объекта в государственную или муниципальную собственность допускается по начальной цене этого объекта в течение двух месяцев со дня признания торгов несостоявшимися.

5. В п. 5 комментируемой статьи определено, что средства, вырученные от продажи объекта незавершенного строительства с публичных торгов либо приобретения такого объекта в государственную или муниципальную собственность, выплачиваются бывшему собственнику объекта за вычетом расходов на подготовку и проведение публичных торгов.

6. В п. 6 комментируемой статьи установлено, что правила коммент. статьи применяются также в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, который заключен без проведения торгов в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства, при условии, что строительство этого объекта не было завершено.

**Статья 239.2. Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд**

*(введена федеральным законом от 31.12.2014 г. № 499-ФЗ)*

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что отчуждение зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, находящихся на изымаемом для государственных или муниципальных нужд земельном участке, либо помещений или машино-мест, расположенных в таких зданиях, сооружениях, осуществляется в связи с изъятием земельного участка, на котором расположены такие здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Исключение составляют сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых на изымаемом земельном участке не противоречит цели изъятия.

Под машино-местом согласно п. 29 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации понимается предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

2. В п. 2 комментируемой статьи определена возможность одновременного изъятия земельного участка и отчуждения объектов недвижимого имущества, расположенных на нем, что может произойти, если:

- расположенные на земельном участке объекты недвижимого имущества принадлежат;
- собственнику земельного участка, подлежащего изъятию для государственных или муниципальных нужд;
- или лицу, которому такой земельный участок принадлежит на ином праве.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что к отчуждению зданий, сооружений, помещений, расположенных в таких зданиях, сооружениях, объектов незавершенного строительства в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд применяются правила, предусмотренные для изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с выполнением международных договоров Российской Федерации; строительством, реконструкцией следующих объектов государственного

значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов, иными основаниями, предусмотренными федеральными законами (ст. 49 ЗК РФ).

Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд определен в главе VII.1 ЗК РФ.

### **Статья 240. Выкуп бесхозяйственно содержимых культурных ценностей** **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье определены в числе оснований выкупа бесхозяйственно содержимых культурных ценностей законодателем названы:

– бесхозяйственное содержание собственником культурных ценностей, отнесенных в соответствии с законом к особо ценным и охраняемым государством;

– содержание названных ценностей, грозящее утратой ими своего значения.

Под особо ценными и охраняемыми государством культурными ценностями следует понимать объекты, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В соответствии со ст. 54 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»<sup>1</sup> в суд с иском об изъятии у собственника бесхозяйственно содержимого объекта культурного наследия обращаются:

– в отношении объектов культурного наследия федерального значения — федеральный орган охраны объектов культурного наследия;

– в отношении объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия — орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия;

– в отношении объектов культурного наследия местного (муниципального) значения — орган местного самоуправления муниципального образования.

Указанные ценности могут быть изъяты у собственника путем:

– выкупа государством;

– продажи с публичных торгов;

– только по решению суда.

---

<sup>1</sup> Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации: федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ (ред. от 14.04.2023) // СЗ РФ. – 2002. – № 26, ст. 2519 (далее — Закон № 73-ФЗ).

Стоимость культурных ценностей, которая возвращается собственнику, зависит от способа изъятия:

- при выкупе культурных ценностей собственнику возмещается их стоимость в размере, установленном соглашением сторон, а в случае спора — судом;
- при продаже с публичных торгов собственнику передается вырученная от продажи сумма за вычетом расходов на проведение торгов, а также стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия, или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в ст. 40 Закона № 73-ФЗ.

Сохранение объекта культурного наследия — меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ. В случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов<sup>1</sup>.

В случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр, уничтожен по вине собственника данного объекта или пользователя данным объектом либо по вине владельца земельного участка или участка водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия, земельный участок, расположенный в границах территории объекта культурного наследия, являющийся неотъемлемой частью объекта культурного наследия, либо земельный участок или участок водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия, может быть безвозмездно изъят по решению суда в виде применения санкции за совершение преступления или иного правонарушения (конфискации) в соответствии с законодательством Российской Федерации<sup>2</sup>.

### **Статья 241. Выкуп домашних животных при ненадлежащем обращении с ними** **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье к основаниям выкупа домашних животных при ненадлежащем обращении с ними отнесено обращение собственника домашних животных к последним явно противоречащее установленным

<sup>1</sup> Пункты 1, 2 статьи 40 Закона № 73-ФЗ.

<sup>2</sup> Там же. Пункт 3 статьи 54.

на основании закона правилам и принятым в обществе нормам гуманного отношения к животным.

Для воплощения в жизнь этой нормы необходимо содействие общественных организаций по защите домашних животных в подыскании им покупателей.

Домашние животные при ненадлежащем обращении с ними могут быть изъяты у собственника путем их выкупа лицом, предъявившим соответствующее требование в суд.

Исключение из данного правила содержится в п. 2 ст. 231 ГК РФ. Если объектом ненадлежащего обращения является домашнее животное, являвшееся безнадзорным и в этом качестве приобретено новым собственником, то приоритетом на приобретение его в собственность наделяется бывший собственник, а не то лицо, которое первым подало соответствующий иск.

Ненадлежащее обращение с животным должно быть очевидным и доказанным. Возможность прекращения права собственности на этом основании устанавливает суд. Особенностью выкупа является то, что он возможен по требованию любых граждан и организаций, которые намерены приобрести животное для себя. Следовательно, другие лица, возмущенные поведением хозяина животного, но не намеренные его выкупить, не вправе предъявить такое требование.

По общему правилу цена выкупа определяется соглашением сторон, а в случае спора — судом.

В комментируемой статье речь идет о реализации (в форме действия или бездействия) принадлежащего собственнику права, которое ведет к такому результату, который право и правосознание считают недопустимым и требующим правового воздействия. Особые правовые последствия такого поведения собственника (выкуп домашних животных по суду) вполне соответствует общему правилу п. 2 ст. 10 ГК РФ, согласно которому при злоупотреблении правом оно не защищается.

### **Статья 242. Реквизиция КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция реквизиции.

Реквизиция допустима только в чрезвычайных ситуациях и может производиться исключительно в интересах общества с целью обеспечить безопасность граждан, спасти имущество или же уничтожить зараженных животных в случаях эпидемии, эпизоотии и т. п.

До внесения федеральным законодателем изменений в правовое регулирование, вытекающих из п. 5 постановления Конституционного Суда

Российской Федерации от 08.07.2021 г. № 33-П<sup>1</sup>, признание взаимосвязанных положений п.1 ст. 242 и абз. 2 п. 2 ст. 1083 ГК РФ, не соответствующими Конституции Российской Федерации, не препятствует изъятию животных и продуктов животноводства при ликвидации очагов особо опасных болезней животных и выплате собственнику их стоимости. Если же правоприменительный орган придет к выводу о наличии оснований для учета грубой неосторожности собственника как содействовавшей возникновению и распространению таких очагов, решение вопроса о выплате откладывается до вступления в силу принятого во исполнение настоящего постановления правового регулирования вне зависимости от течения срока исковой давности. При этом, если в соответствии с новым регулированием полная или частичная выплата будет предусмотрена, стоимость изъятых определяется на день принятия решения о выплате.

2. В п. 2 и 3 комментируемой статьи определены права собственника, имущество которого реквизировано, указанное лицо вправе:

- оспорить оценку, по которой возмещается стоимость реквизированного имущества, путем обращения в суд;
- требовать по суду возврата ему сохранившегося имущества, при прекращении действия обстоятельств, в связи с которыми произведена реквизиция.

Здания, строения, сооружения по общему правилу реквизируются вместе с земельным участком<sup>2</sup>.

«Конкретизируя выраженный в ст. 35 Конституции Российской Федерации принцип неприкосновенности собственности, законодатель в ст. 242 ГК РФ установил основания для изъятия имущества при реквизиции и тем самым предусмотрел гарантии защиты частной собственности от произвольного изъятия. Так, при реквизиции имущество может быть изъято у собственника в случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, в интересах общества по решению государственных органов в порядке и на условиях, установленных законом, с выплатой ему стоимости имущества, что соответствует ст. 55 (ч. 3) Конституции Российской Федерации о допустимых ограничениях прав и свобод. Оценка, по которой собственнику возмещается стоимость реквизированного имущества, может быть оспорена им в суде; лицо, имущество которого реквизировано, вправе при прекращении действия обстоятельств, в связи с которыми произведена реквизиция,

---

<sup>1</sup> Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 08.07.2021 г. № 33-П «По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 242 и пункта 2 статьи 1083 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой общества с ограниченной ответственностью "Комплекс"» // СЗ РФ. – 2021. – № 29, ст. 5751.

<sup>2</sup> Пункт 11 постановления Пленума ВАС РФ 24.03.2005 г. № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» // Вестник ВАС РФ. – 2005. – № 5.

требовать по суду возврата ему сохранившегося имущества. Означенные основания и порядок изъятия имущества позволяют отграничить реквизицию от других способов изъятия имущества у собственника, перечисленных в ст. 243 ГК РФ, не допустить их смешения и подмены иными институтами гражданского права.

Статья 242 ГК РФ призвана, таким образом, гарантировать, как того требует Конституция Российской Федерации (ч. 3 ст. 17, ч. 1 и 2 ст. 19, ч. 3 ст. 55), баланс частных и публичных интересов, когда при обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, т. е. не терпящих отлагательств, в общих интересах имущество может быть изъято у собственника на возмездной основе по решению административных органов, и тем самым — защитить интересы как индивида, так и общества в целом. При этом сам по себе п. 1 этой статьи, направленный на защиту права собственности и не устанавливающий каких-либо оснований для отказа в выплате собственнику стоимости изъятого имущества или для ее снижения в зависимости от действий (бездействия) самого собственника, способствовавших наступлению указанных обстоятельств, не может рассматриваться как нарушающий конституционные права заявителя<sup>1</sup>.

### **Статья 243. Конфискация** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция конфискации, под которой понимается безвозмездное изъятие имущества у собственника по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения в случаях, предусмотренных законом.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что в случаях, предусмотренных законом, конфискация может быть произведена в административном порядке. Решение о конфискации, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

Таким образом, сущность конфискации состоит в лишении лица принадлежащего ему права. При этом в отличие от реквизиции, предусматривающей, в случае устранения соответствующих обстоятельств, возможность возврата лицу ранее принадлежащего ему имущества, конфискационные меры таких последствий не предусматривают. В итоге именно конфискацию следует рассматривать как штрафную меру ответственности, применяемую в частном праве.

---

<sup>1</sup> Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 08.07.2021 г. № 33-П «По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 242 и пункта 2 статьи 1083 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой общества с ограниченной ответственностью "Комплекс» // СЗ РФ. – 2021. – № 29, ст. 5751.

## **РАЗДЕЛ II. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА**

Придание конфискации статуса имущественной санкции в рамках публичного правопорядка не исключает ее институирования и в качестве наказания<sup>1</sup>.

Конфискация может рассматриваться как мера юридической ответственности, влекущая утрату собственником его имущества<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 29 января 2018 г. № 5-П.

<sup>2</sup> Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 10.01.2002 г. № 3-О «По жалобе гражданина Н.Д. Ильченко на нарушение его конституционных прав частью первой статьи 279 Таможенного кодекса Российской Федерации» // Вестник КС РФ. – 2002. – № 4.

## ГЛАВА 16. ОБЩАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

### § 1. Общие положения об общей собственности

(введен федеральным законом от 24.07.2023 г. № 351-ФЗ<sup>1</sup>)

#### Статья 244. Понятие и основания возникновения общей собственности КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

В числе наиболее характерных признаков, присущих всем видам общей собственности, независимо от оснований их возникновения, следует отметить:

во-первых, она принадлежит двум или более лицам, т. е. является многосубъектной;

во-вторых, ее предмет составляет одно и то же имущество, которое относится к общему;

в-третьих, в общей собственности наряду с внешними отношениями сособственников со всеми третьими лицами существуют также и внутренние отношения между сособственниками.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены виды общей собственности — долевая и совместная собственность, дана их дефиниция.

При долевой собственности имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности. Юридическое значение понятия доли в общей собственности — это право сособственника на получение определенной доли доходов от пользования имуществом, а также его обязанность нести определенную долю расходов на содержание общего имущества.

При совместной собственности имущество может находиться в общей собственности без определения доли каждого из собственников в праве собственности (например, совместная собственность супругов (ст. 256 ГК РФ) и совместная собственность членов крестьянского (фермерского) хозяйства (ст. 257 ГК РФ)).

3. В соответствии с п. 3 комментируемой статьи по общему правилу общая собственность на имущество является долевой. Исключение составляют случаи, когда законом прямо предусмотрено образование совместной собственности на это имущество, например, ст. 1164 ГК РФ, ст. 33 СК РФ, п. 3 ст. 6 федерального закона № 74-ФЗ<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации: федеральный закон от 24 июля 2023 г. № 351-ФЗ // Российская газета. – 2023. – 1 августа.

<sup>2</sup> Федеральный закон от 11.06.2003 г. № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

4. В п. 4 комментируемой статьи определены условия возникновения общей собственности:

– при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи) либо не подлежит разделу в силу закона;

– общая собственность на делимое имущество возникает в случаях, предусмотренных законом или договором.

Так, в силу п.3 ст. 11.6 ЗК РФ при объединении земельных участков, принадлежащих на праве собственности разным лицам, у таких лиц возникает право общей собственности на образуемые земельные участки.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлено исключение из общего правила, предусматривающее возможность установления долевой собственности участников совместной собственности на их общее имущество:

– по соглашению участников совместной собственности;

– при недостижении согласия — по решению суда.

Собственник помещения имеет долю в общем имуществе, даже если право на долю за ним не зарегистрировано<sup>1</sup>.

По смыслу разъяснений, содержащихся в п. 8 постановления Пленума ВАС РФ от 23.06.2009 г. № 64, в случае если одно лицо приобретает право собственности на все помещения в здании, то оно в силу закона также становится обладателем всех долей в праве собственности на земельный участок, расположенный под зданием. Из положений ст. 244 ГК РФ следует, что при указанных обстоятельствах существование долевой собственности на имущество невозможно и она с учетом положений пп. 2 и 4 ст. 8.1 ГК РФ должна рассматриваться как индивидуальная собственность лица на недвижимую вещь<sup>2</sup>.

Покупатель помещения получит долю в праве продавца на участок под зданием, если нельзя выделить участок под помещением<sup>3</sup>.

## **Статья 245. Определение долей в праве долевой собственности** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому если доли участников долевой собственности не могут быть определены на основании закона и не установлены соглашением всех ее участников, доли считаются равными. Доля выражается в виде дроби или процентов.

---

<sup>1</sup> Пункт 3 постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 г. № 64 // Вестник ВАС РФ. – 2009. – № 9.

<sup>2</sup> Пункт 20 обзора судебной практики ВС РФ № 2 (2017) (утв. Президиумом ВС РФ 26.04.2017) // Бюллетень ВС РФ. – 2018. – № 5.

<sup>3</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 1 (2018).

2. В соответствии с п. 2 комментируемой статьи соглашением всех участников долевой собственности может быть установлен порядок определения и изменения их долей в зависимости от вклада каждого из них в образование и приращение общего имущества. Доля характеризует внутренние и безусловно относительные права и обязанности сособственников. Поэтому долю можно определить, как объем прав и обязанностей каждого из сособственников (в отношении остальных) по владению, пользованию и распоряжению общей вещью.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено право на увеличение доли в праве на общее имущество для участника долевой собственности, осуществившего за свой счет с соблюдением установленного порядка использования общего имущества неотделимые улучшения этого имущества.

Если произведенные улучшения нельзя отделить от общего имущества без вреда для него, то их считают неотделимыми. При этом сами улучшения должны по определению улучшать качества объектов недвижимости, например, осуществить пристройку к жилому дому, надстройку, перестройку дома. Такие действия могут быть совершены им при наличии определенных условий.

Во-первых, если осуществляется новое строительство, изменяется объект недвижимости, то на это должно быть получено необходимое разрешение.

Во-вторых, требуется согласие всех остальных участников долевой собственности, поскольку это связано с осуществлением правомочий в отношении общего имущества.

В случае отказа сособственников в даче согласия заинтересованное лицо вправе обратиться в суд с иском о признании их возражений против строительства необоснованными. По таким делам суду должны быть представлены соответствующее разрешение государственного органа и утвержденный проект предполагаемого строительства, а также заключение компетентных органов о соответствии проекта архитектурным, строительным, санитарным нормам и правилам, правилам пожарной безопасности.

Исковое заявление об изменении размера долей подлежит оплате государственной пошлиной в зависимости от цены иска, которая определяется исходя из стоимости той доли, на которую увеличивается или уменьшается право собственности истца.

Право участника, осуществившего неотделимые улучшения, на соответствующее увеличение своей доли не зависит от согласия других участников на изменение долей в общей собственности.

Факт выполнения неотделимых улучшений при соблюдении порядка пользования по общему правилу влечет увеличение доли<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 1 (2017).

В отношении отдельных улучшений общего имущества, законодатель установил правило, согласно которому они поступают в собственность того из участников, который их произвел, если иное не предусмотрено соглашением участников долевой собственности.

Доля в общем имуществе, созданном в результате совместной деятельности, может быть определена пропорционально размеру фактических вкладов участников договора о совместной деятельности, если иное не предусмотрено условиями договора. В случае если невозможна денежная оценка вкладов сторон и стороны не придут к соглашению по этому вопросу, следует исходить из того, что в соответствии со ст. 1042 и 245 ГК РФ вклады товарищей, а также доли в праве общей долевой собственности считаются равными<sup>1</sup>.

**Статья 246. Распоряжение имуществом, находящимся  
в долевой собственности  
КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено общее правило распоряжения имуществом, находящимся в долевой собственности, которое осуществляется по соглашению всех ее участников единогласно независимо от размера долей.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены права участника долевой собственности по распоряжению своей долей.

Распоряжение долей осуществляется конкретным собственником самостоятельно, без согласия других собственников, т.е. он может по своему усмотрению свою долю продать, подарить, завещать, отдать в залог, распорядиться иным образом.

Распоряжение долей при ее возмездном отчуждении осуществляется с соблюдением преимущественного права покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, для остальных участников долевой собственности, кроме случая продажи с публичных торгов (см. коммент. ст. 250 ГК РФ).

Собственник общего имущества в здании должен возместить другим собственникам убытки, если использовал его без их согласия для извлечения прибыли<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 25.07.2000 г. № 56 «Обзор практики разрешения арбитражными судами споров, связанных с договорами на участие в строительстве» // Вестник ВАС РФ. – 2000. – № 9.

<sup>2</sup> Пункт 27 обзора судебной практики ВС РФ № 1 (2020).

**Статья 247. Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В соответствии с п.1 комментируемой статьи по общему правилу владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников.

В случае недостижения такого согласия — владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются в порядке, устанавливаемом судом.

При этом необходимо обратить внимание, что объемом прав по владению и пользованию общим имуществом выступает гражданско-правовая категория «доля», которая в материальном выражении не представляет конкретной части имущества, а указывает только на объем правомочий обладателя доли по отношению к общему имуществу (1/2, 1/3 и т. п.).

2. В п. 2 комментируемой статьи определены права участника долевой собственности, в частности, он имеет право:

– на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле;

– при невозможности этого - требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации.

Право сособственника на выделенную ему во владение и пользование долю является вещным и при надлежащем оформлении пользуется защитой от посягательств собственников других долей.

Участник долевой собственности может требовать определения порядка пользования имуществом, даже если оно неделимо (п. 37 постановления Пленума ВС РФ № 6/8).

Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном ГК РФ (п. 5 обзора судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости<sup>1</sup>).

**Статья 248. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в долевой собственности**  
**КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье установлено общее правило, согласно которому плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом ВС РФ 19.07.2017) // Бюллетень ВС РФ. – 2018. – № 9.

в долевой собственности, поступают в состав общего имущества и распределяются между участниками долевой собственности соразмерно их долям.

В порядке исключения из общего правила, иное распределение плодов, продукции и доходов от использования имущества, находящегося в долевой собственности, может быть предусмотрено соглашением между ними.

Следует иметь в виду, что распределению подлежат только положительно полученные доходы, но не возможные доходы или доходы, которые должны были быть получены. Если доходы не получены в результате противоправного поведения кого-либо из участников, другие участники могут заявить требования, вытекающие из соглашения, в силу которого этот участник обязался получить доходы для всех, либо из иных оснований, например, соглашения о порядке пользования общим имуществом либо из причинения вреда (см. коммент. гл. 59 ГК РФ).

Признают неосновательным обогащением присвоенную часть дохода от сдачи имущества, причитавшуюся сособственнику<sup>1</sup>.

**Статья 249. Расходы по содержанию имущества, находящегося в долевой собственности**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В комментируемой статье императивно установлено, что каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать:

– в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу (например, земельный налог, налог на имущество);

– в издержках по его содержанию и сохранению (например, расходы по страхованию, ремонту, охране общего имущества).

Критериями применения коммент. статьи являются объективная необходимость расходов и их соразмерность доле в общей собственности. Тем самым размер долей сособственников имеет определяющее значение при несении расходов по содержанию имущества, находящегося в долевой собственности.

Как следует из приведенной нормы, законодатель прямо возлагает на собственника — участника долевой собственности обязанность нести расходы по содержанию общего имущества и исполнение такой обязанности не ставит в зависимость от осуществления собственником права пользования таким имуществом.

---

<sup>1</sup> Определение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 15.11.2019 г. № 305-ЭС19-13573 по делу № А40-257961/2018. — URL: <https://legalacts.ru/sud/opredelenie-sudebnoi-kollegii-po-ekonomicheskim-sporam-verkhovnogo-suda-rf-ot-15112019-n-305-es19-13573-podelu-n-a40-2579612018/?ysclid=lkmhaiko5y986952488> (дата обращения: 08.08.2023).

Соответственно, исходя из того что участники общей долевой собственности обязаны соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению (ст. 249 ГК РФ), несение расходов по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (фактически — здания и его конструктивных элементов), включая расходы на капитальный ремонт, для каждого из собственников помещений в этом доме — не просто неотъемлемая часть бремени содержания принадлежащего ему имущества (ст. 210 ГК РФ), но и обязанность, которая вытекает из факта участия в праве собственности на общее имущество и которую участник общей долевой собственности несет, в частности, перед другими ее участниками, чем обеспечивается сохранность как каждого конкретного помещения в многоквартирном доме, так и самого дома в целом<sup>1</sup>.

Сделав ремонт в квартире без отделки, можно возместить расходы за счет другого сособственника соразмерно его доле<sup>2</sup>.

### Статья 250. Преимущественное право покупки КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи в интересах продавца доли в праве общей собственности постороннему лицу определено, что преимущественное право покупки доли осуществляется участниками общей собственности по цене, за которую эта доля продается постороннему лицу, и на прочих равных условиях.

Исключение составляют случаи:

- продажи с публичных торгов;
- продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении.

Публичные торги для продажи доли в праве общей собственности при отсутствии согласия на это всех участников долевой собственности могут проводиться в случаях требования кредитором продажи должником своей доли с обращением вырученных от продажи средств в погашение долга (см. коммент. ст. 255 ГК РФ), при реализации заложенного имущества (см. коммент. ст. 350 ГК РФ).

Долю сособственника-банкрота оценят на торгах и реализуют победителю после проведения процедуры преимущественной покупки<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 12 июля 2007 г. № 10-П.

<sup>2</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 3 (2018).

<sup>3</sup> Пункт 18 обзора судебной практики ВС РФ № 3 (2020).

2. В п. 2 комментируемой статьи установлена обязанность продавца доли известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее.

Законодатель императивно установил сроки, в течение которых остальные участники долевой собственности могут осуществить свое право преимущественной покупки или отказаться от него:

– в течение одного месяца со дня извещения — при покупке доли в праве собственности на недвижимое имущество;

– в течение десяти дней со дня извещения — на движимое имущество.

По истечению указанных сроков, в случае незаинтересованности остальных собственников, продавец вправе продать свою долю любому лицу ранее указанных сроков.

Особенности извещения участников долевой собственности о намерении продавца доли в праве общей собственности продать свою долю постороннему лицу могут быть установлены федеральным законом.

Следует отметить, что в соответствии с п. 4.1 ст. 42 федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», если число участников долевой собственности на недвижимое имущество превышает двадцать, вместо извещения в письменной форме остальных участников долевой собственности продавцом доли в праве общей собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу может быть размещено извещение об этом на официальном сайте (<http://www.rosreestr.ru/><sup>1</sup>). Данное правило не распространяется на извещения о продаже доли в праве общей собственности на жилые помещения.

К заявлению о государственной регистрации могут прилагаться документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли и оформленные в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, или нотариально заверенные. В этом случае государственная регистрация права на долю в общей собственности проводится независимо от срока, прошедшего с момента извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности.

---

<sup>1</sup> Об официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (вместе с «Положением об официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"», «Порядком взаимодействия структурных подразделений центрального аппарата и территориальных органов Росреестра по информационному наполнению официального сайта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"»): приказ Росреестра от 7 апреля 2022 г. № П/0136. – URL: [https://rulaws.ru/acts/Prikaz-Rosreestra-ot-07.04.2022-N-P\\_0136/](https://rulaws.ru/acts/Prikaz-Rosreestra-ot-07.04.2022-N-P_0136/) (дата обращения: 08.08.2023).

В случае, если к заявлению о государственной регистрации не приложены документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли, государственный регистратор обязан приостановить государственную регистрацию до истечения месяца со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности, если на день подачи заявления о государственной регистрации такой срок не истек.

Споры между участниками долевой собственности, возникшие при государственной регистрации права на долю в общей собственности, подлежат разрешению в судебном порядке.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что в случае продажи доли с нарушением преимущественного права покупки любой другой участник долевой собственности имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлен императивный запрет на уступку преимущественного права покупки доли.

5. В соответствии с п. 5 комментируемой статьи правила о преимущественном праве покупки распространены также на случаи отчуждения имущества по договору мены (см. гл. 31 ГК РФ).

Цена доли в праве собственности на нежилое помещение при банкротстве сособственника должна быть определена по результатам открытых торгов. Вместе с тем имущество подлежит реализации победителю торгов только после предоставления другим сособственникам возможности реализовать преимущественное право покупки<sup>1</sup>.

При переводе прав покупателя доли, проданной с нарушением преимущественного права, покупателю возместят ее стоимость<sup>2</sup>.

### **Статья 251. Момент перехода доли в праве общей собственности к приобретателю по договору** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В комментируемой статье определен момент перехода доли в праве общей собственности к приобретателю по договору:

- по общему правилу — с момента заключения договора доля в праве общей собственности переходит к приобретателю по договору;
- соглашением сторон может быть предусмотрено иное время перехода;
- при переходе доли в праве общей собственности по договору, подлежащему государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом (см. коммент. п. 2 ст. 223 ГК РФ).

<sup>1</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 3 (2020).

<sup>2</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 4 (2020) (утв. Президиумом ВС РФ 23.12.2020) // Бюллетень ВС РФ. – 2021. – № 5.

**Статья 252. Раздел имущества, находящегося в долевой собственности, и выдел из него доли**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи императивно установлено, что имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними.

Раздел имущества, находящегося в долевой собственности, подразумевает переход частей такого имущества в собственность каждого из сособственников пропорционально их долям в праве общей собственности и прекращение общей долевой собственности на это имущество.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено право любого участника долевой собственности требовать выдела своей доли из общего имущества.

Под выделом доли из общего имущества понимается переход части имущества в собственность участника общей собственности пропорционально его доле в праве общей собственности и прекращение для этого лица права на долю в общем имуществе.

3. В п. 3 комментируемой статьи императивно установлено, что при недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества.

Неделимая вещь не может быть разделена в натуре. Законодатель предусмотрел, что, если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено, что несоразмерность имущества, выделяемого в натуре участнику долевой собственности на основании коммент. статьи, его доле в праве собственности устраняется выплатой соответствующей денежной суммы или иной компенсацией, с получением которой сособственник утрачивает право на долю в общем имуществе (п. 5 коммент. статьи).

По общему правилу выплата участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре допускается только с его согласия.

В исключительных случаях, когда доля собственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого собственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию.

Вопрос о том, имеет ли участник долевой собственности существенный интерес в использовании общего имущества, решается судом в каждом конкретном случае на основании исследования и оценки в совокупности представленных сторонами доказательств, подтверждающих, в частности, нуждаемость в использовании этого имущества в силу возраста, состояния здоровья, профессиональной деятельности, наличия детей, других членов семьи, в том числе нетрудоспособных, и т. д.

Указанные правила в соответствии со ст. 133 ГК применяются судами и при разрешении спора о выделе доли в праве собственности на неделимую вещь (например, автомашину, музыкальный инструмент и т. п.), за исключением раздела имущества крестьянского (фермерского) хозяйства.

В отдельных случаях с учетом конкретных обстоятельств дела суд может передать неделимую вещь в собственность одному из участников долевой собственности, имеющему существенный интерес в ее использовании, независимо от размера долей остальных участников общей собственности с компенсацией последним стоимости их доли.

Раздел находящегося в общей собственности имущества не предполагает обязательного выдела всем сособственникам доли либо части в каждой из входящих в состав общего имущества вещей, включая недвижимое имущество. Целью раздела является прекращение общей собственности и обеспечение возможности бывшим сособственникам максимально беспрепятственно самостоятельно владеть, пользоваться и распоряжаться выделенным имуществом с учетом его целевого назначения, нуждаемости и заинтересованности в нем. При наличии в общей собственности нескольких объектов раздел объектов в натуре может быть признан обоснованным, если судом установлена невозможность по каким-либо причинам выдела каждому из участников общей собственности самостоятельных объектов из числа имеющихся<sup>1</sup>.

Направление участником долевой собственности требования о выделе доли не является досудебным порядком урегулирования спора<sup>2</sup>.

### **Статья 253. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи презюмируется согласие участников совместной собственности по совместному владению и пользованию имуществом, если иное не предусмотрено соглашением между ними. Исключение из этого правила сделано в ст. 35 СК РФ для сделок с общим недвижимым

<sup>1</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 4 (2018).

<sup>2</sup> Пункт 4 постановления Пленума ВС РФ от 22.06.2021 г. № 18.

имуществом, совершаемых одним из супругов. Такая сделка, совершенная без нотариально удостоверенного согласия другого супруга, относится к категории оспоримых.

Как правило, под владением обычно понимают состояние, дающее возможность фактически обладать имуществом, а под пользованием — возможность извлечения из имущества полезных свойств в целях удовлетворения материальных и культурных потребностей, а также для извлечения доходов. В некоторых случаях понятие «пользование» выступает в качестве собирательного (т. е. имеет в виду и владение). В ст. 7 федерального закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»<sup>1</sup> в императивной норме установлено, что члены фермерского хозяйства сообща владеют и пользуются имуществом хозяйства. Следовательно, указанные правомочия членов фермерского хозяйства являются равными (их объем не зависит, в частности, от величины долей). Это обусловлено тем, что фермерское хозяйство осуществляет предпринимательскую деятельность, цель которой может быть достигнута только посредством общих усилий членов этого хозяйства.

2. В п. 2 комментируемой статьи определен порядок распоряжения имуществом, находящимся в совместной собственности, — распоряжение осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом. Таким образом, распоряжение — это определение юридической судьбы вещи по усмотрению собственника или лица, имущество у которого находится на праве оперативного управления (см. коммент. ст. 296 ГК РФ).

3. В п. 3 комментируемой статьи императивно установлено право любого участника совместной собственности совершать сделки по распоряжению общим имуществом, если иное не вытекает из соглашения всех участников.

При этом, законодатель установил условия признания сделки, связанной с распоряжением общим имуществом, недействительной:

- по требованию остальных участников;
- по мотивам отсутствия у участника, совершившего сделку, необходимых полномочий;
- если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об этом.

В случае признания сделки недействительной применению подлежат правила п. 2 ст. 167 ГК РФ, т. е. обе стороны возвращаются в первоначальное положение (см. коммент. ст. 167 ГК РФ).

4. В п. 4 комментируемой статьи установлен приоритет специального законодательства в регулировании отдельных видов совместной собственности.

---

<sup>1</sup> Федеральный закон от 11.06.2003 г. № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

**Статья 254. Раздел имущества, находящегося в совместной собственности, и выдел из него доли**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что раздел общего имущества между участниками совместной собственности, а также выдел доли одного из них могут быть осуществлены после предварительного определения доли каждого из участников в праве на общее имущество.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что при разделе общего имущества и выделе из него доли, если иное не предусмотрено законом или соглашением участников, их доли признаются равными.

В соответствии с ст. 39 СК РФ суд вправе отступить от начала равенства долей супругов в их общем имуществе исходя из интересов несовершеннолетних детей и (или) исходя из заслуживающего внимания интереса одного из супругов, в частности, в случаях, если другой супруг не получал доходов по неуважительным причинам или расходовал общее имущество супругов в ущерб интересам семьи. При этом общие долги супругов при разделе общего имущества супругов распределяются между супругами пропорционально присужденным им долям.

В соответствии с ст. 9 федерального закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» при выходе из фермерского хозяйства одного из его членов земельный участок и средства производства фермерского хозяйства разделу не подлежат. Гражданин в случае выхода его из фермерского хозяйства имеет право на денежную компенсацию, соразмерную его доле в праве общей собственности на имущество фермерского хозяйства. Срок выплаты денежной компенсации определяется по взаимному согласию между членами фермерского хозяйства или в случае, если взаимное согласие не достигнуто, в судебном порядке и не может превышать год с момента подачи членом фермерского хозяйства заявления о выходе из фермерского хозяйства.

3. В п. 3 комментируемой статьи содержится корреспондирующая норма к правилам ст. 252 ГК РФ (см. коммент.), определяющей основания и порядок раздела общего имущества и выдела из него доли, постольку, поскольку иное для отдельных видов совместной собственности не установлено коммент. Кодексом, другими законами и не вытекает из существа отношений участников совместной собственности.

Так, в соответствии с ст. 37 СК РФ имущество каждого из супругов может быть признано их совместной собственностью, если будет установлено, что в период брака за счет общего имущества супругов или имущества каждого из супругов либо труда одного из супругов были произведены вложения, значительно увеличивающие стоимость этого имущества (капитальный ремонт, реконструкция, переоборудование и другие).

Стоимость имущества супругов, подлежащего разделу, определяется на момент рассмотрения дела (п. 15 постановления Пленума ВС РФ от 05.11.1998 г. № 15<sup>1</sup>).

### **Статья 255. Обращение взыскания на долю в общем имуществе** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В комментируемой статье регулируется порядок обращения взыскания на долю в общем имуществе.

Во-первых, кредитор участника как долевой, так и совместной собственности вправе предъявить требование о выделе доли должника в общем имуществе для обращения на нее взыскания. Подобное обращение взыскания допускается лишь в субсидиарном порядке — при отсутствии (недостаточности) у собственника иного имущества для удовлетворения требований кредитора.

Аналогичная норма содержится в ст. 45 СК РФ, устанавливающая, что по обязательствам одного из супругов взыскание может быть обращено лишь на имущество этого супруга. При недостаточности этого имущества кредитор вправе требовать выдела доли супруга-должника, которая причиталась бы супругу-должнику при разделе общего имущества супругов, для обращения на нее взыскания.

Во-вторых, в абз.2 комментируемой статьи закреплено право кредитора требовать продажи должником своей доли остальным участникам общей собственности по цене, соразмерной рыночной стоимости этой доли, с обращением вырученных от продажи средств в погашение долга при наличии следующих обстоятельств:

- если при обращении взыскания кредитора выделение доли в натуре невозможно;
- если против выдела доли возражают остальные участники долевой или совместной собственности.

В-третьих, в абз.3 комментируемой статьи определено, что в случае, когда иных возможностей получить долг не остается (сособственники отказались от приобретения доли должника), кредитор вправе требовать по суду обращения взыскания на долю должника в праве общей собственности путем продажи этой доли с публичных торгов.

Участник сможет требовать перевода права на долю, проданную с публичных торгов без учета ст. 250 ГК РФ<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 05.11.1998 г. № 15 (ред. от 06.02.2007) «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака» // Бюллетень ВС РФ. – 1999. – № 1.

<sup>2</sup> Пункт 63 Постановления Пленума ВС РФ от 17.11.2015 г. № 50.

**Статья 256. Общая собственность супругов**

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи закреплена императивная норма, согласно которой имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, если брачным договором между ними не установлен иной режим этого имущества.

Порядок заключения соглашения между супругами и его содержание подробно регламентированы в главе 8 СК РФ «Договорный режим имущества супругов».

Брачным договором признается соглашение лиц, вступающих в брак, или соглашение супругов, определяющее имущественные права и обязанности супругов в браке и (или) в случае его расторжения (ст. 40 СК РФ).

2. В п. 2 комментируемой статьи определена раздельная собственность каждого из супругов, к которой относится имущество:

- принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак;
- полученное одним из супругов во время брака в дар или в порядке наследования;
- вещи индивидуального пользования (одежда, обувь и т. п.), за исключением драгоценностей и других предметов роскоши, хотя и приобретенные во время брака за счет общих средств супругов, признаются собственностью того супруга, который ими пользовался.

Тем не менее, имущество каждого из супругов может быть признано их совместной собственностью:

- если будет установлено, что в течение брака за счет общего имущества супругов или личного имущества другого супруга были произведены вложения, значительно увеличивающие стоимость этого имущества (капитальный ремонт, реконструкция, переоборудование и т. п.);
- если брачным договором между супругами предусмотрено иное.

В отношении результатов интеллектуальной деятельности (см. коммент. ст. 1228 ГК РФ) законодатель императивно установил следующие правила:

- исключительное право на результат интеллектуальной деятельности, принадлежащее автору такого результата, не входит в общее имущество супругов;
- доходы, полученные от использования такого результата, являются совместной собственностью супругов.

В отношении доходов, полученных от использования результата интеллектуальной деятельности, брачным договором между супругами может быть предусмотрено иное.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлен порядок обращения взыскания по обязательствам одного из супругов:

– взыскание может быть обращено лишь на имущество, находящееся в его собственности;

– также на его долю в общем имуществе супругов, которая причиталась бы ему при разделе этого имущества.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлен приоритет семейного законодательства, в соответствии с которым устанавливаются правила определения долей супругов в общем имуществе при его разделе и порядок такого раздела самими супругами и судом.

В случае смерти одного из супругов пережившему супругу принадлежит доля в праве на общее имущество супругов, равная одной второй, если иной размер доли не был определен брачным договором, совместным завещанием супругов, наследственным договором или решением суда.

Учитывая положения п.113 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости<sup>1</sup>, поскольку переживший супруг являлся участником общей совместной собственности на объект недвижимости, а также то, что право на недвижимое имущество, перешедшее в порядке наследования (в том числе право на часть имущества, нажитого во время брака с наследодателем (супругом)), возникает в силу закона не с момента государственной регистрации<sup>2</sup>.

Семейный кодекс Российской Федерации закрепляет принцип равенства долей супругов в их общем имуществе при его разделе. Иное может быть установлено брачным договором между супругами. Принцип равенства долей супругов при разделе общего имущества соответствует основным началам семейного законодательства, а также требованиям гражданского законодательства и применяется независимо от размера доходов каждого из супругов в период брака и рода их деятельности.

Общие долги (обязательства) супругов, т. е. те обязательства, которые возникли по инициативе супругов в интересах всей семьи, или обязательства одного из супругов, по которым все полученное им было использовано

---

<sup>1</sup> Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки: приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее — Росреестр) от 1 июня 2021 г. № П/0241 (зарег. 16.06.2021 № 63885) // Российская газета. — 2021. — 17 июня.

<sup>2</sup> Письмо Росреестра от 01.07.2021 г. № 14-4942-ГЕ/21 «По вопросам государственной регистрации права собственности наследника» // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». — URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_391817/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_391817/) (дата обращения: 08.08.2023).

на нужды семьи (например, кредит, взятый супругами в банке на строительство дома, приобретение квартиры, договор займа), при разделе общего имущества супругов распределяются между супругами пропорционально присужденным им долям.

Супруги, в том числе бывшие, вправе по своему усмотрению не только изменять режим общей совместной собственности имущества, нажитого в браке, но и включать в брачный договор и в иное соглашение, определяющее имущественное положение его участников, любые, не противоречащие закону условия, в том числе и о распоряжении имуществом, являющимся личным имуществом каждого из супругов. Включение таких условий в брачный договор или в соглашение о разделе имущества не может толковаться как незаконное, поскольку ст. 38 СК РФ запрета на это не содержит. При таких условиях решение суда апелляционной инстанции о признании заключенного сторонами соглашения о разделе имущества ничтожной сделкой является незаконным и подлежит отмене<sup>1</sup>.

### **Статья 257. Собственность крестьянского (фермерского) хозяйства КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлена императивная норма, согласно которой имущество крестьянского (фермерского) хозяйства принадлежит его членам на праве совместной собственности, если законом или договором между ними не установлено иное.

Крестьянское (фермерское) хозяйство представляет собой объединение граждан, связанных родством и (или) свойством, имеющих в общей собственности имущество и совместно осуществляющих производственную и иную хозяйственную деятельность (производство, переработку, хранение, транспортировку и реализацию сельскохозяйственной продукции), основанную на их личном участии<sup>2</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи приведен неисчерпывающий перечень имущества, находящегося в совместной собственности членов крестьянского (фермерского) хозяйства:

- предоставленный в собственность этому хозяйству или приобретенный земельный участок;
- хозяйственные и иные постройки;

---

<sup>1</sup> Определение Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 10.09.2019 г. № 18-КГ19-82 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – URL: <https://www.consultant.ru/search/?q=Определение+Судебной+коллегии+по+гражданским+делам+Верховного+Суда+Российской+Федерации+от+10.09.2019+г.+№+18-КГ19-82> (дата обращения: 08.08.2023).

<sup>2</sup> Статья 1 федерального закона от 11.06.2003 г. № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

- мелиоративные и другие сооружения;
- продуктивный и рабочий скот, птица;
- сельскохозяйственная и иная техника и оборудование;
- транспортные средства;
- инвентарь;
- другое имущество, приобретенное для хозяйства на общие средства его членов.

Аналогичный перечень объектов, входящих в состав имущества фермерского хозяйства, закреплен в п. 1 ст. 6 федерального закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве». Указанный перечень также не является исчерпывающим, кроме того, законодателем сделана оговорка, в соответствии с которой признаком приведенных в нем объектов является необходимость их для осуществления деятельности фермерского хозяйства.

3. В соответствии с п. 3 комментируемой статьи общим имуществом членов крестьянского (фермерского) хозяйства являются плоды, продукция и доходы, полученные в результате деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, и как следствие, поступают в общую собственность членов хозяйства.

Соглашением между членами крестьянского (фермерского) хозяйства должен быть определен порядок использования полученных плодов, продукции и доходов.

## **Статья 258. Раздел имущества крестьянского (фермерского) хозяйства** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило, предусматривающее, что общее имущество подлежит разделу крестьянского (фермерского) хозяйства:

- в случае прекращения крестьянского (фермерского) хозяйства в связи с выходом из него всех его членов или по иным основаниям;
- по общим правилам, предусмотренным для раздела имущества, находящегося в долевой собственности (см. коммент. ст. 252 ГК РФ) и совместной собственности (см. коммент. ст. 254 ГК РФ);
- земельный участок в таких случаях делится по правилам, установленным коммент. кодексом<sup>1</sup> и земельным законодательством<sup>2</sup>.

Например, в соответствии с п. 3 ст. 1179 ГК РФ в случае, когда после смерти члена крестьянского (фермерского) хозяйства оно прекращается, в т. ч. в связи с тем, что наследодатель был единственным членом хозяйства

---

<sup>1</sup> Статьи 253–255, 257–259, 1170, 1179, 1181, 1182 ГК РФ.

<sup>2</sup> Статьи 33, 81 ЗК РФ, ст. 9, 22 федерального закона от 11.06.2003 г. № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

и никто из наследников не пожелал продолжить ведение хозяйства, имущество хозяйства делится между наследниками по правилам ст. 258 и 1182 ГК РФ, которые предусматривают, помимо прочего, что раздел земельного участка, принадлежащего наследникам на праве общей собственности, осуществляется с учетом минимального размера земельного участка, установленного для участков соответствующего целевого назначения.

При невозможности раздела земельного участка в указанном порядке, земельный участок переходит к наследнику, имеющему преимущественное право на получение в счет своей наследственной доли этого земельного участка. Компенсация остальным наследникам предоставляется в порядке, установленном ст. 1170 ГК РФ (см. комментарий).

В случае, когда никто из наследников не имеет преимущественного права на получение земельного участка или не воспользовался этим правом, владение, пользование и распоряжение земельным участком осуществляются наследниками на условиях общей долевой собственности.

Следует отметить, что ст. 22 федерального закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» несмотря на заявленное название «Порядок прекращения фермерского хозяйства» не устанавливает порядок прекращения фермерского хозяйства, а отсылает в этой части к ГК РФ. При этом следует отметить, что ГК РФ не содержит правил прекращения фермерского хозяйства, поэтому норма, закрепленная в ст. 22, является не только отсылочной, но и декларативной. Соответствующий порядок должен был быть урегулирован в федеральном законе «О крестьянском (фермерском) хозяйстве». Но поскольку его нет, то можно предположить, что по аналогии могут быть применены соответствующие нормы ГК РФ о ликвидации юридических лиц с учетом специфики правового статуса фермерского хозяйства.

По аналогии с ликвидацией юридических лиц (ст. 63 ГК РФ) глава фермерского хозяйства должен известить кредиторов о прекращении фермерского хозяйства, установив срок для предъявления требований кредиторов. По истечении установленного срока глава хозяйства должен составить промежуточный ликвидационный баланс, на основании которого произвести расчеты с кредиторами. Оставшееся после расчетов с кредиторами имущество фермерского хозяйства подлежит разделу между членами фермерского хозяйства.

Процедура прекращения фермерского хозяйства завершается внесением в ЕГРИП записи о прекращении фермерского хозяйства и выдачей свидетельства о государственной регистрации прекращения крестьянского (фермерского) хозяйства.

2. В п. 2 комментируемой статьи императивно установлено правило, согласно которому земельный участок и средства производства, принадлежащие крестьянскому (фермерскому) хозяйству, при выходе одного из его членов из хозяйства разделу не подлежат.

Тем не менее, вышедший из хозяйства имеет право на получение денежной компенсации, соразмерной его доле в общей собственности на это имущество.

Срок выплаты денежной компенсации определяется по взаимному согласию между членами фермерского хозяйства или в случае, если взаимное согласие не достигнуто, в судебном порядке и не может превышать год с момента подачи членом фермерского хозяйства заявления о выходе из фермерского хозяйства.

В соответствии с п. 3 ст. 9 федерального закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» гражданин, вышедший из фермерского хозяйства, в течение двух лет после выхода из него несет субсидиарную ответственность в пределах стоимости своей доли в имуществе фермерского хозяйства по обязательствам, возникшим в результате деятельности фермерского хозяйства до момента выхода его из фермерского хозяйства.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлен принцип равенства долей, предполагающий, что в случаях раздела общего имущества крестьянского (фермерского) хозяйства доли членов крестьянского (фермерского) хозяйства в праве совместной собственности на имущество хозяйства признаются равными.

Указанная норма носит диспозитивный характер, поскольку соглашением между членами крестьянского (фермерского) хозяйства может быть установлено иное.

**Статья 259. Собственность хозяйственного товарищества или кооператива, образованного на базе имущества крестьянского (фермерского) хозяйства**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определен закрытый перечень организаций, которые могут быть созданы членами крестьянского (фермерского) хозяйства на базе имущества данного хозяйства:

- хозяйственное товарищество,
- производственный кооператив.

В соответствии с федеральным законом «О крестьянском (фермерском) хозяйстве») в случае создания на базе имущества фермерского хозяйства производственного кооператива или хозяйственного товарищества фермерское хозяйство прекращается (ст. 21).

Вновь созданное хозяйственное товарищество или кооператив как юридическое лицо обладает правом собственности на имущество:

- переданное ему в форме вкладов и других взносов членами фермерского хозяйства;

- полученное в результате его деятельности;
- приобретенное по иным основаниям, допускаемым законом.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что размер вкладов участников товарищества или членов кооператива, созданного на базе имущества крестьянского (фермерского) хозяйства, устанавливается исходя из их долей в праве общей собственности на имущество хозяйства, которые в соответствии с п. 3 ст. 258 ГК РФ признаются равными, если соглашением между ними не установлено иное.

**§ 2. Общее имущество собственников недвижимых вещей**  
(введен федеральным законом от 24.07.2023 г. № 351-ФЗ)

**Статья 259.1. Право общей долевой собственности собственников недвижимых вещей на общее имущество**  
(введена федеральным законом от 24.07.2023 г. № 351-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определен перечень общего имущества, которое принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам недвижимых вещей, расположенных в пределах определенной в соответствии с законом общей территории и связанных физически или технологически либо расположенных в здании или сооружении.

К такому имуществу отнесено имущество:

- использование которого предполагалось для удовлетворения общих потребностей таких собственников при создании или образовании этих недвижимых вещей;
- приобретенное, созданное или образованное в дальнейшем для этой же цели.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены условия принадлежности доли в праве общей собственности на земельные участки общего назначения собственникам земельных участков, расположенных на этой территории:

- если в порядке, установленном законом, определены границы общей территории;
- если в порядке, установленном законом, предусмотрено создание на ней общего имущества.

Иной порядок может быть предусмотрен законом.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что состав общего имущества определяется в соответствии с законом.

Так, в силу п. 1 ст. 36 ЖК РФ общее имущество в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

Перечень общего имущества в границах территории гаражного назначения и состав общего имущества в гаражном комплексе установлен соответственно ст.ст. 7 и 14 федерального закона от 24.07.2023 № 338-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»<sup>1</sup>.

Имущество, отвечающее признакам, установленным для общего имущества п.п. 1 и 2 комментируемой статьи, переходит в общую долевую собственность собственников недвижимых вещей в порядке, определенном федеральным законом<sup>2</sup>.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено, что если принадлежащее собственнику здание или сооружение расположено на земельном участке, собственником которого является иное лицо, то законом может быть предусмотрено, что доля в праве общей собственности на общее имущество принадлежит такому собственнику здания или сооружения.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлены особенности получения собственником недвижимой вещи информации о решениях, принятых общим собранием собственников недвижимых вещей.

Такой собственник имеет право получать информацию о любых решениях, принятых общим собранием собственников недвижимых вещей, от лиц, на которых в силу закона или решения общего собрания собственников возложены обязанности по хранению такой информации.

6. В п. 6 комментируемой статьи содержится отсылка к положениям параграфа 1 «Общие положения об общей собственности» главы 16 ГК РФ, которые применяются к отношениям собственников недвижимых вещей по поводу принадлежащего им общего имущества.

Иное может быть предусмотрено ст. 259.1–259.4 ГК РФ.

## **Статья 259.2. Доля в праве общей собственности на общее имущество (введена федеральным законом от 24.07.2023 г. № 351-ФЗ)**

### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определена прямая пропорциональная соразмерность доли в праве общей собственности на общее имущество, принадлежащей собственнику одной недвижимой вещи, и площади принадлежащей ему соответствующей недвижимой вещи.

Иное соответствие доли площади недвижимого имущества может быть установлено законом.

---

<sup>1</sup> О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: федеральный закон от 24 июля 2023 г. № 338-ФЗ // Российская газета. – 2023. – 31 июля.

<sup>2</sup> Пункт 3 ст. 3 федерального закона от 24.07.2023 г. № 351-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации».

2. В п. 2 комментируемой статьи обусловлено правило, согласно которому доля в праве общей собственности на общее имущество следует судьбе права собственности на недвижимую вещь.

Также установлены законодательные запреты относительно доли в праве общей собственности на общее имущество. Такая доля:

- не может быть выделена в натуре;
- не может быть отчуждена отдельно от права собственности на недвижимую вещь;
- собственник недвижимой вещи не вправе также совершать иные действия, влекущие передачу такой доли отдельно от права собственности на недвижимую вещь.

Все сделки, совершенные с нарушением положений комментируемого пункта, ничтожны.

### **Статья 259.3. Владение, пользование и распоряжение общим имуществом** *(введена федеральным законом от 24.07.2023 г. № 351-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено право собственника недвижимой вещи владеть и пользоваться общим имуществом наряду с собственниками иных недвижимых вещей.

Иной порядок владения и пользования общим имуществом может определяться решением собственников недвижимых вещей, ГК РФ или законом.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что решение собственников недвижимых вещей по вопросам владения, пользования и распоряжения общим имуществом принимается большинством голосов всех собственников недвижимых вещей, если иное число голосов не предусмотрено ГК РФ или законом.

Исключение составляют случаи передачи общего имущества в собственность третьим лицам (см. п. 4 и 5 коммент. статьи).

3. В п. 3 комментируемой статьи определена прямая пропорциональная зависимость количества голосов, принадлежащих собственнику недвижимой вещи, от размера принадлежащей ему доли в праве собственности на общее имущество. Количество таких голосов прямо пропорционально размеру принадлежащей ему доли.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлена возможность передачи третьим лицам пригодного для самостоятельного использования общего имущества во владение или пользование.

Определены и условия такой передачи:

- такая передача не повлечет нарушение прав и охраняемых законом интересов собственников недвижимых вещей;

– передача общего имущества во владение или пользование третьим лицам осуществляется на основании решения собственников недвижимых вещей, принятого не менее чем двумя третями голосов собственников недвижимых вещей.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлен законодательный запрет передачи в собственность третьим лицам недвижимых вещей, относящихся к общему имуществу.

Как исключение из общего правила возможность передачи третьим лицам недвижимых вещей, относящихся к общему имуществу, возможна, если решение об этой передаче принято собственниками недвижимых вещей единогласно при условии, что эта передача не противоречит закону.

#### **Статья 259.4. Бремя содержания общего имущества**

*(введена федеральным законом от 24.07.2023 г. № 351-ФЗ)*

##### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определена обязанность собственника недвижимой вещи по участию в расходах и издержках на содержание и сохранение общего имущества соразмерно со своей долей в праве на общее имущество (см. коммент. п. 1 ст. 259.2 ГК РФ).

Иной размер участия в расходах и издержках может устанавливаться единогласным решением собственников недвижимых вещей.

Также в п. 1 комментируемой статьи определена дополнительная обязанность собственника недвижимой вещи компенсировать дополнительные расходы и издержки по содержанию и сохранению общего имущества, если указанные расходы и издержки возникли в результате его действий или бездействия.

2. В п. 2 комментируемой статьи определена обязанность собственника недвижимой вещи участвовать в уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей, связанных с общим имуществом.

Такое участие осуществляется соразмерно с его долей в праве общей собственности на общее имущество (см. коммент. п.1 ст. 259.2 ГК РФ).

**ГЛАВА 17. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ  
И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА НА ЗЕМЛЮ**  
(в ред. федерального закона от 16.04.2001 г. № 45-ФЗ)

**Статья 260. Общие положения о праве собственности на землю**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому лица, имеющие в собственности земельный участок, вправе продавать его, дарить, отдавать в залог или сдавать в аренду и распоряжаться им иным образом (см. коммент. ст. 209 ГК РФ) постольку, поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте.

Так, в силу п. 4 ст. 27 ЗК РФ из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:

– государственными природными заповедниками и национальными парками, если иное не предусмотрено ЗК РФ и федеральным законом № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»<sup>1</sup>;

– зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);

– зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;

– объектами организаций федеральной службы безопасности;

– объектами организаций органов государственной охраны;

– объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;

– объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;

– объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

– воинскими и гражданскими захоронениями;

– инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.

В силу п. 5 ст. 27 ЗК РФ ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

– в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в п. 4 ст. 27 ЗК РФ, если иное не предусмотрено ЗК РФ и законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях;

---

<sup>1</sup> Об особо охраняемых природных территориях: федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ (ред. от 10.07.2023) // СЗ РФ. – 1995. – № 12, ст. 1024.

- из состава земель лесного фонда;
- в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;
- занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;
- предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в п. 4 настоящей статьи;
- не указанные в п. 4 ст. 27 ЗК РФ в границах закрытых административно-территориальных образований;
- предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее — размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;
- занятые объектами космической инфраструктуры;
- расположенные под объектами гидротехнических сооружений;
- предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;
- загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;
- расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;
- в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что определение земель сельскохозяйственного и иного целевого назначения, использование которых для других целей не допускается или ограничивается, должно осуществляться на основании ЗК РФ, федерального закона № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»<sup>1</sup> и др., согласно которым пользование земельным участком, отнесенным к таким землям, может осуществляться лишь в пределах, определяемых его целевым назначением.

Так, в соответствии с п.1 ст. 7 ЗК РФ земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;

---

<sup>1</sup> Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ (ред. от 13.06.2023) // СЗ РФ. – 2002. – № 30, ст. 3018.

- 2) земли населенных пунктов;
- 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- 4) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

### **Статья 261. Земельный участок как объект права собственности** **КОММЕНТАРИЙ**

1. *Пункт 1 утратил силу в связи с принятием федерального закона от 04.12.2006 г. № 201-ФЗ.*

2. В п. 2 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому если иное не установлено законом, право собственности на земельный участок распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный (почвенный) слой и водные объекты, находящиеся на нем растения.

В соответствии со ст. 6 ЗК РФ земельный участок как объект земельных отношений — как объект права собственности и иных предусмотренных ЗК РФ прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

Земельный участок может быть делимым и неделимым. Делимым является земельный участок, который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, разрешенное использование которого может осуществляться без перевода его в состав земель иной категории, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Согласно ст. 8 ЛК РФ лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности. Формы собственности на лесные участки в составе земель иных категорий определяются в соответствии с гл. III ЗК РФ.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено право собственника земельного участка использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью этого участка, если иное не нарушает прав других лиц и не предусмотрено следующими законами:

- закон Российской Федерации № 2395-1 «О недрах»<sup>1</sup>;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации и др.

Объектом права собственности на землю являются земельные участки, представляющие собой часть поверхности земли в границах территории Российской Федерации. При предоставлении земли в частную собственность приобретателю передается не часть государственной территории, а лишь земельный участок как объект гражданских прав, что не затрагивает суверенитет Российской Федерации и ее территориальную целостность.

Что касается использования природных ресурсов, находящихся в границах земельного участка, то собственник в соответствии со ст. 40 ЗК РФ получает на них определенные права, перечисленные также в ст. 40 ВК РФ и в ст. 20 ЛК РФ. Участки недр в границах земельного участка являются государственной собственностью и не могут быть предметом купли, продажи, дарения, наследования, вклада, залога или отчуждаться в иной форме<sup>2</sup>.

Физическое лицо не будет собственником водоема, если он расположен на водотоке, находящемся в собственности Российской Федерации<sup>3</sup>.

## **Статья 262. Земельные участки общего пользования.**

### **Доступ на земельный участок КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено общее правило, согласно которому граждане имеют право:

а) свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

б) использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых:

- законом;
- иными правовыми актами;
- собственником соответствующего земельного участка.

---

<sup>1</sup> О недрах: закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 (ред. от 29.12.2022) // Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации. – 1992. – № 16, ст. 834.

<sup>2</sup> Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 23 апреля 2004 г. № 8-П «По делу о проверке конституционности Земельного кодекса Российской Федерации в связи с запросом Мурманской областной Думы» // СЗ РФ. – 2004. – № 18, ст. 1833.

<sup>3</sup> Апелляционное определение Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 18.01.2017 г. № 50-АПГ16-30 // Доступ из справ.-правовой системы «Гарант». – URL: <http://ivo.garant.ru/#/basesearch/Апелляционное%20определение%20Судебной%20коллегии%20по%20административным%20делам%20Верховного%20Суда%20РФ%20от%2018.01.2017%20N%2050-АПГ16-30/all:6> (дата обращения: 08.08.2023).

## **РАЗДЕЛ II. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА**

В соответствии с п. 18 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования.

В соответствии со ст.6 ВК РФ каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

В соответствии со ст.11 ЛК РФ граждане имеют право свободно и бесплатно пребывать в лесах и для собственных нужд осуществлять заготовку и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов), а также недревесных лесных ресурсов.

2. В п. 2 комментируемой статьи определен порядок и условия доступа на земельный участок.

Любое лицо может пройти через участок при условии, что:

- земельный участок не огорожен;
- собственник каким-либо способом ясно не обозначил, что вход на участок без его разрешения не допускается;
- это не причиняет ущерба или беспокойства собственнику.

### **Статья 263. Застройка земельного участка КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены правомочия собственника земельного участка, заключающиеся:

- в возможности возводить на нем здания и сооружения;
- осуществлять их перестройку или снос;
- разрешать строительство на своем участке другим лицам.

Перечисленные права осуществляются собственником земельного участка при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка (п. 2 ст. 260 ГК РФ).

Земельный кодекс Российской Федерации (подп. 8 п. 1 ст. 1, подп. 2 п. 1 ст. 40) устанавливает принцип целевого использования земельных участков, согласно которому правовой режим земель определяется, во-первых, исходя из их принадлежности к той или иной категории и, во-вторых, в соответствии с разрешенным использованием земельного участка.

Государственные градостроительные нормативы и правила являются составной частью системы нормативно-технических документов в строительстве. Они обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами государственного контроля и надзора, органами местного

самоуправления, а также гражданами и юридическими лицами, осуществляющими градостроительную деятельность. Для регулирования градостроительной деятельности на территориях городских и сельских поселений, других муниципальных образований одновременно с этими нормативами и правилами разрабатываются правила землепользования и застройки. Предусматривается возможность существования градостроительных нормативов и правил на федеральном уровне и на уровне субъектов Российской Федерации.

Правила землепользования и застройки - представляют собой документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации — городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений<sup>1</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи императивно установлено, что собственник земельного участка приобретает право собственности на здание, сооружение и иное недвижимое имущество, возведенное или созданное им для себя на принадлежащем ему участке, если иное не предусмотрено законом или договором.

В абз.2 п. 2 комментируемой статьи содержится отсылочная норма к ст. 222 ГК РФ, в соответствии с которой определяются последствия самовольной постройки, произведенной собственником на принадлежащем ему земельном участке.

Самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Возведение строения на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, является основанием для сноса самовольной постройки, если отсутствует возможность приведения ее в соответствие с установленными правилами землепользования и застройки (п. 10 обзора судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством<sup>2</sup>).

---

<sup>1</sup> Статья 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ.

<sup>2</sup> Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом ВС РФ 16.11.2022) // Бюллетень ВС РФ. – 2023. – № 2.

**Статья 264. Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков**

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено правомочие собственника земельного участка, позволяющее предоставлять их (участки) другим лицам на условиях и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством.

В соответствии с п. 2 ст. 39.9 ЗК РФ в постоянное (бессрочное) пользование земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются исключительно: органам государственной власти и органам местного самоуправления; государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным); казенным предприятиям; центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

Гражданам земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование не предоставляются.

Земельные участки, за исключением земельных участков, ограниченным в обороте, могут быть предоставлены их собственниками в аренду (ст. 22 ЗК РФ).

2. В соответствии с п.2 комментируемой статьи лицо, не являющееся собственником земельного участка:

– осуществляет принадлежащие ему права владения и пользования участком;

– на условиях и в пределах, установленных законом или договором с собственником.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлен законодательный запрет для владельца земельного участка, не являющегося собственником, распоряжаться этим участком.

Данная норма является диспозитивной поскольку иное может быть предусмотрено законом, например, в соответствии со ст. 267 ГК РФ распоряжение земельным участком, находящимся в пожизненном наследуемом владении, не допускается, за исключением случая перехода права на земельный участок по наследству.

Государственная регистрация перехода права пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству проводится на основании свидетельства о праве на наследство.

**Статья 265. Основания приобретения права пожизненного наследуемого владения земельным участком  
КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье содержится отсылочная норма, согласно которой право пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, приобретается гражданами по основаниям и в порядке, которые предусмотрены земельным законодательством.

Так, в соответствии с п. 2 ст. 11.8 ЗК РФ у лица, которому предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения земельный участок, из которого при разделе, объединении или перераспределении образуются земельные участки, возникает соответственно право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения на образуемые земельные участки.

Собственником земли, полученной в пожизненное наследуемое владение, нельзя стать в силу приобретательской давности<sup>1</sup>.

**Статья 266. Владение и пользование земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения  
КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено общее правило, согласно которому гражданин, обладающий правом пожизненного наследуемого владения (владелец земельного участка), имеет права:

- владения земельным участком;
- пользования земельным участком.

Указанные права могут быть переданы по наследству.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что владелец земельного участка:

- вправе возводить на нем здания, сооружения и создавать другое недвижимое имущество, приобретая на него право собственности;
- если из условий пользования земельным участком, установленных законом, не вытекает иное.

Наследник участка на праве пожизненного наследуемого владения может в некоторых случаях оформить его в собственность, так, в письме

---

<sup>1</sup> Апелляционное определение Верховного суда Республики Коми от 01.03.2018 г. по делу № 33-1258/2018 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=SOSZ&n=210869#jH8qZITqYi2XOuJo> (дата обращения: 08.08.2023).

Росреестра от 12.05.2021 г. № 14-3528-ГЕ/21<sup>1</sup> содержится следующее разъяснение: «гражданин, у которого в порядке наследования возникло право пожизненного наследуемого владения земельным участком с одним из видов разрешенного использования, указанных в ч.1 ст. 49 закона № 218-ФЗ<sup>2</sup>, который в соответствии с федеральным законом может предоставляться в частную собственность, принимая во внимание, что права наследодателя (в том числе и возможность зарегистрировать право собственности на данный земельный участок) переходят к наследнику в полном объеме, вправе обратиться в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации права собственности на вышеуказанный земельный участок и необходимыми документами (в частности, свидетельством о праве на наследство), то есть — это право — право выбора вида вещного права, на котором за указанным гражданином будет зарегистрирован названный земельный участок (собственности или пожизненного наследуемого владения), в силу закона предоставлено такому гражданину».

### **Статья 267. Распоряжение земельным участком, находящимся в пожизненном наследуемом владении** (в ред. федерального закона от 26.06.2007 г. № 118-ФЗ) КОММЕНТАРИЙ

В комментируемой статье императивно установлен запрет на распоряжение земельным участком, находящимся в пожизненном наследуемом владении.

Исключение составляют случаи перехода права на земельный участок по наследству.

Под распоряжением понимается определение юридической судьбы вещи по усмотрению собственника или лица, имущество у которого находится на праве оперативного управления.

Государственная регистрация перехода права пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству проводится на основании свидетельства о праве на наследство.

В соответствии со ст. 1181 ГК РФ на принятие наследства, в состав которого входит принадлежавшие наследодателю на праве собственности

---

<sup>1</sup> Письмо Росреестра от 12.05.2021 г. № 14-3528-ГЕ/21 «О направлении разъяснений по вопросу государственной регистрации за гражданином, к которому в порядке наследования перешло право пожизненного наследуемого владения земельным участком, права собственности на такой участок» // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&ts=xC8qZITNXw5HrO6&cacheid=BEB784890CC3E93082D42251D32EF87D&mode=splus&rnd=6HT4eQ&base=LAW&n=384200#wnArZITERpGPySqq> (дата обращения: 08.08.2023).

<sup>2</sup> О государственной регистрации недвижимости: федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 31.07.2023) // СЗ РФ. – 2015. – № 29 (ч. I), ст. 4344.

земельный участок или право пожизненного наследуемого владения земельным участком, специальное разрешение не требуется.

При наследовании земельного участка или права пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству переходят также находящиеся в границах этого земельного участка поверхностный (почвенный) слой, водные объекты, находящиеся на нем растения, если иное не установлено законом.

В соответствии со ст. 45 ЗК РФ право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются при отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего им права на земельный участок на условиях и в порядке, которые предусмотрены ст. 53 ЗК РФ и по иным основаниям, установленным гражданским и земельным законодательством.

Право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются принудительно при:

1) при использовании земельного участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации:

– при использовании земельного участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;

– порче земель;

– невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

– невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

– неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, за исключением случаев, когда земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»<sup>1</sup>, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование:

– создании или возведении на земельном участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных ч.11 ст. 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

---

<sup>1</sup> Федеральный закон от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

2) при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Решение о прекращении прав пожизненного наследуемого владения на земельные участки, принимается судом в соответствии со ст. 54 ЗК РФ, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

### **Статья 268. Основания приобретения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицам, указанным в ЗК РФ:

- органам государственной власти и органам местного самоуправления;
- государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным);
- казенным предприятиям;
- центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий (п. 2 ст. 39.9 ЗК РФ).

Предоставление права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком осуществляется на основании решения государственного или муниципального органа, уполномоченного предоставлять земельные участки в такое пользование.

2. Пункт 2 утратил силу в связи с принятием федерального закона от 26.06.2007 г. № 118-ФЗ.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено еще одно основание возникновения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком - переход права при реорганизации юридического лица в порядке правопреемства.

Реорганизация связана с переходом прав и обязанностей реорганизуемого юридического лица к существующим (при присоединении) или вновь возникающим (в остальных случаях) юридическим лицам в порядке универсального правопреемства (см. коммент. ст. 129, 387 ГК РФ). Преобразование юридического лица может иметь место при изменении его организационно-правовой формы, что в свою очередь может происходить при приватизации государственных и муниципальных предприятий. В соответствии с коммент. статьей, в этом случае также переходит право постоянного (бессрочного) пользования от государственного или муниципального предприятия к приватизированному, которое должно быть переоформлено на иные виды прав.

Если земельный участок предоставлен до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, гражданин, обладающий таким земельным участком на таком праве, вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность<sup>1</sup>.

**Статья 269. Владение и пользование землей на праве постоянного (бессрочного) пользования**

*(в ред. федерального закона от 26.06.2007 г. № 118-ФЗ)*

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому лицо, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, осуществляет владение и пользование этим участком в пределах, установленных законом, иными правовыми актами и актом о предоставлении участка в пользование.

2. В п. 2 комментируемой статьи определяет необходимость целевого использования земельного участка, предоставленного в постоянное (бессрочное) пользование, включая возведение для этих целей на участке зданий, сооружений и другого недвижимого имущества.

Законодатель подчеркивает, что собственность лица, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, являются здания, сооружения, иное недвижимое имущество, созданные этим лицом для себя.

В связи с ограничением ЗК РФ (ст.20) перечня субъектов, которым участки могут предоставляться на праве постоянного пользования, только теми юридическими лицами, чье имущество находится в государственной или муниципальной собственности, следует подчеркнуть, что на них положение о приобретении в собственность построенных объектов недвижимости не распространяется.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлен запрет по распоряжению земельными участками, предоставленными в постоянное (бессрочное) пользование, лицам, которым эти земельные участки предоставлены.

В изъятие из данного правила лицам, которым земельные участки предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование, разрешено заключать соглашения об установлении сервитута и передачи земельного участка

---

<sup>1</sup> Пункт 9.1. федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

## **РАЗДЕЛ II. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА**

в безвозмездное пользование гражданину в виде служебного надела в соответствии с ЗК РФ.

Так, в соответствии со ст. 24 ЗК РФ земельные участки, в том числе из состава земель лесного фонда и земель особо охраняемых природных территорий, являющиеся служебными наделами, предоставляются в безвозмездное пользование. Категории работников организаций транспорта, лесного комплекса, охотничьего хозяйства, федеральных государственных бюджетных учреждений, осуществляющих управление государственными природными заповедниками и национальными парками, и других сфер деятельности, имеющих право на получение служебных наделов, устанавливаются законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации. Служебные наделы предоставляются указанным работникам на время установления трудовых отношений на основании их заявлений по решению соответствующих организаций.

**Статья 270.** *Утратила силу с принятием федерального закона от 04.12.2006 г. № 201-ФЗ.*

### **Статья 271. Право пользования земельным участком собственником недвижимости КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому собственник здания, сооружения или иной недвижимости, находящейся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, имеет право пользования предоставленным таким лицом под эту недвижимость земельным участком.

2. В п. 2 комментируемой статьи закреплена возможность перехода права к приобретателю недвижимости.

По общему правилу, при переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости.

В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

Переход права собственности на земельный участок не является основанием прекращения или изменения принадлежащего собственнику недвижимости права пользования этим участком.

3. Пункт 3 утратил силу с 1 сентября 2022 г. в связи с принятием федерального закона от 21.12.2021 г. № 430-ФЗ.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлена отсылочная норма к ст. 287.3 ГК РФ, с учетом особенностей которой к зданиям, сооружениям применяются правила комментируемой статьи.

Так, в силу п. 1 ст. 287.3 ГК РФ чужим земельным участком можно пользоваться на условиях и в объеме, которые определены законом или договором с собственником участка, а в силу п. 2 ст. 287.3 ГК РФ, если такого права по закону или договору нет, данным участком можно пользоваться в объеме, необходимом для обеспечения доступа к зданию.

## **Статья 272. Последствия утраты собственником недвижимости права пользования земельным участком** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено, что при прекращении права пользования земельным участком, предоставленного собственнику находящегося на этом участке недвижимого имущества, права на недвижимость, оставленную ее собственником на земельном участке, определяются в соответствии с соглашением между собственником участка и собственником соответствующего недвижимого имущества.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены последствия отсутствия или недостижения соглашения о праве на недвижимость, оставленную ее собственником на земельном участке:

а) собственник недвижимости вправе требовать по суду определить последствия прекращения права пользования земельным участком;

б) собственник земельного участка вправе требовать по суду:  
– определить последствия прекращения права пользования земельным участком;

– чтобы собственник недвижимости после прекращения права пользования участком освободил его от недвижимости и привел участок в первоначальное состояние;

в) суд с учетом оснований прекращения права пользования земельным участком и при предъявлении соответствующих требований сторонами, в случаях, когда снос здания или сооружения, находящегося на земельном участке, запрещен в соответствии с законом и иными правовыми актами (жилые дома, памятники истории и культуры и т. п.) либо не подлежит осуществлению ввиду явного превышения стоимости здания или сооружения по сравнению со стоимостью, отведенной под него земли, может:

– признать право собственника недвижимости на приобретение в собственность земельного участка, на котором находится эта недвижимость, или право собственника земельного участка на приобретение оставшейся на нем недвижимости,

– установить условия пользования земельным участком собственником недвижимости на новый срок.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлен законодательный запрет, не позволяющий применять правила коммент. статьи:

- при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд (см. коммент. ст. 283 ГК РФ);
- при прекращении прав на земельный участок ввиду его неиспользования по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации (см. коммент. ст. 286 ГК РФ).

### **Статья 273. Переход права на земельный участок при отчуждении находящихся на нем зданий или сооружений** **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье определено общее правило, согласно которому к приобретателю здания или сооружения переходит право собственности на земельный участок, занятый зданием или сооружением и необходимый для его использования, при переходе права собственности на здание или сооружение, принадлежавшее собственнику земельного участка, на котором оно находится.

Иное может быть предусмотрено законом, например, согласно п. 4 ст. 35 ЗК РФ отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

- отчуждение части здания, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;
- отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со ст. 27 ЗК РФ;
- отчуждение сооружения, которое расположено на земельном участке на условиях сервитута, на основании публичного сервитута.

Отчуждение здания, сооружения, находящихся на ограниченном в обороте земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, если федеральным законом разрешено предоставлять такой земельный участок в собственность граждан и юридических лиц.

Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу.

Отчуждение участником долевой собственности доли в праве собственности на здание, сооружение или отчуждение собственником принадлежащих ему части здания, сооружения или помещения в них проводится вместе с отчуждением доли указанных лиц в праве собственности на земельный участок, на котором расположены здание, сооружение.

Если при отчуждении помещений в здании невозможен выдел земельного участка, расположенного под данными помещениями, земельный участок поступает в общую долевую собственность продавца и покупателя.

Право собственности на долю в праве на земельный участок возникает у покупателя помещений в силу закона с момента государственной регистрации перехода к нему права собственности на помещения в здании<sup>1</sup>.

**Статья 274. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено содержание сервитута, в соответствии с которым собственник недвижимого имущества вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления прохода и проезда через соседний земельный участок, обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Под публичным сервитутом понимается сервитут, установленный решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков, он может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

В статье 23 ЗК РФ приведен детальный перечень целей, в которых устанавливается публичный сервитут:

- проход или проезд через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- размещение на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
- проведение дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;
- забор (изъятие) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- прогон сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- использование земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- использование земельного участка в целях, предусмотренных ст. 39.37 ЗК РФ.

---

<sup>1</sup> Пункт 15 обзора судебной практики ВС РФ № 1 (2018).

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

2. В п. 2 комментируемой статьи закреплены правомочия собственника земельного участка, в соответствии с которыми обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком. При этом осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что по общему правилу сервитут устанавливается соглашением сторон, заключаемым в письменной форме. Если стороны не могут прийти к соглашению об установлении сервитута, сервитут может быть установлен по решению суда, которое в этом случае заменяет соглашение. Возникновение и прекращение сервитутов подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Сервитуты могут устанавливаться и прекращаться в силу давности. Особенности осуществления государственной регистрации сервитута определены в ст. 52 закона о государственной регистрации недвижимости<sup>1</sup>.

Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости<sup>2</sup> сведений о части земельного участка, обременяемого сервитутом, не препятствует государственной регистрации сервитута, кроме случаев, установленных законом (п.11 Обзора судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок<sup>3</sup>).

4. В п. 4 комментируемой статьи предоставляет право требования установления сервитута в интересах лица, которому участок предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения или праве постоянного (бессрочного) пользования, на условиях и в порядке, предусмотренных п. 1 и 3 комментируемой статьи.

Подобное право требования предоставлено законодателем и иным лицам в случаях, предусмотренных федеральными законами.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлена возмездность сервитута. Собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком.

6. В п. 6 комментируемой статьи определена возможность установления сервитута между следующими лицами:

---

<sup>1</sup> О государственной регистрации недвижимости: федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ.

<sup>2</sup> До 1 января 2017 г. — в государственном кадастре недвижимости.

<sup>3</sup> Обзор судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 26.04.2017) //

- лицо, требующее установления сервитута;
- лицо, которому предоставлен земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, если это допускается земельным законодательством;
- допускается только в случаях, предусмотренных законом.

В этом случае к лицу, которому предоставлен земельный участок, в отношении которого устанавливается сервитут, применяются правила, предусмотренные коммент. статьей и ст.ст. 275 и 276 ГК РФ для собственника такого земельного участка.

При наличии нескольких вариантов прохода (проезда) к земельному участку через соседний земельный участок суду следует исходить из необходимости обеспечить баланс интересов сторон и установить сервитут на условиях, наименее обременительных для собственника земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут<sup>1</sup>.

**Статья 275. Сохранение сервитута при переходе прав  
на земельный участок  
КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено общее правило, согласно которому сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу, если иное не предусмотрено ГК РФ. Таким образом, сервитуту, как одному из вещных прав, присущ такой признак, как право следования (см. коммент. п. 3 ст. 216 ГК РФ).

В соответствии с п. 4 ст. 279 ГК РФ со дня прекращения прав на изъятый земельный участок прежнего правообладателя прекращаются сервитут, залог, установленные в отношении такого земельного участка, а также договоры, заключенные данным правообладателем в отношении такого земельного участка. Сервитуты, установленные в отношении изъятых земельного участка, сохраняются в случае, если использование такого земельного участка на условиях сервитута не противоречит целям, для которых осуществляется изъятие земельного участка.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что сервитут носит акцессорный, то есть придаточный характер по отношению к тому праву, в интересах которого он установлен, вследствие чего не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимся собственниками недвижимого имущества, для обеспечения использования которого сервитут установлен.

---

<sup>1</sup> Там же. Пункт 9.

**Статья 276. Прекращение сервитута**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено основание прекращения сервитута по требованию собственника земельного участка, обремененного сервитутом — сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено основание прекращения сервитута в судебном порядке — в случаях, когда земельный участок, принадлежащий гражданину или юридическому лицу, в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с целевым назначением участка, собственник вправе требовать по суду прекращения сервитута.

Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута (п. 2 ст. 48 ЗК РФ). В случае истечения срока публичного сервитута он считается прекращенным по истечении последнего дня последнего месяца срока публичного сервитута. Принятие решения о прекращении публичного сервитута в этом случае не требуется (п. 3 ст. 48 ЗК РФ).

В качестве документов-оснований, подтверждающих досрочное прекращение сервитута на земельный участок, установленного в порядке, предусмотренном п. 3 ст. 274 ГК РФ, рекомендуется истребовать соглашение о прекращении сервитута, заключенное собственником земельного участка и лицом, в пользу которого установлен сервитут (либо решение суда о прекращении сервитута).

Ненужный сервитут прекратят и по требованию собственника участка, к которому сервитут обеспечивал доступ<sup>1</sup>.

**Статья 277. Обременение сервитутом зданий и сооружений**  
**КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье допускается возможность обременения сервитутом зданий, сооружений и другого недвижимого имущества, ограниченное пользование которым необходимо вне связи с использованием земельным участком. Исходя из содержания ст. 274–276 ГК РФ сервитут может быть установлен в пользу собственника земельного участка, а также субъектов права постоянного (бессрочного) пользования и права пожизненного наследуемого владения земельным участком. Поскольку предусмотренные п. 4 ст. 274 ГК РФ право постоянного (бессрочного) пользования и право пожизненного наследуемого владения осуществляются только в отношении земельных участков в силу п. 1 ст. 216 ГК РФ, можно сделать вывод, что сервитут не может быть установлен в интересах указанных субъектов.

---

<sup>1</sup> Там же. Пункт 6.

**Статья 278. Обращение взыскания на земельный участок**  
**КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье установлено императивное правило, согласно которому обращение взыскания на земельный участок по обязательствам его собственника допускается только на основании решения суда.

При применении настоящей нормы необходимо учитывать особенности обращения взыскания на земельный участок, заложенный по договору об ипотеке, в том числе и на земельный участок, заложенный вместе с расположенным на нем зданием или сооружением, предусмотренные правилами федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»<sup>1</sup>.

Согласно ст. 51 названного закона взыскание по требованиям залогодержателя обращается на имущество, заложенное по договору об ипотеке, по решению суда, за исключением случаев, когда в соответствии со ст. 55 этого закона допускается удовлетворение таких требований без обращения в суд.

В силу п. 1 ст. 55 федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» удовлетворение требований залогодержателя за счет имущества, заложенного по договору об ипотеке, во внесудебном порядке допускается в случае, если это предусмотрено договором об ипотеке либо договором, влекущим за собой возникновение ипотеки в силу закона, или если права залогодержателя удостоверены закладной, закладной.

Обращение взыскания на предмет ипотеки во внесудебном порядке по исполнительной надписи нотариуса допускается на основании нотариально удостоверенного договора об ипотеке или нотариально удостоверенного договора, влекущего за собой возникновение ипотеки в силу закона, либо закладной, которые содержат условие об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке.

Если права залогодержателя удостоверены закладной, удовлетворение требований залогодержателя за счет имущества, заложенного по договору об ипотеке, во внесудебном порядке по исполнительной надписи нотариуса допускается, если условие об обращении взыскания во внесудебном порядке содержится как в закладной, так и в договоре об ипотеке или договоре, влекущем за собой возникновение ипотеки в силу закона, на основании которых выдается закладная. Такие договоры должны быть нотариально удостоверены.

В соответствии со ст. 15 федерального закона № 52-ФЗ<sup>2</sup> изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка, на котором оно находится, в связи с организацией и проведением XXII Олимпийских

---

<sup>1</sup> Об ипотеке (залоге недвижимости): федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ (ред. от 20.10.2022) // СЗ РФ. – 1998. – № 29, ст. 3400.

<sup>2</sup> О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации: федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 52-ФЗ.

зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, а также развитием города Сочи как горноклиматического курорта регулируются ГК РФ, если иное не предусмотрено федеральным законом № 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»<sup>1</sup>.

Процессуальные особенности подачи и рассмотрения иска об обращении взыскания на земельный участок<sup>2</sup>.

**Статья 279. Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд**

*(в ред. федерального закона от 31.12.2014 г. № 499-ФЗ)*

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что случаи и в порядок изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд предусматриваются земельным законодательством.

Так, в силу ст. 49 ЗК РФ изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным:

- с выполнением международных договоров Российской Федерации;
- строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов;
- иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

Порядок изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд определен в главе VII.1 ЗК РФ.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлены последствия изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд:

- прекращается право собственности гражданина или юридического лица на такой земельный участок;
- прекращается право постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности;

---

<sup>1</sup>Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: федеральный закон от 1 декабря 2007 г. № 310-ФЗ (ред. от 28.06.2014) // СЗ РФ. – 2007. – № 49, ст. 6071.

<sup>2</sup>Постановление Пленума ВС РФ от 17.11.2015 г. № 50.

– досрочно прекращается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или договора безвозмездного пользования таким земельным участком.

3. В п. 3 комментируемой статьи приведен перечень лиц, определяемых в соответствии с земельным законодательством и имеющих право принять решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд:

- федеральные органы исполнительной власти;
- органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
- органы местного самоуправления.

4. В п. 4 комментируемой статьи определены последствия, связанные с прекращением прав на изъятый земельный участок прежнего правообладателя:

- прекращаются сервитут, залог, установленные в отношении такого земельного участка, а также договоры, заключенные данным правообладателем в отношении такого земельного участка со дня прекращения на него прав;
- сервитуты, установленные в отношении изъятого земельного участка, сохраняются в случае, если использование такого земельного участка на условиях сервитута не противоречит целям, для которых осуществляется изъятие земельного участка.

В случае, если изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд делает невозможным исполнение правообладателем земельного участка иных обязательств перед третьими лицами, в т. ч. обязательств, основанных на заключенных правообладателем земельного участка с такими лицами договорах, решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд является основанием для прекращения этих обязательств.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлено, что о принятом решении об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством должен быть уведомлен правообладатель земельного участка.

Так, в силу п. 11 ст. 56.6 ЗК РФ правообладатель изымаемой недвижимости считается уведомленным о принятом решении об изъятии со дня получения копии решения об изъятии или со дня возврата отправителю в соответствии с ФЗ о почтовой связи заказного письма. В случае отсутствия сведений о почтовом адресе правообладателя изымаемой недвижимости и отправки ему копии решения об изъятии в электронной форме на адрес электронной почты правообладатель изымаемой недвижимости считается уведомленным в день отправления указанной копии. В случае отсутствия сведений о почтовом адресе и об адресе электронной почты

## **РАЗДЕЛ II. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА**

правообладателя изымаемой недвижимости данный правообладатель считается уведомленным со дня опубликования решения об изъятии в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа (муниципального района в случае, если земельные участки, подлежащие изъятию, расположены на межселенной территории) по месту нахождения земельных участков, подлежащих изъятию.

6. В п. 6 комментируемой статьи установлено, что в соглашении об изъятии земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд должны быть определены:

- сроки;
- размер возмещения;
- другие условия, на которых осуществляется изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Если изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется принудительно, вышеперечисленные условия устанавливает суд.

### **Статья 280. Пользование и распоряжение земельным участком, подлежащим изъятию для государственных или муниципальных нужд**

*(в ред. федерального закона от 31.12.2014 г. № 499-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье определены права и ответственность лиц, права которых на земельный участок прекращаются в силу его изъятия для государственных или муниципальных нужд:

- до дня прекращения данных прав они владеют, пользуются и распоряжаются в соответствии с законом таким земельным участком по своему усмотрению;

– несут риск отнесения на них затрат и убытков, связанных со строительством, с реконструкцией зданий, сооружений, осуществлением неотделимых улучшений, со дня уведомления их о принятом решении об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством.

Так, в силу п. 11 ст. 56.6 ЗК РФ правообладатель изымаемой недвижимости считается уведомленным о принятом решении об изъятии со дня получения копии решения об изъятии или со дня возврата отправителю в соответствии с федеральным законом о почтовой связи<sup>1</sup> заказного письма. В случае отсутствия сведений о почтовом адресе правообладателя изымаемой

---

<sup>1</sup> О почтовой связи: федеральный закон от 17 июля 1999 г. № 176-ФЗ (ред. от 18.03.2023) // СЗ РФ. – 1999. – № 29, ст. 3697.

недвижимости и отправки ему копии решения об изъятии в электронной форме на адрес электронной почты правообладатель изымаемой недвижимости считается уведомленным в день отправления указанной копии. В случае отсутствия сведений о почтовом адресе и об адресе электронной почты правообладателя изымаемой недвижимости данный правообладатель считается уведомленным со дня опубликования решения об изъятии в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа (муниципального района в случае, если земельные участки, подлежащие изъятию, расположены на межселенной территории) по месту нахождения земельных участков, подлежащих изъятию.

**Статья 281. Возмещение за изымаемый земельный участок**  
(в ред. федерального закона от 31.12.2014 г. № 499-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи императивно установлено предоставление возмещения за изымаемый для государственных или муниципальных нужд земельный участок его правообладателю.

2. В п. 2 комментируемой статьи определен размер возмещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в него включают:

- рыночную стоимость земельного участка, право собственности на который подлежит прекращению;
- рыночную стоимость иных прав на земельный участок, подлежащих прекращению;
- убытки, причиненные изъятием такого земельного участка, в т. ч. упущенная выгода, и определяемые в соответствии с федеральным законодательством;

– рыночная стоимость объектов недвижимого имущества, право собственности на которые подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению.

Нормы ст. 56.8. ЗК РФ обуславливают особенности определения размера возмещения в связи с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»<sup>1</sup>, согласно ст. 3 которого под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой

---

<sup>1</sup> Об оценочной деятельности в Российской Федерации: федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ (ред. от 13.06.2023) // СЗ РФ. – 1998. – № 31, ст. 3813.

## **РАЗДЕЛ II. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА**

информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что при наличии согласия лица, у которого изымается земельный участок, в соглашении об изъятии может быть предусмотрено:

- предоставление этому лицу иного земельного участка и (или) иного недвижимого имущества на условиях и в порядке, которые определены законодательством;
- с зачетом стоимости такого земельного участка и (или) иного недвижимого имущества или прав на них в размер возмещения за изымаемый земельный участок.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено, что принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд допускается при условии предварительного и равноценного возмещения.

Если земельный участок, находящийся в частной собственности, был фактически изъят для государственных или муниципальных нужд, однако при этом процедура изъятия уполномоченными органами не соблюдена, решение об изъятии не принято, какого-либо возмещения за изъятое имущество собственнику участка не предоставлено, то собственник такого участка имеет право на возмещение убытков, причиненных таким изъятием (п. 25 обзора судебной практики ВС РФ № 1 (2021)<sup>1</sup>).

### **Статья 282. Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд по решению суда**

*(в ред. федерального закона от 31.12.2014 г. № 499-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены условия принудительного изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд:

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 1 (2021) (утв. Президиумом ВС РФ 07.04.2021) // Бюллетень ВС РФ. – 2021. – № 7.

– правообладатель изымаемого земельного участка не заключил соглашение об изъятии;

– в том числе по причине несогласия с решением об изъятии у него земельного участка.

В соответствии с п. 2 ст. 56.9 ЗК РФ соглашение об изъятии недвижимости заключается с каждым правообладателем земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества. Если лицу, с которым заключается соглашение об изъятии недвижимости, принадлежат земельный участок и расположенный на нем объект недвижимого имущества, соглашение об изъятии недвижимости заключается в отношении всех принадлежащих данному лицу и подлежащих изъятию объектов недвижимого имущества.

2. В п. 2 комментируемой статьи императивно установлено, что принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется по решению суда.

Определены сроки предъявления в суд иска о принудительном изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд:

– в течение срока действия решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

– не ранее чем до истечения девяноста дней со дня получения правообладателем такого земельного участка проекта соглашения об изъятии.

В соответствии с п. 13 ст. 56.6 ЗК РФ решение об изъятии действует в течение трех лет со дня его принятия.

Обязать собственника земли заключить соглашение об изъятии участка нельзя даже через суд<sup>1</sup>.

**Статья 283.** *Утратила силу с принятием федерального закона от 31.12.2014 г. № 499-ФЗ.*

**Статья 284. Изъятие земельного участка, который не используется по целевому назначению**

*(в ред. федерального закона от 03.07.2016 г. № 354-ФЗ)*

#### КОММЕНТАРИЙ

В комментируемой статье предусматривается наступление отрицательных последствий для собственника в случаях использования им земельного участка не в соответствии с его целевым назначением.

Законодатель определил основание изъятия земельного участка у собственника в случаях, когда участок предназначен для ведения сельского

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики по делам, связанным с изъятием для государственных или муниципальных нужд земельных участков в целях размещения объектов транспорта (утв. Президиумом ВС РФ 10.12.2015) // Бюллетень ВС РФ. – 2016. – № 4.

хозяйства либо жилищного или иного строительства и не используется по целевому назначению в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом.

В этот период не включается время:

– необходимое для освоения участка, исключение составляют случаи, когда земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется федеральным законом № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»<sup>1</sup>:

– время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

Статья 54.1. ЗК РФ устанавливает порядок отчуждения земельного участка, находящегося в частной собственности, в случае его изъятия в связи с неиспользованием такого земельного участка по целевому назначению или использованием такого земельного участка с нарушением законодательства Российской Федерации.

Статья 6 федерального закона № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» определяет особенности принудительного изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения при неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации и особенности приобретения прав на такие земельные участки.

### **Статья 285. Изъятие земельного участка, используемого с нарушением законодательства Российской Федерации** (в ред. федерального закона от 03.08.2018 г. № 339-ФЗ)

#### **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье определены основания изъятия земельного участка у собственника, используемого с нарушением требований законодательства:

- если участок используется не по целевому назначению;
- если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения;
- если его использование приводит к причинению вреда окружающей среде;
- если на участке возведена или создана самовольная постройка и лицами, указанными в п. 2 ст. 222 ГК РФ, не выполнены предусмотренные

---

<sup>1</sup> Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ.

законом обязанности по ее сносу или приведению в соответствие с установленными требованиями.

В соответствии с п. 1 ст. 7 ЗК РФ земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов;
- 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- 4) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

Соблюдение целевого назначения земельного участка в процессе его использования — одна из основных обязанностей землепользователя. Земельное право предусматривает предоставление земельного участка исключительно для определенного целевого использования. При этом собственники земельных участков и землепользователи не имеют права самовольно изменять целевое назначение земельного участка.

**Статья 286. Порядок изъятия земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации**

*(в ред. федерального закона от 03.07.2016 г. № 354-ФЗ)*

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п.1 комментируемой статьи содержится отсылочная норма к земельному законодательству, в соответствии с правилами которого должны быть определены:

– орган государственной власти или местного самоуправления, уполномоченный принимать решения об изъятии земельных участков, которые не используются в соответствии с его целевым назначением (ст. 284 ГК) или используемого с нарушением законодательства (ст. 285 ГК),

– порядок обязательного заблаговременного предупреждения собственников участков о допущенных нарушениях.

Должностные лица органов государственного земельного надзора, уполномоченные на осуществление государственного земельного надзора (далее — должностное лицо, уполномоченное на осуществление государственного земельного надзора), в случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований

к использованию и охране объектов земельных отношений после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия выдают контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием срока их устранения (п.5 ст. 71 ЗК РФ).

2. В п.2 и 3 комментируемой статьи определены способы изъятия земельного участка ввиду его ненадлежащего использования:

– участок подлежит продаже с публичных торгов, если собственник земельного участка письменно уведомит орган, принявший решение об изъятии земельного участка, о своем согласии исполнить это решение;

– решение о продаже принимается в судебном порядке по заявлению органа, принявшего решение об изъятии участка, если собственник земельного участка не согласен с решением об изъятии у него участка.

Общие правила, которые применяются к публичным торгам, проводимым в порядке исполнения решения суда, предусмотрены ст. 448 и 449 ГК (см. коммент.), если иное не предусмотрено процессуальным законодательством.

В соответствии с п. 1 ст.39.3 ЗК РФ продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов.

### **Статья 287. Прекращение прав на земельный участок, принадлежащих лицам, не являющимся его собственниками КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье содержится отсылка к земельному законодательству, которое устанавливает основания и порядок прекращения различных видов прав на земельный участок, принадлежащих арендаторам и другим лицам, не являющимся его собственниками, ввиду ненадлежащего использования участка этими лицами - права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком (ст. 45 ЗК РФ), аренды (ст. 46 ЗК РФ), безвозмездного срочного пользования (ст. 47 ЗК РФ).

Условия и порядок изъятия земельного участка, предоставленного на праве пожизненного наследуемого владения, праве постоянного (бессрочного) пользования, ввиду неиспользования земельного участка по целевому назначению или использования земельного участка с нарушением законодательства Российской Федерации определены в ст. 54 ЗК РФ.

Законодатель подчеркивает, что прекращение права на земельный участок не освобождает лиц, виновных в нарушении земельного законодательства, от возмещения причиненного вреда. В тоже время решение об изъятии земельного участка ввиду ненадлежащего использования земельного участка может быть обжаловано в судебном порядке.

**ГЛАВА 17.1. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ  
ПРАВА НА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ, ОБЪЕКТЫ  
НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,  
ПОМЕЩЕНИЯ И МАШИНО-МЕСТА**

*(введена федеральным законом от 21.12.2021 г. № 430-ФЗ)*

**Статья 287.1. Возникновение права собственности на здание, сооружение, объект незавершенного строительства, помещение, машино-место при их создании**

*(введена федеральным законом от 21.12.2021 г. № 430-ФЗ)*

**КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье определено правовое регулирование права собственности на созданные здание, сооружение, объект незавершенного строительства, помещение, машино-место.

Право собственности на перечисленные объекты, расположенные на частной земле возникает у собственника земельного участка, на котором они расположены, а право собственности на созданные здание, сооружение, объект незавершенного строительства, помещение, машино-место возведенные на публичной земле, — возникает у лица, которому находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок предоставлен для создания соответствующей недвижимой вещи (например, в собственность их застройщика)

Иной правовой режим может быть предусмотрен ГК РФ, другим законом или договором.

**Статья 287.2. Особенности права собственности на здание, сооружение**

*(введена федеральным законом от 21.12.2021 г. № 430-ФЗ)*

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что при государственной регистрации прав на образованные в здании или сооружении помещения и (или) машино-места право собственности на здание, сооружение в целом прекращается.

2. В п. 2 комментируемой статьи обусловлено право собственника здания или сооружения передать другому лицу во временное владение и пользование или во временное пользование помещение (часть помещения) либо иные части здания или сооружения.

В этом случае часть здания или сооружения, подлежащая передаче во временное владение и пользование или во временное пользование, должна быть определена в договоре между собственником и другим лицом.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что помещения, машино-места могут быть образованы при разделе здания, сооружения,

принадлежащих нескольким лицам на праве общей долевой собственности (ст. 252 ГК РФ), в счет долей всех сособственников таких здания, сооружения в праве собственности на такие здание, сооружение.

**Статья 287.3. Пользование собственником здания или сооружения чужим земельным участком**

*(введена федеральным законом от 21.12.2021 г. № 430-ФЗ)*

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены права собственника здания или сооружения, находящихся на земельном участке, принадлежащем другому лицу.

Указанный собственник пользуется данным земельным участком на условиях и в объеме, которые предусмотрены законом или договором с собственником данного земельного участка.

Так, если земельный участок, на котором расположен жилой дом, не является собственностью продавца этого дома, а принадлежит ему, например, на праве аренды, безвозмездного пользования или на ином вещном праве, то предметом купли-продажи является только жилой дом. При продаже такого дома покупатель приобретает соответствующее право пользования земельным участком на тех же условиях, на которых им пользовался продавец дома.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены права собственника здания или сооружения, находящихся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, не имеющего права пользования этим земельным участком по закону или по договору с собственником земельного участка,

Указанный собственник вправе пользоваться данным земельным участком лишь в объеме, необходимом для обеспечения ему доступа к такому зданию или сооружению (см. ст. 271 ГК РФ).

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что собственник здания или сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться этими зданием или сооружением по своему усмотрению, в том числе сносить принадлежащие ему здание или сооружение, постольку, поскольку это:

– не противоречит условиям пользования данным земельным участком, установленным законом или договором;

– не нарушает прав собственника данного земельного участка или его иного законного владельца.

4. В п. 4 комментируемой статьи определены последствия случайной гибели здания или сооружения, находящихся на чужом земельном участке:

– права собственника этих здания или сооружения на земельный участок не прекращаются, если иное не предусмотрено законом или договором;

– собственник погибших здания или сооружения имеет право на их восстановление в определяемом законом порядке;

– если собственник погибших здания или сооружения, находящихся на чужом земельном участке, не приступил к восстановлению здания или сооружения в течение пяти лет с момента их случайной гибели, его право на данный земельный участок прекращается, если иное не предусмотрено законом или договором.

5. В п. 5 комментируемой статьи определено право собственника здания или сооружения на земельном участке, находящегося в государственной или муниципальной собственности, требовать передачи ему в собственность или во временное владение и пользование или только во временное пользование земельного участка, необходимого для их использования, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом.

#### **Статья 287.4. Особенности права собственности на помещение, машино-место**

*(введена федеральным законом от 21.12.2021 г. № 430-ФЗ)*

##### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены особенности права собственности на помещения и машино-места для их собственника.

Собственник помещения, машино-места:

– владеет, пользуется и распоряжается принадлежащими ему помещением, машино-местом в соответствии с их назначением;

– не вправе использовать их способами, которые нарушают права и охраняемые законом интересы собственников иных помещений, машино-мест, находящихся в тех же здании, сооружении.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что собственнику помещения, машино-места принадлежит доля в праве собственности на общее имущество в таких здании или сооружении (см. ст. 287.5 ГК РФ).

3. В п. 3 комментируемой статьи обусловлены условия пользования жилым помещением для целей, не связанных с проживанием граждан.

Пользование жилым помещением для целей, не связанных с проживанием граждан, допускается только после перевода жилого помещения в порядке, определяемом жилищным законодательством, в нежилое помещение. Исключения составляют случаи, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации<sup>1</sup>

Так, в соответствии с п. 2 ст. 22 ЖК РФ перевод жилого помещения в нежилое помещение не допускается, если:

---

<sup>1</sup> Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (ред. от 24.06.2023) // СЗ РФ. – 2005. – № 1 (ч. I), ст. 14 (далее — ЖК РФ).

## **РАЗДЕЛ II. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА**

- доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям;
- отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению;
- переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания;
- право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено, что в случае сноса либо разрушения здания или сооружения, в которых расположены помещения, машино-места, за собственниками таких помещений, машино-мест сохраняется право общей долевой собственности на земельный участок, на котором были расположены эти здание или сооружение.

### **Статья 287.5. Общее имущество собственников помещений, машино-мест в здании или сооружении**

*(введена федеральным законом от 21.12.2021 г. № 430-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено, что собственникам помещений, машино-мест принадлежат доли в праве общей собственности на общее имущество (см. п. 1 ст. 259.1 ГК РФ).

Предназначение имущества для удовлетворения общих потребностей собственников помещений, машино-мест может следовать в том числе:

- из его расположения и назначения, определенных при строительстве здания или сооружения;
- из решения собственников помещений, машино-мест о приобретении, создании или об образовании общего имущества.

2. В п. 2 комментируемой статьи определен перечень имущества, которое можно отнести к общему имуществу:

- вспомогательные помещения (например, технические этажи, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, обслуживающие более одного помещения, машино-места в этих зданиях или сооружениях);
- крыши, ограждающие конструкции этих здания или сооружения;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений, машино-мест и обслуживающее более одного помещения, машино-места.

Особенности отнесения имущества к общему имуществу устанавливаются законом.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, занятый зданием или сооружением и необходимый для их использования, в том числе для обеспечения безопасной эксплуатации здания или сооружения, в случаях, предусмотренных ГК РФ или иным законом:

– входит в состав принадлежащего собственникам помещений, машино-мест общего имущества;

– принадлежит собственникам помещений, машино-мест на праве общей долевой собственности.

4. Пункты 4–7 ст. 287.5 с 1 октября 2023 г. утрачивают силу в связи с принятием федерального закона от 24.07.2023 г. № 351-ФЗ.

5. В п. 8 комментируемой статьи содержится отсылочная норма к правилам параграфа 2 «Общее имущество собственников недвижимых вещей» главы 16 «Общая собственность» ГК РФ, которые применяются к общему имуществу собственников комнат в коммунальной квартире, если иное не предусмотрено ГК РФ, другими законами или не вытекает из существа отношений.

**Статья 287.6. Права собственников помещений, машино-мест на земельный участок под зданием или сооружением**  
(введена федеральным законом от 21.12.2021 г. № 430-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи содержится отсылочная норма к правилам, установленным ст. 287.3 «Пользование собственником здания или сооружения чужим земельным участком» ГК РФ, в соответствии с которыми собственники помещений, машино-мест в здании или сооружении пользуются земельным участком, на котором расположены эти здание или сооружение.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме.

Так, на праве общей долевой собственности собственникам таких помещений принадлежит:

– земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства;

– иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

3. В п. 3 комментируемой статьи определены права собственников нежилых помещений в зданиях или сооружениях, расположенных на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, за исключением собственников нежилых помещений в многоквартирных домах.

Указанные собственники нежилых помещений, в случаях, предусмотренных ЗК РФ, вправе требовать передачи им земельного участка, занятого

зданием или сооружением и необходимого для их использования, в т. ч. для обеспечения их безопасной эксплуатации:

- в общую собственность;
- во временное владение и пользование;
- только во временное пользование.

В соответствии с подп. 6 и 9 п. 2 ст. 39.3 ЗК РФ собственники нежилых помещений, расположенных на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, вправе купить или арендовать государственную, или муниципальную землю под ним без проведения торгов.

### **Статья 287.7. Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержащее помещение**

*(введена федеральным законом от 21.12.2021 г. № 430-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены последствия использования помещения его собственником не по назначению, систематического нарушения прав и интересов соседей либо бесхозяйственного содержания помещения, допуская его разрушение.

Во всех вышеперчисленных случаях уполномоченный государственный орган или орган местного самоуправления может:

- предупредить собственника о необходимости устранить нарушения;
- назначить собственнику соразмерный срок для ремонта помещения, если нарушения влекут разрушение помещения;
- обратиться с иском в суд о продаже с публичных торгов такого помещения, если собственник помещения после предупреждения продолжит нарушать права и интересы соседей или использовать помещение не по назначению либо без уважительных причин не произведет необходимый ремонт.

Суд по иску уполномоченного государственного органа или органа местного самоуправления может принять решение о продаже с публичных торгов такого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.

2. В п. 2 комментируемой статьи содержится отсылочная норма, согласно которой правила, предусмотренные комментируемой статьей, применяются к отношениям, связанным с прекращением права собственности на бесхозяйственно содержащиеся жилые помещения, с особенностями, предусмотренными ЖК РФ.

В соответствии с п. 2 ст. 35 ЖК РФ если гражданин гражданин после предупреждения собственника жилого помещения продолжает нарушать права и законные интересы соседей, использовать жилое помещение

не по назначению или без уважительных причин не проведет необходимый ремонт, данный гражданин по требованию собственника жилого помещения подлежит выселению на основании решения суда.

3. В п. 3 комментируемой статьи содержится отсылочная норма, согласно которой правила, предусмотренные комментируемой статьей, применяются к машино-местам, если иное не предусмотрено законом и не вытекает из существа правоотношений.

Под использованием жилого помещения не по назначению исходя из положений ст. 17 ЖК РФ следует понимать использование жилого помещения не для проживания граждан, а для иных целей (например, использование его для офисов, складов, размещения промышленных производств, содержания и разведения животных), то есть фактическое превращение жилого помещения в нежилое. В то же время необходимо учитывать, что законом допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности (например, научной, творческой, адвокатской и др.) или индивидуальной предпринимательской деятельности без перевода его в нежилое гражданами, проживающими в нем на законных основаниях (в т. ч. по договору социального найма), но при условии, что это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение (пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и др.).

К систематическому нарушению прав и законных интересов соседей нанимателем и (или) членами его семьи следует отнести их неоднократные, постоянно повторяющиеся действия по пользованию жилым помещением без соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении или доме граждан, без соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, правил пользования жилыми помещениями (например, прослушивание музыки, использование телевизора, игра на музыкальных инструментах в ночное время с превышением допустимой громкости; производство ремонтных, строительных работ или иных действий, повлекших нарушение покоя граждан и тишины в ночное время; нарушение правил содержания домашних животных; совершение в отношении соседей хулиганских действий и др.).

## ГЛАВА 18. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

### Статья 288. Собственность на жилое помещение КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (п. 2 ст. 15 ЖК РФ).

К жилым помещениям относятся:

– жилой дом, часть жилого дома (индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании);

- квартира, часть квартиры (структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении);

- комната (часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире).

2. В п. 2 комментируемой статьи определено основное назначение жилого помещения:

– предназначено для проживания граждан (аналогичная норма закреплена в п. 1 ст. 17 ЖК РФ);

– гражданин-собственник жилого помещения может использовать его для личного проживания и проживания членов его семьи;

– могут сдаваться их собственниками для проживания на основании договора;

– допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение (п. 2 ст. 17 ЖК РФ).

3. В п. 3 комментируемой статьи установлен законодательный запрет на размещение в жилых домах промышленных производств.

В качестве исключения из данного правила, законодатель предусмотрел, что размещение собственником в принадлежащем ему жилом помещении предприятий, учреждений, организаций допускается только после перевода такого помещения в нежилое. Перевод помещений из жилых в нежилые производится в порядке, определяемом жилищным законодательством (ст. 22–24 ЖК РФ).

Так, не допускается перевод:

– жилого помещения в нежилое помещение, если доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению, если переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания, а также если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц. В помещение после его перевода из жилого помещения в нежилое помещение должна быть исключена возможность доступа с использованием помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям;

– жилого помещения в наемном доме социального использования в нежилое помещение;

– жилого помещения в нежилое помещение в целях осуществления религиозной деятельности;

– нежилого помещения в жилое помещение, если такое помещение не отвечает установленным требованиям или отсутствует возможность обеспечить соответствие такого помещения установленным требованиям либо если право собственности на такое помещение обременено правами каких-либо лиц.

Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если такая квартира расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми.

Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется органом местного самоуправления.

Решение о переводе или об отказе в переводе помещения должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных документов органом, осуществляющим перевод помещений, не позднее чем через сорок пять дней со дня представления указанных документов в данный орган.

Орган, осуществляющий перевод помещений, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, либо через многофункциональный центр заявителю документ, подтверждающий принятие одного из указанных решений. В случае представления заявления о переводе помещения через многофункциональный центр документ, подтверждающий принятие решения, направляется в многофункциональный центр, если иной способ его получения не указан заявителем.

Форма и содержание данного документа устанавливаются Правительством Российской Федерации. Орган, осуществляющий перевод помещений, одновременно с выдачей или направлением заявителю данного документа информирует о принятии указанного решения собственников помещений, прилегающих к помещению, в отношении которого принято указанное решение.

### **Статья 289. Квартира как объект права собственности** **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье определено, что собственнику квартиры в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему помещением, занимаемым под квартиру, принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество дома (см. коммент. ст. 290 ГК РФ).

Квартира представляет собой структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении (п. 3 ст. 16 ЖК РФ).

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных ЖК РФ и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме (ст. 36 ЖК РФ).

Согласно определению КС РФ от 06.02.2004 г. № 135-О<sup>1</sup> ст. 290 ГК РФ «определяет лишь объем прав собственника квартиры в многоквартирном доме как одного из видов жилых помещений, наделяя собственника также правом на долю в праве собственности на общее имущество дома, и не содержит каких-либо запретов или ограничений в осуществлении собственником права собственности, а потому не может рассматриваться как нарушающая конституционные права и свободы».

---

<sup>1</sup> Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 06.02.2004 г. № 135-О «Об отказе в принятии к рассмотрению запроса Дубненского городского суда Московской области о проверке конституционности статьи 289 Гражданского кодекса Российской Федерации» // Вестник КС РФ. – 2004. – № 5.

Собственники нежилых помещений в отношении общего имущества имеют те же права, что и собственники жилых<sup>1</sup>.

**Статья 290. Общее имущество в многоквартирном доме**  
(введена федеральным законом от 21.12.2021 г. № 430-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены объекты, принадлежащие собственникам помещений, машино-мест в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности:

- общие помещения многоквартирного дома;
- несущие и ненесущие конструкции дома;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование многоквартирного дома, расположенное за пределами или внутри помещений, обслуживающее более одного помещения;
- машино-места в многоквартирном доме;
- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома (п. 2 ст. 287.6 ГК РФ).

Конкретизация объектов, входящих в общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме, содержится в п. 1 ст. 36 ЖК РФ:

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме;
- межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен законодательный запрет для собственника помещения, машино-места:

---

<sup>1</sup> Пункт 41 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

- по отчуждению своей доли в праве собственности на общее имущество многоквартирного дома;
- совершению иных действий, влекущих передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение, машино-место.

В ст. 37 ЖК РФ уточняется, что доля в праве общей собственности конкретного собственника помещения пропорциональна размеру общей площади занимаемого им помещения, а также устанавливается, что доля в праве общей собственности следует судьбе права собственности на указанное помещение. Кроме того, собственник помещения в многоквартирном доме помимо установленных п. 2 комментируемой статьи запретов, не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Как следует из разъяснений, приводимых в постановлении Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 г. № 64<sup>1</sup> регулирование отношений собственников помещений в многоквартирном доме, возникающих по поводу общего имущества, предусмотрено ст. 289, 290 ГК РФ, ст. 36 ЖК РФ. Кроме того, отношения собственников помещений в любых объектах недвижимости, которые созданы в порядке долевого строительства, прямо урегулированы ст. 1 и 16 федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»<sup>2</sup>.

Отношения собственников помещений, расположенных в нежилом здании, возникающие по поводу общего имущества в таком здании, прямо законом не урегулированы. Поэтому в соответствии с п. 1 ст. 6 ГК РФ к указанным отношениям подлежат применению нормы законодательства, регулирующие сходные отношения, в частности статьи 249, 289, 290 ГК РФ.

### **Статья 291. Товарищество собственников жилья** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено кто имеет право создания товарищества собственников жилья:

- собственники помещений в многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах,
- собственники нескольких жилых домов.

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 г. № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» // Вестник ВАС РФ. – 2009. – № 9.

<sup>2</sup> Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации: федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ.

Цель создания товарищества собственников жилья:

- для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов;
- осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества;
- для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

2. В п. 2 комментируемой статьи определена организационно-правовая форма товарищества собственников жилья — некоммерческая организация.

В соответствии с п. 1 ст. 135 ЖК РФ товариществом собственников жилья признается вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в ч. 2 ст. 136 ЖК РФ, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, за исключением случаев, предусмотренных ст. 157.2 ЖК РФ, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

Число членов товарищества собственников жилья, создавших товарищество, должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**Статья 292. Права членов семьи собственников жилого помещения  
КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 и 3 комментируемой статьи определены права и обязанности членов семьи собственника, проживающих в принадлежащем ему жилом помещении:

- имеют право пользования этим помещением на условиях, предусмотренных жилищным законодательством;
- могут требовать устранения нарушений их прав на жилое помещение от любых лиц, включая собственника помещения;
- дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника, проживающие в принадлежащем ему жилом помещении, несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением.

К членам семьи собственника жилого помещения относятся (ст. 31 ЖК РФ):

- супруг, дети и родители собственника, проживающие совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении;
- другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы собственника, а в исключительных случаях - иные граждане, если они вселены собственником в жилое помещение в качестве членов семьи собственника.

Более детально права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения определены в ст. 31 ЖК РФ.

В соответствии с п. 2 приказа Минстроя России от 14.05.2021 г. № 292/пр<sup>1</sup> право пользования жилым помещением имеют:

- наниматель жилого помещения (далее - наниматель) и члены его семьи — по договору социального найма жилого помещения;
- наниматель и члены его семьи — по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;
- наниматель и граждане, постоянно проживающие с нанимателем, — по договору найма жилого помещения;
- наниматель и члены его семьи — по договору найма специализированного жилого помещения;
- собственник жилого помещения и члены его семьи;
- иные лица, пользующиеся жилым помещением на законных основаниях.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено основание прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника в случае перехода права собственности на жилой дом или квартиру

---

<sup>1</sup> Об утверждении правил пользования жилыми помещениями (зарег. в Минюсте России 08.09.2021 № 64942) : Приказ Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр // Официальный интернет-портал правовой информации <http://pravo.gov.ru> (дата обращения 08.08.2023).

к другому лицу. В соответствии с данным правилом при смене собственника жилого помещения, по каким бы основаниям этого не произошло, члены семьи бывшего собственника жилого помещения должны, по общему правилу, освободить жилое помещение.

Данная норма носит диспозитивный характер, поскольку иное может быть установлено законом.

В соответствии с п. 4 ст.31 ЖК РФ в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи. Если у бывшего члена семьи собственника жилого помещения отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением, а также если имущественное положение бывшего члена семьи собственника жилого помещения и другие заслуживающие внимания обстоятельства не позволяют ему обеспечить себя иным жилым помещением, право пользования жилым помещением, принадлежащим указанному собственнику, может быть сохранено за бывшим членом его семьи на определенный срок на основании решения суда. При этом суд вправе обязать собственника жилого помещения обеспечить иным жилым помещением бывшего супруга и других членов его семьи, в пользу которых собственник исполняет алиментные обязательства, по их требованию.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что члены семьи собственника жилого помещения могут требовать устранения нарушений их прав на жилое помещение от любых лиц, включая собственника помещения.

4. В п. 4 комментируемой статьи введено императивное требование о необходимости получения согласия органа опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения, в котором проживают:

- находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения;
- оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (о чем известно органу опеки и попечительства), если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц.

В случае отчуждения жилого помещения с нарушением данного запрета соответствующая сделка признается ничтожной как не соответствующая требованиям закона (см. коммент. ст. 168 ГК РФ).

Понятие «детей, оставшихся без попечения родителей» раскрывается в ст. 121 СК РФ.

## **РАЗДЕЛ II. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА**

---

Опека и попечительство устанавливаются для защиты прав и интересов недееспособных или не полностью дееспособных граждан (см. коммент. ст. 29 ГК РФ). Опека и попечительство над несовершеннолетними устанавливаются также в целях их воспитания. Соответствующие этому права и обязанности опекунов и попечителей определяются законодательством о браке и семье (см. коммент. ст. 31 ГК РФ).

При прекращении семейных отношений между родителями их несовершеннолетние дети не теряют права пользования жилым помещением, находящимся в собственности одного из родителей<sup>1</sup>.

Если необходимость получения согласия государственного органа или органа местного самоуправления вызвана осуществлением им публичной функции (например, п. 4 ст. 292 ГК РФ) и не затрагивает интересов соответствующего публично-правового образования как участника гражданских правоотношений, то соответствующий орган обязан дать ответ о своем согласии или несогласии<sup>2</sup>.

**Статья 293.** *Утратила силу с 1 сентября 2022 г. с принятием федерального закона от 21.12.2021 г. № 430-ФЗ.*

---

<sup>1</sup> Пункт 14 постановления Пленума ВС РФ от 02.07.2009 г. № 14.

<sup>2</sup> Пункт 54 постановление Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

## ГЛАВА 19. ПРАВО ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ, ПРАВО ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

### Статья 294. Право хозяйственного ведения КОММЕНТАРИЙ

В соответствии с комментируемой статьей право хозяйственного ведения — вещное право владения, пользования и распоряжения имуществом собственника в пределах, ограниченных законом и уставом предприятия (в соответствии с установленным предметом и целями деятельности предприятия).

Субъектом права хозяйственного ведения может быть только государственное или муниципальное унитарное предприятие (ст. 114 ГК РФ). Пределы права хозяйственного ведения определены в ст. 295 ГК РФ.

Государственное имущество может принадлежать на праве хозяйственного ведения только государственному или муниципальному унитарному предприятию. Общество с ограниченной ответственностью таковым не является<sup>1</sup>.

Обращение взыскания на имущество унитарного предприятия по его долгам, в том числе при процедуре банкротства, производится без согласия собственника и не означает привлечения собственника к субсидиарной ответственности<sup>2</sup>.

Условия договоров, заключенных между собственником соответствующего государственного (муниципального) имущества и таким предприятием, которые изменяют характер и пределы указанных правомочий, являются ничтожными<sup>3</sup>.

### Статья 295. Права собственника в отношении имущества, находящегося в хозяйственном ведении КОММЕНТАРИЙ

В комментируемой статье установлено, что в отношении переданного в хозяйственное ведение имущества его собственник имеет право:

- принимать решение о создании предприятия;
- определять предмет и цели его деятельности;
- назначать директора (руководителя) предприятия;

---

<sup>1</sup> Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 10.03.2005 г. № Ф08-790/2005 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&ts=xC8qZITNXw5HrO6&cacheid=28A023184A26C190D4EB889578A9E11E&mode=splus&rnd=6HT4eQ&base=ASK&n=13823#ИИqeITNqOBsUdjA> (дата обращения: 08.08.2023).

<sup>2</sup> Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 15.03.2006 г. № Ф08-717/2006 по делу № А32-3034/2005-39/231 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&ts=xC8qZITNXw5HrO6&cacheid=86400CE9F45BF5BF943AA0029F5E3009&mode=splus&rnd=6HT4eQ&base=ASK&n=18305#xe3relTApRul7rg02> (дата обращения: 08.08.2023).

<sup>3</sup> Пункт 39 постановления Пленума ВС РФ № 6/8.

- осуществлять его реорганизацию и ликвидацию;
- контролировать использование по назначению и сохранность принадлежащего предприятию имущества;
- получать часть прибыли от использования имущества;
- давать «добро» на распоряжение недвижимостью.

Все эти права могут быть использованы собственником как при обычном ведении дел, так и в случаях, когда унитарное предприятие не обеспечивает эффективность использования или сохранность имущества (например, предъявлять иски о признании сделок, нарушающих права собственника, недействительными). За пределами этих прав собственник не может распоряжаться имуществом предприятия без его согласия.

По долгам предприятия собственник не отвечает, за исключением случаев, предусмотренных ст. 115 ГК РФ (собственник имущества казенного предприятия несет субсидиарную ответственность по обязательствам такого предприятия при недостаточности его имущества) и ст. 120 ГК РФ (при недостаточности находящихся в распоряжении частного или бюджетного учреждения денежных средств субсидиарную ответственность по обязательствам такого учреждения несет собственник его имущества).

Перечень прав собственника имущества, находящегося в хозяйственном ведении государственного (муниципального) предприятия, определяется в соответствии с п. 1 ст. 295 ГК РФ и иными законами.

При разрешении споров необходимо учитывать, что собственник (управомоченный им орган) не наделен правом изымать, передавать в аренду либо иным образом распоряжаться имуществом, находящимся в хозяйственном ведении государственного (муниципального) предприятия. Акты государственных органов и органов местного самоуправления по распоряжению имуществом, принадлежащим государственным (муниципальным) предприятиям на праве хозяйственного ведения, по требованиям этих предприятий должны признаваться недействительными<sup>1</sup>.

Поскольку в федеральном законе, в частности ст. 295 ГК РФ, определяющей права собственника в отношении имущества, находящегося в хозяйственном ведении, не предусмотрено иное, собственник, передав во владение унитарному предприятию имущество, не вправе распоряжаться таким имуществом независимо от наличия или отсутствия согласия такого предприятия<sup>2</sup>.

### **Статья 296. Право оперативного управления**

*(в ред. федерального закона от 03.11.2006 г. № 175-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В соответствии с п. 1 к комментируемой. статьи законодатель императивно установил, что за учреждением и казенным предприятием имущество

<sup>1</sup> Там же. Пункт 40.

<sup>2</sup> Пункт 5 постановления Пленума ВС РФ № 10/22.

закрепляется на праве оперативного управления, что означает, что правомочия по владению и пользованию этим имуществом осуществляются не только в пределах, установленных законом, но и в соответствии с целями их деятельности и назначением имущества. Правомочие же распоряжения закрепленным за учреждением и казенным предприятием имуществом допускается только с согласия собственника этого имущества и, если иное не установлено законом.

Субъектом права оперативного ведения может быть только учреждение (ст. 120 ГК РФ) и казенное предприятие (ст. 115 ГК РФ). Пределы права оперативного ведения определены в ст. 297–298 ГК РФ.

Казенное предприятие (коммерческая организация) может быть создано только на базе государственного или муниципального имущества. Такое предприятие не вправе создавать в качестве юридического лица другое унитарное предприятие путем передачи ему части своего имущества (дочернее предприятие). Учреждение (некоммерческая организация) может быть создано любым субъектом гражданского права. Таким образом, коммерческая организация не вправе наделить созданную ею коммерческую организацию имуществом на праве оперативного управления.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что собственник имущества вправе изъять излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество:

- закрепленное им за учреждением или казенным предприятием;
- приобретенное учреждением или казенным предприятием за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение этого имущества.

Ответственность собственника по долгам субъекта права оперативного управления — субсидиарная.

При рассмотрении дел по заявлениям учреждений или казенных предприятий о признании недействительными актов управомоченных собственником органов об изъятии или распоряжении имуществом, принадлежащим учреждениям или казенным предприятиям на праве оперативного управления, следует исходить из того, что бремя доказывания наличия обстоятельств, являющихся в соответствии с Кодексом основаниями для изъятия либо иного распоряжения имуществом, возложено на соответствующий управомоченный собственником орган<sup>1</sup>.

От права оперативного управления можно отказаться<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Пункт 41 постановления Пленума ВС РФ № 6/8.

<sup>2</sup> Определение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 10.07.2018 г. № 307-ЭС18-2637 по делу № А13-2776/2017 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – URL: <https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=ARB&n=544899&date> (дата обращения: 08.08.2023).

**Статья 297. Распоряжение имуществом казенного предприятия  
КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье регулируются особенности распоряжения имуществом казенного предприятия:

- закрепленным в оперативное управление имуществом — совместное (лишь с согласия собственника);
- самостоятельное у предприятия (по установленным ценам), если иное не установлено законом или иными правовыми актами;
- доходами — самостоятельное у собственника (в порядке, установленном в уставе).

В статье 19 федерального закона № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»<sup>1</sup> более детально расписан порядок распоряжения имуществом казенного предприятия и установлены ограничения, касающиеся казенного предприятия, являющегося арендатором земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Такое казенное предприятие не вправе:

- сдавать такой земельный участок в субаренду;
- передавать свои права и обязанности по договору аренды другим лицам (перенаем);
- отдавать арендные права в залог;
- вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

Автономное учреждение без согласия учредителя не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним учредителем или приобретенными автономным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества. Остальным имуществом, в том числе недвижимым имуществом, автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не предусмотрено ч. 6 ст. 3 федерального закона «Об автономных учреждениях»<sup>2</sup>.

Образовательные организации высшего образования, являющиеся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями, имеют право без согласия собственника их имущества с уведомлением федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере научной и научно-технической деятельности, быть учредителями (в том числе

<sup>1</sup> О государственных и муниципальных унитарных предприятиях: федеральный закон от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ.

<sup>2</sup> Об автономных учреждениях: федеральный закон от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ.

совместно с другими лицами) хозяйственных обществ и хозяйственных партнерств, деятельность которых заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау), исключительные права на которые принадлежат указанным образовательным организациям (в том числе совместно с другими лицами), либо становятся участниками ранее созданных хозяйственных обществ или хозяйственных партнерств, деятельность которых заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау), путем внесения вклада в уставный капитал таких обществ или складочный капитал таких партнерств (ст. 103 федерального закона «Об образовании в Российской Федерации»<sup>1</sup>).

### **Статья 298. Распоряжение имуществом учреждения**

*(в ред. федерального закона от 08.05.2010 г. № 83-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В абз. 1 п. 1 комментируемой статьи установлен запрет для частного учреждения на отчуждение либо иное распоряжение имуществом:

- закрепленным за ним собственником;
- приобретенным этим учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества.

Частным учреждением признается некоммерческая организация, созданная собственником (гражданином или юридическим лицом) для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера<sup>2</sup>.

В абз. 2 п. 1 комментируемой статьи определено, что частное учреждение вправе осуществлять приносящую доходы деятельность, только если такое право предусмотрено в его учредительном документе. Доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение частного учреждения, таким образом, имущество частного учреждения находится у него на праве оперативного управления.

---

<sup>1</sup> Об образовании в Российской Федерации: федеральный закон от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ (ред. от 02.07.2021) // СЗ РФ. – 2012. – № 53 (ч. 1), ст. 7598.

<sup>2</sup> Статья 9 федерального закона от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

## **РАЗДЕЛ II. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА**

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен запрет для автономного учреждения без согласия собственника на распоряжение недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом:

- закрепленным за ним собственником;
- или приобретенным этим учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества.

Под особо ценным движимым имуществом понимается движимое имущество, без которого осуществление автономным учреждением своей уставной деятельности будет существенно затруднено. Порядок отнесения имущества к категории особо ценного движимого имущества устанавливается Правительством Российской Федерации.

Автономное учреждение вправе:

- распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом, всем остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления;

– осуществлять приносящую доходы деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствующую этим целям, при условии, что такая деятельность указана в его учредительных документах;

- самостоятельно распоряжаться доходами, полученными от такой деятельности, и приобретенным за счет этих доходов имуществом.

Автономным учреждением признается некоммерческая организация, созданная Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для выполнения работ, оказания услуг в целях осуществления предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов государственной власти, полномочий органов местного самоуправления в сферах науки, образования, здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта, а также в иных сферах<sup>1</sup>.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлен запрет для бюджетного учреждения без согласия собственника на распоряжение недвижимым имуществом, а также особо ценным движимым имуществом:

- закрепленным за ним собственником;
- приобретенным этим учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества.

Бюджетное учреждение вправе:

- распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом, всем остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления;

---

<sup>1</sup> Статья 2 федерального закона от 03.11.2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях».

– осуществлять приносящую доходы деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствующую этим целям, при условии, что такая деятельность указана в его учредительных документах;

– самостоятельно распоряжаться доходами, полученными от такой деятельности, и приобретенным за счет этих доходов имуществом.

Бюджетным учреждением признается некоммерческая организация, созданная Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для выполнения работ, оказания услуг в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий соответственно органов государственной власти (государственных органов) или органов местного самоуправления в сферах науки, образования, здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта, а также в иных сферах<sup>1</sup>.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлен запрет для казенного учреждения без согласия собственника на отчуждение либо иное распоряжение имуществом.

Казенное учреждение вправе осуществлять приносящую доходы деятельность в соответствии со своими учредительными документами.

Доходы, полученные от деятельности казенного учреждения, поступают в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации.

Казенное учреждение — государственное (муниципальное) учреждение, осуществляющее оказание государственных (муниципальных) услуг, выполнение работ и (или) исполнение государственных (муниципальных) функций в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов государственной власти (государственных органов) или органов местного самоуправления, финансовое обеспечение деятельности которого осуществляется за счет средств соответствующего бюджета на основании бюджетной сметы (абз. 39 ст. 6 Бюджетного кодекса Российской Федерации<sup>2</sup>).

Сделка учреждения по распоряжению закрепленным за ним имуществом, совершенная с нарушением п. 1 ст. 298 ГК РФ, является ничтожной<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Статья 9.2 федерального закона от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

<sup>2</sup> Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31 июля 1998 г. № 145-ФЗ // СЗ РФ. — 1998. — № 31, ст. 3823.

<sup>3</sup> Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 04.05.2006 г. № Ф08-1337/2006 по делу № А01-1969/2005-10 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». — URL: <https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=ASK&n=19238&date> (дата обращения: 08.08.2023).

**Статья 299. Приобретение и прекращение права хозяйственного ведения и права оперативного управления**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определен момент возникновения у предприятия или учреждения права хозяйственного ведения или права оперативного управления имуществом, в отношении которого собственником принято решение о закреплении за унитарным предприятием или учреждением, который напрямую связан с моментом передачи имущества.

Данное правило диспозитивно и может быть изменено:

- законом;
- иными правовыми актами;
- решением собственника.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что в порядке, установленном для приобретения права собственности, право хозяйственного ведения и право оперативного управления распространяются:

- на плоды, продукцию и доходы от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении унитарного предприятия или учреждения;
- имущество, приобретенное унитарным предприятием или учреждением по договору или иным основаниям.

Указанный порядок, устанавливается коммент. Кодексом (ст. 218 ГК РФ), другими законами и иными правовыми актами для приобретения права собственности.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому право хозяйственного ведения и право оперативного управления имуществом прекращаются:

- по основаниям и в порядке, предусмотренным ГК РФ, другими законами и иными правовыми актами для прекращения права собственности;
- в случаях правомерного изъятия имущества у предприятия или учреждения по решению собственника.

Изъятия из этого правила могут быть предусмотрены ГК РФ.

Правила п. 3 комментируемой статьи не применяются к реорганизации единого заказчика в соответствии с ч. 2 ст. 13 федерального закона № 435-ФЗ «О публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»<sup>1</sup>.

Право хозяйственного ведения (оперативного управления) на недвижимость возникает с момента его государственной регистрации<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> О публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: федеральный закон от 22 декабря 2020 г. № 435-ФЗ // СЗ РФ. – 2020. – № 52 (ч. I), ст. 8581.

<sup>2</sup> Пункт 5 постановления Пленума ВС РФ № 10/22.

**Статья 300. Сохранение прав на имущество при переходе предприятия или учреждения к другому собственнику**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи закреплено своеобразное «право следования», согласно которому при переходе права собственности на государственное или муниципальное предприятие как имущественный комплекс к другому собственнику государственного или муниципального имущества такое предприятие сохраняет право хозяйственного ведения или право оперативного управления на принадлежащее ему имущество.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что при переходе права собственности на учреждение к другому лицу это учреждение сохраняет право оперативного управления на принадлежащее ему имущество.

## ГЛАВА 20. ЗАЩИТА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИХ ВЕЩНЫХ ПРАВ

### Статья 301. Истребование имущества из чужого незаконного владения КОММЕНТАРИЙ

В комментируемой статье введен один из способов защиты права собственности — виндикационный иск, обуславливающий право собственника истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Виндикационный иск (от лат. *vim dicere* — «объявляю о применении силы»), т. е. истребую вещь принудительно) — это иск невладеющего собственника к владеющему несобственнику. Право истребовать имущество из чужого незаконного владения предоставлено также владельцам, не являющимся собственниками (см. коммент. ст. 305 ГК РФ).

Для удовлетворения виндикационного иска истец должен подтвердить наличие права на спорное имущество.

Виндикационный иск характеризуют следующие признаки:

- наличие у истца права собственности на истребуемую вещь или иного права на обладание вещью;
- утрата фактического владения вещью;
- возможность выделить вещь с помощью индивидуальных признаков из однородных вещей;
- нахождение вещи в чужом незаконном владении.

Бремя доказывания соответствующих обстоятельств в соответствии со ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации<sup>1</sup> возлагается на истца.

Лицо, обратившееся в суд с иском об истребовании своего имущества из чужого незаконного владения, должно доказать свое право собственности на имущество, находящееся во владении ответчика.

Право собственности на движимое имущество доказывается с помощью любых предусмотренных процессуальным законодательством доказательств, подтверждающих возникновение этого права у истца.

Доказательством права собственности на недвижимое имущество является выписка из ЕГРП. При отсутствии государственной регистрации право собственности доказывается с помощью любых предусмотренных процессуальным законодательством доказательств, подтверждающих возникновение этого права у истца.

Факт включения недвижимого имущества в реестр государственной или муниципальной собственности, а также факт нахождения имущества

---

<sup>1</sup> Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24 июля 2002 г. № 95-ФЗ (ред. от 18.03.2023) // СЗ РФ. – 2002. – № 30, ст. 3012 (далее — АПК РФ).

на балансе лица сами по себе не являются доказательствами права собственности или законного владения<sup>1</sup>.

Имущество может быть истребовано из чужого незаконного владения, если отсутствуют обязательственные отношения или отношения, связанные с последствиями недействительности сделки<sup>2</sup>.

### **Статья 302. Истребование имущества от добросовестного приобретателя** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи введено законодательное ограничение виндикации (см. коммент. ст. 301 ГК РФ), устанавливающее, что в случае, когда имущество возмездно приобретено у добросовестного приобретателя, то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в следующих случаях:

- имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение;
- имущество похищено у того или другого;
- имущество выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

Добросовестным приобретателем в смысле коммент. статьи признается лицо, которое не имело права отчуждать имущество, о чем приобретатель не знал и не мог знать.

При этом собственник должен доказать, что имущество выбыло из его владения или владения лица, которому имущество было передано собственником во владение, в силу указанных обстоятельств.

Приобретатель должен доказать, что он приобрел имущество возмездно и что он не знал и не мог знать о том, что имущество приобретено у лица, не имевшего права на его отчуждение.

Покупатель не может быть признан добросовестным приобретателем, если к моменту совершения возмездной сделки в отношении спорного имущества имелись притязания третьих лиц, о которых покупателю было известно, и, если эти притязания впоследствии признаны в установленном порядке правомерными.

2. В п. 2 комментируемой статьи императивно установлено право собственника истребовать имущество во всех случаях без каких бы то ни было ограничений, если имущество приобретено безвозмездно от лица, которое не имело права его отчуждать.

При безвозмездности приобретатель не несет имущественных потерь при изъятии у него вещи, и, таким образом, его интересы не имеют приоритета над интересами пострадавшего собственника.

---

<sup>1</sup> Пункт 36 постановления Пленума ВС РФ от 29.04.2010 г. № 10/22.

<sup>2</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 08.10.2013 г. № 5257/13 по делу № А07-5384/2012 // Вестник ВАС РФ. – 2014. – № 2

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что виндикации у добросовестного приобретателя не подлежат деньги и ценные бумаги на предъявителя, даже если приобретение было безвозмездным. У недобросовестного приобретателя их можно истребовать при наличии каких-либо индивидуализирующих их признаков.

Ограничения виндикации породили проблему конкуренции виндикации и реституции. В некоторых случаях бывший собственник вместо заведомо проигрышного по условиям коммент. статьи виндикационного иска предъявляет требование о признании недействительными сделки (цепочки сделок) по отчуждению имущества лицом, которому он передавал вещь только во владение. Судебная практика положила конец такому обходу ограничений виндикации и распространила защиту добросовестного приобретателя и на сферу обязательственного права.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено, что суд отказывает в удовлетворении требования субъекта гражданского права, указанного в п. 1 ст. 124 ГК РФ, об истребовании жилого помещения у добросовестного приобретателя, не являющегося таким субъектом гражданского права, во всех случаях, если после выбытия жилого помещения из владения истца истекло три года со дня внесения в государственный реестр записи о праве собственности первого добросовестного приобретателя жилого помещения.

При этом бремя доказывания обстоятельств, свидетельствующих о недобросовестности приобретателя, или обстоятельств выбытия жилого помещения из владения истца несет субъект гражданского права, указанный в п. 1 ст. 124 ГК РФ.

Отчуждение вещи по недействительной сделке агента с третьим лицом не означает ее выбытия из владения продавца помимо его воли<sup>1</sup>.

Ответчик вправе возразить против истребования имущества из его владения путем представления доказательств возмездного приобретения им имущества у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем он не знал и не должен был знать (добросовестный приобретатель).

Для целей применения п. 1 и 2 ст. 302 ГК РФ приобретатель не считается получившим имущество возмездно, если отчуждатель не получил в полном объеме плату или иное встречное предоставление за передачу спорного имущества к тому моменту, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неправомерности отчуждения.

При рассмотрении иска собственника об истребовании имущества, внесенного в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества (товарищества), судам следует учитывать, что получение

---

<sup>1</sup> Пункт 6 обзора судебной практики ВС РФ № 3 (2020).

имущества в качестве вклада в уставный (складочный) капитал является возмездным приобретением, так как в результате внесения вклада лицо приобретает права участника хозяйственного общества (товарищества).

В то же время возмездность приобретения сама по себе не свидетельствует о добросовестности приобретателя<sup>1</sup>.

### **Статья 303. Расчеты при возврате имущества из незаконного владения** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В комментируемой статье регулируются обстоятельства, возникающие в связи с расчетами при возврате имущества из незаконного владения.

В соответствии с абз. 1 комментируемой статьи при истребовании имущества из чужого незаконного владения собственник вправе также потребовать:

- от недобросовестного владельца возврата или возмещения всех доходов, которые это лицо извлекло или должно было извлечь за все время владения;
- от добросовестного владельца (см. коммент. ст. 302 ГК РФ) возврата или возмещения всех доходов, которые он извлек или должен был извлечь со времени, когда он узнал или должен был узнать о неправомерности владения или получил повестку по иску собственника о возврате имущества.

Доходы, полученные добросовестным владельцем за время, когда у него не было оснований сомневаться в законности своего владения, исходя из смысла коммент. статьи, остаются в его собственности.

Недобросовестным владельцем считается лицо, которое знало или должно было знать, что его владение незаконно.

Недобросовестное приобретение предполагает получение имущества по неоправданно низкой цене или по сделке, совершение которой скрывается от окружающих, или приобретение имущества, которое заведомо не может принадлежать отчуждателю.

Под доходами в смысле коммент. статьи следует понимать деньги, плоды, продукцию и иное имущество (см. коммент. ст. 136 ГК РФ), таким образом, доходы возвращаются в натуре, а при их отсутствии — в виде денежного эквивалента.

В абз. 2 комментируемой статьи установлено взаимное правомочие как добросовестного, так и недобросовестного владельца требовать от собственника возмещения произведенных им необходимых затрат на имущество с того времени, с которого собственнику причитаются доходы от имущества.

Право, как добросовестного, так и недобросовестного владельца на возмещение произведенных им затрат зависит, прежде всего, от того, были ли они необходимыми для поддержания имущества в нормальном

---

<sup>1</sup> Пункт 37 постановления Пленума ВС РФ от 29.04.2010 г. № 10/22.

состоянии. Излишние (т. е. выходящие за пределы разумных) расходы не возмещаются.

В абз. 3 комментируемой статьи закреплено право добросовестного владельца:

– оставить за собой произведенные им улучшения, если они могут быть отделены без повреждения имущества;

– требовать возмещения произведенных на улучшение затрат, но не свыше размера увеличения стоимости имущества, если отделение улучшений невозможно без повреждения самого имущества.

Недобросовестный владелец в случае улучшения виндицированного имущества не имеет права ни отделать улучшения, ни требовать возмещения стоимости улучшений.

Статья 303 ГК РФ применяется и при истребовании имущества в судебном порядке, и при добровольном его возврате. К отношениям, которые касаются расчетов, связанных с возвратом имущества из чужого незаконного владения, положения о возмещении стоимости неосновательного обогащения не применяются (п. 12 постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 г. № 73<sup>1</sup>).

### **Статья 304. Защита прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения** **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье введен еще один способ защиты права собственности – негаторный иск, обуславливающий право собственника требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Негаторный иск направлен на защиту правомочий пользования и распоряжения имуществом.

Негаторный иск (от лат. *actio negatoria* — буквально «отрицающий иск») представляет собой требование об устранении препятствий в осуществлении прав собственности, не связанных с нарушением правомочия владения, т. е. иск о прекращении таких нарушений, которые хотя и не соединены с лишением собственника владения имуществом, однако мешают ему в реализации других правомочий собственника.

Для предъявления негаторного иска необходимо наличие следующих условий:

– действия третьих лиц создают помехи для осуществления права пользования или распоряжения, или того и другого одновременно;

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 г. № 73 (ред. от 25.12.2013) «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» // Вестник ВАС РФ. – 2012. – № 1.

– эти действия носят неправомерный характер, при этом необязательно, чтобы неправомерные действия были виновными;

– указанные нарушения продолжают существовать на момент предъявления собственником иска. Если нарушение уже прекратилось, иск не может быть предъявлен. Собственник в этом случае может заявить иск о возмещении убытков, причиненных данным правонарушением. Негаторный иск не может быть предъявлен, если стороны находятся в обязательственных отношениях.

Соответственно, негаторный иск предъявляется лишь тогда, когда собственник и третье лицо не состоят между собой в обязательственных или иных относительных отношениях по поводу спорной вещи и когда совершённое правонарушение не привело к прекращению субъективного права собственности.

Цель негаторного иска сводится к тому, чтобы пресечь действия, нарушающие право, а иногда обязать ответчика совершить определённое действие для восстановления положения, существовавшего до нарушения права.

В качестве основания для подачи негаторного иска судебная практика рассматривает отказ в предоставлении сервитута в ситуации, когда проход к имуществу может быть осуществлен только через чужой участок; недопуск законного владельца в принадлежащее ему здание путем выставления охраны; несанкционированное строительство на земельном участке собственника; отключение электроэнергии, несанкционированное строительство в квартире сауны и др.

Фактическим объектом, защищаемым негаторным иском, является индивидуально-определенная вещь, существующая в натуре. Защита прав на родовое имущество невозможна в принципе, так как она должна производиться в отношении конкретной вещи. Защищаемой вещью может быть, как недвижимое имущество, так и движимое.

Необходимость в использовании этого средства защиты возникает в случае нарушения права собственности или угрозы нарушения. Нарушение может быть следствием как действия (постройка высокого здания, затеняющего участок соседа), так и бездействия (собственник сада не обрывает ветви деревьев, свисающих на участок соседа).

Необходимо отметить, что негаторный иск может быть применен и при угрозе причинения помех, что обусловлено возможностями материально-правового средства защиты, лежащего в его основе. Под угрозой будущего правонарушения следует понимать такое поведение потенциального правонарушителя, в результате которого с высокой долей вероятности будет совершено определенное, негативное действие, прямым следствием которого будет являться нарушение права.

## **РАЗДЕЛ II. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА**

Негаторный иск может быть соединен с требованием о возмещении убытков от нарушения, однако этот дополнительный иск является обычным деликтным иском, не влияющим на природу негаторного иска.

В основе негаторного иска находится средство защиты, указанное в абз. 3 ст. 12 ГК РФ — восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Негаторный иск также может быть заявлен и в предпринимательской сфере, когда, например, одно предприятие препятствует другому в пользовании выкупленной частью здания. В этом случае предметом иска будет понуждение предприятия к предоставлению возможности прохода в эту часть здания.

В п.45–49 постановления Пленума ВС РФ от 29.04.2010 г. № 10/22 содержатся разъяснения по вопросам применения ст. 304 ГК РФ:

«45. Применяя статью 304 ГК РФ, в силу которой собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения, судам необходимо учитывать следующее.

В силу статей 304, 305 ГК РФ иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

Иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению независимо от того, на своем или чужом земельном участке либо ином объекте недвижимости ответчик совершает действия (бездействие), нарушающие право истца.

46. При рассмотрении исков об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, путем возведения ответчиком здания, строения, сооружения суд устанавливает факт соблюдения градостроительных и строительных норм и правил при строительстве соответствующего объекта.

Несоблюдение, в том числе незначительное, градостроительных и строительных норм и правил при строительстве может являться основанием для удовлетворения заявленного иска, если при этом нарушается право собственности или законное владение истца.

47. Удовлетворяя иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, суд вправе как запретить ответчику совершать определенные действия, так и обязать ответчика устранить последствия нарушения права истца.

48. Отсутствие возражений предыдущего собственника имущества против нарушений права собственности, не связанных с лишением владения, само по себе не может являться основанием для отказа в удовлетворении иска нового собственника об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения.

49. В силу статьи 208 ГК РФ исковая давность не распространяется на требование собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения. В этой связи длительность нарушения права не препятствует удовлетворению этого требования судом».

### **Статья 305. Защита прав владельца, не являющегося собственником КОММЕНТАРИЙ**

1. В комментируемой статье регулируется защита прав титульного владельца.

Законодатель предоставляет аналогичные права, предусмотренные ст. 301–304 ГК РФ, лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве:

- пожизненного наследуемого владения;
- хозяйственного ведения;
- оперативного управления;
- либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором.

Как и любой вещный иск, негаторный иск применим и против самого собственника, если он препятствует титульному владельцу осуществлять его вещное право. Это не свидетельствует о том, что у титульного владельца имеется больше полномочий, чем у собственника – просто действия собственника, незаконно лишившего титульного владельца владения или чинящего ему препятствия в пользовании имуществом, как правило, истолковываются как противоправные и должны быть пресечены.

Следует отметить, что титульные владельцы, предъявляя этот иск, могут защищать свое право только в той части, которая принадлежит лично им и пострадала от нарушения. При предъявлении негаторного иска истец должен доказать наличие титула владения имуществом и доказать факт нарушения этого права ответчиком.

В свою очередь за ответчиком остается право доказывать правомерность своих действий и законность ограничения прав истца. Например, если препятствием к осуществлению правомочий собственника земельного

участка явилась прокладка трубопровода, собственник может оспаривать законность действий трубопрокладчика. В свою очередь ответчик может представлять доказательства того, что его действия не ограничивают право собственника использовать участок в соответствии с назначением, и выдвигать встречные требования об установлении сервитута, реализуя при этом право на владельческую защиту.

Предметом негаторного иска является требование истца об устранении нарушений, не соединенных с лишением владения.

Чаще всего третьи лица своим противоправным действием или бездействием создают собственнику препятствия в осуществлении правомочия пользования. Например, пользование строением может быть затруднено неправомерным огораживанием земельного участка, ростом дерева, посаженного в непосредственной близости от строения, складированием материалов или топлива, загромождивших проезд к нему и т. п. С помощью негаторного иска собственник может добиваться прекращения подобных действий, а также устранения нарушителем своими силами и средствами созданных им помех.

Представляет интерес предъявление негаторного иска в сфере акционерного права. В частности, если акционер остается владельцем акций, то есть является легальным собственником, но должностные лица не вносят акционера в реестр акционерного общества, собственник лишается возможности осуществлять свои правомочия собственника. При этом он остается собственником акций, как объектов материального мира, но не осуществляет вытекающие из возможности их обладания права. В подобного рода ситуациях собственником может быть предъявлен негаторный иск.

Защита по ст. 305 ГК РФ не предоставляется лицу, использующему по договору крышу или стену здания для рекламы<sup>1</sup>.

Арендатор, которому не передано имущество, не может истребовать его у третьего лица, использующего это имущество<sup>2</sup>.

### **Статья 306. Последствия прекращения права собственности в силу закона КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье императивно определено, что в случае принятия Российской Федерацией закона, прекращающего право собственности, убытки, причиненные собственнику в результате принятия этого акта, в том числе стоимость имущества, возмещаются государством.

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 г. № 64.

<sup>2</sup> Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 г. № 66.

В п. 2 ст. 235 ГК РФ законодатель, делая отсылку к коммент. статье, предусматривает принятие специального закона о национализации. По смыслу обеих статей речь в данном случае идет о последствиях национализации, под которой понимается обращение в государственную собственность имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц.

В комментируемой статье речь идет не только о предусмотренных ст. 235 ГК РФ национализации (см. коммент.), а также о потенциально возможных случаях издания публичной властью актов, устанавливающих мораторий на нахождение в частной собственности отдельных видов объектов гражданских прав.

Действующий в Российской Федерации правопорядок основан на признании права каждого иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами (ч. 2 ст. 35 Конституции Российской Федерации). Вместе с тем возможны случаи допустимого ограничения права собственности федеральным законом, но лишь в той части, в которой это необходимо для защиты прав и законных интересов других лиц, основ конституционного строя, нравственности, здоровья, обеспечения обороны страны и безопасности государства (ч. 3 ст. 55 Конституции Российской Федерации). Для достижения указанных целей возможно принятие федерального закона, прекращающего право собственника на то или иное имущество.

Убытки, причиненные собственнику в результате принятия акта, прекращающего право собственности, подлежат возмещению за счет средств федерального бюджета в полном объеме (см. коммент. к ст. 15 ГК РФ). Споры о возмещении убытков разрешаются судом.

## РАЗДЕЛ III. ОБЩАЯ ЧАСТЬ ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕННОГО ПРАВА

### ПОДРАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ

#### ГЛАВА 21. ПОНЯТИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

##### Статья 307. Понятие обязательства

(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

###### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция обязательственного правоотношения, согласно которому обязательство — это правоотношение, в силу которого:

а) должник обязан:

- совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие;
- воздержаться от определенного действия,

б) кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Законодатель приводит перечень конкретных действий, которые должник обязан совершить в пользу кредитора, как то — передача имущества, выполнение работы, оказание услуги, внесение вклада в совместную деятельность, уплата денег и т. п.

Обязательственные правоотношения отличаются от вещных правоотношений:

1) характером отношений:

- правоотношения собственности (вещные) опосредуют процесс присвоения материальных благ и в силу этого носят абсолютный характер;
- обязательственные правоотношения опосредуют процесс перемещения материальных благ от одного лица к другому и поэтому всегда устанавливаются между строго определенными лицами, т. е. приобретают относительный характер;

2) кругом связанных ими лиц (в обязательстве это только кредитор и должник);

3) особым объектом (им служит в обязательстве не вещь, а действие обязанного лица — должника);

4) конкретной формой выражения прав и обязанностей:

- права выступают в виде требования;
- обязанности — в виде долга.

Таким образом, обязательство — это относительное правоотношение, опосредующее товарное перемещение материальных благ, в котором одно лицо (должник) по требованию другого лица (кредитора) обязано совершить действия по предоставлению ему определенных материальных благ.

2. В п. 2 комментируемой статьи приведен незакрытый перечень оснований возникновения обязательств: из договора и других сделок, вследствие причинения вреда, вследствие неосновательного обогащения и из иных оснований, указанных в ГК РФ.

К иным основаниям следует отнести общие основания возникновения гражданских прав и обязанностей (см. коммент. п. 1 ст. 8 ГК РФ):

- односторонние сделки (см. коммент. ст. 156 ГК РФ);
- акты государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей;
- судебное решение, установившее гражданские права и обязанности;
- в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом;
- в результате создания произведений науки, литературы, искусства, изобретений и иных результатов интеллектуальной деятельности;
- вследствие неосновательного обогащения;
- вследствие событий, с которыми закон или иной правовой акт связывает наступление гражданско-правовых последствий.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлена презумпция добросовестности действий сторон в ходе установления, исполнения обязательства и после его прекращения, не игнорируя права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для достижения цели обязательства, а также предоставляя друг другу необходимую информацию.

Недобросовестность действий может повлечь признание одностороннего изменения условий обязательства ничтожным<sup>1</sup>.

### **Статья 307.1. Применение общих положений об обязательствах** (в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи императивно установлено, что к обязательствам, возникшим из договора (договорным обязательствам), применяются общие положения об обязательствах (настоящий подраздел).

Иное может быть предусмотрено:

- правилами об отдельных видах договоров, содержащимися в ГК РФ и иных законах;
- при отсутствии таких специальных правил — общими положениями о договоре (подраздел 2 раздела III ГК РФ).

2. В п. 2 комментируемой статьи императивно установлено, что к обязательствам вследствие причинения вреда и к обязательствам вследствие

<sup>1</sup> Пункт 14 постановления Пленума ВС РФ от 22.11.2016 г. № 54.

неосновательного обогащения применяются общие положения об обязательствах (настоящий подраздел).

Иное может быть предусмотрено соответственно правилами глав 59 «Обязательства вследствие причинения вреда» и 60 «Обязательства вследствие неосновательного обогащения» ГК РФ или следовать из существа соответствующих отношений.

3. В п. 3 комментируемой статьи императивно определено, что общие положения об обязательствах (настоящий подраздел), поскольку иное не установлено ГК РФ, иными законами или не вытекает из существа соответствующих отношений, применяются к требованиям:

- возникшим из корпоративных отношений (глава 4 ГК РФ);
- связанным с применением последствий недействительности сделки (параграф 2 главы 9 ГК РФ).

### **Статья 308. Стороны обязательства КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено общее правило о том, что в обязательстве имеется две стороны – кредитор и должник, а также предопределена множественность лиц в обязательстве, возникновение которой обусловлено одновременным участием нескольких лиц в качестве каждой из сторон обязательства - кредитора или должника.

Исходя из смысла коммент. статьи представляется возможной существование следующих комбинаций:

– один кредитор и один должник, простейшая форма обязательства (одностороннее обязательство), например, договор займа;

– один и более должников при одном кредиторе, например, при сдаче в аренду имущества нескольким нанимателям возникает множественность лиц на стороне арендатора, которые являются должниками в отношении выплаты арендной платы;

– один и более кредиторов при одном должнике, например, при сдаче в аренду общего имущества несколькими собственниками возникает множественность лиц на стороне арендодателя, который является кредитором в отношении получения арендной платы;

– нескольким кредиторам противостоят одновременно несколько должников, например, в случаях, когда совместно выступающие заказчики заключили договор строительного подряда с несколькими строительными фирмами.

В абз. 2 п. 1 комментируемой статьи определено правило, в соответствии с которым каждое из требований кредитора, обращенное к соответствующему содолжнику, носит самостоятельный характер по отношению к его требованиям, обращенным к другим содолжникам. И как предусмотрено ст. 321 ГК РФ (см. коммент.), каждый из должников обязан исполнить обязательство в равной доле с другими постольку, поскольку из закона,

иных правовых актов или условий обязательства не вытекает иное. В отношении же обязанностей нескольких должников по обязательству, связанному с предпринимательской деятельностью, установлена обратная презумпция: они признаются солидарными, если законом, иными правовыми актами или условиями обязательства не предусмотрено иное (см. коммент. ст. 322 ГК РФ). Таким образом, основное содержание правила абз. 2 п. 1 комментируемой статьи заключается в том, что недействительность требований кредитора к одному из лиц, участвующих в обязательстве на стороне должника, равно как и истечение срока исковой давности по такому требованию само по себе не затрагивает его требований к другим лицам, участвующим на стороне должника.

По общему правилу кредитор уступает требование ко всем солидарным должникам, если уступил его в отношении одного<sup>1</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено содержание сложного обязательственного правоотношения, в соответствии с которым если каждая из сторон по договору несет обязанность в пользу другой стороны, она считается должником другой стороны в том, что обязана сделать в ее пользу, и одновременно ее кредитором в том, что имеет право от нее требовать.

Например, по договору перевозки груза перевозчик обязуется доставить вверенный ему отправителем груз в пункт назначения и выдать его управомоченному на получение груза лицу (получателю), а отправитель обязуется уплатить за перевозку груза установленную плату (см. коммент. ст. 785 ГК РФ).

3. В п. 3 комментируемой статьи императивно закреплено общее правило, согласно которому обязательство не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон, т.е. для третьих лиц.

Указанное общее правило отражено в ряде специальных правил, регламентирующих отдельные виды договорных обязательств. Например, должник может возложить исполнение обязательства на третье лицо, и кредитор обязан принять такое исполнение (см. коммент. п. 1 ст. 313 ГК РФ). Существуют обязательства в пользу третьих лиц (например, банковский вклад в пользу третьего лица (см. коммент. ст. 842 ГК РФ)).

В случаях, предусмотренных законом, иными правовыми актами или соглашением сторон, обязательство может создавать для третьих лиц права в отношении одной или обеих сторон обязательства. Например, договор перевозки, по которому перевозчик берет на себя обязанность доставить вверенный ему отправителем груз в пункт назначения и выдать его управомоченному на получение груза лицу-получателю (см. коммент. ст. 785 ГК РФ); договор складского хранения, в соответствии с которым право

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 5 (2017).

распоряжения хранящимся на складе товаром в полном объеме принадлежит всякому держателю складского и залогового свидетельств (см. коммент. ст. 914 ГК РФ); договор страхования, по которому право требования выплаты страховщиком страхового возмещения предоставлено не страхователю, а иному лицу, в пользу которого заключен договор, — выгодоприобретателю (см. коммент. ст. 929 ГК РФ), и некоторые другие.

По общему правилу нельзя требовать от должника уплаты штрафных санкций, установленных для поручителя<sup>1</sup> (п.18 постановления Пленума ВС РФ от 24.12.2020 г. № 45).

### **Статья 308.1. Альтернативное обязательство**

*(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дано определение альтернативного обязательства, исходя из которого можно выделить его основные признаки — обязательство, по которому должник обязан совершить одно из двух или нескольких действий:

- воздержаться от совершения действий;
- выбор между действиями (воздержанием от действий) принадлежит должнику;
- право выбора может быть предоставлено кредитору или третьему лицу законом, иными правовыми актами или договором.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено с какого момента обязательство перестает быть альтернативным. Этот момент привязан к моменту, когда должник (кредитор, третье лицо) осуществляет свой выбор.

При выборе альтернативного действия считается, что обязательство состояло из него с момента возникновения. Правовой акт или договор может предусматривать срок для выбора в альтернативном обязательстве<sup>2</sup>.

### **Статья 308.2. Факультативное обязательство**

*(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье приводится дефиниция факультативного обязательства, исходя из которой можно выделить его основные признаки:

- обязательство, по которому должнику предоставляется право заменить основное исполнение другим (факультативным) исполнением;

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 24.12.2020 г. № 45 «О некоторых вопросах разрешения споров о поручительстве» // Российская газета. — 2021. — 15 января. — № 6.

<sup>2</sup> Пункты 43, 44 постановления Пленума ВС РФ от 22.11.2016 г. № 54.

– факультативное исполнение предусмотрено условиями обязательства. Законодатель обязывает кредитора принять от должника соответствующее исполнение по обязательству, если должник осуществляет свое право факультативным исполнением.

По общему правилу обязательство по предоставлению отступного в будущем является факультативным<sup>1</sup>.

По общему правилу кредитор обязан принять факультативное исполнение, даже если просрочено основное<sup>2</sup>.

### **Статья 308.3. Защита прав кредитора по обязательству** (в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

#### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи императивно установлено право кредитора требовать по суду исполнения обязательства в натуре при неисполнении должником обязательства.

Изъятия из этого правила могут быть предусмотрены ГК РФ, иными законами или договором либо следовать из существа обязательства.

Суд по требованию кредитора имеет право присудить в его пользу денежную сумму (п. 1 ст. 330 ГК РФ) если указанный судебный акт не будет исполнен.

Размер неустойки (штрафа, пени) определяет суд на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ).

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что защита кредитором своих прав в соответствии с п. 1 коммент. статьи не освобождает должника от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства (см. гл. 25 ГК РФ).

Судебную неустойку могут присудить, если не исполнен судебный акт по негативному иску, при этом на сумму судебной неустойки проценты за пользование чужими денежными средствами не начисляются. В качестве неустойки можно указать любое имущество, определяемое родовыми признаками<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Пункт 3 постановления Пленума ВС РФ от 11.06.2020 г. № 6.

<sup>2</sup> Пункт 47 постановления Пленума ВС РФ от 22.11.2016 г. № 54.

<sup>3</sup> Пункты 28, 60 постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2016 г. № 7.

## ГЛАВА 22. ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

### Статья 309. Общие положения КОММЕНТАРИЙ

В комментируемой статье определен основной принцип исполнения обязательств, согласно которому обязательства должны исполняться:

- надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов;
- в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями, при отсутствии указанных условий и требований.

Таким образом, принцип надлежащего исполнения предполагает, что обязательство должно быть исполнено надлежащими субъектами, в надлежащем месте, в надлежащее время, надлежащим предметом и надлежащим образом.

Также предусматривается, что в условиях сделки можно предусмотреть в случае наступления определенных обстоятельств исполнение ее сторонами возникающих из нее обязательств без направленного на это исполнение отдельно выраженного дополнительного волеизъявления его сторон путем применения информационных технологий, которые определяются в условиях сделки.

Наряду с тем, что исполнение должно быть надлежащим, требуется, чтобы оно было реальным. Реальное исполнение обязательства выражается, прежде всего, в совершении или воздержании от совершения действий, составляющих его предмет. В свою очередь, с данным требованием связывается недопустимость замены предусмотренного договором действия денежной компенсацией. Однако в этом выражается не сущность самого требования, а лишь одно из возможных его проявлений. Как правило, при нарушении принципа реального исполнения обязательства применяется способ защиты, предусмотренный ст. 12 ГК РФ — присуждение к исполнению обязательства в натуре. Принцип исполнения обязательства в натуре закреплен в ст. 396 ГК РФ (см. коммент.).

В соответствии со ст. 5 ГК РФ (см. коммент.) обычаем признается сложившееся и широко применяемое в какой-либо области предпринимательской деятельности правило поведения, не предусмотренное законодательством, независимо от того, зафиксировано ли оно в каком-либо документе.

Именно должник обязан совершить необходимые действия и принять разумные меры по исполнению обязательства<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 3 (2018).

**Статья 309.1. Соглашение кредиторов о порядке удовлетворения их требований к должнику**

*(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)*

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлены особенности заключения соглашения между кредиторами:

– заключается между кредиторами одного должника по однородным обязательствам;

– соглашение назначает порядок удовлетворения требований кредиторов к должнику, в том числе об очередности их удовлетворения и о непропорциональности распределения исполнения;

– кредиторам, заключившим такое соглашение, запрещено совершение действий, направленных на получение исполнения от должника, в нарушение условий этого соглашения.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено правило, согласно которому:

– исполнение, полученное от должника одним из кредиторов в нарушение условий соглашения между кредиторами о порядке удовлетворения их требований к должнику, подлежит передаче кредитору по другому обязательству в соответствии с условиями указанного соглашения;

– к кредитору, который передал полученное от должника исполнение другому кредитору, переходит требование последнего к должнику в соответствующей части.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что соглашение кредиторов о порядке удовлетворения их требований к должнику не создает обязанностей для лиц, которые не принимали участия в нем в качестве сторон, в том числе для должника (см. ст. 308 ГК РФ).

Однородными обязательствами, по которым кредиторы могут заключить соглашение о порядке удовлетворения их требований к должнику (п. 1 ст. 309.1 ГК РФ), являются, в частности, обязательства, предусматривающие передачу определенных родовыми признаками вещей или прав, например, денежные обязательства или обязательства по передаче бездокументарных ценных бумаг определенной категории (типа). В силу п. 3 ст. 309.1 ГК РФ соглашение кредиторов не создает обязанности для должника, не участвовавшего в этом соглашении. Предусмотренный таким соглашением порядок удовлетворения требований не является основанием для отказа кредитора в принятии предложенного должником надлежащего исполнения. В случае такого отказа кредитор считается просрочившим<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Пункты 3, 4 постановления Пленума ВС РФ от 22.11.2016 г. № 54.

**Статья 309.2. Расходы на исполнение обязательства**  
(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье императивно установлено, что должник несет расходы на исполнение обязательства.

Иное распределение расходов на исполнение обязательства может предусматриваться законом, иными правовыми актами или договором либо следовать из существа обязательства, обычаев или других обычно предъявляемых требований.

По общему правилу, предусмотренному ст. 309.2 ГК РФ, расходы по исполнению обязательства несет должник исходя из условий этого обязательства. Вместе с тем кредитор несет расходы по принятию им исполнения, например, расходы на использование специального программного обеспечения, мобильную связь, отправку документов и т. п. Дополнительные издержки кредитора по принятию исполнения, вызванные действиями должника, возлагаются на последнего. Дополнительные издержки должника, вызванные действиями кредитора, в частности возникшие в связи с изменением кредитором места исполнения обязательства после его возникновения, возмещаются кредитором (п. 2 ст. 316 ГК РФ)<sup>1</sup>.

Расходы представителя, необходимые для исполнения его обязательства по оказанию юридических услуг, например расходы на ознакомление с материалами дела, на использование сети Интернет, на мобильную связь, на отправку документов, не подлежат дополнительному возмещению другой стороной спора, поскольку в силу ст. 309.2 ГК РФ такие расходы, по общему правилу, входят в цену оказываемых услуг, если иное не следует из условий договора (п. 15 постановления Пленума ВС РФ от 21.01.2016 г. № 1<sup>2</sup>).

**Статья 310. Недопустимость одностороннего отказа от исполнения обязательства**

(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено общее правило о недопустимости одностороннего отказа от исполнения обязательства и одностороннего изменения его условий.

Изыятия из этого правила могут предусматриваться в ГК РФ, других законах или иных правовых актах.

<sup>1</sup> Там же. Пункт 9.

<sup>2</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 21.01.2016 г. № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» // Бюллетень ВС РФ. – 2016. – № 4.

Возможность одностороннего отказа от исполнения обязательства и одностороннего изменения его условий предусмотрено в следующих случаях:

– в случае непредоставления обязанной стороной обусловленного договором исполнения обязательства либо наличия обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такое исполнение не будет произведено в установленный срок, сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе приостановить исполнение своего обязательства либо отказаться от исполнения этого обязательства и потребовать возмещения убытков (п. 2 ст. 328 ГК РФ);

– если вследствие просрочки должника исполнение утратило интерес для кредитора, он может отказаться от принятия исполнения и требовать возмещения убытков (п. 2 ст. 405 ГК РФ);

– по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда (п. 2 ст. 450 ГК РФ);

– даритель вправе потребовать в судебном порядке отмены дарения, если обращение одаряемого с подаренной вещью, представляющей для дарителя большую неимущественную ценность, создает угрозу ее безвозвратной утраты (п. 2 ст. 578 ГК РФ);

– по требованию арендодателя или арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом (ст. 619, 620 ГК РФ);

– договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя (п. 2 ст. 687 ГК РФ);

– по требованию банка договор банковского счета может быть расторгнут судом (п. 2 ст. 859 ГК РФ);

– если продавец отказывается передать покупателю проданный товар, покупатель вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи (ст. 463 ГК РФ);

– в случае, когда принадлежности или документы, относящиеся к товару, не переданы продавцом в указанный срок, покупатель вправе отказаться от товара, если иное не предусмотрено договором (ст. 464 ГК РФ);

– по договору купли-продажи покупатель и продавец вправе отказаться от его исполнения (ст. 468, 475, 480, 484, 486 ГК РФ);

– односторонний отказ от исполнения договора поставки (ст. 523 ГК РФ);

– в случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, он вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке (ст. 546 ГК РФ);

– даритель вправе отказаться от исполнения договора дарения (ст. 577 ГК РФ);

– Односторонний отказ подрядчика и заказчика от выполнения договора подряда (ст. 715, 716, 717 ГК РФ);

– Односторонний отказ от исполнения договора возмездного оказания услуг (ст. 782 ГК РФ);

– Односторонний отказ от исполнения договора транспортной экспедиции (ст. 806 ГК РФ);

– Договор банковского счета расторгается по заявлению клиента в любое время (ст. 859 ГК РФ);

– Доверитель вправе отменить поручение, а поверенный отказаться от него во всякое время (п. 2 ст. 977 ГК РФ) и др.

2. В п. 2 комментируемой статьи законодатель определил исключение из общего правила о недопустимости одностороннего отказа от исполнения обязательства в предпринимательской сфере.

Так, одностороннее изменение условий обязательства, связанного с осуществлением всеми его сторонами предпринимательской деятельности, или односторонний отказ от исполнения этого обязательства допускается исключительно в тех случаях, которые предусмотрены ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором.

В случае, если исполнение обязательства связано с осуществлением предпринимательской деятельности не всеми его сторонами, право на одностороннее изменение его условий или отказ от исполнения обязательства может быть предоставлено договором лишь стороне, не осуществляющей предпринимательской деятельности.

Исключение составляют случаи, когда законом или иным правовым актом предусматривается возможность предоставления договором такого права другой стороне.

3. В п. 3 комментируемой статьи предусмотренное ГК РФ, другим законом, иным правовым актом или договором право на односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, или на одностороннее изменение условий такого обязательства может быть обусловлено по соглашению сторон необходимостью выплаты определенной денежной суммы другой стороне обязательства.

Если право на односторонний отказ от исполнения обязательства или на одностороннее изменение условий обязательства установлено императивной нормой, например, абз. 2 п. 2 ст. 610 ГК РФ, то включение в договор условия о выплате денежной суммы в случае осуществления стороной этого права не допускается (п. 1 ст. 422 ГК РФ). Такое условие договора является ничтожным, поскольку оно противоречит существу законодательного регулирования соответствующего вида обязательства (п. 2 ст. 168

и ст. 180 ГК РФ). Равным образом, по смыслу п. 3 ст. 310 ГК РФ не допускается взимание платы за односторонний отказ от исполнения обязательства или одностороннее изменение его условий, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства другой его стороной<sup>1</sup>.

### **Статья 311. Исполнение обязательства по частям** **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье установлено общее правило, позволяющее кредитору не принимать исполнения обязательства по частям, если такая возможность не предусмотрена законом, иными правовыми актами, условиями обязательства и не вытекает из обычаев или существа обязательства.

Как возможность, так и недопустимость надлежащего исполнения обязательства по частям определена особенностями существа обязательства. В частности, невозможно исполнение по частям, когда предметом исполнения является неделимая вещь (см. коммент. ст. 133 ГК РФ). В тоже время из существа обязательства может следовать, что кредитор имеет право, а иногда и обязан принять исполненное надлежащим образом обязательство именно по частям. Например, договором займа может быть предусмотрено возвращение займа по частям (в рассрочку) (п. 2 ст. 811 ГК РФ); держатель складского и залогового свидетельств вправе требовать выдачи товара по частям (п. 4 ст. 916 ГК РФ) и др.

Пунктом 17 постановления Пленума ВС РФ от 22 ноября 2016 г. № 54 разъяснено, что из существа денежного обязательства, по общему правилу, вытекает возможность его исполнения по частям, в силу чего кредитор не вправе отказаться от принятия исполнения такого обязательства в части.

### **Статья 312. Исполнение обязательства надлежащему лицу** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено, что должник вправе при исполнении обязательства потребовать доказательств того, что исполнение принимается самим кредитором или уполномоченным им на это лицом, если иное не предусмотрено соглашением сторон и не вытекает из обычаев или существа обязательства.

В случае непредъявления такого требования риск исполнения обязательства ненадлежащему лицу, а также бремя доказывания факта исполнения надлежащему лицу возлагаются на должника. Кроме того, вручение исполнения ненадлежащему лицу по своим последствиям приравнивается к неисполнению обязанности.

---

<sup>1</sup> Пункт 15 постановления Пленума ВС РФ от 22.11.2016 г. № 54.

По общему правилу, обязательства должны исполняться надлежащими субъектами — сторонами обязательства (должником и кредитором). Наряду с этим, общая диспозитивность гражданского права допускает исполнение обязательства и принятие его исполнения третьим лицом (управомоченным). В соответствии с коммент. статьей возможность должника исполнить обязательство не самому кредитору, а уполномоченному им лицу, не исключается.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что, если представитель кредитора действует на основании полномочий, содержащихся в документе, который совершен в простой письменной форме, должник вправе не исполнять обязательство данному представителю до получения подтверждения его полномочий от представляемого.

Подтверждением полномочий представляемого может являться предъявление представителем доверенности, удостоверенной нотариально.

Исключение составляют случаи, указанные в законе, либо случаи, когда письменное уполномочие было представлено кредитором непосредственно должнику (п. 3 ст. 185 ГК РФ) или, когда полномочия представителя кредитора содержатся в договоре между кредитором и должником (п. 4 ст. 185 ГК РФ).

Так, в силу ст. 406 ГК РФ должник не считается просрочившим в случае отказа от исполнения обязательства до получения подтверждения того, что исполнение принимается надлежащим лицом.

Стороны вправе в своем соглашении установить порядок подтверждения полномочий представителя кредитора, например, установить, что при наличии сомнений должник обращается непосредственно к кредитору с требованием оперативно подтвердить полномочия его представителя в простой письменной форме, в том числе в форме электронного документа и иного сообщения, переданного по каналам связи (ст. 165.1, 185.1, 434 ГК РФ). В таком случае полномочия представителя кредитора подтверждаются в предусмотренном сторонами порядке. В силу специального регулирования должник не вправе требовать нотариально удостоверенной доверенности, в частности, от законного представителя (ст. 26, 28 ГК РФ) и в случае, если полномочия явствуют из обстановки, в которой действует представитель<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Там же. Пункт 19.

### Статья 313. Исполнение обязательства третьим лицом

(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

#### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи установлена возможность поручения (возложения) должником исполнения обязательства на третье лицо.

В этом случае кредитор обязан принять исполнение, предложенное за должника третьим лицом.

Применительно к обязательствам, в которых личность должника имеет решающее значение (например, осуществление доверительного управления имуществом (см. коммент. п. 1 ст. 1021 ГК РФ), исполнение поручения поверенным (см. коммент. ст. 974 ГК РФ), исполнение договора возмездного оказания услуг (см. коммент. ст. 789 ГК РФ) и др.) надлежащим будет исполнение, совершенное только самим должником.

2. В соответствии с п.2 комментируемой статьи законодатель определяет перечень случаев, когда кредитор обязан принять исполнение, предложенное за должника третьим лицом, если должник не возлагал исполнение обязательства на такое третье лицо:

- должник допустил просрочку исполнения денежного обязательства;
- такое третье лицо подвергается опасности утратить свое право на имущество должника вследствие обращения взыскания на это имущество.

3. В п. 3 комментируемой статьи определены последствия исполнения третьим лицом обязательства за должника — кредитор не обязан принимать такое исполнение, если из закона, иных правовых актов, условий обязательства или его существа следует обязанность должника исполнить обязательство лично.

4. В п. 4 комментируемой статьи определены способы исполнения третьим лицом обязательства за должника в случаях, если оно допускается в соответствии с комментируемой статьей:

- исполнить обязательство также посредством внесения долга в депозит нотариуса;
- произвести зачет с соблюдением правил, установленных ГК РФ для должника.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлено, что третьему лицу, исполнившему обязательство должника, переходят права кредитора по обязательству в соответствии со ст. 387 ГК РФ.

При частичном переходе прав кредитора по обязательству к третьему лицу, они не могут быть использованы им в ущерб кредитору, в частности такие права не имеют преимуществ при их удовлетворении за счет обеспечивающего обязательства или при недостаточности у должника средств для удовлетворения требования в полном объеме.

6. В п. 6 комментируемой. статьи определено, что при исполнении не являющейся денежной обязанности должника третьим лицом, последнее несет перед кредитором установленную для данного обязательства ответственность за недостатки исполнения вместо должника.

Последствия исполнения обязательства должника третьим лицом могут регулироваться соглашением между ними<sup>1</sup>.

**Статья 314. Срок исполнения обязательства**  
(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определен срок как условие надлежащего исполнения. Если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено (в том числе в случае, если этот период исчисляется с момента исполнения обязанностей другой стороной или наступления иных обстоятельств, предусмотренных законом или договором), обязательство подлежит исполнению в этот день или соответственно в любой момент в пределах такого периода.

В обязательствах, где срок определен периодом времени, обязательство признается исполненным в надлежащий срок, если исполнение произведено в любой день этого периода, а там, где он определен календарной датой, обязательство исполняется в строго определенный день.

Нарушение условия о надлежащем сроке принято называть просрочкой. Причем просрочка может быть не только в исполнении обязанностей должника, но и в принятии исполнения кредитором (просрочка кредитора).

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен перечень случаев, когда обязательство должно быть исполнено в течение семи дней со дня предъявления кредитором требования о его исполнении:

- когда обязательство не предусматривает срок его исполнения;
- когда обязательство не содержит условия, позволяющие определить этот срок;
- когда срок исполнения обязательства определен моментом востребования.

Обязанность исполнения в другой срок может быть предусмотрена законом, иными правовыми актами, условиями обязательства или не вытекает из обычаев либо существа обязательства.

При непредъявлении кредитором в разумный срок требования об исполнении такого обязательства должник вправе потребовать от кредитора

---

<sup>1</sup> Там же. Пункт 21.

принять исполнение, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, условиями обязательства или не явствует из обычаев либо существа обязательства.

Например, в соответствии со ст. 810 ГК РФ в случаях, когда срок возврата договором не установлен или определен моментом востребования, сумма займа должна быть возвращена заемщиком в течение 30 дней со дня предъявления займодавцем требования об этом, если иное не предусмотрено договором. По договору банковского вклада любого вида банк обязан выдать сумму вклада или ее часть по первому требованию вкладчика (п. 2 ст. 837 ГК РФ).

Под обычаем, который в силу ст. 5 ГК РФ может быть применен судом при разрешении гражданско-правового спора, следует понимать не предусмотренное законодательством, но сложившееся, то есть достаточно определенное в своем содержании, широко применяемое правило поведения при установлении и осуществлении гражданских прав и исполнении гражданских обязанностей не только в предпринимательской, но и иной деятельности, например, определение гражданами порядка пользования общим имуществом, исполнение тех или иных обязательств<sup>1</sup>.

По смыслу п. 2 ст. 314 ГК РФ в случаях, когда обязательство не предусматривает срок его исполнения и не содержит условий, позволяющих определить этот срок, а равно и в случаях, когда срок исполнения обязательства определен моментом востребования, должник вправе при непредъявлении кредитором в разумный срок требования об исполнении такого обязательства предложить кредитору принять исполнение, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, условиями обязательства или не явствует из обычаев либо существа обязательства. При отказе кредитора принять исполнение, в том числе посредством уклонения от принятия, он считается просрочившим<sup>2</sup>.

### **Статья 315. Досрочное исполнение обязательства** **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье регулируются отношения, возникающие при досрочном исполнении обязательства.

По общему правилу, должник имеет право исполнить обязательство до срока, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или условиями обязательства либо не вытекает из его существа.

<sup>1</sup> Пункт 2 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

<sup>2</sup> Пункт 24 постановления Пленума ВС РФ от 22.11.2016 г. № 54.

Например, в соответствии с п. 2 ст. 810 ГК РФ сумма займа, предоставленного под проценты, может быть возвращена досрочно с согласия займодавца.

В соответствии с п. 3 ст. 8 федерального закона № 214-ФЗ<sup>1</sup> после получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока. При этом не допускается досрочное исполнение застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства, если иное не установлено договором.

В сфере предпринимательской деятельности досрочное исполнение обязательств допускается только в случаях, когда возможность исполнить обязательство до срока предусмотрена законом, иными правовыми актами или условиями обязательства либо вытекает из обычаев или существа обязательства.

Так, кредитор реорганизуемого юридического лица вправе потребовать досрочного исполнения обязательства, должником по которому является это юридическое лицо, и возмещения убытков (п. 2 ст. 60 ГК РФ).

Досрочный отказ от участия в полном товариществе, учрежденном на определенный срок, допускается лишь по уважительной причине (п. 2 ст. 77 ГК РФ).

Кредиторы в случае уведомления об уменьшении уставного капитала общества с ограниченной ответственностью, акционерного общества, предприятия, основанного на праве хозяйственного ведения вправе потребовать досрочного прекращения или исполнения соответствующих обязательств общества и возмещения им убытков (п. 5 ст. 90, п. 1 ст. 101 ГК РФ).

Досрочная поставка товаров может производиться с согласия покупателя (п. 3 ст. 508 ГК РФ).

В силу ст. 958 ГК досрочное прекращение договора страхования возможно, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала и существование страхового риска прекратилось в силу прекращения в установленном порядке предпринимательской деятельности лицом, застраховавшим предпринимательский риск или риск гражданской ответственности, связанной с этой деятельностью.

В соответствии с п. 5 ст. 614 ГК РФ если иное не предусмотрено договором аренды, в случае существенного нарушения арендатором сроков внесения арендной платы арендодатель вправе потребовать от него досрочного

---

<sup>1</sup> Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации: федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ.

внесения арендной платы в установленный арендодателем срок. При этом арендодатель не вправе требовать досрочного внесения арендной платы более чем за два срока подряд.

Законодатель предусматривает возможность досрочного прекращения договора аренды в судебном порядке по требованию как арендатора, так и арендодателя (ст. 816, 817 ГК РФ).

В соответствии с п. 5 ст. 84 федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»<sup>1</sup> должник вправе досрочно исполнить график погашения задолженности.

### **Статья 316. Место исполнения обязательства**

*(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи устанавливаются правила, определяющие место исполнения обязательства.

По общему правилу, исполнение обязательства должно быть произведено в месте жительства должника, а если должником является юридическое лицо — в месте его нахождения.

Местом жительства должника признается место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает (см. коммент. ст. 20 ГК РФ).

Место нахождения юридического лица определяется местом его государственной регистрации. Государственная регистрация юридического лица осуществляется по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа, а в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа — иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности (см. коммент. п. 2 ст. 54 ГК РФ).

Помимо общего правила, законодатель также определил специальные правила определения места исполнения обязательства, согласно которым если место исполнения не определено законом, иными правовыми актами или договором, не явствует из обычаев или существа обязательства, исполнение должно быть произведено:

- по обязательству передать земельный участок, здание, сооружение или другое недвижимое имущество — в месте нахождения такого имущества;
- по обязательству передать товар или иное имущество, предусматривающему его перевозку, — в месте сдачи имущества первому перевозчику для доставки его кредитору;

---

<sup>1</sup> О несостоятельности (банкротстве): федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ.

– по другим обязательствам предпринимателя передать товар или иное имущество — в месте изготовления или хранения имущества, если это место было известно кредитору в момент возникновения обязательства;

– по денежному обязательству об уплате наличных денег — в месте жительства кредитора в момент возникновения обязательства или, если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения в момент возникновения обязательства;

– по денежному обязательству об уплате безналичных денежных средств — в месте нахождения банка (его филиала, подразделения), обслуживающего кредитора, если иное не предусмотрено законом;

– по всем другим обязательствам — в месте жительства должника или, если должником является юридическое лицо, в месте его нахождения.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлены последствия изменения места исполнения обязательства (например, изменилось место жительства должника или кредитор) после возникновения самого обязательства:

– сторона, от которой зависело такое изменение, обязана возместить другой стороне дополнительные издержки;

– эта же сторона принимает на себя дополнительные риски, связанные с изменением места исполнения обязательства.

По смыслу п. 1 ст. 316 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, по денежным обязательствам, исполняемым путем безналичных расчетов, местом исполнения обязательства является место нахождения банка (его филиала, подразделения), обслуживающего кредитора (получателя средств). При этом моментом исполнения денежного обязательства является зачисление денежных средств на корреспондентский счет банка, обслуживающего кредитора, либо банка, который является кредитором. Если должника и кредитора по обязательству, исполняемому путем безналичных расчетов, обслуживает один и тот же банк, моментом исполнения такого обязательства является зачисление банком денежных средств на счет кредитора<sup>1</sup>.

## **Статья 317. Валюта денежных обязательств КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому денежные обязательства должны быть выражены в рублях. Рубль является законным платежным средством, обязательным к приему по нарицательной стоимости на всей территории Российской Федерации (см. коммент. ст. 140 ГК РФ).

---

<sup>1</sup> Пункт 26 постановления Пленума ВС РФ от 22.11.2016 г. № 54.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлены иные способы определения оплаты:

- в иностранной валюте;
- в условных денежных единицах (экю, «специальных правах заимствования» и др.).

В этом случае подлежащая уплате в рублях сумма определяется по официальному курсу соответствующей валюты или условных денежных единиц на день платежа, если иной курс или иная дата его определения не установлены законом или соглашением сторон.

В случаях, когда в соответствии с законодательством о валютном регулировании и валютном контроле денежное обязательство выражено в иностранной валюте и отсутствует официальная учетная ставка банковского процента по валютным кредитам на день исполнения денежного обязательства в месте нахождения кредитора, размер процентов определяется на основании публикаций в официальных источниках информации о средних ставках банковского процента по краткосрочным валютным кредитам, предоставляемым в месте нахождения кредитора.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено исключение из общего правила, согласно которому использование иностранной валюты, а также платежных документов в иностранной валюте при осуществлении расчетов на территории Российской Федерации по обязательствам допускается в случаях, в порядке и на условиях, определенных законом или в установленном им порядке.

Проценты по ст. 395 ГК РФ и неустойка начисляются в той валюте, в которой выражено обязательство. При просрочке валютного обязательства проценты рассчитываются по средней ставке краткосрочного валютного кредита<sup>1</sup>.

### **Статья 317.1. Проценты по денежному обязательству**

*(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи императивно установлено, что размер процентов определяется действовавшей в соответствующие периоды ключевой ставкой Банка России (законные проценты), если законом или договором предусмотрено, что на сумму денежного обязательства за период пользования денежными средствами подлежат начислению проценты.

Иной размер процентов может устанавливаться законом или договором.

Ключевая ставка — процентная ставка по основным операциям Банка России по регулированию ликвидности банковского сектора. Является основным индикатором денежно-кредитной политики.

<sup>1</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 1 (2017).

Проценты по ст. 317.1 ГК РФ не являются мерой ответственности и взимаются за пользование денежными средствами<sup>1</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что по общему правилу ничтожно условие обязательства, которое предусматривает начисление процентов на проценты.

Изъятие из этого правила составляют условия обязательств, возникающих:

- из договоров банковского вклада;
- договоров, связанных с осуществлением сторонами предпринимательской деятельности.

На просроченные проценты по ст. 317.1 ГК РФ можно начислять неустойку или проценты по ст. 395 ГК РФ<sup>2</sup>.

### **Статья 318. Увеличение сумм, выплачиваемых на содержание гражданина**

*(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье определено, что сумма, выплачиваемая по денежному обязательству непосредственно на содержание гражданина: в возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью, по договору пожизненного содержания и в других случаях — увеличивается пропорционально повышению установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума.

Иное может предусматриваться законом.

Так, в соответствии с п. 3 ст. 8 федерального закона от 08.12.2020 г. № 385-ФЗ «О федеральном бюджете на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов»<sup>3</sup> установлено, что с 1 января 2021 г. размер индексации сумм, выплачиваемых по денежному обязательству непосредственно на содержание гражданина в возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью, на основании судебного акта, предусматривающего взыскание за счет средств федерального бюджета, составляет 1,037.

Применение указанных правил допускается при возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью (см. коммент. ст. 1091 ГК РФ). Суммы, выплачиваемые по такому обязательству, предназначены на содержание

<sup>1</sup> Пункт 53 постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2016 г. № 7.

<sup>2</sup> Пункт 33 постановления Пленума ВС РФ от 22.11.2016 № 54.

<sup>3</sup> О федеральном бюджете на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов: федеральный закон от 8 декабря 2020 г. № 385-ФЗ (ред. от 14.07.2022) // СЗ РФ. – 2020. – № 50 (ч. I), ст. 8030.

гражданина, поэтому они должны увеличиваться в той же пропорции, в которой повышается уровень стоимости жизни. Кроме того, законодатель, устанавливая обязанность должника возместить кредитору убытки, предоставляет право суду при удовлетворении требования о возмещении убытков принимать во внимание цены, существующие в день вынесения решения (см. коммент. ст. 393 ГК РФ).

В ТК РФ предусмотрена индексация заработной платы в связи с ростом потребительских цен на товары и услуги (ст. 134).

Индексация алиментов, взыскиваемых по решению суда в твердой денежной сумме, производится организацией или иным лицом, которым направлен исполнительный документ пропорционально росту величины прожиточного минимума для соответствующей социально-демографической группы населения, установленной в соответствующем субъекте Российской Федерации по месту жительства лица, получающего алименты, а при отсутствии в соответствующем субъекте Российской Федерации указанной величины пропорционально росту величины прожиточного минимума для соответствующей социально-демографической группы населения, установленной в целом по Российской Федерации (ст. 117 СК РФ).

Величина прожиточного минимума на душу населения в целом по Российской Федерации на очередной год устанавливается до 1 июля текущего года Правительством Российской Федерации с учетом мнения Российской трехсторонней комиссии по регулированию социально-трудовых отношений и исчисляется исходя из величины медианного среднедушевого дохода за предыдущий год. Соотношение величины прожиточного минимума на душу населения в целом по Российской Федерации и величины медианного среднедушевого дохода за предыдущий год с 2021 года устанавливается в размере 44,2 процента (ст. 4 федерального закона от 24.10.1997 г. № 134-ФЗ<sup>1</sup>).

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 1070 «Об установлении величины прожиточного минимума на душу населения и по основным социально-демографическим группам населения в целом по Российской Федерации на 2022 год»<sup>2</sup> с 1 января 2022 г. величина прожиточного минимума в целом по Российской Федерации

---

<sup>1</sup> О прожиточном минимуме в Российской Федерации: федеральный закон от 24 октября 1997 г. № 134-ФЗ (ред. от 29.12.2020) // СЗ РФ. – 1997. – № 43, ст. 4904.

<sup>2</sup> Об установлении величины прожиточного минимума на душу населения и по основным социально-демографическим группам населения в целом по Российской Федерации на 2022 год: постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 г. № 1070 // СЗ РФ. – 2021. – № 27 (ч. III), ст. 5446.

на душу населения 11 950 рублей, для трудоспособного населения — 13 026 рублей, пенсионеров — 10 277 рублей, детей — 11 592 рубля.

В обязательстве можно предусмотреть индексацию в большем размере, чем это предусмотрено ст. 318 ГК РФ<sup>1</sup>.

### **Статья 319. Очередность погашения требований по денежному обязательству КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье регулируется очередность погашения требований по денежному обязательству, когда сумма произведенного платежа недостаточна для его полного погашения.

По общему правилу, основная сумма долга по денежному обязательству гасится в последнюю очередь.

В первую очередь, сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает издержки кредитора по получению исполнения, во вторую очередь — проценты за пользование денежными средствами, подлежащие уплате по денежному обязательству.

В силу диспозитивного характера норм коммент. статьи очередность погашения денежных обязательств может быть определена соглашением сторон, которые вправе определить и очередность погашения требований об уплате санкций, исчисляемых при просрочке платежа.

К погашаемым до основного долга не относятся проценты по ст. 395 ГК РФ. Из разъяснений Пленума ВС РФ от 22 ноября 2016 г. № 54 следует, что ранее основной суммы долга погашаются только проценты за пользование денежными средствами, при этом возможность изменения по соглашению сторон очередности погашения требований ограничена только теми требованиями, которые названы в ст. 319 ГК РФ. Подлежащие уплате по денежному обязательству гражданско-правовые санкции (неустойка, пеня) за неисполнение или просрочку исполнения денежного обязательства погашаются после суммы основного долга (п. 12 обзора судебной практики по делам о защите прав потребителей<sup>2</sup>).

---

<sup>1</sup> Пункт 34 постановления Пленума ВС РФ от 22.11.2016 № 54.

<sup>2</sup> Обзор судебной практики по делам о защите прав потребителей (утв. Президиумом ВС РФ 14.10.2020) // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». — URL: <https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=365114&dst=100001%2C-1&date> (дата обращения: 08.08.2023).

**Статья 319.1. Погашение требований по однородным обязательствам**  
(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что в случае, если исполненного должником недостаточно для погашения всех однородных обязательств должника перед кредитором, исполненное засчитывается в счет обязательства, указанного должником при исполнении или без промедления после исполнения.

2. В п. 2 комментируемой статьи перечень обстоятельств, при наличии которых исполнение засчитывается в пользу обязательств, по которым кредитор не имеет обеспечения:

– должник не указал, в счет какого из однородных обязательств осуществлено исполнение;

– среди таких обязательств имеются те, по которым кредитор имеет обеспечение.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что в случаях, когда должник не указал, в счет какого из однородных обязательств осуществлено исполнение, преимущество имеет:

– обязательство, срок исполнения которого наступил или наступит раньше;

– обязательство, которое возникло раньше, если обязательство не имеет срока исполнения;

– если сроки исполнения обязательств наступили одновременно, исполненное засчитывается пропорционально в погашение всех однородных требований.

Иное может предусматриваться законом или в соглашении сторон.

Правила ст. 319.1 ГК РФ применяются к любым однородным обязательствам независимо от оснований их возникновения, в том числе к однородным обязательствам должника перед кредитором, возникшим как из разных договоров, так и из одного договора<sup>1</sup>.

Положения п. 2 ст. 319.1 ГК РФ подлежат применению в тех случаях, когда по всем однородным обязательствам срок исполнения наступил либо, когда по всем однородным обязательствам срок исполнения не наступил.

Например, в случаях, когда должник не указал, в счет какого из однородных обязательств, срок исполнения по которым наступил, осуществлено исполнение, и среди таких обязательств имеются те, по которым кредитор имеет обеспечение, исполнение засчитывается в пользу обязательств,

<sup>1</sup> Пункт 39 постановления Пленума ВС РФ от 22.11.2016 № 54.

по которым кредитор не имеет обеспечения. При этом обязательство, за надлежащее исполнение которого предусмотрена только лишь неустойка, не считается обеспеченным в смысле п. 2 ст. 319.1.

Положения п. 3 ст. 319.1 ГК РФ подлежат применению к тем случаям, когда имеются только обеспеченные либо только необеспеченные однородные обязательства с различными сроками исполнения. При этом из необеспеченных или из обеспеченных обязательств преимущество имеет то обязательство, срок исполнения которого наступил или наступит раньше, либо, когда обязательство не имеет срока исполнения, то обязательство, которое возникло раньше. Если сроки исполнения обеспеченных либо необеспеченных обязательств наступили одновременно, исполнение между ними распределяется пропорционально.

Вместе с тем, если среди однородных обязательств имеются те, по которым срок исполнения наступил, и те, срок исполнения по которым не наступил, исполненное в первую очередь распределяется между обязательствами, срок исполнения по которым наступил в соответствии с правилами, предусмотренными п. 2 и 3 ст. 319.1 ГК РФ<sup>1</sup>.

## **Статья 320. Исполнение альтернативного обязательства** (в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено правило, согласно которому кредитор по своему выбору вправе потребовать от должника совершения соответствующего действия или воздержаться от совершения действия, если должник по альтернативному обязательству, имеющий право выбора, не сделал выбор в пределах установленного для этого срока, в том числе путем исполнения обязательства.

Альтернативным обязательством является обязательство, содержание которого составляет не одно какое-либо определенное действие должника, а два или более определенных действия, совершение одного из которых, является исполнением обязательства.

Выбор, произведенный должником, вносит определенное изменение в правоотношение по альтернативному обязательству — обязательство концентрируется на одном из тех действий, между которыми производится выбор:

- передать кредитору одно или другое имущество;
- совершить одно из двух или нескольких действий.

Данное правило носит диспозитивный характер, поскольку из закона, иных правовых актов или условий обязательства может следовать иное.

---

<sup>1</sup> Там же.

Так, при ненадлежащем исполнении договоров купли-продажи (см. коммент. ст. 460, 475 ГК РФ) и подряда (см. коммент. ст. 723 ГК РФ) кредитору предоставляется ряд правомочий (снижение цены, устранение недостатков, возмещение собственных расходов по их устранению) и он вправе выбирать между ними.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что должник исполняет обязательство по собственному выбору если право выбора по альтернативному обязательству предоставлено кредитору или третьему лицу и такой кредитор или третье лицо не сделали выбор в пределах установленного для этого срока.

Если кредитор в альтернативном обязательстве имеет право выбора, то этому праву не соответствует какая-либо обязанность должника. Обязанность должника соответствует не праву выбора кредитора, а его праву требовать исполнения. Праву выбора должника не соответствует обязанность кредитора совершить какое-либо действие или воздержаться от определенного действия. Право выбора, принадлежащее должнику, лишь связывает кредитора, т. к. от этого выбора зависит, на каком из действий, находящихся в обязательстве, сосредоточится это право требования кредитора.

### **Статья 320.1. Исполнение факультативного обязательства**

*(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи императивно определено право кредитора требовать основного исполнения обязательства если должник по факультативному обязательству к установленному сроку не приступил к основному исполнению.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что к обязательству, предусматривающему совершение должником одного из двух или нескольких действий, применяются правила об исполнении альтернативного обязательства, если оно не может быть признано факультативным обязательством.

### **Статья 321. Исполнение обязательства, в котором участвуют**

#### **несколько кредиторов или несколько должников**

#### **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье дана дефиниция долевого обязательства, согласно которой если в обязательстве участвуют несколько кредиторов или несколько должников, то каждый из кредиторов имеет право требовать исполнения, а каждый из должников обязан исполнить обязательство в равной доле с другими постольку, поскольку из закона, иных правовых актов или условий обязательства не вытекает иное.

По общему правилу обязательства с множественностью лиц являются долевыми, при этом их доли предполагаются равными.

Если обязательство характеризуется множественностью как кредиторов, так и должников, то следует установить, кто из кредиторов и в каком объеме вправе требовать от должника исполнения лежащей на нем обязанности, а также кто из должников и в каком объеме должен выполнить их общую обязанность перед кредитором.

Лица, причинившие вред окружающей среде независимо друг от друга, отвечают в равных долях, если долю каждого установить нельзя (п. 11 постановления Пленума ВС РФ от 30.11.2017 г. № 49<sup>1</sup>).

## **Статья 322. Солидарные обязательства КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определена презумпция солидарных обязательств, в силу которой солидарная обязанность (ответственность) или солидарное требование возникает, если солидарность обязанности или требования:

а) предусмотрена договором;

б) установлена законом, в частности:

– при неделимости предмета обязательства (см. коммент. ст. 133, 707, 353 ГК РФ);

– при совместном причинении вреда (см. коммент. ст. 1080 ГК РФ);

– по требованиям, предъявляемым к лицензиату как изготовителю товаров, лицензиат и лицензиар несут солидарную ответственность (см. коммент. ст. 1479 ГК РФ);

– наследники, принявшие наследство, отвечают по долгам наследодателя солидарно (см. коммент. ст. 1175 ГК РФ);

– с момента прекращения договора простого товарищества его участники несут солидарную ответственность по неисполненным общим обязательствам в отношении третьих лиц (см. коммент. п. 2 ст. 1050 ГК РФ);

– по общим обязательствам, возникшим не из договора, товарищи отвечают солидарно (см. коммент. ст. 1047 ГК РФ);

– по требованиям, предъявляемым к пользователю как изготовителю продукции (товаров) правообладателя, правообладатель отвечает солидарно с пользователем (см. коммент. ст. 1034 ГК РФ);

– после передачи предприятия в аренду арендодатель и арендатор несут солидарную ответственность по включенным в состав переданного предприятия долгам, которые были переведены на арендатора без согласия кредитора (см. коммент. п. 4 ст. 657 ГК РФ);

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 30.11.2017 г. № 49 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении вреда, причиненного окружающей среде» // Бюллетень ВС РФ. – 2018. – № 2.

– после передачи предприятия покупателю продавец и покупатель несут солидарную ответственность по включенным в состав переданного предприятия долгам, которые были переведены на покупателя без согласия кредитора (см. коммент. п. 4 ст. 562 ГК РФ);

– основное общество (товарищество), которое имеет право давать дочернему обществу, в том числе по договору с ним, обязательные для него указания, отвечает солидарно с дочерним обществом по сделкам, заключенным последним во исполнение таких указаний (см. коммент. п. 2 ст. 105 ГК РФ);

– учредители акционерного общества несут солидарную ответственность по обязательствам, возникшим до регистрации общества (см. коммент. п. 2 ст. 98 ГК РФ);

– акционеры, не полностью оплатившие акции, несут солидарную ответственность по обязательствам акционерного общества в пределах неоплаченной части стоимости принадлежащих им акций (см. коммент. п. 1 ст. 96 ГК РФ);

– участники общества с ограниченной ответственностью, внесшие вклады не полностью, несут солидарную ответственность по его обязательствам в пределах стоимости неоплаченной части вклада каждого из участников (см. коммент. п. 1 ст. 87 ГК РФ);

– если разделительный баланс не дает возможности определить правопреемника реорганизованного юридического лица, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного юридического лица перед его кредиторами (см. коммент. п. 3 ст. 60 ГК РФ).

Таким образом, сущность солидарного обязательства заключается в том, что до тех пор, пока обязательство полностью не исполнено, любой из солидарных должников (пассивная множественность) считается обязанным его исполнить (см. также коммент. ст. 323–325 ГК РФ), равно как любой из солидарных кредиторов (активная множественность) вправе требовать исполнения (см. также коммент. ст. 326 ГК РФ).

2. В п. 2 комментируемой статьи установлены общие основания солидарных обязательств:

– обязанности нескольких должников по обязательству, связанному с предпринимательской деятельностью;

– требования нескольких кредиторов по обязательству, связанному с предпринимательской деятельностью.

Неуправомоченный арендодатель и недобросовестный арендатор отвечают солидарно перед собственником арендованной вещи<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Пункт 12 постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 г. № 73.

### **Статья 323. Права кредитора при солидарной обязанности КОММЕНТАРИЙ**

1. В комментируемой статье определено, что кредитор, при солидарной обязанности должников, вправе требовать:

во-первых, исполнения как от всех должников совместно, так и от любого из них в отдельности, притом, как полностью, так и в части долга (п. 1 комментируемой статьи);

во-вторых, недополученное от остальных солидарных должников, если кредитор не получил полного удовлетворения от одного из солидарных должников (п. 2 комментируемой статьи).

2. В абз. 2 п. 2 комментируемой статьи законодатель определил обязанность солидарных должников, которые остаются обязанными до тех пор, пока обязательство не будет исполнено полностью.

Проигравшие судебный спор солидарные должники и кредиторы возместят судебные расходы солидарно<sup>1</sup>.

### **Статья 324. Возражения против требований кредитора при солидарной обязанности КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье предопределено, что солидарное обязательство является персонифицированным, т. е. в случае солидарной обязанности должник не вправе выдвигать против требования кредитора возражения, основанные на таких отношениях других должников с кредитором, в которых данный должник не участвует.

Специальный характер отношений кредитора с одним из содолжников не может оказать воздействие на его отношения с остальными должниками. Должник, к которому кредитор обратился с требованием об исполнении, может иметь против этого требования лишь такие возражения, которые являются общими для всех содолжников (см. коммент. ст. 308 ГК РФ).

Следует иметь в виду, что при солидарной обязанности правила об исковой давности в отношении каждой из сторон учитываются независимо. Например, перерыв исковой давности создает возможность предъявления иска ко всем содолжникам совместно. Однако, если иск был заявлен определенному содолжнику, перерыв наступает только в отношении адресованных ему требований.

---

<sup>1</sup> Пункт 5 постановления Пленума ВС РФ от 21.01.2016 г. № 1.

## Статья 325. Исполнение солидарной обязанности одним из должников КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи императивно установлено, что исполнение солидарной обязанности полностью одним из должников освобождает остальных должников от исполнения кредитору. Надлежащее исполнение солидарной обязанности одним из должников влечет прекращение обязательства.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены последствия надлежащего исполнения солидарной обязанности одним из содолжников между солидарными должниками. Если иное не вытекает из отношений между солидарными должниками:

во-первых, должник, исполнивший солидарную обязанность, становится кредитором и имеет право регрессного требования к остальным должникам в равных долях за вычетом доли, падающей на него самого;

во-вторых, все содолжники несут ответственность в равном объеме перед тем, кто исполнившим обязательство должником, а неуплаченное одним из солидарных должников должнику, исполнившему солидарную обязанность, падает в равной доле на этого должника и на остальных должников.

Правила п. 2 комментируемой статьи носят диспозитивный характер, поскольку иное может вытекать из отношений между солидарными должниками.

3. В соответствии с п. 3 комментируемой статьи правила применяются соответственно при прекращении солидарного обязательства зачетом встречного требования одного из должников (см. коммент. ст. 410 ГК РФ).

Так, если кредитор произвел зачет существовавшего долга, который связывает его с одним из содолжников, наступают аналогичные последствия, как если бы один из содолжников исполнил долг.

В регрессное требование к другим должникам можно включить возмещение расходов на исполнение обязательства<sup>1</sup>.

Регрессное требование исполнившего сопоручителя можно включить в реестр требований кредиторов сопоручителя-банкрота<sup>2</sup>.

## Статья 326. Солидарные требования КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи закреплены две корреспондирующие друг другу нормы, в соответствии с которыми при солидарности требования:

– любой из солидарных кредиторов вправе предъявить к должнику требование в полном объеме;

<sup>1</sup> Пункт 53 постановления Пленума ВС РФ от 22.11.2016 г. № 54.

<sup>2</sup> Пункт 15 Постановления Пленума ВС РФ от 24.12.2020 г. № 45.

– должник вправе исполнять обязательство любому из солидарных кредиторов по своему усмотрению, с единственной оговоркой — сделать он это может лишь до предъявления требования одним из солидарных кредиторов. В этом случае должнику противостоит один кредитор — тот, кто заявил соответствующее требование. Если требование охватывает лишь часть долга, все остальные сокредиторы, а с ними и тот, кто заявлял частичное требование, признаются солидарными кредиторами в отношении остающейся части долга.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен законодательный запрет на выдвижение должником против требования одного из солидарных кредиторов возражений, основанных на таких отношениях должника с другим солидарным кредитором, в которых данный кредитор не участвует.

3. В п. 3 комментируемой статьи определен момент прекращения солидарного обязательства, который законодатель связывает с исполнением обязательства полностью одному из солидарных кредиторов, что в свою очередь влечет освобождение должника от исполнения остальным кредиторам.

4. В п. 4 комментируемой статьи определяются отношения между солидарными кредиторами и устанавливается обязанность солидарного кредитора, получившего исполнение от должника, возместить причитающееся другим кредиторам в равных долях.

Указанная обязанность носит диспозитивный характер, поскольку иной порядок может быть установлен из отношений между ними.

## **Статья 327. Исполнение обязательства внесением долга в депозит КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи приведен перечень оснований внесения должником денег или ценных бумаг в депозит нотариуса, а в случаях, установленных законом, в депозит суда:

Должник вправе внести причитающиеся с него деньги или ценные бумаги в депозит нотариуса, а в случаях, установленных законом, в депозит суда — если обязательство не может быть исполнено должником вследствие:

- отсутствия кредитора или лица, уполномоченного им принять исполнение, в месте, где обязательство должно быть исполнено;
- недееспособности кредитора и отсутствия у него представителя;
- очевидного отсутствия определенности по поводу того, кто является кредитором по обязательству, в частности в связи со спором по этому поводу между кредитором и другими лицами;
- уклонения кредитора от принятия исполнения или иной просрочки с его стороны.

В соответствии со ст. 87 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате нотариус обязан:

- принять от должника в депозит денежные суммы и ценные бумаги для передачи их кредитору;
- известить кредитора о поступлении денежных сумм и ценных бумаг;
- по требованию кредитора выдать ему причитающиеся денежные суммы и ценные бумаги.

Принятие в депозит денежных сумм и ценных бумаг производится нотариусом по месту исполнения обязательства.

1.1. *Утратил силу с 1 июня 2018 г. с принятием федерального закона от 23.05.2018 г. № 120-ФЗ.*

2. В соответствии с п. 2 комментируемой статьи внесение денежной суммы или ценных бумаг в депозит нотариуса или суда считается исполнением обязательства. Таким образом, передав своевременно необходимые деньги или ценные бумаги в депозит нотариуса или суда по месту исполнения обязательства, должник не будет считаться просрочившим.

Нотариус или суд, в депозит которого внесены деньги или ценные бумаги, извещает об этом кредитора.

Поскольку внесение средств в депозит при условии соблюдения требований комментируемой статьи является надлежащим исполнением денежного обязательства, с момента передачи денег нотариусу или суду проценты на сумму долга не начисляются. Это правило действует в отношении как процентов, установленных в качестве платы за пользование деньгами, так и процентов, рассматриваемых в качестве меры ответственности. Штрафы и неустойки за просрочку или ненадлежащее исполнение денежного обязательства также не начисляются.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что в любое время до получения кредитором денег или ценных бумаг из депозита нотариуса либо суда должник имеет право требовать:

- вернуть ему такие деньги или ценные бумаги;
- вернуть ему доход по таким деньгам или ценным бумагам.

В случае возврата должнику исполненного по обязательству должник не считается исполнившим обязательство.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено, что правила о договоре условного депонирования (эскроу) подлежат применению к отношениям кредитора и должника при передаче нотариусу на депонирование движимых вещей (включая наличные деньги, документарные ценные бумаги и документы), безналичных денежных средств или бездокументарных ценных бумаг на основании совместного заявления кредитора и должника. Иное может предусматриваться законодательством о нотариате и нотариальной деятельности.

Нотариус не обязан разыскивать кредитора, если направленное им извещение не вручено<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Пункт 4 обзора судебной практики ВС РФ за второй квартал 2012 года.

Должник вправе внести причитающиеся с него денежные средства в депозит нотариуса, чтобы не допустить просрочки исполнения обязательства в случае отзыва лицензии у банка кредитора<sup>1</sup>.

**Статья 327.1. Обусловленное исполнение обязательства**  
(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье определено, чем может обуславливаться исполнение обязанностей, а равно и осуществление, изменение и прекращение определенных прав по договорному обязательству:

– совершением или несвершением одной из сторон обязательства определенных действий;

– наступлением иных обстоятельств, предусмотренных договором, в том числе полностью зависящих от воли одной из сторон.

По общему правилу, условие о наступлении срока исполнения обязанности по оплате встречного предоставления с момента наступления обстоятельства, относительно которого неизвестно наступит оно или нет, является действительным. При этом указанный момент считается наступившим по истечении разумного срока, в который данное обстоятельство должно было наступить, если иной срок не установлен законом, иным правовым актом или договором<sup>2</sup>.

**Статья 328. Встречное исполнение обязательства**  
(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция встречного исполнения обязательства. Встречным признается исполнение обязательства одной из сторон, которое обусловлено исполнением своих обязательств другой стороной. Например, обязанность поставщика поставить товар после оплаты товара покупателем.

2. В п. 2 и 3 комментируемой статьи определен общий порядок исполнения встречных обязательств и последствия, наступающие вследствие неисполнения или частичного неисполнения встречных обязательств.

Во-первых, сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе приостановить:

– исполнение своего обязательства либо отказаться от исполнения этого обязательства и потребовать возмещения убытков — в случае непредоставления

<sup>1</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 27.11.2012 г. № 9021/12 по делу № А41-34406/2010 // Вестник ВАС РФ. – 2013. – № 3.

<sup>2</sup> п Пункт. 27 обзора судебной практики ВС РФ № 2 (2020).

обязанной стороной предусмотренного договором исполнения обязательства, либо наличия обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такое исполнение не будет произведено в установленный срок;

– исполнение своего обязательства или отказаться от исполнения в части, соответствующей непредоставленному исполнению — если предусмотренное договором исполнение обязательства произведено не в полном объеме.

Во-вторых, ни одна из сторон обязательства, по условиям которого предусмотрено встречное исполнение, не вправе требовать по суду исполнения, не предоставив причитающегося с нее по обязательству другой стороне.

3. В соответствии с п. 4 комментируемой статьи законодатель установил, что порядок исполнения встречных обязательств (п. 2 и 3 комментируемой статьи) имеют диспозитивный характер и применяются, если законом или договором не предусмотрено иное.

Признание обязательства встречным не зависит от того, предусмотрели ли стороны очередность исполнения обязанностей<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Пункт 57 постановления Пленума ВС РФ от 22.11.2016 г. № 54.

## ГЛАВА 23. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

### § 1. Общие положения

#### Статья 329. Способы обеспечения исполнения обязательств

(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

##### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи приведен неисчерпывающий перечень способов обеспечения исполнения обязательств:

- неустойка (см. коммент. 330–333 ГК РФ);
- залог (см. коммент. 334–358.18 ГК РФ);
- удержание вещи должника (см. коммент. 359–360 ГК РФ);
- поручительство (см. коммент. 361–367 ГК РФ);
- независимая гарантия (см. коммент. 368–379 ГК РФ);
- задаток (см. коммент. 380–381 ГК РФ);
- обеспечительный платеж (см. коммент. 381.1–381.2 ГК РФ);
- другие способы, предусмотренные законом или договором.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что недействительность соглашения об обеспечении исполнения обязательства не влечет недействительности соглашения, из которого возникло основное обязательство.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что при недействительности соглашения, из которого возникло основное обязательство, обеспеченными считаются связанные с последствиями такой недействительности обязанности по возврату имущества, полученного по основному обязательству.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено, что прекращение основного обязательства влечет прекращение обеспечивающего его обязательства, если иное не предусмотрено законом или договором.

Обязательство может обеспечиваться как одним, так и несколькими способами. По отношению друг к другу способы обеспечения обязательств не носят взаимообуславливающего характера<sup>1</sup>.

### § 2. Неустойка

#### Статья 330. Понятие неустойки

##### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция неустойки, определены способы ее возникновения.

В зависимости от методов исчисления неустойки принято различать:

---

<sup>1</sup> Определение ВС РФ от 26.07.2011 г. № 11-В11-11 // Бюллетень ВС РФ. – 2012. – № 1.

- собственно неустойку (неустойку в узком смысле);
- штраф;
- пеню.

Штраф взыскивается однократно, определяется либо в процентах к определенной величине, либо в твердой денежной сумме.

Пеня исчисляется в процентном отношении за каждый день просрочки (например, 0,1 % за каждый день просрочки возврата полученного в банке кредита).

В качестве неустойки можно указать любое имущество, определяемое родовыми признаками<sup>1</sup>.

Законодатель кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков по требованию об уплате неустойки. Предусмотренное право кредитора не доказывать возникновение убытков означает, что независимо от их наличия кредитор может требовать взыскания с должника неустойки, однако суд вправе определить ее размер исходя из обстоятельств и в зависимости от последствий, наступление которых доказывает заинтересованная сторона.

2. В п. 2 комментируемой статьи содержится законодательное ограничение по требованию кредитором уплаты неустойки в случае, если должник не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства.

Неустойка за неуплату в срок аванса начисляется, только если это предусмотрено законом или явно согласовано в договоре<sup>2</sup>.

### **Статья 331. Форма соглашения о неустойке** **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье установлено общее правило о совершении соглашения о неустойке в письменной форме независимо от формы основного обязательства, даже если основное соглашение возможно заключить устно.

Несоблюдение письменной формы, в отличие от обычных последствий несоблюдения письменной формы сделки, для соглашения о неустойке влечет недействительность этого соглашения и невозможность взыскать неустойку, если она еще не уплачена.

Как правило, соглашение о неустойке формулируется отдельным пунктом основного обязательства (договора). В некоторых случаях, дополнительно к основному обязательству (договору) оформляется отдельный договор об установлении договорной неустойки.

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 24.03.2016 г. № 7.

<sup>2</sup> Определение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 19.01.2018 г. № 310-ЭС17-11570 по делу № А62-434/2016 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – URL: <https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=ARB&n=525559&date> (дата обращения: 08.08.2023).

Соглашение о неустойке заключается в письменной форме по правилам п. 2 и п. 3 ст. 434 ГК РФ<sup>1</sup>.

### **Статья 332. Законная неустойка КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция законной неустойки.

Требование по заключению соглашения о неустойке в письменной форме (ст. 331 ГК РФ) не относится к законной неустойке, поскольку ее применение не зависит от воли сторон.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что размер законной неустойки может быть увеличен соглашением сторон, если закон этого не запрещает.

Исходя из буквального толкования данного правила, размер законной неустойки не может быть уменьшен соглашением сторон.

Законную неустойку нельзя уменьшить соглашением сторон<sup>2</sup>.

### **Статья 333. Уменьшение неустойки (в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ) КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статье устанавливается основание уменьшения неустойки — ее явная несоразмерность последствиям нарушения обязательства.

Критериями для установления несоразмерности неустойки в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки; значительное превышение суммы неустойки над суммой возможных убытков, вызванных нарушением обязательств; длительность неисполнения обязательств и другие.

Уменьшить неустойку можно только по решению суда.

Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

2. В п. 2 комментируемой статье установлено, что уменьшение неустойки, определенной договором и подлежащей уплате лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, допускается в исключительных случаях, если будет доказано, что взыскание неустойки в предусмотренном договором размере может привести к получению кредитором необоснованной выгоды.

3. В п. 3 комментируемой статье императивно установлено соотношение неустойки и иных возможных последствий для должника и кредитора.

<sup>1</sup> Пункт 63 постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2016 г. № 7.

<sup>2</sup> Там же. Пункт 61.

В соответствии с коммент. статьей уменьшение неустойки не затрагивают:

– права должника на уменьшение размера его ответственности (см. коммент. ст. 404 ГК РФ);

– права кредитора на возмещение убытков (см. коммент. ст. 394 ГК РФ).

В зависимости от того, как неустойка соотносится с убытками, принято подразделять неустойку на зачетную, штрафную, исключительную, альтернативную.

По общему правилу, если за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства установлена неустойка, то убытки возмещаются в части, не покрытой неустойкой (абз. 1 п. 1 ст. 394 ГК РФ). Такая неустойка называется зачетной - идет в зачет подлежащих возмещению убытков.

Исключительная неустойка — исключает возмещение убытков, дело ограничивается только взысканием неустойки.

При штрафной неустойке в полном объеме можно взыскать как саму неустойку, так и убытки, которые понес кредитор.

Когда у кредитора есть выбор, что взыскать либо убытки, либо неустойку, говорят о применении альтернативной неустойки.

Несоразмерность неустойки и необоснованность выгоды кредитора доказывает должник<sup>1</sup>.

### § 3. Залог

(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)

#### 1. Общие положения о залоге

#### Статья 334. Понятие залога

(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)

##### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция залога, исходя из которого можно выделить его основные признаки:

а) Стороны залога — залогодержатель и залогодатель.

Залогодержатель — кредитор по обеспеченному залогом обязательству.

Залогодатель — лицо, которому принадлежит заложенное имущество.

б) Предмет залога — стоимость заложенного имущества.

в) В силу залога залогодержатель имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства получить удовлетворение из предмета залога преимущественно

<sup>1</sup> Пункт 8 обзора судебной практики ВС РФ № 3 (2020).

перед другими кредиторами залогодателя.

В случаях и в порядке, которые предусмотрены законом, требование залогодержателя может быть удовлетворено путем передачи предмета залога залогодержателю (оставления у залогодержателя).

Обеспеченная залогом неустойка имеет преимущество перед необеспеченными требованиями кредиторов по санкциям<sup>1</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено преимущественное право залогодержателя перед другими кредиторами залогодателя получить удовлетворение обеспеченного залогом требования также за счет:

– страхового возмещения за утрату или повреждение заложенного имущества независимо от того, в чью пользу оно застраховано, если только утрата или повреждение произошли не по причинам, за которые залогодержатель отвечает;

– причитающегося залогодателю возмещения, предоставляемого взамен заложенного имущества, в частности если право собственности залогодателя на имущество, являющееся предметом залога, прекращается по основаниям и в порядке, которые установлены законом, вследствие изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд, реквизиции или национализации, а также в иных случаях, предусмотренных законом;

– причитающихся залогодателю или залогодержателю доходов от использования заложенного имущества третьими лицами;

– имущества, причитающегося залогодателю при исполнении третьим лицом обязательства, право требовать исполнения которого является предметом залога.

В указанных случаях залогодержатель имеет право потребовать причитающиеся ему денежную сумму или иное имущество непосредственно от обязанного лица. Иное может предусматриваться законом или договором.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что для того, чтобы погасить требование залогодержатель в случае недостаточности суммы, вырученной в результате обращения взыскания на заложенное имущество может удовлетворить свое требование в непогашенной части за счет иного имущества должника, не используя преимущество, основанное на залоге.

Иное может предусматриваться законом или договором.

В тех случаях, когда вырученная в результате обращения взыскания на заложенное имущество сумма превышает размер обеспеченного залогом требования залогодержателя, разница возвращается залогодателю.

Соглашение об отказе залогодателя от права на получение указанной разницы ничтожно.

---

<sup>1</sup> Пункт 14 обзора судебной практики ВС РФ № 3 (2017).

4. В п. 4 комментируемой статьи законодатель распространяет действие общих положений о залоге к отдельным видам залога (статьи 357–358.17). Данная норма диспозитивна, поскольку правилами ГК РФ об этих видах залога может быть установлено иное.

К отдельным видам залога законодатель относит:

- залог товаров в обороте (см. коммент. ст. 357 ГК РФ);
- залог вещей в ломбарде (см. коммент. ст. 358 ГК РФ);
- залог обязательственных прав (см. коммент. ст. 358.1 ГК РФ);
- залог прав по договору банковского счета (см. коммент. ст. 358.9 ГК РФ);
- залог прав участников юридических лиц (см. коммент. ст. 358.15

ГК РФ);

- залог ценных бумаг (см. коммент. ст. 358.16 ГК РФ);
- залог исключительных прав (см. коммент. ст. 358.18 ГК РФ).

К залoгу недвижимого имущества (ипотеке) применяются правила ГК РФ о вещных правах, а в части, не урегулированной указанными правилами и законом об ипотеке, общие положения о залоге.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлено, что кредитор или иное управомоченное лицо, в чьих интересах был наложен запрет на распоряжение имуществом (ст. 174.1 ГК РФ), обладает правами и обязанностями залогодержателя в отношении этого имущества с момента вступления в силу решения суда, которым требования таких кредитора или иного управомоченного лица были удовлетворены.

Иное может следовать из существа отношений залога.

Очередность удовлетворения указанных требований определяется в соответствии с положениями ст. 342.1 ГК РФ по дате, на которую соответствующий запрет считается возникшим.

Кредитор, в пользу которого наложен судебный арест, не обладает правами залогового кредитора при банкротстве должника<sup>1</sup>.

### **Статья 334.1. Основания возникновения залога**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи императивно установлено возникновение залога между залогодателем и залогодержателем на основании договора.

Залог на основании закона, т.е. при наступлении указанных в законе обстоятельств возникает лишь в тех случаях, которые установлены законом.

В силу п. 5 ст. 488 ГК РФ если иное не предусмотрено договором купли-продажи, с момента передачи товара покупателю и до его оплаты товар, проданный в кредит, признается находящимся в залоге у продавца для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате товара.

<sup>1</sup> Пункт 18 обзора судебной практики ВС РФ № 2 (2017).

В силу п. 1 ст. 587 ГК РФ при передаче под выплату ренты земельного участка или другого недвижимого имущества получатель ренты в обеспечение обязательства плательщика ренты приобретает право залога на это имущество.

В силу п. 1 ст. 64.1 федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»<sup>1</sup> если иное не предусмотрено федеральным законом или договором, земельный участок, приобретенный с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом на приобретение этого земельного участка, считается находящимся в залоге с момента государственной регистрации права собственности заемщика на этот земельный участок.

2. В п. 2 комментируемой статьи законодательно распространяются правила ГК РФ о залоге на основании договора на залог, который возникает на основании закона. Однако, законом может быть установлено иное.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что при возникновении залога на основании закона залогодатель и залогодержатель вправе заключить соглашение, регулирующее их отношения.

К такому соглашению применяются правила ГК РФ о форме договора залога (см. коммент. ст. 339 ГК РФ).

В договоре залога обязательно указываются предмет залога, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом.

### **Статья 335. Залогодатель**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В соответствии с п. 1 комментируемой статьи залогодателем может быть или сам должник, или третье лицо.

В случае, когда залогодателем является третье лицо, законодатель распространяет правила о поручительстве (ст. 364–367 ГК РФ) к отношениям между залогодателем, должником и залогодержателем.

Данная норма диспозитивна, поскольку законом или соглашением между соответствующими лицами может быть установлено иное.

2. В соответствии с п. 2 комментируемой статьи залогодателем вещи может быть:

- ее собственник;
- лицо, имеющее на нее иное вещное право, в случаях, предусмотренных ГК РФ.

---

<sup>1</sup> Федеральный закон от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Законодатель приводит дефиницию добросовестного залогодержателя, под которым понимается залогодержатель, получивший в залог вещь от лица, которое не являлось ее собственником или иным образом не было надлежаще уполномочено распоряжаться имуществом, о чем залогодержатель не знал и не должен был знать.

Если вещь передана в залог такому добросовестному залогодержателю, на собственника заложенного имущества возлагаются права и обязанности залогодателя, предусмотренные ГК РФ, другими законами и договором залога.

Данные правила не применимы в следующих случаях:

- вещь, переданная в залог, была утеряна до этого собственником или лицом, которому вещь была передана собственником во владение;
- вещь, переданная в залог, была похищена у того или другого;
- вещь, переданная в залог, выбыла из их владения иным путем помимо их воли.

3. В соответствии с п. 3 комментируемой статьи если предмет залога является имущество, на отчуждение которого требуется согласие или разрешение другого лица либо уполномоченного органа, такое же согласие или такое же разрешение необходимо для передачи этого имущества в залог.

Исключение составляют случаи возникновения залога в силу закона.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлены последствия передачи предмета залога нескольким лицам:

- каждый из правопреемников (приобретателей заложенного имущества) несет вытекающие из залога последствия неисполнения, обеспеченного залогом обязательства соразмерно перешедшей к нему части указанного имущества;
- если предмет залога неделим или по иным основаниям остается в общей собственности правопреемников, они становятся солидарными созалогодателями.

### **Статья 335.1. Созалогодержатели**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция созалогодержателей и определены их права и обязанности:

- созалогодержатели — лица, имеющие, в случаях, предусмотренных законом или договором, на предмет залога равные по старшинству права залогодержателей, в обеспечение исполнения разных обязательств, по которым они являются самостоятельными кредиторами;
- каждый из созалогодержателей самостоятельно осуществляет права и обязанности залогодержателя, если иное не установлено законом или соглашением между ними;

– при обращении взыскания на предмет залога, находящийся в залоге у созалогодержателей, применяются правила п. 2 и 6 ст. 342.1 ГК РФ.

Так, при обращении взыскания на заложенное имущество предшествующим залогодержателем последующий залогодержатель вправе потребовать от должника досрочного исполнения обязательства, обеспеченного последующим залогом, и в случае его неисполнения обратить взыскание на заложенное имущество одновременно с предшествующим залогодержателем. Договором между залогодателем и последующим залогодержателем может быть ограничено право такого залогодержателя потребовать от должника досрочного исполнения обязательства, обеспеченного последующим залогом (п. 2 ст. 342.1 ГК РФ).

А при обращении взыскания на заложенное имущество по требованиям, обеспеченным последующим залогом, предшествующий залогодержатель вправе потребовать одновременно досрочного исполнения, обеспеченного залогом обязательства и обращения взыскания на это имущество. Если залогодержатель по предшествующему договору залога не воспользовался данным правом, имущество, на которое обращено взыскание по требованиям, обеспеченным последующим залогом, переходит к его приобретателю с обременением предшествующим залогом (п. 6 ст. 342.1 ГК РФ).

Распределение денежных сумм, вырученных от реализации предмета залога, осуществляется между созалогодержателями пропорционально размерам их требований, обеспеченных залогом.

Иное распределение денежных сумм может быть предусмотрено в соглашении между ними или следовать из существа отношений между созалогодержателями.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что солидарные или долевые кредиторы по обязательству, исполнение которого обеспечено залогом, являются солидарными созалогодержателями по такому залогом. Иное может предусматриваться законом или договором.

При обращении взыскания на предмет залога, находящийся в залоге у солидарных созалогодержателей, применяют правила п. 6 ст. 342.1 ГК РФ.

Законодателем определен порядок распределения между созалогодержателями денежных сумм, вырученных от реализации предмета залога:

- в порядке, установленном п. 4 ст. 326 ГК РФ, если созалогодержатели являются солидарными кредиторами по основному обязательству;
- пропорционально размерам их требований, обеспеченных залогом, если созалогодержатели являются долевыми кредиторами по основному обязательству, если иное не предусмотрено договором между ними.

## Статья 336. Предмет залога

(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)

### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что может быть предметом залога имущество, в том числе вещи и имущественные права, за исключением имущества, на которое не допускается обращение взыскания, требований, неразрывно связанных с личностью кредитора, в частности требований об алиментах, о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и иных прав, уступка которых другому лицу запрещена законом.

Законом может быть ограничен или запрещен залог отдельных видов имущества, например, имущества граждан, на которое не допускается обращение взыскания.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что договором залога или в отношении залога, возникающего на основании закона, законом может быть предусмотрен залог имущества, которое залогодатель приобретет в будущем

Таким образом, предметом залога может быть, как имущество, имеющееся у залогодателя, так и то, которое он приобретет в будущем.

3. В п. 3 комментируемой статьи императивно, в случаях, предусмотренных законом или договором, распространяется залог на полученные в результате использования заложенного имущества плоды, продукцию и доходы.

4. В п. 4 комментируемой статьи определена обязанность залогодателя при заключении договора залога:

– в письменной форме предупредить залогодержателя обо всех известных ему к моменту заключения договора правах третьих лиц на предмет залога (вещных правах, правах, возникающих из договоров аренды, ссуды и т. п.);

– при неисполнении этой обязанности залогодержатель имеет право требовать досрочного исполнения, обеспеченного залогом обязательства или изменения условий договора залога, если иное не предусмотрено законом или договором.

Раздел общего имущества супругов не переводит залог имущества в залог долей в праве долевой собственности<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Определение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 19.07.2018 г. № 307-ЭС18-2149 по делу № А05-566/2016 // Доступ из справ.-правовой системы «Консультант-Плюс». – URL: <https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=ARB&n=546223&date3> (дата обращения: 08.08.2023).

**Статья 337. Обеспечиваемое залогом требование**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

**КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье определяется объем требований залогодержателя, который может быть удовлетворен за счет стоимости заложенного имущества.

По общему правилу залог обеспечивает требование в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности:

- проценты;
- неустойку (см. коммент. ст. 330 ГК РФ);
- возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения;
- возмещение необходимых расходов залогодержателя на содержание предмета залога и связанных с обращением взыскания на предмет залога и его реализацией расходов.

Данное правило носит диспозитивный характер, поскольку иное может быть предусмотрено законом или договором, например, объем требований залогодержателя может быть ограничен основной суммой долга.

**Статья 338. Владение предметом залога**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В абз. 1 п. 1 комментируемой статьи установлено общее диспозитивное правило, согласно которому заложенное имущество остается у залогодателя, если иное не предусмотрено ГК РФ, другим законом или договором. Это позволяет залогодателю сохранить все полномочия собственника. Он вправе пользоваться предметом залога в соответствии с его назначением, извлекать из него плоды и доходы (п. 1 ст. 346 ГК РФ).

2. В п. 2 комментируемой статьи определены формы оставления предмета залога у залогодателя:

- под замком и печатью залогодержателя;
- с наложением знаков, свидетельствующих о залоге (твердый залог).

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что предмет залога, переданный залогодателем на время во владение или в пользование третьему лицу, считается оставленным у залогодателя.

**Статья 339. Условия и форма договора залога**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены существенные условия договора о залоге:

- предмет залога;

– существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом.

Если в договоре залога есть отсылка к договору, из которого возникло или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство, условия, относящиеся к основному обязательству, считаются согласованными.

Стороны могут предусмотреть в договоре залога условие:

– о порядке реализации заложенного имущества, взыскание на которое обращено по решению суда;

– о возможности обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке.

В федеральном законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»<sup>1</sup> определены правовые основы оценки предмета залога, в частности, установлено, что Российская Федерация, ее субъекты или муниципальные образования, физические лица и юридические лица имеют право на проведение оценщиком оценки любых принадлежащих им объектов. Под оценочной деятельностью закон определяет деятельность, направленную на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

В соответствии со ст. 8 указанного закона проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе при использовании объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в качестве предмета залога.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены особенности заключения договора залога, залогодателем по которому является лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность:

– обязательство, обеспечиваемое залогом, включая будущее обязательство, может быть описано способом, позволяющим определить обязательство в качестве обязательства, обеспеченного залогом, на момент обращения взыскания, в том числе путем указания на обеспечение всех существующих и (или) будущих обязательств должника перед кредитором в пределах определенной суммы;

– предмет залога может быть описан любым способом, позволяющим идентифицировать имущество в качестве предмета залога на момент обращения взыскания, в том числе путем указания на залог всего имущества залогодателя или определенной части его имущества либо на залог имущества определенных рода или вида.

---

<sup>1</sup> Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3. В п. 3 комментируемой статьи императивно обусловлена простая письменная форма договора залога.

В то же время законом или соглашением сторон может быть установлена нотариальная форма договора залога.

Договор залога в обеспечение исполнения обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен, подлежит нотариальному удостоверению.

Несоблюдение выше перечисленных правил влечет недействительность договора залога.

### **Статья 339.1. Государственная регистрация и учет залога** (в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлен перечень случаев, при наличии которых залог подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации:

– если в соответствии с законом права, закрепляющие принадлежность имущества определенному лицу, подлежат государственной регистрации (см. коммент. ст. 8.1 ГК РФ);

– если предмет залога являются права участника (учредителя) общества с ограниченной ответственностью (см. коммент. ст. 358.15 ГК РФ).

2. В п. 2 комментируемой статьи установлена корреспондирующая норма к правилам ГК РФ и другим законам о ценных бумагах в соответствии с которыми должны быть совершены записи о залоге ценных бумаг.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что информация о залоге прав по договору банковского счета учитывается в корреспонденции к правилам ст. 358.11 ГК РФ.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено, каким образом учитывается залог иного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, помимо указанного в п. 1–3 комментируемой статьи имущества:

– путем регистрации уведомлений о залоге, поступающих от залогодателя, залогодержателя или в случаях, установленных законодательством о нотариате, от другого лица,

– учет ведется в реестре уведомлений о залоге такого имущества (реестр уведомлений о залоге движимого имущества) в порядке, установленном законодательством о нотариате.

Так, в соответствии со ст. 103.3 Основ законодательства о нотариате<sup>1</sup> уведомления о залоге движимого имущества направляются нотариусу

<sup>1</sup> Основы законодательства Российской Федерации о нотариате.

следующими лицами или их представителями, в том числе управляющим залогом в случае, если заключен договор управления залогом:

– залогодателем или залогодержателем — уведомление о возникновении залога;

– залогодержателем или в установленных ст. 103.6 настоящих Основ<sup>1</sup> случаях залогодателем — уведомление об изменении залога и уведомление об исключении сведений о залоге.

При множественности лиц на стороне залогового обязательства, направляющей уведомление, уведомление о возникновении залога должно быть подписано одним из них или представителем одного из них, уведомление об изменении залога должно быть подписано тем залогодержателем, чьи права изменяются либо прекращаются, или его представителем, а уведомление об исключении сведений о залоге должно быть подписано всеми залогодержателями или их представителями.

Особенности регистрации уведомлений о залоге при наличии управляющего залогом устанавливаются ст. 103.5-1 настоящих Основ<sup>2</sup>.

При изменении или прекращении залога, в отношении которого зарегистрировано уведомление о залоге, залогодержатель обязан:

– направить уведомление об изменении залога или об исключении сведений о залоге;

– в течение трех рабочих дней с момента, когда он узнал или должен был узнать об изменении или о прекращении залога.

Уведомление об изменении залога или об исключении сведений о залоге направляет иное указанное в законе лицо.

Так, в соответствии со ст. 103.6 Основ законодательства о нотариате это может быть:

– залогодатель или лицо, указанное в судебном акте, если в связи с ликвидацией залогодержателя — юридического лица или со смертью залогодержателя — гражданина либо по иным не зависящим от воли залогодержателя причинам направление нотариусу уведомлений об изменении залога или об исключении сведений о залоге в установленные законом сроки невозможно, а равно и в случае уклонения залогодержателя от направления нотариусу таких уведомлений в установленные законом сроки.

Залогодержатель в отношениях с третьими лицами вправе ссылаться на принадлежащее ему право залога только с момента совершения записи об учете залога.

Исключение составляют случаи, когда третье лицо знало или должно было знать о существовании залога ранее, чем была совершена запись об учете залога.

---

<sup>1</sup> Там же.

<sup>2</sup> Там же.

Отсутствие записи об учете не затрагивает отношения залогодателя с залогодержателем.

### **Статья 340. Стоимость предмета залога**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено общее правило определения стоимости предмета залога по соглашению сторон.

Иной порядок определения стоимости может предусматривать закон.

2. В п. 2 комментируемой статьи императивно установлено, что изменение рыночной стоимости предмета залога после заключения договора залога или возникновения залога в силу закона не является основанием для изменения или прекращения залога.

Иное может предусматривать закон или договор.

Законодательно установлено, что ничтожны условия договора, которые предусматривают в связи с последующим уменьшением рыночной стоимости предмета залога, обеспечивающего обязательство гражданина по возврату потребительского или ипотечного кредита:

- распространение залога на иное имущество;
- досрочный возврат кредита;
- иные неблагоприятные для залогодателя последствия.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что согласованная сторонами стоимость предмета залога признается ценой реализации (начальной продажной ценой) предмета залога при обращении на него взыскания.

Иное может предусматриваться в законе, соглашении сторон или решении суда об обращении взыскания на заложенное имущество.

### **Статья 341. Возникновение залога**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определен момент возникновения права залога, который законодатель связывает по общему правилу — с моментом заключения договора о залоге.

Иной момент возникновения прав может устанавливаться в договоре, ГК РФ и других законах.

2. В п. 2 комментируемой статьи определен момент возникновения права залога, который законодатель связывает в отношении залога имущества, которое будет создано или приобретено залогодателем в будущем, — с моментом создания или приобретения залогодателем соответствующего имущества.

Данное правило диспозитивно, поскольку иное может быть предусмотрено законом или договором о залоге.

3. В п. 3 комментируемой статьи содержится отсылочная норма к ст. 343 и 346 ГК РФ (см. коммент.), в соответствии с правилами которых если основное обязательство, обеспечиваемое залогом, возникнет в будущем после заключения договора залога, залог возникает с момента, определенного договором, но не ранее возникновения этого обязательства и с момента заключения такого договора залога к отношениям сторон применяются положения, регулирующие содержание и сохранность заложенного имущества (ст. 343 ГК РФ) и пользование и распоряжение предметом залога (ст. 346 ГК РФ).

4. В п. 4 комментируемой статьи определено, что законом в отношении залога недвижимого имущества может быть предусмотрено, что вне зависимости от возникновения, существования и прекращения обеспеченного обязательства залог считается возникшим, существует и прекращается.

### **Статья 342. Соотношение предшествующего и последующего залогов (старшинство залогов)**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи устанавливается принцип множественности залога имущества, уже находящегося в залоге, согласно которому если имущество, находящееся в залоге, становится предметом еще одного залога в обеспечение других требований (последующий залог), требования последующего залогодержателя удовлетворяются из стоимости этого имущества после требований предшествующих залогодержателей.

Приведен перечень условий, на основании которых старшинство залогов можно изменить:

- соглашением между залогодержателями;
- соглашением между одним, несколькими или всеми залогодержателями и залогодателем.

Вышеуказанные соглашения не затрагивают права третьих лиц, которые не являются сторонами названных соглашений.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что последующий залог допускается, если иное не установлено законом.

Законодательно определено, что последующий договор залога заключается с соблюдением условий, указанных в предшествующем договоре залога, который предусматривал условия заключения последующего договора залога.

При нарушении таких условий предшествующий залогодержатель имеет право потребовать от залогодателя возместить причиненные этим убытки.

3. В п. 3 комментируемой статьи определена обязанность залогодателя сообщать каждому последующему залогодержателю сведения

обо всех существующих залогах данного имущества. Кроме того, 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 (см. коммент. п. 1 ст. 339 ГК РФ).

Законодателем определены и последствия неисполнения указанной обязанности — залогодатель отвечает за убытки, причиненные последующим залогодержателям, если не докажет, что залогодатель знал или должен был знать о предшествующих залогах.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено, что залогодатель, заключивший последующий договор залога, незамедлительно обязан информировать об этом залогодержателей по предшествующим залогам и по их требованию сообщить сведения о последующем залоге, предусмотренные п. 1 ст. 339 ГК РФ.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлено, что при заключении последующего договора залога с нарушением условий, предусматриваемых для него предшествующим договором залога, о чем залогодатель по последующему договору знал или должен был знать, его требования к залогодателю должны быть удовлетворены с учетом условий предшествующего договора залога.

6. В п. 6 комментируемой статьи установлено, что изменение предшествующего договора залога после заключения последующего договора залога не затрагивает права последующего залогодержателя при следующих условиях:

- если последующий договор залога заключен с соблюдением условий, предусмотренных для него предшествующим договором залога;
- такие условия не были предусмотрены в предшествующем договоре залога;
- само изменение предшествующего договора залога влечет ухудшение обеспечения его требования и произведено без согласия последующего залогодержателя.

Очередность удовлетворения требований нескольких залогодержателей определяется датой возникновения залогов<sup>1</sup>.

### **Статья 342.1. Очередность удовлетворения требований залогодержателей** (в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому очередность удовлетворения требований залогодержателей устанавливается в зависимости от момента возникновения каждого залога.

---

<sup>1</sup> Пункт 94 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

Иной порядок очередности может предусматриваться в ГК РФ или других законах.

Законодатель определил условия для преимущественного удовлетворения требований предшествующего залогодержателя независимо от момента возникновения залога:

- если будет доказано, что залогодержатель;
- на момент заключения договора;
- на момент возникновения обстоятельств, с которыми закон связывает возникновение залога;
- знал или должен был знать о наличии предшествующего залогодержателя.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что при обращении взыскания на заложенное имущество предшествующим залогодержателем последующий залогодержатель вправе потребовать от должника досрочного исполнения обязательства, обеспеченного последующим залогом, и в случае его неисполнения обратиться взыскание на заложенное имущество одновременно с предшествующим залогодержателем.

Ограничение права такого залогодержателя требовать от должника досрочного исполнения обязательства, обеспеченного последующим залогом, может быть зафиксировано в договоре между залогодателем и последующим залогодержателем.

3. В п. 3 комментируемой статьи введено условие, при котором не подлежит досрочному удовлетворению требование, обеспеченное последующим залогом. Это происходит в случае достаточности удовлетворить требования последующего залогодержателя за счет заложенного имущества, которое осталось после обращения взыскания предшествующим залогодержателем.

4. В п. 4 комментируемой статьи определены условия прекращения последующего залога:

- если последующий залогодержатель не воспользовался правом потребовать досрочного исполнения обязательства;
- если данное право было ограничено соглашением в соответствии с п. 2 комментируемой статьи.

Исключение составляют случаи, когда оставшегося после обращения взыскания предшествующим залогодержателем заложенного имущества будет достаточно для удовлетворения требования последующего залогодержателя (п. 3 комментируемой статьи).

5. В п. 5 комментируемой статьи поставлены условия, при наличии которых требования залогодержателей удовлетворяются пропорционально

размерам обеспеченных залогом обязательств если в отношении заложенного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, заключены:

- два и более договора о залоге;
- совершены иные сделки, повлекшие возникновение залога;
- невозможно установить, какая из указанных сделок совершена ранее.

6. В п. 6 комментируемой статьи определено право предшествующего залогодержателя при обращении взыскания на заложенное имущество по требованиям, обеспеченным последующим залогом, потребовать одновременно:

- досрочного исполнения, обеспеченного залогом обязательства;
- обращения взыскания на это имущество.

Если залогодержатель не использовал данное право, имущество, на которое обращено взыскание по требованиям, обеспеченным последующим залогом, переходит к его приобретателю с обременением предшествующим залогом.

7. В п. 7 комментируемой статьи установлен перечень лиц, обязанных уведомить в письменной форме всех других известных ему залогодержателей имущества:

- залогодержатель, имеющий намерение предъявить свои требования к взысканию;
- залогодатель, к которому предъявлено требование об обращении взыскания на заложенное имущество одним из залогодержателей.

Уведомление должно быть произведено до обращения взыскания на имущество, залогом которого обеспечены требования по предшествующему и последующему залогам.

8. В п. 8 комментируемой статьи установлена очередность распределения сумм неустойки, убытков и иных штрафных санкций:

- после распределения сумм, вырученных от реализации заложенного имущества;
- между всеми залогодержателями реализованного заложенного имущества, заявившими свои требования к взысканию;
- суммы неустойки, убытков и иных штрафных санкций, подлежащих уплате залогодержателю в соответствии с условиями обеспеченного обязательства, распределяются в порядке очередности.

Иная очередность может предусматриваться в соответствии с законами о ценных бумагах.

9. В п. 9 комментируемой статьи установлен запрет на применение правил, установленных коммент. статьей, когда одно и то же лицо выступает как залогодержатель по предшествующему и последующему залогам.

В таких случаях требования, обеспеченные каждым из залогов,

должны удовлетворяться в порядке очередности, соответственной срокам исполнения обеспеченных залогом обязательств.

В законе или соглашении сторон может быть предусмотрено иное.

10. В п. 10 комментируемой статьи определен порядок удовлетворения требований залогодержателей для случаев, если заложенное имущество, в отношении которого ведется учет залогов (см. п. 4 ст. 339.1 ГК РФ), является предметом нескольких залогов:

- независимо от того, какой залог возник ранее;
- требования залогодержателя, обеспеченные залогом, запись об учете, которого совершена ранее;
- удовлетворяются преимущественно перед требованиями залогодержателя, обеспеченными залогом того же имущества, запись об учете, которого не совершена в установленном законом порядке или совершена позднее;
- иной порядок может предусматриваться законами о ценных бумагах.

### **Статья 343. Содержание и сохранность заложенного имущества**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены обязанности залогодателя и залогодержателя.

Залогодатель и залогодержатель, в зависимости от того, у кого из них находится заложенное имущество (см. коммент. ст. 338 ГК РФ), обязан, если иное не предусмотрено законом или договором:

- страховать от рисков утраты и повреждения за счет залогодателя заложенное имущество на сумму не ниже размера, обеспеченного залогом требования;
- пользоваться и распоряжаться заложенным имуществом в соответствии с правилами ст. 346 ГК РФ;
- не совершать действия, которые могут повлечь утрату заложенного имущества или уменьшение его стоимости, и принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности заложенного имущества;
- принимать меры, необходимые для защиты заложенного имущества от посягательств и требований со стороны третьих лиц;
- немедленно уведомлять другую сторону о возникновении угрозы утраты или повреждения заложенного имущества, о притязаниях третьих лиц на это имущество, о нарушениях третьими лицами прав на это имущество.

2. В соответствии с п. 2 комментируемой статьи проверять наличие, количество, состояние и условия хранения заложенного имущества имеют право и залогодатель, и залогодержатель.

Проверка может происходить:

- как по документам, так и фактически;
- в ходе проверки нельзя создавать неоправданных помех для правомерного использования заложенного имущества.

3. В п. 3 комментируемой статьи определены последствия невыполнения обязанности залогодержателем.

Так, в случае грубого нарушения залогодержателем или залогодателем указанных в п. 1 комментируемой статьи обязанностей, создающем угрозу утраты или повреждения заложенного имущества,

- залогодатель вправе потребовать досрочного прекращения залога;
- залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обязательства, обеспеченного залогом, и в случае его неисполнения — обращения взыскания на заложенное имущество.

### **Статья 344. Последствия утраты или повреждения заложенного имущества**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что залогодатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения заложенного имущества.

Данное правило является диспозитивным, поскольку иное может быть предусмотрено договором о залоге.

Аналогичное правило закреплено в п.1 ст. 36 федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»<sup>1</sup>.

2. В п.2 комментируемой статьи определено, что залогодержатель отвечает:

– за полную или частичную утрату, или повреждение переданного ему предмета залога, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств (см. коммент. ст. 401 ГК РФ);

– за утрату предмета залога в размере его действительной стоимости, а за его повреждение — в размере суммы, на которую эта стоимость понижалась, независимо от суммы, в которую был оценен предмет залога при передаче его залогодержателю.

---

<sup>1</sup> Об ипотеке (залоге недвижимости): федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ.

Если в результате повреждения предмета залога он изменился настолько, что не может быть использован по прямому назначению, залогодатель вправе отказаться от него и потребовать от залогодержателя возмещение за его утрату.

Договором может быть предусмотрена обязанность залогодержателя возместить залогодателю и иные убытки, причиненные утратой или повреждением предмета залога.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено право залогодателя, являющегося должником по обеспеченному залогом обязательству, зачесть требование к залогодержателю о возмещении убытков, причиненных утратой или повреждением предмета залога, в погашение обязательства, обеспеченного залогом, в том числе тогда, когда срок исполнения этого обязательства еще не наступил и досрочное исполнение обязательства не допускается.

### **Статья 345. Замена и восстановление предмета залога** (в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ) КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что по общему правилу замена предмета залога допускается с согласия залогодателя и залогодержателя.

2. В п. 2 комментируемой статьи определен перечень имущества, считающемся находящимся в залоге вне зависимости от согласия на это залогодателя или залогодержателя:

– новое имущество, которое принадлежит залогодателю и создано либо возникло в результате переработки или иного изменения заложенного имущества;

– имущество, предоставленное залогодателю взамен предмета залога в случае его изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд, реквизиции или национализации по основаниям и в порядке, которые установлены законом, а также право требовать предоставления имущества взамен предмета залога по указанным основаниям;

– имущество, за исключением денежных средств, переданное залогодателю-кредитору его должником, в случае залога права (требования);

– иное имущество в случаях, установленных законом.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлены последствия замены предмета залога новым имуществом, принадлежащим залогодателю и созданным либо возникшем в результате переработки или иного изменения заложенного имущества (подп. 1 п. 2 комментируемой статьи):

– если такая замена произошла в результате действий залогодателя, совершенных в нарушение договора залога;

– залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обязательства, обеспеченного залогом;

– при его неисполнении — обращения взыскания на новый предмет залога.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено, что залогодатель вправе в праве восстановить предмет залога или заменить его другим равноценным имуществом если предмет залога погиб или поврежден по обстоятельствам, за которые залогодержатель не отвечает.

Иные последствия могут быть предусмотрены договором.

Следует обратить внимание на то, что п. 4 комментируемой статьи требует незамедлительного уведомления в письменной форме залогодержателя о своем намерении воспользоваться правом на восстановление или замену предмета залога.

Уведомить необходимо:

– в срок, установленный договором залога;

– в разумный срок после получения уведомления от восстановления или замены предмета залога при условии, что прежний и новый предметы залога неравноценны, если такой срок не установлен.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлено, что случаях, указанных в п. 2 комментируемой статьи, имущество, заменяющее предмет залога, в том числе право (требование), считается находящимся в залоге вместо прежнего предмета залога:

– с момента возникновения на него прав залогодателя;

– с момента возникновения права;

– за исключением случаев, если в соответствии с законом возникновение, переход и обременение прав требуют государственной регистрации.

Условия договора залога, а также иных соглашений, заключенных сторонами в отношении прежнего предмета залога, применяются к правам и обязанностям сторон в отношении нового предмета залога в той мере, в какой они не противоречат существу (свойствам) этого предмета залога.

При замене предмета залога старшинство прав залогодержателей, в том числе возникших до предоставления имущества в качестве замены прежнего предмета залога, неизменно.

6. В п. 6 комментируемой статьи установлено, что вместо замены предмета залога стороны вправе заключить новый договор залога. С момента возникновения у залогодержателя залога на новый предмет залога прежний договор залога прекращается.

7. В п. 7 комментируемой статьи установлено, что в договоре залога можно предусмотреть право залогодателя заменять предмет залога без согласия залогодержателя.

**Статья 346. Пользование и распоряжение предметом залога**  
(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что залог не прекращает правомочие собственника и залогодатель, у которого остается предмет залога, вправе пользоваться предметом залога в соответствии с его назначением, в том числе извлекать из него плоды и доходы.

Данное правило диспозитивно, поскольку иное может предусмотрено договором или следовать из существа залога.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что право распоряжения залогом ограничен и залогодатель вправе, если иное не предусмотрено законом или договором и не вытекает из существа залога — отчуждать предмет залога без согласия залогодержателя.

В абз. 2 п. 2 комментируемой статьи определен предел ограничения права распоряжения, согласно которому в случае отчуждения залогодателем заложенного имущества без согласия залогодержателя применяются следующие правила:

– залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения, обеспеченного залогом обязательства или, если его требование не будет удовлетворено, обратиться взыскание на предмет залога при нарушении залогодателем правил об отчуждении заложенного имущества или о предоставлении его во временное владение или пользование третьим лицам (см. подп. 3 п. 2 ст. 351 ГК РФ);

– залог прекращается, если заложенное имущество возмездно приобретено лицом, которое не знало и не должно было знать, что это имущество является предметом залога (см. подп. 2 п. 1 ст. 352 ГК РФ);

– при переходе прав на заложенное имущество от залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества (за исключением случаев, указанных в подп. 2 п. 1 ст. 352 и ст. 357 ГК РФ) либо в порядке универсального правопреемства залог сохраняется (см. ст. 353 ГК РФ);

На залогодателя также возлагается обязанность по возмещению убытков, причиненных залогодержателю в результате отчуждения заложенного имущества.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что по общему правилу если иное не предусмотрено законом или договором залога, залогодатель, у которого осталось заложенное имущество, вправе передавать без согласия залогодержателя заложенное имущество во временное владение или пользование другим лицам. В этом случае залогодатель не освобождается от исполнения обязанностей по договору залога.

В случае необходимости согласия залогодержателя для передачи залогодателем заложенного имущества во временное владение или пользование другим лицам, при нарушении залогодателем этого условия залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения, обеспеченного залогом обязательства или, если его требование не будет удовлетворено, обратиться взыскание на предмет залога при нарушении залогодателем правил об отчуждении заложенного имущества или о предоставлении его во временное владение или пользование третьим лицам (подп. 3 п. 2 ст. 351 ГК РФ).

4. В п. 4 комментируемой статьи определены условия прекращения прав, предоставленных залогодателем третьим лицам без согласия залогодержателя в случае обращения залогодержателем взыскания на заложенное имущество.

Прекращаются следующие права, предоставленные залогодателем третьим лицам без согласия залогодержателя:

- вещные права;
- право, возникающее из договора аренды;
- иные права, возникающие из сделок по предоставлению имущества во владение или в пользование.

Момент прекращения этих прав:

- с момента вступления в законную силу решения суда об обращении взыскания на заложенное имущество;

- если требование залогодержателя удовлетворяется без обращения в суд (во внесудебном порядке), с момента возникновения права собственности на заложенное имущество у его приобретателя при условии, что приобретатель не согласится с сохранением указанных прав.

5. В п. 5 комментируемой статьи императивно установлено право залогодержателя пользоваться переданным ему предметом залога исключительно в предусмотренных договором случаях, систематически отчитываясь перед залогодателем о пользовании.

По договору на залогодержателя может быть возложена обязанность извлекать из предмета залога плоды и доходы в целях погашения основного обязательства или в интересах залогодателя.

Залогодатель может заключить предварительный договор продажи помещения без согласия залогодержателя<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Определение Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 08.11.2016 г. № 18-КГ16-124 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – URL: <https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=ARB&n=483435&dat> (дата обращения: 08.08.2023).

**Статья 347. Защита залогодержателем своих прав на предмет залога**  
(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи императивно определено, что залогодержатель, у которого находилось или должно было находиться заложенное имущество, вправе истребовать его из чужого незаконного владения с момента возникновения залога (см. коммент. ст. 301, 302, 305 ГК РФ). Таким образом, залогодержателю предоставляется абсолютная защита, в том числе против собственника — залогодателя.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что залогодержателю предоставлено право предъявлять не только виндикационный, но и негаторный иск в случаях, когда по условиям договора залогодержателю предоставлено право пользоваться переданным ему предметом залога, он может требовать от других лиц, в том числе и от залогодателя, устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения (см. коммент. ст. 304, 305 ГК РФ).

Залогодержатель также вправе требовать освобождения заложенного имущества от ареста (исключения его из описи) в связи с обращением на него взыскания в порядке исполнительного производства.

Залогодержатель осуществляет защиту от своего имени и в своем интересе, хотя косвенно защищает и интерес залогодателя.

**Статья 348. Основания обращения взыскания**  
**на заложенное имущество**

(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства по обстоятельствам.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен законодательный запрет на обращение взыскания на заложенное имущество, если допущенное должником нарушение обеспеченного залогом обязательства незначительно и размер требований залогодержателя вследствие этого явно несоразмерен стоимости заложенного имущества.

Законодатель определил условия, при наличии которых предполагается, что нарушение обеспеченного залогом обязательства незначительно и размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного имущества.

Для обращения взыскания на заложенное имущество требуется доказать, что:

- сумма неисполненного обязательства составляет более чем 5 % от размера оценки предмета залога по договору о залоге;
- период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет более чем три месяца.

3. В п. 3 комментируемой статьи определены условия обращения взыскания на имущество, заложенное для обеспечения обязательства, исполняемого периодическими платежами:

- если договором залога не предусмотрено иное;
- при систематическом нарушении сроков их внесения, даже при условии, что каждая просрочка незначительна.

Под систематическим нарушением сроков внесения платежей понимается нарушение сроков их внесения более чем три раза в течение двенадцати месяцев.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено право должника и являющегося третьим лицом залогодателя:

- прекратить в любое время до реализации предмета залога обращение на него взыскания и его реализацию;
- исполнив обеспеченное залогом обязательство или ту его часть, исполнение которой просрочено.

Соглашение, ограничивающее такое право, ничтожно.

## **Статья 349. Порядок обращения взыскания на заложенное имущество (в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)**

### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется по решению суда, если соглашением залогодателя и залогодержателя не предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество.

Условия внесудебного удовлетворения требований залогодержателя:

- внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество предусматривается в соглашении сторон;
- залогодержатель вправе предъявить в суд требование об обращении взыскания на заложенное имущество;
- дополнительные расходы, связанные с обращением взыскания на заложенное имущество в судебном порядке, возлагаются на залогодержателя, если он не докажет, что обращение взыскания на предмет залога или реализация предмета залога в соответствии с соглашением о внесудебном

порядке обращения взыскания не были осуществлены в связи с действиями залогодателя или третьих лиц;

– залогодержатель и иные лица в случае обращения взыскания и реализации заложенного имущества принимают необходимые для получения наибольшей выручки от продажи предмета залога меры. Лицо, которому причинены убытки неисполнением указанной обязанности, вправе потребовать их возмещения.

2. В п. 2 комментируемой статьи императивно установлено, что удовлетворение требования залогодержателя за счет заложенного имущества во внесудебном порядке возможно на основании соглашения залогодателя с залогодержателем. Иной порядок удовлетворения требований может предусматривать закон.

3. В п. 3 комментируемой статьи приведен перечень случаев, в которых обращение взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке не допускается, а может быть обращено только по решению суда, если:

– предмет залога является единственное жилое помещение, принадлежащее на праве собственности гражданину, за исключением случаев заключения после возникновения оснований для обращения взыскания соглашения об обращении взыскания во внесудебном порядке;

– предмет залога является имущество, имеющее значительную историческую, художественную или иную культурную ценность для общества;

– залогодатель — физическое лицо в установленном порядке признано безвестно отсутствующим;

– заложенное имущество является предметом предшествующего и последующего залогов, при которых применяются разный порядок обращения взыскания на предмет залога или разные способы реализации заложенного имущества, если соглашением между предшествующим и последующим залогодержателями не предусмотрено иное;

– имущество заложено в обеспечение исполнения разных обязательств нескольким залогодержателям, за исключением случая, когда соглашением всех созалогодержателей с залогодателем предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания;

– иные случаи, предусмотренные законом.

Соглашения, заключенные с нарушением вышеизложенных требований, ничтожны.

4. В п. 4 комментируемой статьи обусловлено право сторон включать в договор залога условие о внесудебном порядке обращения взыскания.

5. В п. 5 комментируемой статьи определена форма соглашения об обращении взыскания во внесудебном порядке на заложенное имущество — такое соглашение заключается в той же форме, что и договор залога этого имущества.

Так, в соответствии с п. 3 ст. 339 ГК РФ договор залога должен быть заключен в простой письменной форме, если законом или соглашением сторон не установлена нотариальная форма. Нотариальному удостоверению подлежит договор залога в обеспечение исполнения обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен.

6. В п. 6 комментируемой статьи содержится отсылочная норма к законодательству о нотариате и законодательству Российской Федерации об исполнительном производстве, нормы которого устанавливают порядок обращения взыскания на предмет залога по исполнительной надписи нотариуса без обращения в суд в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства, если договор залога, содержащий условие об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке, удостоверен нотариально.

Так, глава XVI.1. Основ законодательства о нотариате<sup>1</sup> регламентирует особенности совершения исполнительной надписи об обращении взыскания на заложенное имущество.

В соответствии с п. 1 ст. 78 федерального закона об исполнительном производстве<sup>2</sup> обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется по исполнительному документу – судебному акту, исполнительному листу, исполнительной надписи нотариуса.

7. В п. 7 комментируемой статьи установлен перечень необходимых сведений, которые отражаются в соглашении об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке:

- указание на один способ или несколько способов реализации заложенного имущества, предусмотренных ГК РФ,
- стоимость (начальную продажную цену) заложенного имущества
- порядок определения стоимости (начальной продажной цены) заложенного имущества.

В случае, если соглашение об обращении взыскания на заложенное имущество предусматривает несколько способов реализации заложенного имущества, право выбора способа реализации принадлежит залогодержателю при условии, что соглашением не предусмотрено иное.

8. В п. 8 комментируемой статьи определен перечень лиц, которым залогодержатель или нотариус, который производит обращение взыскания на заложенное имущество в порядке, установленном законодательством о нотариате, обязан направить уведомление о начале обращения взыскания на предмет залога если такое обращение осуществляется во внесудебном порядке:

<sup>1</sup> Основы законодательства Российской Федерации о нотариате.

<sup>2</sup> Федеральный закон от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

- залогодателю;
- известным им залогодержателям;
- должнику.

Реализацию заложенного имущества можно провести:

– не ранее чем через десять дней с момента получения залогодателем и должником уведомления залогодержателя или нотариуса, если больший срок не предусмотрен соглашением между залогодержателем и залогодателем;

– реализация заложенного движимого имущества может быть осуществлена до истечения указанного срока при существенном риске значительного снижения стоимости предмета залога по сравнению с ценой реализации (начальной продажной ценой), указанной в уведомлении, в случаях, предусмотренных банковским законодательством.

Иной срок реализации заложенного имущества может предусматриваться законом.

Так, в соответствии со ст. 47 федерального закона «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)»<sup>1</sup> реализация заложенного движимого имущества Банком России допускается ранее срока, установленного п.8 ст. 349 ГК РФ, если это предусмотрено соглашением между Банком России и кредитной организацией, при существенном риске значительного снижения стоимости предмета залога по сравнению с ценой реализации (начальной продажной ценой), указанной в уведомлении об обращении взыскания на заложенное движимое имущество.

### **Статья 350. Реализация заложенного имущества при обращении на него взыскания в судебном порядке**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено правило, о том, что реализация заложенного имущества, на которое взыскание обращено на основании решения суда, осуществляется путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном ГК РФ и процессуальным законодательством<sup>2</sup>.

Правило сформулировано диспозитивно, поскольку в законе или соглашении между залогодержателем и залогодателем может быть установлено, что реализация предмета залога осуществляется путем:

---

<sup>1</sup> О Центральном банке Российской Федерации (Банке России): федеральный закон от 10 июля 2002 г. № 86-ФЗ.

<sup>2</sup> Глава 9 федерального закона от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

– оставления залогодержателем предмета залога за собой, в том числе посредством поступления предмета залога в собственность залогодержателя, по цене и на иных условиях, которые определены указанным соглашением, но не ниже рыночной стоимости;

– продажи предмета залога залогодержателем другому лицу по цене не ниже рыночной стоимости с удержанием из вырученных денег суммы обеспеченного залогом обязательства (абз. 2 и 3 п. 2 ст. 350.1 ГК РФ).

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что при обращении взыскания на заложенное имущество в судебном порядке суд по просьбе залогодателя, являющегося должником по обязательству:

– при наличии уважительных причин;  
– вправе отсрочить продажу заложенного имущества с публичных торгов;

– на срок до одного года;

– должник в случае отсрочки от возмещения возросших за время отсрочки убытков кредитора, процентов и неустойки не освобождается.

По правилам об изменении способа и порядка исполнения судебного акта можно потребовать изменить начальную продажную цену заложенного имущества, торги по продаже которого не состоялись<sup>1</sup>.

### **Статья 350.1. Реализация заложенного имущества при обращении на него взыскания во внесудебном порядке**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено правило, что, если взыскание на заложенное имущество обращается во внесудебном порядке, его реализация осуществляется посредством продажи с торгов.

Продажа с торгов проводится в соответствии с правилами, которые предусмотрены ГК РФ или в соглашении между залогодателем и залогодержателем.

В соответствии с п.2 ст. 55 федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в случае, если договор об ипотеке предусматривает условие об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке и сторонами договора являются юридическое лицо и (или) индивидуальный предприниматель, в обеспечение обязательств, связанных с предпринимательской деятельностью, способами реализации предмета ипотеки могут быть, в частности, оставление залогодержателем

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики по гражданским делам, связанным с разрешением споров об исполнении кредитных обязательств (утв. Президиумом ВС РФ 22.05.2013) // Бюллетень ВС РФ. – 2013. – № 9.

заложенного имущества за собой и продажа заложенного имущества залогодержателем другому лицу.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено каким образом осуществляется реализация заложенного имущества, если залогодателем является лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность:

– залогодержатель оставляет предмет залога за собой, в т. ч. посредством поступления предмета залога в его собственность, по цене и на иных условиях, которые определены соглашением с залогодателем, но не ниже рыночной стоимости;

– залогодержатель продает предмет залога другому лицу по цене не ниже рыночной стоимости и удерживает из вырученных денег сумму обеспеченного залогом обязательства;

– при превышении стоимости оставляемого за залогодержателем или отчуждаемого третьему лицу имущества размера неисполненного обязательства, обеспеченного залогом, разница выплачивается залогодателю.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что суд может прекратить по требованию залогодателя обращение взыскания на предмет залога во внесудебном порядке и вынести решение об обращении взыскания на предмет залога путем продажи заложенного имущества с публичных торгов, если при обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке приведены доказательства:

– нарушения прав залогодателя;

– наличие существенного риска такого нарушения.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлена необходимость совершения сделок залогодержателем для реализации заложенного имущества, а также требования передачи ему заложенного имущества залогодателем.

Если заложенная движимая вещь, оставленная у залогодателя, передана им во владение или в пользование третьему лицу:

– залогодержатель вправе потребовать от этого лица передачи ему предмета залога;

– при отказе передать залогодержателю заложенное имущество для целей его реализации предмет залога может быть изъят и передан залогодержателю по исполнительной надписи нотариуса в соответствии с законодательством о нотариате.

5. В п. 5 комментируемой статьи определена обязанность залогодержателя направить залогодателю заключенный с другим лицом договор купли-продажи когда в соответствии с условиями соглашения залогодателя с залогодержателем реализация заложенного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, осуществляется путем продажи залогодержателем этого имущества другому лицу.

**Статья 350.2. Порядок проведения торгов при реализации  
заложенного имущества, не относящегося  
к недвижимым вещам**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены особенности реализации заложенного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, с публичных торгов (реализация заложенного имущества с публичных торгов):

- проводится на основании решения суда;
- судебный пристав — исполнитель направляет не позднее чем за десять дней до даты проведения торгов залогодержателю, залогодателю и должнику по основному обязательству уведомление в письменной форме о дате, времени и месте проведения торгов;
- залогодержатель обязан уведомить залогодателя и должника о реализации заложенного имущества с торгов, если они проводятся при обращении взыскания на имущество во внесудебном порядке.

2. В п. 2 комментируемой статьи приведен перечень случаев, при наступлении которых в случае реализации заложенного имущества с публичных торгов на основании решения суда или с торгов, проводимых при обращении взыскания на это имущество во внесудебном порядке, организатор торгов объявляет их не состоявшимися:

- на торги явилось менее двух покупателей;
- на торгах не сделана надбавка против начальной продажной цены заложенного имущества;
- лицо, выигравшее торги, не внесло покупную цену в установленный срок. Торги должны быть объявлены несостоявшимися не позднее чем на следующий день после того, как имело место какое-либо из указанных обстоятельств.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено право залогодержателя и залогодателя выступать участниками торгов, которые проводят на основании решения суда или при обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке.

В случае, если победителем торгов стал залогодержатель, подлежащую уплате им покупную цену зачитывают в счет погашения обязательства, обеспеченного залогом.

Аналогичные правила применяют при оставлении залогодержателем предмета залога за собой при обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлен срок, равный десяти дням, в течение которого после объявления торгов несостоявшимися залогодержатель вправе:

– приобрести по соглашению с залогодателем заложенное имущество, не относящееся к недвижимым вещам;

– зачесть в счет покупной цены свои требования, обеспеченные залогом. К такому соглашению применяются правила о договоре купли-продажи (см. гл. 30 ГК РФ);

– если такое соглашение о приобретении имущества залогодержателем, не состоялось, не позднее чем через месяц после первых торгов должны быть проведены повторные торги. Начальная продажная цена заложенного имущества на которых снижается на 15 %.

При реализации заложенного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, с торгов, проводимых при обращении взыскания на это имущество во внесудебном порядке, соглашением сторон может быть предусмотрено, что, если торги были объявлены не состоявшимися по указанным причинам, повторные торги проводятся путем последовательного снижения цены от начальной продажной цены на первых торгах.

5. В п. 5 комментируемой статьи определены последствия объявления несостоявшимися повторных торгов:

– залогодержатель вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах, если более высокая оценка не установлена соглашением сторон;

– залогодержатель считается воспользовавшимся указанным правом, когда в течение месяца со дня объявления повторных торгов несостоявшимися направит залогодателю и организатору торгов или, если обращение взыскания осуществлялось в судебном порядке, залогодателю, организатору торгов и судебному приставу — исполнителю заявление в письменной форме об оставлении имущества за собой;

– с момента получения в письменной форме залогодателем заявления залогодержателя об оставлении имущества за собой залогодержатель, которому движимая вещь была передана по договору залога, приобретает право собственности на предмет залога, оставленный им за собой, если законом не установлен иной момент возникновения права собственности на движимые вещи соответствующего вида;

– залогодержатель, оставивший заложенное имущество за собой, вправе требовать передачи ему этого имущества, если оно находится у иного лица.

6. В п. 6 комментируемой статьи установлено, что договор залога прекращается, если залогодержатель не воспользуется правом оставить за собой предмет залога в течение месяца со дня объявления повторных торгов несостоявшимися.

7. В п. 7 комментируемой статьи императивно установлено, что положения ГК РФ о заключении договора на торгах применяются при реализации заложенного имущества с торгов, если иное не установлено комментируемой статьей.

Момент начала исчисления срока, в течение которого залогодержатель должен направить заявление об оставлении имущества за собой, определяется датой публикации извещения об объявлении повторных публичных торгов несостоявшимися. В случаях, когда залогодержатель (взыскатель в исполнительном производстве) не участвовал в публичных торгах и публикация извещения об объявлении публичных торгов несостоявшимися отсутствует, вышеуказанный срок исчисляется с даты получения залогодержателем уведомления судебного пристава-исполнителя о праве оставить за собой нереализованное имущество<sup>1</sup>.

**Статья 351. Досрочное исполнение обязательства, обеспеченного залогом, и обращение взыскания на заложенное имущество**  
(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено право залогодержателя потребовать досрочного исполнения, обеспеченного залогом обязательства в следующих случаях:

– если предмет залога выбыл из владения залогодателя, у которого он был оставлен, не в соответствии с условиями договора о залоге;

– гибели или утраты предмета залога по обстоятельствам, за которые залогодержатель не отвечает, если залогодатель в разумный срок не восстановил предмет залога или заменил его другим равноценным имуществом (см. коммент. п. 2 ст. 345 ГК РФ);

– иных случаях, предусмотренных законом или договором.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено право залогодержателя потребовать досрочного исполнения, обеспеченного залогом обязательства или, если его требование не будет удовлетворено, обратиться взыскание на предмет залога в следующих случаях — поскольку иное не предусмотрено договором, залогодержатель вправе:

– залогодатель нарушил правила о последующем залоге (см. коммент. ст. 342 ГК РФ);

– залогодатель не застраховал от рисков утраты и повреждения за счет залогодателя заложенное имущество на сумму не ниже размера, обеспеченного залогом требования (подп. 1 п. 1 ст. 343 ГК РФ),

---

<sup>1</sup> См.: Часть 3 статьи 92 федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»; пункт 69 постановления Пленума ВС РФ от 17.11.2015 г. № 50.

– залогодатель совершил действия, которые могут повлечь утрату заложенного имущества или уменьшение его стоимости, и принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности заложенного имущества (подп. 3 п. 1 ст. 343 ГК РФ);

– залогодатель не проверял по документам и фактически наличие, количество, состояние и условия хранения заложенного имущества, находящегося у другой стороны, создавал при этом неоправданные помехи для правомерного использования заложенного имущества (п. 2 ст. 343 ГК РФ);

– залогодатель нарушил правила об отчуждении заложенного имущества или о предоставлении его во временное владение или пользование третьим лицам (см. коммент. п. 2 и 4 ст. 346 ГК РФ);

– иные случаи, предусмотренные законом.

В соответствии с разъяснениями, данными в п. 23 постановления Пленума ВАС РФ № 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге»<sup>1</sup> «в случае, когда для распоряжения заложенным движимым имуществом требовалось согласие залогодержателя (п. 2 т. 346 ГК РФ), сделка залогодателя по распоряжению предметом залога, совершенная без согласия залогодержателя после заключения договора о залоге, не может быть оспорена последним, поскольку в подп. 3 п.2 ст. 351 ГК РФ установлено иное последствие нарушения положений закона о распоряжении залогодателем предметом залога, а именно — предъявление требования о досрочном исполнении обязательства, обеспеченного залогом, и об обращении взыскания на предмет залога.

Из положений п.2 ст. 40 федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» следует, что действия по распоряжению заложенным недвижимым имуществом, совершенные без согласия залогодержателя после заключения договора ипотеки (за исключением сделок по отчуждению заложенного имущества, а также последующих договоров об ипотеке, заключенных несмотря на запрещение, установленное предшествующим договором об ипотеке), не могут быть оспорены последним. В то же время в силу прямого указания закона<sup>2</sup> отдельные сделки с заложенным недвижимым имуществом, совершенные без согласия залогодержателя, могут быть признаны недействительными по иску залогодержателя. Так, последующий договор об ипотеке, заключенный несмотря на запрещение, установленное предшествующим договором об ипотеке, может

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 г. № 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге» // Вестник ВАС РФ. – 2011. – № 4.

<sup>2</sup> Статья 39, пункт 3 статьи 43 федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

быть признан судом недействительным по иску залогодержателя по предшествующему договору независимо от того, знал ли залогодержатель по последующему договору о таком запрещении, в случае если залогодержатель по предшествующему договору о залоге докажет, что оспариваемый им последующий договор об ипотеке нарушает его права и законные интересы».

### **Статья 352. Прекращение залога**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи приведен перечень оснований прекращения залога:

- прекращение обеспеченного залогом обязательства;
- если заложенное имущество возмездно приобретено лицом, которое не знало и не должно было знать, что это имущество является предметом залога;
- гибель заложенной вещи или прекращение заложенного права, если залогодатель не воспользовался правом, предусмотренным п. 2 ст. 345 ГК РФ;
- реализация заложенного имущества для удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом, в том числе при оставлении залогодержателем заложенного имущества за собой, и в случае, если он не воспользовался этим правом (п. 5 ст. 350.2 ГК РФ);
- прекращение договора залога в порядке и по основаниям, которые предусмотрены законом, а также при признании недействительным договора залога;
- решение суда в случае, предусмотренном п. 3 ст. 343 ГК РФ;
- изъятие заложенного имущества (ст. 167, 327), за исключением случаев, предусмотренных п. 1 ст. 353 ГК РФ;
- реализация заложенного имущества для удовлетворения требований предшествующего залогодержателя (п. 3 ст. 342.1 ГК РФ);
- в случаях, указанных в п. 2 ст. 354 и ст. 355 ГК РФ;
- в иных случаях, предусмотренных законом или договором.

2. В п. 2 комментируемой статьи определена обязанность залогодержателя, у которого находилось заложенное имущество, при прекращении залога возвратить его залогодателю или иному управомоченному лицу.

Залогодатель вправе требовать от залогодержателя совершения всех необходимых действий, направленных на внесение записи о прекращении залога (ст. 339.1 ГК РФ).

**Статья 353. Сохранение залога при переходе прав на заложенное  
имущество к другому лицу**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено следование права залога за предметом залога при переходе его к новому собственнику, согласно которому в случае перехода прав на заложенное имущество от залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества (за исключением случаев, указанных в подп. 2 п. 1 ст. 352 и ст. 357 ГК РФ) либо в порядке универсального правопреемства залог сохраняется.

При этом правопреемник залогодателя:

- приобретает права залогодателя;
- несет обязанности залогодателя;
- за исключением прав и обязанностей, которые в силу закона или существа отношений между сторонами связаны с первоначальным залогодателем.

2. В п. 2 комментируемой статьи определяется последствия перехода в порядке правопреемства имущества залогодателя, являющегося предметом залога, к нескольким лицам:

- каждый из правопреемников (приобретателей имущества) несет вытекающие из залога последствия неисполнения, обеспеченного залогом обязательства соразмерно перешедшей к нему части указанного имущества;
- правопреемники (приобретатели имущества) становятся солидарными залогодателями, если предмет залога неделим или по иным основаниям остается в общей собственности правопреемников.

Залог сохраняется, если имущество реализуется приставом в интересах кредитора, не являющегося залогодержателем<sup>1</sup>.

Если запись о залоге недвижимой вещи внесена до возникновения обеспеченного залогом обязательства, а залогодатель распорядился этой вещью путем отчуждения третьему лицу, то залог начинает действовать с момента возникновения этого обеспеченного обязательства, и третье лицо приобретает права и несет обязанности залогодателя (ст. 346, 353 ГК РФ) (п. 31 постановления Пленума ВС РФ от 27.06.2023 г. № 23<sup>2</sup>).

<sup>1</sup> Пункт 68 постановления Пленума ВС РФ от 17.11.2015 г. № 50.

<sup>2</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 27.06.2023 г. № 23 «О применении судами правил о залоге вещей» // Бюллетень ВС РФ. – 2023. – № 8.

**Статья 354. Передача прав и обязанностей по договору залога**  
(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому залогодержатель без согласия залогодателя имеет право передать другому лицу свои права и обязанности по договору залога, соблюдая правил, установленных гл. 24 ГК РФ «Перемена лиц в обязательстве».

2. В п. 2 комментируемой статьи определено специальное правило, согласно которому передача залогодержателем своих прав и обязанностей по договору залога другому лицу допускается при условии одновременной уступки тому же лицу права требования к должнику по основному обязательству, обеспеченному залогом.

В случае, когда данное условие нарушается, происходит прекращение залога. Иное может предусматриваться законом.

**Статья 355. Перевод долга по обязательству, обеспеченному залогом**  
(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

В соответствии с комментируемой статьей залог прекращается с переводом на другое лицо долга по обязательству, которое обеспечено залогом, если иной порядок не предусмотрен в соглашении кредитора и залогодателя, например, если залогодатель не дал кредитору согласия отвечать за нового должника.

Под переводом долга понимается соглашение между кредитором, должником и третьим лицом о замене последним должника в обязательстве. Перевод должником своего долга на третье лицо допускается только с согласия кредитора. Долг переходит к новому должнику в полном объеме, однако обеспечивающий его исполнение залог при этом прекращается, если только залогодатель и поручитель не дали согласия отвечать за нового должника. Новый должник вправе выдвигать против требования кредитора возражения, основанные на отношениях между кредитором и первоначальным должником.

**Статья 356. Договор управления залогом**  
(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция договора управления залогом, в соответствии с которым кредитор (кредиторы) по обеспечиваемому залогом обязательству (обязательствам), исполнение которого связано с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности,

вправе заключить договор управления залогом с одним из таких кредиторов или третьим лицом (управляющим залогом).

В обязанности управляющего залогом, действующим от имени и в интересах всех кредиторов, заключивших договор, входит:

- заключение договора залога с залогодателем;
- осуществление всех прав и обязанностей залогодержателя по договору залога.

В обязанности кредитора (кредиторов) входит:

- компенсация управляющему залогом понесенных им расходов;
- выплата ему вознаграждения.

Иные обязанности могут быть предусмотрены в договоре.

Если залог возник ранее заключения договора управления залогом, управляющий залогом по соглашению о передаче договора залога (ст. 392.3 ГК РФ) вправе осуществлять в силу договора управления залогом все права и обязанности залогодержателя.

Кредитору (кредиторам) запрещено осуществлять свои права и обязанности залогодержателей до того момента, пока договор управления залогом не прекращен.

Переход прав кредитора по обеспечиваемому залогом обязательству к другому лицу влечет перемену соответствующего лица в отношении по договору управления залогом, если иное не предусмотрено законом или договором либо не вытекает из существа обязательства. Договор управления залогом может предусматривать заранее данное согласие управляющего залогом на замену стороны в таком договоре в случае уступки прав по обеспечиваемому залогом обязательству.

2. В п. 2 комментируемой статьи приведен перечень лиц, которые могут быть управляющими залогом:

- индивидуальный предприниматель;
- коммерческая организация.

3. В п. 3 комментируемой статьи определены полномочия управляющего залогом:

- он обязан осуществлять все права и обязанности залогодержателя по договору залога на наиболее выгодных для кредитора (кредиторов) условиях;
- его полномочия определяются договором управления залогом (п. 4 ст. 185 ГК РФ) и могут быть изменены по соглашению сторон договора управления залогом;

– договором управления залогом может быть предусмотрено, что определенные правомочия залогодержателя осуществляются управляющим залогом с предварительного согласия кредитора (кредиторов).

4. В п. 4 комментируемой статьи определено обращения имущества, полученного управляющим залогом в интересах кредиторов, являющихся сторонами договора управления залогом, в том числе в результате обращения взыскания на предмет залога:

- оно поступает в долевую собственность указанных кредиторов пропорционально размерам их требований, обеспеченных залогом;
- подлежит продаже по требованию любого из кредиторов;
- денежные средства, получаемые управляющим залогом в результате исполнения договора управления залогом, подлежат зачислению на номинальный счет, который обязан открыть управляющий залогом и бенефициаром (бенефициарами) по которому является кредитор (кредиторы).

Иное распределение имущества может устанавливаться в соглашении между кредиторами.

Управляющий залогом обязан вести реестр всех кредиторов, являющихся сторонами договора управления залогом, и оснований возникновения их требований.

В случае заключения договора синдицированного кредита (займа), обеспеченного залогом, бенефициаром (бенефициарами) по договору номинального счета, указанного в абзаце третьем коммент. пункта, является кредитор (кредиторы), при этом управляющий залогом обязан перечислить денежные средства, поступившие на номинальный счет управляющего залогом, на счет кредитного управляющего в срок, определяемый договором управления залогом. Иной порядок передачи кредитору (кредиторам) причитающихся ему в результате исполнения договора управления залогом денежных средств может быть предусмотрен договором управления залогом.

5. В п. 5 комментируемой статьи определены условия прекращения договора управления залогом:

- прекращение обеспеченного залогом обязательства;
- расторжение договора по решению кредитора (кредиторов) в одностороннем порядке;
- признание управляющего залогом несостоятельным (банкротом).

6. В п. 5.1. комментируемой статьи определено, что с прекращением прав одного из залогодержателей договор управления залогом прекращает свое действие в отношении этого залогодержателя. Иное может предусматриваться договором или следовать из его существа.

7. В п. 5.2. комментируемой статьи определено, что, если все кредиторы — стороны договора управления залогом являются также сторонами договора синдицированного кредита (займа), при возбуждении в отношении залогодателя дела о банкротстве полномочия по осуществлению прав залогодержателей, следующих из единого требования, реализовывает кредитный управляющий по договору синдицированного кредита (займа).

8. В п. 6 комментируемой статьи обусловлено, что в части, не урегулированной комментируемой статьей, если иное не следует из существа обязательств сторон,

– к обязанностям управляющего по договору управления залогом, не являющегося залогодержателем, применяются правила о договоре поручения;

– к правам и обязанностям залогодержателей по отношению друг к другу применяются правила о договоре простого товарищества, заключаемом для осуществления предпринимательской деятельности.

9. В п. 7 комментируемой статьи определено, что при заключении договора управления залогом или договора синдицированного кредита (займа), включающих условие об управлении залогом, при государственной регистрации или учете залога (см. ст. 339.1 ГК РФ) в качестве залогодержателя должен быть указан:

– управляющий залогом;

– кредитный управляющий (в случае, если договор синдицированного кредита (займа) предусматривает наделение кредитного управляющего правами и обязанностями управляющего залогом) с отметкой о том, что он действует в этом качестве.

## 2. Отдельные виды залога

### Статья 357. Залог товаров в обороте

(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)

#### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция залога товаров в обороте.

Особенностью залога товаров в обороте является возможность заменить заложенное имущество другим, отличающимся по составу, натуральной форме, количеству, иным параметрам. Однако стоимость заложенного имущества во всех случаях не может быть меньше суммы долга по основному обязательству, обеспеченному залогом товаров в обороте.

Предмет залога по договору залога товаров в обороте определяется через указание родовых признаков соответственных товаров и мест их нахождения в определенных зданиях, помещениях или на земельных участках.

Уменьшение стоимости заложенных товаров в обороте допускается соразмерно исполненной части обеспеченного залогом обязательства, если иное не предусмотрено договором.

2. В п. 2 комментируемой статьи определен момент перехода права залога:

– товары в обороте, отчужденные залогодателем, перестают быть предметом залога с момента их перехода в собственность, хозяйственное ведение или оперативное управление приобретателя;

– приобретенные залогодателем товары, указанные в договоре залога товаров в обороте, становятся предметом залога с момента возникновения у залогодателя на них права собственности или хозяйственного ведения, или оперативного управления.

Правило п. 2 ст. 357 ГК РФ исключает применение общего правила ст. 353 ГК РФ о сохранении залога при переходе прав на заложенное имущество от залогодателя к другому лицу, поскольку предметом залога после передачи товаров приобретателю предполагаются не отчужденные товары в обороте, а те, которые залогодатель обязан предоставить взамен. Приобретатель получает такие товары без залогового обременения.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что залогодатель товаров в обороте обязан вести книгу записи залогов, в которую вносятся записи об условиях залога товаров и обо всех операциях, влекущих изменение состава или натуральной формы заложенных товаров, включая их переработку, на день последней операции, если иное не предусмотрено договором залога. Эта книга позволяет залогодержателю контролировать соблюдение условий залога.

4. В п. 4 комментируемой статьи определены последствия нарушения залогодателем условий залога товаров в обороте — залогодержатель вправе путем наложения на заложенные товары своих знаков и печатей приостановить операции с ними до устранения нарушения.

Для того, чтобы различать указанные заложенные товары и иные вещи следует нотариально удостоверить факт нахождения заложенных товаров в определенном месте в определенное время.

## **Статья 358. Залог вещей в ломбарде**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определяется сущность залога в ломбарде. Ломбард, в качестве предпринимательской деятельности осуществляет принятие от граждан в залог движимых вещей, предназначенных для личного потребления, в обеспечение краткосрочных займов.

В соответствии со ст. 2 федерального закона № 196-ФЗ «О ломбардах»<sup>1</sup> ломбардом является юридическое лицо, зарегистрированное в форме хозяйственного общества, сведения о котором внесены в государственный реестр ломбардов в порядке, предусмотренном настоящим федеральным законом и нормативным актом Банка России, и основными видами деятельности которого являются предоставление краткосрочных займов гражданам (физическим лицам) под залог принадлежащих им движимых вещей

---

<sup>1</sup> О ломбардах: федеральный закон от 19 июля 2007 г. № 196-ФЗ (ред. от 13.07.2020) // СЗ РФ. – 2007. – № 31, ст. 3992 (далее — Закон о ломбардах).

(движимого имущества), предназначенных для личного потребления, и хранение вещей.

Ломбард не вправе:

– заниматься какой-либо иной предпринимательской деятельностью, кроме предоставления краткосрочных займов гражданам, хранения вещей, а также оказания консультационных и информационных услуг;

– пользоваться и распоряжаться заложенными и сданными на хранение вещами;

– в местах хранения заложенных и сданных на хранение вещей не допускается хранение вещей, не являющихся таковыми.

Законодатель конкретизирует понятие краткосрочного займа в ст. 7 Закона о ломбардах — заем на срок не более одного года. Договор займа в ломбарде является реальным и возмездным. Заключение договора займа одновременно является и заключением договора о залоге. Как договор займа этот договор является односторонне обязывающим, но в то же время на стороне ломбарда как залогодержателя существует обязанность хранения предмета залога и его возврата в случае прекращения договора в связи с надлежащим исполнением заемщиком своих обязательств или наступлением иных обстоятельств, влекущих прекращение договора займа.

Существенными условиями договора займа являются наименование заложенной вещи, сумма ее оценки, сумма предоставленного займа, процентная ставка по займу и срок предоставления займа. Сумма предоставленного ломбардом займа не может превышать сумму оценки заложенной вещи. При отсутствии соглашения по любому из этих условий договор является незаключенным. Поскольку заключение договора займа невозможно без выдачи суммы займа и передачи предмета залога, что одновременно означает соглашение по вопросу суммы займа и наименования заложенной вещи, основное внимание при заключении договора займа должно уделяться сумме оценки вещи, процентной ставке по займу и его сроку.

2. В п. 2 комментируемой статьи определена письменная форма договора займа, который оформляется выдачей ломбардом залогового билета.

В соответствии со ст. 7 закона о ломбардах залоговый билет является бланком строгой отчетности, форма которого определена нормативным актом Банка России<sup>1</sup>.

Как указывается в п. 2 ст. 7 закона о ломбардах, он считается заключенным с момента передачи заемщику суммы займа и передачи ломбарду

---

<sup>1</sup> См., например: указание Банка России от 11.05.2021 г. № 5790-У (ред. от 23.05.2023) «Об установлении формы залогового билета» (зарег. в Минюсте России 30.06.2021 г. № 64051) // Вестник Банка России. – 2021. – № 45.

закладываемой вещи. Таким образом, в отличие от обычного договора займа, который считается заключенным с момента выдачи суммы займа (см. коммент. п. 1 ст. 807 ГК РФ), договор займа в ломбарде считается заключенным при выполнении двух условий - выдачи ломбардом заемщику суммы займа и передачи заемщиком ломбарду предмета залога. Если по каким-либо причинам заемщик, получивший сумму займа, не передал ломбарду предмет залога, то договор займа является незаключенным, а ломбард вправе потребовать возврата выданной суммы как неосновательного обогащения несостоявшегося заемщика (см. коммент. ст. 1102 ГК РФ).

3. В п. 3 комментируемой статьи содержится императивное правило, согласно которому закладываемые вещи передаются в ломбард.

В обязанности ломбарда входит страхование в пользу залогодателя за свой счет принятых в залог вещей в полной сумме их оценки, соответствующей ценам на вещи такого рода и такого качества, обычно устанавливаемым в торговле в момент их принятия в залог.

Пользоваться и распоряжаться заложенными вещами ломбард не вправе.

В соответствии со ст. 6 Закона о ломбардах:

- заложенная или сданная на хранение вещь должна быть застрахована на протяжении всего периода ее нахождения в ломбарде;
- запрещается понуждать заемщика или поклажедателя к страхованию вещи, принятой от него в залог или на хранение, за его счет;
- ломбард вправе страховать за свой счет иные риски, связанные с вещью, принятой в залог или на хранение.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлена ответственность ломбарда за утрату и повреждение заложенных вещей, если не докажет, что утрата или повреждение произошли вследствие непреодолимой силы.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлен порядок реализации не востребуемых вещей, который установлен также в главе 4 Закона о ломбардах:

- в течение льготного месячного срока ломбард не вправе обратиться взыскание на заложенную вещь;
- по истечении льготного месячного срока ломбард вправе продать это имущество;
- днем начала течения льготного месячного срока считается день, следующий за днем возврата займа, указанным в залоговом билете;
- в течение льготного месячного срока и далее вплоть до дня реализации заложенной вещи ломбард не вправе увеличивать процентную ставку по займу, предусмотренную договором займа, ухудшать условия хранения заложенной вещи, а также взимать плату за ее хранение;
- после продажи невостребованной вещи требования ломбарда к залогодателю (должнику) погашаются, даже если сумма, вырученная

при реализации заложенного имущества, недостаточна для их полного удовлетворения.

Обращение взыскания на невостребованные вещи осуществляется в бесспорном порядке на основании исполнительной надписи нотариуса. Договором займа может быть предусмотрена возможность обращения взыскания на невостребованные вещи без совершения исполнительной надписи нотариуса.

Заемщик или поклажедатель в любое время до продажи невостребованной вещи вправе прекратить обращение на нее взыскания, исполнив свои обязательства перед ломбардом, определяемые в соответствии с законом о ломбардах.

Реализация невостребованной вещи, на которую обращено взыскание, осуществляется путем ее продажи, в том числе с публичных торгов. В случае, если сумма оценки невостребованной вещи превышает тридцать тысяч рублей, ее реализация осуществляется только путем продажи с публичных торгов. В иных случаях форма и порядок реализации невостребованной вещи определяются решением ломбарда, если иное не установлено договором займа или договором хранения. Публичные торги по продаже невостребованной вещи проводятся в форме открытого аукциона в порядке, установленном статьями 447–449 ГК РФ, и при этом начальной ценой невостребованной вещи является сумма ее оценки, указанная в залоговом билете или сохранной квитанции. В случае объявления торгов несостоявшимися ломбард вправе при проведении повторных торгов снизить начальную цену вещи, но не более чем на десять процентов ниже начальной цены на предыдущих торгах. Повторные торги могут проводиться путем публичного предложения.

6. В п. 6 комментируемой статьи определено, что правила кредитования граждан ломбардами под залог принадлежащих гражданам вещей устанавливаются Законом о ломбардах (ст. 7, 8) в соответствии с ГК РФ.

7. В п. 7 комментируемой статьи в целях защиты граждан-залогодателей императивно определено, что условия договора займа, ограничивающие права залогодателя по сравнению с правами, предоставляемыми ему ГК РФ и иными законами, ничтожны. Вместо таких условий применяются соответствующие положения закона.

### **Статья 358.1. Залог обязательственных прав**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дано определение предмета залога, в качестве которого могут выступать:

– имущественные права (требования), вытекающие из обязательства залогодателя;

– все принадлежащие залогодателю права, которые вытекают из соответствующего обязательства и могут быть предметом залога, если законом или договором залога права не установлено иное.

Под залогодателем права понимается лицо, являющееся кредитором в обязательстве, из которого следует закладываемое право (правообладатель).

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что в качестве предмета залога может считаться и право, которое возникнет в будущем из существующего или будущего обязательства.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что к предмету залога может быть отнесено:

- часть требования;
- отдельное требование;
- несколько требований, вытекающих из договора или иного обязательства.

Иное может быть установлено законом или договором либо следовать из существа обязательства.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено, что к предмету залога по одному договору залога может быть отнесено:

- совокупность прав (требований), каждое из которых вытекает из самостоятельного обязательства;
- совокупность будущих прав;
- совокупность существующих и будущих прав.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлен запрет залогодержателю потребовать досрочно исполнить основное обязательство, исполнение которого было обеспечено залогом заложенного права, прекратившегося в связи с окончанием срока его действия до обращения на него взыскания залогодержателем.

6. В п. 6 комментируемой статьи установлено, что в случаях, которые установлены законом или договором, при обращении взыскания на заложенное право и реализации заложенного права к его приобретателю вместе с этим правом переходят связанные с ним обязанности.

## **Статья 358.2. Ограничения залога права**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено, что залог права не требует согласия должника правообладателя.

Исключение составляют случаи, предусмотренные в законе или соглашении правообладателя с его должником.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено в каких случаях не допускается залог права:

– при запрете уступки права в соглашении правообладателя с его должником;

– когда невозможность уступки права следует из существа обязательства. Законом может устанавливаться иное.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено в каких случаях залог права допускается только с согласия должника правообладателя:

– в силу закона или соглашения между правообладателем и его должником для уступки права (требования) необходимо согласие должника;

– при обращении взыскания на заложенное право и его реализации к приобретателю права должны перейти связанные с заложенным правом обязанности (см. п. 6 ст. 358.1 ГК РФ).

4. В п. 4 комментируемой статьи определено, что нарушение правообладателем указанного в договоре с должником, связанном с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, ограничения по уступке или залогоу права (требования) влечет следующие последствия — соглашение между должником и кредитором об ограничении или о запрете уступки требования по денежному обязательству не лишает силы такую уступку и не может служить основанием для расторжения договора, из которого возникло это требование, но кредитор (цедент) не освобождается от ответственности перед должником за данное нарушение соглашения (см. п. 3 ст. 388 ГК РФ).

Иное может быть предусмотрено законом.

Уступку денежного требования, запрещенную договором, могут признать недействительной, если ее цель — вред должнику (п. 17 постановления Пленума ВС РФ от 21.12.2017 г. № 54<sup>1</sup>).

### **Статья 358.3. Содержание договора залога права**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлен перечень обязательных сведений, которые должны отражаться в договоре залога права:

– предмет залога, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом;

– условие о порядке реализации заложенного имущества, взыскание на которое обращено по решению суда, или условие о возможности обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке (см. коммент. ст. 339 ГК РФ);

– обязательство, из которого следует закладываемое право;

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 21.12.2017 г. № 54 «О некоторых вопросах применения положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации о перемене лиц в обязательстве на основании сделки»// Бюллетень ВС РФ. – 2018. – № 3.

- сведения о должнике залогодателя;
- сторона договора залога, у которой находятся подлинники документов, удостоверяющих закладываемое право;
- размер денежной суммы или порядок ее определения, если предмет залога является принадлежащее залогодателю право требовать уплаты такой суммы.

В обязанности залогодателя входит передача подлинников документов, удостоверяющих закладываемое право, в срок, указанный в договоре залога, или, если договором указан срок не установлен, в разумный срок залогодержателю по его требованию, предъявленному в письменной форме, если в договоре залога не указано, что подлинники документов, удостоверяющих закладываемое право, остаются у залогодателя или передаются нотариусу на хранение. Соглашением между залогодателем и залогодержателем может быть предусмотрено, что документы передаются на хранение третьему лицу.

При залоге права, если иное не предусмотрено законом или договором, обязанности, предусмотренные ст. 343 ГК РФ, возлагаются на сторону договора залога, у которой находятся подлинники документов, удостоверяющих заложенное право.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено каким образом должны быть отражены в договоре сведения об обязательстве, из которого вытекает закладываемое право, и о должнике залогодателя, когда предмет залога является совокупность прав (требований) или будущее право (см. п. 2 и 4 ст. 358.1 ГК РФ):

- сведения указываются общим образом, то есть посредством данных, которые позволят индивидуализировать закладываемые права и установить лиц, являющихся или лиц, которые станут должниками по этим правам на момент обращения взыскания на предмет залога.

#### **Статья 358.4. Уведомление должника**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

##### **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье определен порядок уведомления должника по обязательству, права по которому закладываются, в случае залога прав. Статья содержит отсылку к правилам, которые регулируются нормами ст. 385 ГК РФ.

По смыслу ст. 385 ГК РФ уведомление о переходе права должно содержать сведения, позволяющие с достоверностью идентифицировать нового кредитора, определить объем перешедших к нему прав. Если указанных в уведомлении сведений недостаточно для совершения должником

исполнения новому кредитору, должник, по общему правилу, вправе исполнить обязательство первоначальному кредитору или приостановить исполнение и потребовать представления соответствующих сведений от первоначального кредитора.

Если уведомление об уступке направлено должнику первоначальным кредитором, то по смыслу абзаца 2 п.1 ст. 385, п. 1 ст. 312 ГК РФ исполнение, совершенное должником в пользу указанного в уведомлении нового кредитора, по общему правилу, считается предоставленным надлежащему лицу, в том числе в случае недействительности договора, на основании которого должна была производиться уступка.

Если уведомление об уступке направлено должнику новым кредитором, то должник согласно абзаца 2 п. 1 ст. 385 ГК РФ вправе не исполнять ему обязательство до получения подтверждения от первоначального кредитора. При непредставлении такого подтверждения в течение разумного срока должник вправе исполнить обязательство первоначальному кредитору. При получении уведомления, направленного новым кредитором, об одном или о нескольких последующих переходах требования должник вправе потребовать представления доказательств наличия волеизъявлений каждого предыдущего кредитора на переход требования<sup>1</sup>.

### **Статья 358.5. Возникновение залога права**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи императивно установлен момент возникновения залога:

- с момента заключения договора залога возникает залог права;
- с момента возникновения будущего права — залог будущего права.

2. В п. 2 комментируемой статьи определен момент возникновения залога права, обеспеченного исполнением возникающим в будущем обязательства — залог права возникает с момента возникновения обязательства, обеспечивающим его исполнение, которое возникнет в будущем.

В соответствии со ст. 77.2 федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»<sup>2</sup> залог прав требования дольщика возникает у лица, выдавшего для их приобретения кредит (заем), с момента государственной регистрации залога.

<sup>1</sup> Там же. Пункты 20, 21.

<sup>2</sup> Об ипотеке (залоге недвижимости): федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ.

**Статья 358.6. Исполнение обязательства должником залогодателя**  
(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи императивно установлено, что должник залогодателя, право требования к которому заложено, исполняет соответствующее обязательство залогодателю.

В договоре залога может предусматриваться иное, так, например, в случае предусмотренного в договоре залога права залогодержателя получить исполнение от должника по обязательству, право по которому заложено, должник, уведомленный об этом (ст. 358.4 ГК РФ), обязывается исполнять свое обязательство залогодержателю или указанному им лицу.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены последствия получения в счет исполнения обязательства денежных сумм от должника:

– залогодатель, при получении от своего должника в счет исполнения обязательства денежных сумм, по требованию залогодержателя обязан уплатить ему соответствующие суммы в счет исполнения обязательства, обеспеченного залогом;

– денежные суммы, которые получил залогодержатель от должника залогодателя по заложенному праву (требованию), засчитывают в счет погашения обязательства, в обеспечение исполнения которого заложено соответствующее право.

В договоре залога может предусматриваться иное.

3. В п. 3 комментируемой статьи определены права залогодержателя, появляющиеся у него после возникновения оснований для обращения взыскания на заложенное право требования:

– вправе получить исполнение по данному требованию в пределах, необходимых для покрытия требований залогодержателя, обеспеченных залогом;

– вправе подать заявления об исполнении обязательств до востребования, если предметом залога является требование по обязательству до востребования.

4. В п. 4 комментируемой статьи предопределено, что законом или в договоре залога права может предусматриваться условие относительно зачисления на залоговый счет залогодателя денежных сумм, полученных залогодателем от его должника в счет исполнения обязательства, право (требование) по которому заложено. К этому счету применяют правила о договоре залога прав по договору банковского счета.

### **Статья 358.7. Защита залогодержателя права**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что залогодержатель вправе требовать от залогодателя досрочного исполнения, обеспеченного залогом обязательства, а при его неисполнении — обратиться взыскание на предмет залога в установленном порядке, при нарушении обязанностей, предусмотряемых ст. 358.6 ГК РФ.

Речь идет о нарушении:

– должником обязанности исполнять свое обязательство залогодержателю или указанному им лицу, если он был уведомлен о праве залогодержателя получить исполнение от него по обязательству, право по которому заложено (п. 1 ст. 358.6 ГК РФ);

– залогодателем обязанности выплаты залогодержателю соответствующих сумм в счет исполнения обязательства, обеспеченного залогом (п. 2 ст. 358.6 ГК РФ).

В договоре залога может предусматриваться иное.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что залогодержатель имеет право самостоятельного принятия мер, необходимых для защиты заложенного права от нарушений со стороны третьих лиц.

### **Статья 358.8. Порядок реализации заложенного права**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи содержится корреспондирующая норма к п. 1 ст. 350 и п. 1 ст. 350.1 ГК РФ, в соответствии с установленным порядком которых проводится реализация заложенного права.

Так, в соответствии с п. 1 ст. 350 ГК РФ реализация заложенного имущества, на которое взыскание обращено на основании решения суда, осуществляется путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном ГК РФ и процессуальным законодательством<sup>1</sup>.

Согласно п. 1 ст. 350.1 ГК РФ реализация заложенного имущества, взыскание на которое обращается во внесудебном порядке, осуществляется посредством продажи с торгов, проводимых в соответствии с правилами, предусмотренными ГК РФ или соглашением между залогодателем и залогодержателем.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что в случае обращения взыскания на заложенное право в судебном порядке стороны могут договориться о том, что его реализация осуществляется переводом по требованию залогодержателя заложенного права на залогодержателя по решению суда.

<sup>1</sup> Глава 9 федерального закона от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что, если взыскание на заложенное право обращается во внесудебном порядке, стороны могут договориться, что реализация заложенного права осуществляется посредством уступки заложенного права залогодателем залогодержателю или указанному залогодержателем третьему лицу. В случае отказа залогодателя уступить заложенное право залогодержатель или третье лицо вправе требовать перевода на себя этого права по решению суда или на основании исполнительной надписи нотариуса и возмещения убытков, причиненных в связи с отказом уступить это право.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено, что с момента перехода заложенного права к залогодержателю или указанному им третьему лицу обязательство, исполнение которого обеспечено залогом этого права, прекращается в размере, эквивалентном стоимости (начальной продажной цене) заложенного права (см. п. 7 ст. 349 ГК РФ).

Правила коммент. пункта применяются, если соглашением залогодателя с залогодержателем, а также с должником по обязательству, обеспеченному залогом права, когда залогодателем является третье лицо, не предусматривается другое.

### **Статья 358.9. Основные положения о залоге прав по договору банковского счета**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи императивно установлено, что предмет залога могут быть права по договору банковского счета при условии открытия банком клиенту залогового счета.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено кто может выступать в качестве залогодержателя при залоге прав по договору банковского счета — банк, который заключил с клиентом (залогодателем) договор залогового счета.

3. В п. 3 комментируемой статьи императивно установлено, что открытие залогового счета банком клиенту не зависит от заключения на момент его открытия договора залога прав по договору банковского счета.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено допущение, согласно которому заключение договора залога прав по договору банковского счета допустимо и при отсутствии на момент его заключения у клиента денежных средств на залоговом счете.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлено, что может быть зачислено на залоговый счет договором залога имущества иного, чем права по договору банковского счета:

– страховое возмещение за утрату или повреждение заложенного имущества;

- доходы от использования заложенного имущества;
- денежные суммы, подлежащие уплате залогодателю в счет исполнения обязательства;
- право (требование) по которому заложено;
- другие причитающиеся залогодателю денежные суммы.

6. В п. 6 комментируемой статьи установлен законодательный запрет на удостоверение обязательства банка по заключенному с клиентом договору об открытии залогового счета выдачей банком ценной бумаги.

7. В п. 7 комментируемой статьи содержится корреспондирующая отсылка к гл. 45 ГК РФ «Банковский счет», правила которой применяются к договору об открытии залогового счета, если иное не предусмотрено комментируемой статьей и ст. 358.10–358.14 ГК РФ.

8. В п. 8 комментируемой статьи содержится указание на применение правил ГК РФ о залоге прав по договору банковского счета (комментируемой статья и ст. 358.10–358.14 ГК РФ) к залогу прав по договору банковского вклада.

9. В п. 9 комментируемой статьи содержится запрет на применение правил о списании денежных средств, предусмотренных положениями гл. 45 ГК РФ «Банковский счет» о банковском счете, к денежным средствам, которые находятся на залоговом счете.

Доводы банка о допустимости залога прав по расчетному счету противоречат п. 1 ст. 358.9 ГК РФ, согласно которому права по договору банковского счета могут быть предметом залога лишь при условии открытия залогового счета. При этом в соответствии с банковскими правилами, принятыми на основании п. 2 ст. 846 ГК РФ, залоговый счет является специальным банковским счетом, он открывается в самостоятельном порядке, а не образовывается путем изменения статуса расчетного счета<sup>1</sup> (п. 2, 8, 4.14 инструкции Банка России от 30 мая 2014 г. № 153-И).

### **Статья 358.10. Содержание договора залога прав по договору банковского счета**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи приведен перечень сведений обязательных к указанию в договоре залога прав по договору банковского счета:
- банковские реквизиты залогового счета;

---

<sup>1</sup> См.: Инструкция Банка России от 30.05.2014 г. № 153-И (ред. от 30.06.2021) «Об открытии и закрытии банковских счетов, счетов по вкладам (депозитам), депозитных счетов» (зарег. в Минюсте России 19.06.2014 г. № 32813) // Вестник Банка России. – 2014. – № 60; Обзор судебной практики ВС РФ № 4 (2016).

– существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом прав по договору банковского счета.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, с какого времени договор считается заключенным с условием о залоге прав в отношении всей денежной суммы, находящейся на залоговом счете — в любой момент в течение времени действия договора.

Иное может предусматриваться в договоре залога прав по договору банковского счета.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено содержание договора залога прав по договору банковского счета:

– предмет залога составляют права залогодателя по договору банковского счета в отношении твердой денежной суммы, размер которой указан в договоре залога;

– размер денежных средств на счете залогодателя в любой момент в течение времени действия договора залога не должен быть ниже определенной договором суммы.

Законодателем установлен запрет на уменьшение размера твердой денежной суммы, в отношении которой заложены права залогодателя по договору банковского счета, соразмерно исполненной части обеспеченного залогом обязательства. Иное может быть предусмотрено договором залога.

### **Статья 358.11. Возникновение залога прав по договору банковского счета**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье определен момент возникновения залога на основании договора залога прав по договору банковского счета, который напрямую связан с моментом уведомления банка о залоге прав и предоставления ему копии договора залога.

В случае, если залогодержателем является банк, заключивший с клиентом (залогодателем) договор залогового счета, залог возникает с момента заключения договора залога прав по банковскому счету.

### **Статья 358.12. Распоряжение банковским счетом, права по которому заложены**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено право залогодателя свободно распоряжаться денежными средствами на залоговом счете.

Иной порядок распоряжения правами залогодателя могут предусматривать в договоре залога прав по соответствующему договору банковского счета или в правилах коммент. статьи.

Так, в обязанности банк включена обязанность проведения операции по залоговому счету

– по общему правилу согласно правилам параграфа 3 гл. 23 ГК РФ и иным правилам ГК РФ, других законов и банковских правил;

– в части, ими не урегулированной, — в соответствии с соглашением, которое заключено между банком, залогодателем и залогодержателем.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен перечень сведений, которые банк по требованию залогодержателя, предъявленному в письменной форме, обязан предоставлять ему:

– сведения об остатке денежных средств на залоговом счете;

– об операциях по указанному счету;

– о предъявленных по счету требованиях;

– о запретах и об ограничениях, наложенных на указанный счет.

Порядок и сроки предоставления банком таких сведений залогодержателю определяются банковскими правилами, а в части, ими не урегулированной, соглашением, заключенным между банком, залогодателем и залогодержателем.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлен двойной законодательный запрет, который действует в случае заключения договора залога прав залогодателя по договору банковского счета в отношении твердой денежной суммы:

– залогодателю, не получившему согласие в письменной форме залогодержателя, запрещены выдача банку распоряжений, в результате исполнения которых сумма денежных средств на залоговом счете станет ниже указанной твердой денежной суммы;

– банку запрещено исполнять подобные распоряжения.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлен законодательный запрет на исполнение банком распоряжения залогодателя, в результате исполнения которых сумма денежных средств на залоговом счете станет ниже суммы, эквивалентной размеру обеспеченного обязательства, указанному в договоре залога. Данный запрет начинает действовать после того, как банк получит уведомление в письменной форме от залогодержателя о неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного залогом обязательства.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлено, что в случае нарушения банком, обязанностей, указанных в п. 3 и 4 комментируемой статьи, банк несет перед залогодержателем в пределах денежных сумм, списанных с залогового счета во исполнение распоряжения клиента (залогодателя), солидарную с ним ответственность.

**Статья 358.13. Изменение и прекращение договора залога прав  
по договору банковского счета**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

**КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье установлен законодательный запрет на внесение изменений в договор банковского счета, права по которому заложены, а также на совершение действий, влекущих прекращение такого договора.

Данный запрет действителен для сторон такого договора, если они не получили на указанные действия согласие залогодержателя.

**Статья 358.14. Реализация заложенных прав по договору  
банковского счета**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено, что требования залогодержателя при обращении взыскания на заложенные права по договору банковского счета в соответствии со ст. 349 ГК РФ в судебном или во внесудебном порядке удовлетворяют посредством:

- списания банком на основании распоряжения залогодержателя денежных средств с залогового счета залогодателя;
- выдачи их залогодержателю или зачисления их на счет, указанный залогодержателем (см. п. 2 ст. 854 ГК РФ).

Установлен законодательный запрет на применение в таких случаях правил о реализации заложенного имущества, установленных ст. 350–350.2 ГК РФ.

2. *Утратил силу с 1 июня 2018 г. с принятием федерального закона от 26.07.2017 г. № 212-ФЗ.*

**Статья 358.15. Залог прав участников юридических лиц**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены особенности осуществления залога прав участников юридических лиц:

- залог прав акционера осуществляется посредством залога принадлежащих акционеру акций этого общества;
- залог прав участника общества с ограниченной ответственностью — посредством залога принадлежащей ему доли в уставном капитале общества в соответствии с правилами, установленными ГК РФ и законами о хозяйственных обществах.

Не допускается залог прав участников (учредителей) иных юридических лиц.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, кем осуществляются удостоверенные залогом права:

– залогодатель (акционер) при залоге акций, если иное не предусмотрено договором залога акций (см. ст. 358.17 ГК РФ);

– залогодержатель при залоге доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, до момента прекращения залога права участника общества, если иное не предусмотрено договором залога.

### **Статья 358.16. Залог ценных бумаг**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определен момент возникновения залога:

– для документарной ценной бумаги — это момент передачи ее залогодержателю;

– для бездокументарной ценной бумаги - момент внесения записи о залоге по счету, на котором учитываются права владельца бездокументарных ценных бумаг, или в случаях, установленных законом, по счету иного лица.

Иной момент возникновения, например, позднее или раньше, может быть установлен законом или договором.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что, если залог ордерной ценной бумаги совершается посредством залогового индоссамента, правоотношения между залогодателем, залогодержателем и должником по ордерной ценной бумаге регулируют нормы законов о ценных бумагах.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что к отношениям, связанным с залогом документарных ценных бумаг и не урегулированным комментируемой статьей, ст. 358.17 ГК РФ или другими законами, применяются правила о залоге вещей.

Иной порядок урегулирования названных отношений может быть установлен в законах о ценных бумагах и следовать из существа соответствующих ценных бумаг.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено, что к отношениям, связанным с залогом бездокументарных ценных бумаг и не урегулированным коммент. статьей, ст. 358.17 ГК РФ или другими законами, применяются правила о залоге документарных бумаг.

Иной порядок урегулирования названных отношений может следовать из существа соответствующих бездокументарных ценных бумаг.

**Статья 358.17. Осуществление прав, удостоверенных заложной ценной бумагой**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что договором залога ценной бумаги может быть предусмотрено осуществление залогодержателем всех или некоторых прав, которые принадлежат залогодателю и удостоверены заложной ценной бумагой.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что осуществление заложных прав залогодержателем реализуется от собственного имени.

Если договором залога залогодержатель ограничен в осуществлении прав, удостоверенных ценной бумагой, нарушение им таких ограничений не затрагивает права и обязанности третьих лиц, которые не знали и не должны были знать о таких ограничениях.

Тем не менее, залогодержатель ответственен перед залогодателем за данные нарушения. Ответственность предусмотрена в законе и договоре.

Залогодатель, в свою очередь, в таких случаях имеет право потребовать в судебном порядке прекратить право залога.

3. В п. 3 комментируемой статьи определены последствия нарушения залогодателем обязанности согласовать с залогодержателем свои действия по осуществлению прав, удостоверенных заложной ценной бумагой, что определено условиями договора:

– залогодатель несет перед залогодержателем ответственность, которая предусмотрена законом и договором;

– залогодержатель вправе требовать досрочного исполнения, обеспеченного залогом обязательства.

4. В п. 4 коммент. статьи установлено, что в случаях, если в силу договора залога ценной бумаги залогодержатель осуществляет право на получение дохода по ценной бумаге, залогодержатель имеет право получать:

– доходы по заложной ценной бумаге;

– денежные суммы, полученные от погашения заложной ценной бумаги;

– денежные суммы, полученные от выпустившего ценную бумагу лица в связи с ее приобретением указанным лицом;

– денежные суммы, полученные в связи с ее приобретением третьим лицом помимо воли владельца заложной ценной бумаги;

– все доходы и денежные суммы, полученные залогодержателем, засчитываются в погашение обязательства, исполнение которого обеспечено залогом ценной бумаги.

5. В п. 5 коммент. статьи определено, в каких случаях ценные бумаги или имущество считаются находящимися в залоге у залогодержателя:

– при конвертации заложенных ценных бумаг в иные ценные бумаги или иное имущество, если иное не предусмотрено договором залога (см. п. 3 ст. 345 ГК РФ);

– если в соответствии с законом залогодатель ценных бумаг в силу того, что он является их владельцем, дополнительно к ним безвозмездно получает иные ценные бумаги или иное имущество (см. п. 3 ст. 336 ГК РФ).

### **Статья 358.18. Залог исключительных прав**

*(в ред. федерального закона от 12.03.2014 г. № 35-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи императивно установлено, что в качестве предмета залога исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридических лиц, товаров, работ, услуг и предприятий (см. п. 1 ст. 1225 ГК РФ) могут быть лишь в той мере, в какой правила ГК РФ допускают их отчуждение.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлена корреспондирующая норма к правилам раздела VII ГК РФ «Права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации», в соответствии с которыми следует осуществлять государственную регистрацию залога исключительных прав.

Так, в соответствии со ст. 1232 ГК РФ исключительное право на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации признается и охраняется при условии государственной регистрации такого результата или такого средства. В обязанности правообладателя входит уведомление соответственно федерального органа исполнительной власти по интеллектуальной собственности и федерального органа исполнительной власти по селекционным достижениям об изменении относящихся к государственной регистрации результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации сведений о правообладателе: наименования или имени, места нахождения или места жительства и адреса для переписки.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлена последовательность применения норм к различным видам договора залога:

– к договору залога исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации применяются общие положения о залоге (см. коммент. ст. 334–356 ГК РФ);

– к договору залога прав по договору об отчуждении исключительных прав и по лицензионному (сублицензионному) договору применяются положения о залоге обязательственных прав (ст. 358.1–358.8 ГК РФ).

Иное может устанавливаться ГК РФ и следовать из содержания или характера соответствующих прав.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлены права залогодателя, возникающие у него по договору залога исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации:

– залогодатель в течение срока действия этого договора без согласия залогодержателя;

– вправе использовать такой результат интеллектуальной деятельности или такое средство индивидуализации;

– распоряжаться исключительным правом на такой результат или на такое средство;

– исключение составляют случаи отчуждения исключительного права, если договором не предусмотрено иное.

Залогодателю запрещено отчуждение исключительного права без согласия залогодержателя, если иное не предусмотрено договором.

#### **§ 4. Удержание вещи**

*(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)*

#### **Статья 359. Основания удержания КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция удержания.

Если другие способы обеспечения исполнения обязательств возникают на основании договора, то для удержания достаточно наличия:

во-первых, вещи у кредитора;

во-вторых, неисполнения должником обязательства.

Законодатель определил, что удержанием вещи могут обеспечиваться также требования:

– хотя и не связанные с оплатой вещи или возмещением издержек на нее и других убытков;

– возникшие из обязательства, стороны которого действуют как предприниматели.

Удержание как способ обеспечения обязательства предусмотрено ст. 160 КТМ РФ, п. 8 ст. 79 Кодекса внутреннего водного транспорта Российской Федерации.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено дополнительное основание удержания вещи — кредитор может удерживать находящуюся у него вещь, несмотря на то, что после того, как эта вещь поступила во владение кредитора, права на нее приобретены третьим лицом.

Следует помнить, что, хотя кредитор, удерживающий вещь, имеет право на возмещение расходов по хранению данной вещи, однако правомочие пользования и распоряжения он не обладает.

3. В п. 3 комментируемой статьи законодатель определил, что правила комментируемой статьи применяются, если договором не предусмотрено иное.

При нормальном обороте удержание должно быть ограничено разумно достаточным периодом для реализации кредитором своих прав<sup>1</sup> (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 27.06.2019 г. № 301-ЭС19-2351 по делу № А82-25746/2017).

Право на удержание вещи должника возникает у кредитора лишь в том случае, когда спорная вещь оказалась в его владении на законном основании. Возможность удержания не может быть следствием захвата вещи должника помимо его воли<sup>2</sup>.

### **Статья 360. Удовлетворение требований за счет удерживаемой вещи** (в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

#### **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье регулируются отношения, возникающие по поводу удовлетворения требований за счет удерживаемого имущества.

Законодатель императивно установил, что требования кредитора, удерживающего вещь, удовлетворяются из ее стоимости в объеме и порядке, предусмотренных для удовлетворения требований, обеспеченных залогом (см. коммент. ст. 349–350 ГК РФ).

Требование кредитора, удерживающего движимую вещь должника, включается в реестр как обеспеченное залогом и удовлетворяется в порядке, предусмотренном ст. 138 закона о банкротстве (п. 5 обзора судебной практики по спорам об установлении требований залогодержателей при банкротстве залогодателей<sup>3</sup>).

## **§ 5. Поручительство**

### **Статья 361. Основания возникновения поручительства** (в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция договора поручительства, исходя из которого можно выделить его основные признаки:

---

<sup>1</sup> Определение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 27.06.2019 г. № 301-ЭС19-2351 по делу № А82-25746/2017 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – URL: <https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=ARB&n=587969&date> (дата обращения: 08.08.2023).

<sup>2</sup> Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 г. № 66.

<sup>3</sup> Обзор судебной практики по спорам об установлении требований залогодержателей при банкротстве залогодателей (утв. Президиумом ВС РФ 21.12.2022) // Бюллетень ВС РФ. – 2023. – № 6.

- поручитель обязывается перед кредитором другого лица отвечать за исполнение последним его обязательства полностью или в части;
- договор поручительства может быть заключен в обеспечение денежных обязательств;
- договор поручительства может быть заключен в обеспечение неденежных обязательств;
- договор поручительства может быть заключен в обеспечение обязательства, которое возникнет в будущем.

Сторонами договора поручительства являются кредитор и поручитель. Должник в этом договоре не участвует, хотя, как правило, заключение договора поручительства организует именно он. Обеспечительный характер поручительства проявляется в том, что в результате заключения договора поручительства кредитор имеет возможность потребовать исполнения обязательства не только от должника, но и от поручителя, если должник не исполнит свое обязательство.

Существенным условием договора поручительства исходя из содержания коммент. статьи является условие об обязательстве, за исполнение которого дается поручительство. В этой связи, если в соглашении не указан характер основного обязательства, его нельзя считать договором поручительства.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что поручительство может возникать на основании закона при наступлении указанных в нем обстоятельств.

Правила ГК РФ о поручительстве в силу договора применяются к поручительству, возникающему на основании закона.

Законом может устанавливаться иное.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что условия поручительства, относящиеся к основному обязательству, считаются согласованными, если в договоре поручительства есть отсылка к договору, из которого возникло или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство.

В договоре поручительства, поручителем по которому является лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, может быть указано, что поручительство обеспечивает все существующие и (или) будущие обязательства должника перед кредитором в пределах определенной суммы.

В случае обеспечения неденежных обязательств поручительством обязанность поручителя исполняется им в денежной форме.

Поручительством может обеспечиваться исполнение обязательств, которые возникнут в будущем.

В случае смерти поручителя либо объявления его умершим обязанностями по договору поручительства являются наследники поручителя, которые отвечают перед кредитором солидарно в пределах стоимости перешедшего

к ним наследственного имущества. Договором поручительства может быть предусмотрено, что наследники поручителя не отвечают по долгам поручителя. При разрешении споров между кредитором и наследниками поручителя об исполнении поручительства бремя доказывания отказа от наследства или факта принятия иным наследником, состава и стоимости перешедшего к наследникам наследственного имущества лежит на наследниках поручителя (ст. 56 ГПК РФ) и ст. 65 АПК РФ<sup>1</sup>.

### **Статья 362. Форма договора поручительства** **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье определена форма договора поручительства, которая должна быть письменной независимо от субъектного состава сторон и суммы. Несоблюдение письменной формы влечет недействительность договора поручительства.

Отметка о принятии поручительства, сделанная кредитором на письменном документе, составленном должником и поручителем, может свидетельствовать о соблюдении письменной формы сделки поручительства (п. 1 информационного письма Президиума ВАС РФ от 20.01.1998 г. № 28<sup>2</sup>).

Договор поручительства должен быть совершен в письменной форме, и ее несоблюдение влечет ничтожность договора поручительства (п. 2 ст. 162 и 362 ГК РФ).

Письменная форма договора поручительства считается соблюденной, если письменное предложение поручителя заключить договор принято кредитором. Письменная форма договора поручительства считается также соблюденной и в том случае, когда отсутствует единый документ, подписанный сторонами, но имеются письменные документы, свидетельствующие о согласовании сторонами условий такого договора (например, путем обмена документами, в том числе электронными документами, передаваемыми по каналам связи; включение условий поручительства в основное обязательство, которые также подписаны поручителем; отметка о подтверждении кредитором принятия поручительства, сделанная на письменном документе, составленном поручителем (п. 1 ст. 160, п. 1 ст. 162, п. 2 и 3 ст. 434 ГК РФ) (п. 5 постановления Пленума ВС РФ от 24.12.2020 № 45<sup>3</sup>).

<sup>1</sup> Пункты 2, 3, 37 постановления Пленума ВС РФ от 24.12.2020 г. № 45.

<sup>2</sup> Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 20.01.1998 г. № 28 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением арбитражными судами норм Гражданского кодекса Российской Федерации о поручительстве» // Вестник ВАС РФ. – 1998. – № 3.

<sup>3</sup> Постановления Пленума ВС РФ от 24.12.2020 № 45 «О некоторых вопросах разрешения споров о поручительстве» // Российская газета. – 2021. – 15 января.

**Статья 363. Ответственность поручителя  
КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи закреплена презумпция солидарной ответственности поручителя и должника, в соответствии с которой при неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства поручитель и должник отвечают перед кредитором солидарно, если законом или договором поручительства не предусмотрена субсидиарная ответственность поручителя.

При солидарной ответственности поручителя кредитор вправе требовать исполнения как от него и должника совместно, так и от любого из них в отдельности, причем как полностью, так и в части долга. Не получив полного удовлетворения от поручителя, он вправе довыискать неполученное с должника, и наоборот (см. коммент. ст. 323 ГК РФ).

При субсидиарной ответственности поручителя кредитор, прежде чем предъявлять требования к поручителю, обязан предъявить его к основному должнику. Лишь при отказе должника удовлетворить такое требование, либо неполучении от него в разумный срок ответа на предъявленное требование, кредитор вправе обращать его к поручителю (см. коммент. ст. 399 ГК РФ)

2. В п. 2 комментируемой статьи определен объем ответственности поручителя, который отвечает перед кредитором:

- в том же объеме, как и должник;
- включая уплату процентов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства должником;
- если иное не предусмотрено договором поручительства (например, договором поручительства ответственность поручителя может быть ограничена).

3. В п. 3 комментируемой статьи установлена презумпция солидарной ответственности лиц, совместно давших поручительство, перед кредитором.

Сопоручителями признаются лица, совместно давшие поручительство.

Данная норма носит диспозитивный характер, поскольку иное может быть предусмотрено в соглашении между сопоручителями и кредитором.

Сопоручители, которые ограничили свою ответственность перед кредитором, считаются обеспечившими основное обязательство каждый в своей части.

Исполнивший обязательство сопоручитель вправе требовать от других лиц, предоставивших обеспечение основного обязательства совместно с ним, возместить уплаченное пропорционально их участию в обеспечении основного обязательства.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено, что поручитель будет освобожден от ответственности в той мере, в какой он мог потребовать возмещения за счет утраченного обеспечения:

- в случае утраты существовавшего на момент возникновения поручительства обеспечения основного обязательства;

– в случае ухудшении условий его обеспечения по обстоятельствам, зависящим от кредитора;

– если докажет, что в момент заключения договора поручительства он был вправе разумно рассчитывать на такое возмещение.

Соглашение с поручителем-гражданином, устанавливающее иные последствия утраты обеспечения, является ничтожным.

Исполнение обязательства поручителя перед кредитором может быть обеспечено неустойкой, залогом, поручительством и др.<sup>1</sup>.

### **Статья 364. Право поручителя на возражения против требования кредитора КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи регулируется право поручителя на возражения против требования кредитора.

По общему правилу поручитель имеет право:

– выдвигать против требования кредитора возражения, которые мог бы представить должник, если иное не вытекает из договора поручительства;

– поручитель не теряет право на эти возражения даже в том случае, если должник от них отказался или признал свой долг.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено право поручителя не исполнять свое обязательство, пока у кредитора имеется возможность получить удовлетворение своего требования посредством его зачета против требования должника.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлен запрет, действующий в случае смерти должника, для поручителя по этому обязательству ссылаться на ограниченную ответственность наследников должника по долгам наследодателя (см. п. 1 ст. 1175 ГК РФ).

4. В п. 4 комментируемой статьи установлен запрет для поручителя, который приобрел права созалогодержателя или права по иному обеспечению основного обязательства,

– осуществлять приобретенные права во вред кредитору;

– он не имеет права на удовлетворение своего требования к должнику из стоимости заложенного имущества до полного удовлетворения требований кредитора по основному обязательству.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлен запрет на ограничение права поручителя на выдвигание возражений, которые мог бы представить должник. Соглашение об ином ничтожно.

Поручитель наряду с возражениями, которые возникают в отношениях кредитора и должника, вправе заявлять возражения, которые возникают

---

<sup>1</sup> Пункт 1 постановления Пленума ВС РФ от 24.12.2020 г. № 45.

из отношений кредитора и поручителя. Например, поручитель вправе ссылаться на прекращение поручительства как по основаниям, предусмотренным ст. 367 ГК РФ, так и по иным основаниям, а также на ничтожность договора поручительства или на его недействительность как оспоримой сделки, признанной таковой судом. Поручитель вправе предъявить встречный иск о недействительности договора поручительства как оспоримой сделки. Условия договора поручительства, ограничивающие возражения поручителя, связанные с отношениями кредитора и поручителя, ничтожны<sup>1</sup>.

### **Статья 365. Права поручителя, исполнившего обязательство КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены последствия исполнения обязательства поручителем:

а) к поручителю, исполнившему обязательство, переходят права кредитора по этому обязательству и права, принадлежавшие кредитору как залогодержателю, в том объеме, в котором поручитель удовлетворил требование кредитора;

б) поручитель вправе требовать от должника:

– уплаты процентов на сумму, выплаченную кредитору;

– возмещения иных убытков, понесенных в связи с ответственностью за должника.

2. В п. 2 комментируемой статьи по исполнению поручителем обязательства кредитор обязан:

– вручить поручителю документы, удостоверяющие требование к должнику;

– передать права, обеспечивающие это требование.

3. В п. 3 комментируемой статьи содержится императивная норма, согласно которой правила, установленные настоящей статьей, применяются, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором поручителя с должником и не вытекает из отношений между ними.

Не подлежит удовлетворению заявление о включении в реестр требования аффилированного с должником лица, которое основано на исполнении им обязательства должника внешнему кредитору, если аффилированное лицо получило возмещение исполненного на основании соглашения с должником (п. 5 обзора судебной практики разрешения споров, связанных с установлением в процедурах банкротства требований, контролирующих должника и аффилированных с ним лиц<sup>2</sup>).

<sup>1</sup> Там же. Пункт 17.

<sup>2</sup> Обзор судебной практики разрешения споров, связанных с установлением в процедурах банкротства требований, контролирующих должника и аффилированных с ним лиц (утв. Президиумом ВС РФ 29.01.2020) // Бюллетень ВС РФ. – 2020. – № 7.

## Статья 366. Извещения при поручительстве

(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи регулируются отношения, возникающие по поводу извещения должника и поручителя о предъявляемых требованиях:

– должник, извещенный поручителем о предъявленном к нему кредитором требовании или привлеченный поручителем к участию в деле, обязан сообщить поручителю обо всех имеющихся у него возражениях против этого требования;

– предоставить имеющиеся у него в подтверждение этих требований доказательства.

Если должник не сообщит и не представит поручителю свои доказательства, он лишается права выдвигать возражения, которые могли быть заявлены против требования кредитора, против требования поручителя (см. п. 1 ст. 365 ГК РФ).

Иные последствия могут предусматриваться в соглашении поручителя с должником.

2. В п.2 комментируемой статьи регулируются отношения, возникающие по поводу извещения поручителя об исполнении обязательства должником.

По общему правилу должник, исполнивший обязательство, обеспеченное поручительством, обязан немедленно известить об этом поручителя.

Законодатель определил последствия неисполнения обязательства должником.

Поручитель, исполнивший обязательство:

– вправе взыскать с кредитора неосновательно полученное;

– предъявить регрессное требование к должнику.

В последнем случае должник вправе взыскать с кредитора лишь неосновательно полученное.

## Статья 367. Прекращение поручительства

(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее основание прекращения поручительства.

Поручительство прекращается с прекращением обеспеченного им обязательства.

В то же время не прекращает поручительство прекращение обеспеченного обязательства в связи с ликвидацией должника после того, как кредитор предъявил требование к поручителю (в судебном или в ином установленном законом порядке).

Если основное обязательство обеспечено поручительством в части, частичное исполнение основного обязательства засчитывается в счет его необеспеченной части.

Если между должником и кредитором существует несколько обязательств, только одно из которых обеспечено поручительством, и должник не указал, какое из обязательств он исполняет, считается, что им исполнено необеспеченное обязательство.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что при изменении обеспеченного поручительством обязательства без согласия поручителя, повлекшего за собой увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для поручителя, ответственность поручителя остается на прежних условиях.

В договоре поручительства может быть предусмотрено:

- заранее данное согласие поручителя на случай изменения обязательства нести ответственность перед кредитором на измененных условиях;
- согласие должно предусматривать пределы, в которых поручитель согласен отвечать по обязательствам должника.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено специальное основания прекращения поручительства — перевод на другое лицо долга по обеспеченному поручительством обязательству, если поручитель в разумный срок после направления ему уведомления о переводе долга не согласился отвечать за нового должника.

Законодатель установил определенные требования к такому согласию поручителя отвечать за нового должника:

- согласие должно быть явно выраженным;
- согласие должно позволять установить круг лиц, при переводе долга на которых поручительство сохраняет силу.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено, что такие основания как смерть должника, или реорганизация юридического лица — должника поручительство не прекращают.

5. В п. 5 комментируемой статьи определено еще одно специальное основания прекращения поручительства — отказ кредитора принять надлежащее исполнение, которое предложил должник или поручитель.

6. В п. 6 комментируемой статьи определены особенности определения срока прекращения поручения:

во-первых, поручительство прекращается по истечении указанного в договоре поручительства срока, на который оно дано;

во-вторых, если такой срок не установлен, оно прекращается, если кредитор в течение года со дня наступления срока исполнения, обеспеченного поручительством обязательства, не предъявит иска к поручителю;

в-третьих, когда срок исполнения основного обязательства не указан и не может быть определен или определен моментом востребования, поручительство прекращается, если кредитор не предъявит иска к поручителю в течение двух лет со дня заключения договора поручительства.

Предъявлением кредитором к должнику требования досрочно исполнить обязательства не сокращается срок действия поручительства, определяемый исходя из первоначальных условий основного обязательства.

Принятие решения о признании должника банкротом не является основанием прекращения поручительства<sup>1</sup>.

## § 6. Независимая гарантия

(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

### Статья 368. Понятие и форма независимой гарантии

(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

#### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция независимой гарантии.

В правоотношении, связанном с независимой гарантией, всегда участвуют три лица:

- гарант — банк, иное кредитное учреждение или страховая организация;
- принципал — основной должник, исполнение обязанности которого перед кредитором обеспечивается платежным обязательством гаранта;
- бенефициар — кредитор принципала, в чью пользу обусловлен платеж по выданной гарантии.

Характерные особенности независимой гарантии:

- гарант принимает на себя по просьбе принципала обязательство уплатить указанному им третьему лицу (бенефициару) определенную денежную сумму в соответствии с условиями данного гарантом обязательства независимо от действительности обеспечиваемого такой гарантией обязательства;
- требование об определенной денежной сумме считается соблюденным, если условия независимой гарантии позволяют установить подлежащую выплате денежную сумму на момент исполнения обязательства гарантом.

2. В п. 2 комментируемой статьи определена форма, в которой должны быть выдана независимая гарантия

- письменная форма (см. п. 2 ст. 434 ГК РФ), позволяющая достоверно определить условия гарантии и удостовериться в подлинности ее выдачи определенным лицом в порядке, установленном законодательством, обычаями или соглашением гаранта с бенефициаром.

3. В п. 3 комментируемой статьи определен перечень лиц, имеющих право выдать независимую гарантию:

<sup>1</sup> Пункт 34 постановления Пленума ВС РФ от 24.12.2020 г. № 45.

- банки;
- иные кредитные организации;
- другие коммерческие организации.

Гарантии, которые выдаются кредитными организациями называются банковскими гарантиями.

К обязательствам иных лиц, не указанных выше и выдавших независимую гарантию, применяют правила о договоре поручительства.

4. В п. 4 комментируемой статьи определен перечень сведений, которые необходимо указать в независимой гарантии:

- дата выдачи;
- принципал;
- бенефициар;
- гарант;
- основное обязательство, исполнение по которому обеспечивается гарантией;
- денежная сумма, подлежащая выплате, или порядок ее определения;
- срок действия гарантии;
- обстоятельства, при наступлении которых должна быть выплачена сумма гарантии.

В независимой гарантии может быть указано условие об уменьшении или увеличении суммы гарантии при наступлении определенного срока или определенного события.

5. В п. 5 комментируемой статьи определено, что правила параграфа 5 главы 23 ГК РФ применяются и в случаях, когда обязательство лица, предоставившего обеспечение, состоит в передаче акций, облигаций или вещей, определенных родовыми признаками, если иное не вытекает из существа отношений.

Гарант, подтвердивший действие гарантии, обязан исполнить требование и при отсутствии в ней указания бенефициара<sup>1</sup>.

**Статья 369.** Утратила силу с 1 июня 2015 г. с принятием федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ.

**Статья 370. Независимость гарантии от иных обязательств**  
(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

#### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи регламентирована независимость предусмотренного независимой гарантией обязательства гаранта перед бенефициаром:

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики разрешения споров, связанных с применением законодательства о независимой гарантии (утв. Президиумом ВС РФ 05.06.2019) // Бюллетень ВС РФ. – 2019. – № 11.

– от основного обязательства, в обеспечение исполнения которого она выдана;

– от отношений между принципалом и гарантом;

– от каких-либо других обязательств, даже если в независимой гарантии содержатся ссылки на них.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено ограничение прав гаранта. Гарант не вправе:

– выдвигать против требования бенефициара возражения, вытекающие из основного обязательства, в обеспечение исполнения которого независимая гарантия выдана, а также из какого-либо иного обязательства, в том числе из соглашения о выдаче независимой гарантии;

– ссылаться на обстоятельства, не указанные в гарантии, в своих возражениях против требования бенефициара об исполнении независимой гарантии.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлен запрет на предъявление гарантом бенефициару к зачету требования, уступленного гаранту принципалом.

Данное правило диспозитивно и иное может быть предусмотрено независимой гарантией или соглашением между гарантом и бенефициаром.

Отход от принципа независимости гарантии допускается только при злоупотреблении бенефициаром своим правом на безусловное получение выплаты. Для применения норм о злоупотреблении правом в споре о взыскании долга по независимой гарантии необходимо, чтобы из обстоятельств дела явно следовало намерение бенефициара, получившего вне всяких разумных сомнений надлежащее исполнение по основному обязательству, недобросовестно обогатиться путем истребования платежа от гаранта. В этом случае иск бенефициара не подлежит удовлетворению на основании п. 2 ст. 10 ГК РФ<sup>1</sup>.

### **Статья 371. Отзыв и изменение независимой гарантии**

*(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи императивно установлено, что независимая гарантия не может быть отозвана или изменена гарантом, если в ней не предусмотрено иное.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены условия отзыва или изменения независимой гарантии гарантом:

– отзыв или ее изменение допускается по условиям независимой гарантии;

– такой отзыв или такое изменение производится в форме, в которой выдана гарантия, если иная форма не предусмотрена гарантией.

---

<sup>1</sup> Там же.

3. В п. 3 комментируемой статьи определены условия отзыва или изменения независимой гарантии гарантом с согласия бенефициара:

– отзыв или ее изменение допускается по условиям независимой гарантии;

– обязательство гаранта считается измененным или прекращенным с момента получения гарантом согласия бенефициара.

4. В п. 4 комментируемой статьи обусловлено, что изменение обязательства гаранта после выдачи независимой гарантии принципалу не затрагивает прав и обязанностей принципала, если он впоследствии не дал согласие на соответствующее изменение.

### **Статья 372. Передача прав по независимой гарантии**

*(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлен запрет бенефициару по независимой гарантии на передачу другому лицу права требования к гаранту, если в гарантии не предусмотрено иное

Бенефициар имеет право передать права по независимой гарантии другому лицу только при условии одновременной уступки тому же лицу прав по основному обязательству.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что, если условия независимой гарантии разрешают передачу бенефициаром права требования к гаранту, такая передача допустима исключительно с согласия гаранта, если в гарантии не предусмотрено иное.

### **Статья 373. Вступление независимой гарантии в силу**

*(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье определено, что независимая гарантия вступает в силу с момента ее отправки (передачи) гарантом, если в гарантии не предусмотрено иное.

Исходя из смысла комментируемой статьи, законодатель не требует, чтобы кредитор по основному обязательству направил сообщение гаранту о согласии принять гарантийное письмо. Но в гарантии можно предусмотреть и такой порядок вступления ее в силу.

Для возникновения обязательства из независимой гарантии не требуется извещать о принятии гарантии, достаточно одностороннего волеизъявления гаранта, если иное прямо не предусмотрено в тексте самой гарантии.

Начало действия гарантии может быть обусловлено началом исполнения бенефициаром обязательств по основному договору<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Там же.

**Статья 374. Представление требования по независимой гарантии**  
(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определена форма и содержание требования:

– требование бенефициара об уплате денежной суммы по независимой гарантии должно быть представлено гаранту в письменной форме с приложением указанных в гарантии документов;

– в требовании или в приложении к нему бенефициар должен указать обстоятельства, наступление которых влечет выплату по независимой гарантии.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен срок представления требования бенефициара гаранту — до окончания, определенного в независимой гарантии срока, на который она выдана.

Срок, на который выдана независимая гарантия, является существенным условием гарантийного обязательства. При отсутствии в гарантии указаний о сроке, на который она выдана, между сторонами не достигнуто соглашение по одному из существенных условий договора. Исходя из этого, принципал должен указывать гаранту тот срок действия, который следует включить в гарантию. В случае истечения срока гарантии бенефициар теряет право предъявления требования гаранту, и срок не восстанавливается. В связи с этим целесообразно указывать в гарантии срок несколько больший, чем срок окончательных расчетов по основному договору.

В том же случае, когда требование об уплате по денежной гарантии либо приложенные к нему документы не соответствуют условиям гарантии, либо представлены по окончании определенного в гарантии срока, гарант может отказать бенефициару в удовлетворении его требований, немедленно уведомив его об этом.

Бенефициар вправе предъявить иск к гаранту в течение общего срока исковой давности<sup>1</sup>.

**Статья 375. Обязанности гаранта при рассмотрении  
требования бенефициара**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлена обязанность гаранта по уведомлению принципала о получении требований бенефициара:

– уведомление должно произойти без промедления сразу по получении требования бенефициара;

– гарант, наряду с уведомлением принципала, обязан передать последнему копию требования со всеми документами, которые имеют к нему отношение.

<sup>1</sup> Там же. Пункт 15.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен срок рассмотрения гарантом требования бенефициара и приложенных к нему документов, этот срок не должен превышать пять дней со дня, следующего за днем получения требования со всеми приложенными к нему документами.

Гарант, рассмотрев и признав требование надлежащим, обязан произвести платеж.

Условиями независимой гарантии допускается предусмотрение иного срока рассмотрения требования, но он в любом случае не должен превышать тридцать дней.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлены права гаранта, связанные с проверкой требования бенефициара, гарант имеет право:

- проверить соответствие требований бенефициара условиям независимой гарантии;
- оценить по внешним признакам приложенные к нему документы.

### **Статья 375.1. Ответственность бенефициара**

*(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье императивно установлена обязанность бенефициара по возмещению гаранту или принципалу убытков, которые причинены вследствие того, что:

- представленные им документы являлись недостоверными;
- предъявленное требование являлось необоснованным.

Независимый характер обязательства гаранта перед бенефициаром и правила о возмещении гаранту сумм, выплаченных по гарантии, не означают, что бенефициар вправе получить за счет принципала денежные средства в большем размере, чем ему причитается по обеспечиваемому договору. Принципал не лишен возможности обратиться к бенефициару с иском о взыскании средств, полученных бенефициаром без осуществления какого-либо встречного предоставления с его стороны в нарушение условий основного договора<sup>1</sup>.

### **Статья 376. Отказ гаранта удовлетворить требование бенефициара**

*(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлены основания для отказа гарантом бенефициару в удовлетворении его требования:

- если это требование или приложенные к нему документы не соответствуют условиям независимой гарантии;

---

<sup>1</sup> Там же. Пункт 16.

– если это требование или приложенные к нему документы представлены гаранту по окончании срока действия независимой гарантии;

– уведомление гарантом бенефициара должно быть произведено с указанием причины отказа в течение пяти дней со дня, следующего за днем получения требования со всеми приложенными к нему документами, и, если условиями независимой гарантии предусмотрен иной срок — он не должен превышать тридцати дней (п. 2 ст. 375 ГК РФ).

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен перечень оснований, при наличии которых гарант имеет право приостановить платеж на срок до семи дней:

– какой-либо из представленных ему документов является недостоверным;

– обстоятельство, на случай возникновения которого независимая гарантия обеспечивала интересы бенефициара, не возникло;

– основное обязательство принципала, обеспеченное независимой гарантией, недействительно;

– исполнение по основному обязательству принципала принято бенефициаром без каких-либо возражений.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что обязанность гаранта, если он приостановил платеж, уведомить бенефициара и принципала о причинах и сроке приостановления платежа должна выполняться незамедлительно.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлена ответственность гаранта перед бенефициаром и принципалом за необоснованное приостановление платежа.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлено, что гарант обязан произвести платеж по гарантии

– после истечения срока, предусмотренного п. 2 комментируемой статьи (семь дней),

– если основания для отказа в удовлетворении требования бенефициара (п. 1 комментируемой статьи) отсутствуют.

Требование о платеже по независимой гарантии считается представленным своевременно, если оно направлено гаранту в пределах срока действия гарантии и условиями независимой гарантии не предусмотрено иное (например, что момент предъявления требования определяется исходя из момента его доставки гаранту)<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Там же. Пункт 4.

**Статья 377. Пределы обязательства гаранта**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено ограничение обязательств гаранта, согласно которому предусмотренное независимой гарантией обязательство гаранта перед бенефициаром ограничивается уплатой суммы, на которую выдается гарантия.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлена общая гражданско-правовая ответственность гаранта перед бенефициаром за невыполнение или ненадлежащее выполнение гарантом обязательства по гарантии, которая не ограничивается суммой, на которую выдается гарантия, если в гарантии не предусмотрено иное.

Условие банковской гарантии об освобождении гаранта от ответственности за умышленное нарушение им собственных обязательств является ничтожным<sup>1</sup>.

**Статья 378. Прекращение независимой гарантии**  
*(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)*

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи приведен перечень оснований прекращения обязательства гаранта перед бенефициаром по независимой гарантии:

- уплата бенефициару суммы, на которую выдана независимая гарантия;
- окончание определенного в независимой гарантии срока, на который она выдана;
- вследствие отказа бенефициара от своих прав по гарантии;
- по соглашению гаранта с бенефициаром о прекращении этого обязательства.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что независимой гарантией или соглашением гаранта с бенефициаром может предусматриваться необходимость возврата гаранту выданной им гарантии для того, чтобы обязательства гаранта перед бенефициаром было прекращено.

Прекращение обязательства гаранта в связи с уплатой бенефициару суммы, на которую выдана независимая гарантия, или окончанием определенного в независимой гарантии срока, на который она выдана, не зависит от того (подп. 1 и 2 п.1 комментируемой статьи), возвращена ли ему независимая гарантия.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлена обязанность гаранта, которому стало известно о прекращении независимой гарантии по основаниям, предусмотренным коммент. статьей, без промедления уведомить об этом принципала.

---

<sup>1</sup> Пункт 21 обзора судебной практики ВС РФ № 3 (2020).

Банкротство лица, выдавшего независимую гарантию, которое наступило в период действия гарантии, не является основанием для прекращения обязательств из гарантии, но свидетельствует о снижении обеспечительной функции гарантии и может являться основанием для перерасчета согласованной ранее платы за выдачу гарантии<sup>1</sup>.

### **Статья 379. Возмещение гаранту сумм, выплаченных по независимой гарантии**

*(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи императивно установлено, что принципал обязан возместить гаранту выплаченные в соответствии с условиями независимой гарантии денежные суммы, если соглашением о выдаче гарантии не предусмотрено иное.

Нормы п. 1 комментируемой статьи не применяются в случае гибели (смерти) военнослужащего, если он погиб (умер) при выполнении задач в период проведения специальной военной операции либо позднее указанного периода, но вследствие увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, полученных при выполнении задач в ходе проведения специальной военной операции, или в случае объявления судом военнослужащего умершим, а также в случае признания военнослужащего инвалидом I группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (т. е. наступления обстоятельств, указанных в ч. 1 ст. федерального закона от 07.10.2022 г. № 377-ФЗ<sup>2</sup>).

2. В п. 2 комментируемой статьи содержится законодательный запрет на требование гарантом от принципала возмещения денежных сумм, уплаченных бенефициару:

- не в соответствии с условиями независимой гарантии;
- за нарушение обязательства гаранта перед бенефициаром;
- за исключением случаев, если соглашением гаранта с принципалом предусмотрено иное либо принципал дал согласие на платеж по гарантии.

---

<sup>1</sup> Пункт 14 обзора судебной практики разрешения споров, связанных с применением законодательства о независимой гарантии.

<sup>2</sup> Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: федеральный закон от 7 октября 2022 г. № 377-ФЗ (ред. от 31.07.2023) // СЗ РФ. – 2022. – № 41, ст. 6939.

## § 7. Задаток

### Статья 380. Понятие задатка. Форма соглашения о задатке КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция задатка, которым признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

2. В п. 2 комментируемой статьи определена письменная форма задатка, которая устанавливается независимо от суммы задатка. Соглашение о задатке может быть включено в текст основного обязательства, а может быть составлено в виде отдельного документа. В последнем случае из соглашения должно быть ясно, в обеспечение какого обязательства выдается задаток. Доказательственную функцию задаток будет выполнять в обоих случаях.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что в случае сомнения в отношении того, является ли сумма, уплаченная в счет причитающихся со стороны по договору платежей, задатком, в частности вследствие несоблюдения письменной формы соглашения о задатке, эта сумма считается уплаченной в качестве аванса, если не доказано иное.

Задаток выполняет следующие функции:

Первая — платежная, так как задаток является частью всего платежа (обычно 50 процентов).

Вторая — доказательственная. Факт уплаты задатка служит доказательством заключения договора сторонами.

Третья — обеспечительная. Нарушение обязательства по договору влечет неблагоприятные последствия для виновной стороны.

Четвертая — компенсационная. Сторона, ответственная за нарушение договора, обязана возместить другой стороне убыток с зачетом суммы задатка, если иное не предусмотрено договором.

Следует отличать задаток от аванса, который применяется исключительно как средство платежа и никогда не выполняет обеспечительную функцию. Если передан аванс и обязательство не исполнено, либо вообще не возникло, то сторона, получившая аванс, обязана вернуть его в том же размере.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено, что задаток обеспечивает исполнение обязательства по заключению основного договора на условиях, предусмотренных предварительным договором (см. коммент. ст. 429 ГК РФ).

Иное может устанавливаться законом, по соглашению сторон.

Оставление лицом за собой задатка без какого-либо встречного предоставления само по себе не свидетельствует о наличии признака неравноценности сделки. На неравноценность соглашения о задатке, в частности,

может указывать существенное превышение его размера над суммами, обычно уплачиваемыми по аналогичным сделкам, или противоречие принципам разумности и баланса интересов сторон (п. 24 обзора судебной практики ВС РФ № 1 (2021)<sup>1</sup>).

### **Статья 381. Последствия прекращения и неисполнения обязательства, обеспеченного задатком КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено основание возврата задатка, который по общему правилу должен быть возвращен:

– при прекращении обязательства до начала его исполнения по соглашению сторон;

– вследствие невозможности исполнения, если она вызвана обстоятельством, за которое ни одна из сторон не отвечает (см. коммент. ст. 416 ГК РФ).

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено правило о том, что сумму задатка уплачивает сторона, ответственная за неисполнение договора:

– если за неисполнение договора ответственна сторона, давшая задаток, он остается у другой стороны;

– если за неисполнение договора ответственна сторона, получившая задаток, она обязана уплатить другой стороне двойную сумму задатка;

– если иное не установлено договором, уплата задатка не освобождает от возмещения ущерба, причиненного неисполнением обязательства, по правилам комментируемой статьи сторона, ответственная за неисполнение договора, обязана возместить другой стороне также и убытки с зачетом суммы задатка.

При взыскании двойной суммы задатка со стороны, ответственной за неисполнение договора, суд вправе по заявлению ответчика снизить размер половины указанной суммы в соответствии с положениями ст. 333 ГК РФ (п. 8 постановления Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 г. № 81<sup>2</sup>).

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 1 (2021) (утв. Президиумом ВС РФ 07.04.2021) // Бюллетень ВС РФ. – 2021. – № 7.

<sup>2</sup> Постановление Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 г. № 81 (ред. от 24.03.2016) «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации» // Вестник ВАС РФ. – 2012. – № 2.

## § 8. Обеспечительный платеж

(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

### Статья 381.1. Обеспечительный платеж КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи приводится определение обеспечительного платежа, исходя из которого можно выделить его основные признаки.

Обеспечительный платеж — определенная денежная сумма, внесенная одной из сторон в пользу другой стороны по их соглашению, для обеспечения:

– денежного обязательства, в т. ч. обязанности возместить убытки или уплатить неустойку в случае нарушения договора;

– обязательства, возникшего по основаниям, предусмотренным п. 2 ст. 1062 ГК РФ;

– для обязательства, которое возникнет в будущем.

При наступлении обстоятельств, предусмотренных договором, сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения соответствующего обязательства.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлены условия возврата обеспечительного платежа:

– ненаступление в предусмотренный договором срок обстоятельств, предусмотренных договором (абзац второй п. 1 комментируемой статьи);

– прекращение обеспеченного обязательства;

– иное может быть предусмотрено в соглашении сторон.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что в договоре допускается предусмотреть обязанность соответствующей стороны в случае наступления определенных обстоятельств дополнительно внести или частично возратить обеспечительный платеж.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлен запрет начисления процентов (см. ст. 317.1 ГК РФ) на сумму обеспечительного платежа, если иное не предусмотрено договором.

### Статья 381.2. Применение правил об обеспечительном платеже КОММЕНТАРИЙ

В комментируемой статье установлен порядок применения правил об обеспечительном платеже:

– применяются также в случаях, если в счет обеспечения вносятся подлежащие передаче по обеспечиваемому обязательству акции, облигации, иные ценные бумаги или вещи, определенные родовыми признаками,

– если в счет обеспечения исполнения обязательств вносятся ценные бумаги, особенности обеспечительного платежа могут быть установлены законами о ценных бумагах.

## ГЛАВА 24. ПЕРЕМЕНА ЛИЦ В ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ

### § 1. Переход прав кредитора к другому лицу (в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)

#### 1. Общие положения

#### Статья 382. Основания и порядок перехода прав кредитора к другому лицу

(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)

##### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определены основания перехода к другому лицу права (требования), принадлежащее на основании обязательства кредитору:

- по сделке (уступка требования);
- на основании закона.

Переход права (требования) к новому кредитору, а равно перевод долга другому лицу называют переменной лиц в обязательстве.

В законодательстве наряду с термином «уступка требования» употребляется термин «цессия» (от лат. *cessio*), заимствованный из римского права. При этом кредитор, уступающий право, именуется цедентом, а лицо, приобретающее право требования (новый кредитор) — цессионарием.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что для перехода к другому лицу прав кредитора не требуется согласие должника, если иное не предусмотрено законом или договором.

Предусмотренный договором запрет перехода прав кредитора к другому лицу не препятствует продаже таких прав в порядке, установленном законодательством об исполнительном производстве и законодательством о несостоятельности (банкротстве).

3. В п. 3 комментируемой статьи определены последствия не уведомления должника:

- если должник не был письменно уведомлен о состоявшемся переходе прав кредитора к другому лицу, новый кредитор несет риск вызванных этим для него неблагоприятных последствий;
- обязательство должника прекращается его исполнением первоначальному кредитору, произведенным до получения уведомления о переходе права к другому лицу.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлена солидарная обязанность первоначального кредитора и нового кредитора по возмещению должнику — физическому лицу необходимых расходов, вызванных переходом права, в случае, если повлекшая такие расходы уступка была совершена без согласия должника.

Иные правила возмещения расходов могут быть предусмотрены в соответствии с законами о ценных бумагах.

При уведомлении должника не обязательно предъявлять соглашение об уступке требования (п. 14 информационного письма Президиума ВАС РФ от 30.10.2007 г. № 120<sup>1</sup>).

### **Статья 383. Права, которые не могут переходить к другим лицам** (в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)

#### **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье приведен перечень прав, которые не могут переуступаться:

- права, неразрывно связанные с личностью кредитора;
- требования об алиментах;
- требования о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью.

В некоторых случаях, по мнению должника, личность кредитора имеет для него существенное значение. Чаще всего существенной для должника является личность исполнителя по договору поручения, договору оказания услуг, в том числе консультационных и т. п. Личность кредитора будет иметь существенное значение для должника и в том случае, если между ними заключен смешанный договор, подразумевающий выполнение определенных обязательств как одной, так и другой стороной договора.

В том случае, если организация хочет быть уверенной, что права по заключенному ей с контрагентом договору не будут переданы третьим лицам, необходимо включать в текст договора условие, согласно которому стороны не вправе переуступать свои права и обязанности по договору третьим лицам. Тем самым будет установлен запрет на цессию, что соответствует нормам п. 1 ст. 388 ГК РФ — уступка требования кредитором другому лицу допускается, если она не противоречит закону, иным правовым актам или договору.

Поскольку право требовать компенсацию морального вреда неразрывно связано с личностью потерпевшего и носит личный характер, в т. ч. в случае нарушения прав потребителей, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, оно не может быть передано в порядке правопреемства, в частности уступки требования (п. 1 ст. 6, ст. 383 ГК РФ). Однако право требования денежной суммы, взысканной судом в счет компенсации морального вреда, может быть передано потерпевшим в порядке правопреемства (уступки требования) любому лицу (п. 8 постановления Пленума ВС РФ от 15.11.2022 г. № 33<sup>2</sup>).

<sup>1</sup> Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 30.10.2007 г. № 120 «Обзор практики применения арбитражными судами положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации» // Вестник ВАС РФ. – 2008. – № 1.

<sup>2</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 15.11.2022 г. № 33 «О практике применения судами норм о компенсации морального вреда» // Бюллетень ВС РФ. – 2023. – № 2.

**Статья 384. Объем прав кредитора, переходящих к другому лицу**  
(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)

КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено общее правило об объеме прав кредитора, переходящих к другому лицу — передается столько прав и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права.

Данное правило диспозитивно, поскольку допускает возможность установления законом или договором регулирования, отличного от определенного общего правила. Поэтому первоначальный кредитор, если предмет обязательства, из которого уступается право (требование), делим, вправе уступить новому кредитору принадлежащее ему право (требование) к должнику как полностью, так и в части.

Законодатель уточняет, что к новому кредитору переходят права:

- обеспечивающие исполнение обязательства;
- другие связанные с требованием права;
- право на проценты.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлена возможность перехода к другому лицу права требования по денежному обязательству в части, если иное не предусмотрено законом.

3. В п. 3 комментируемой статьи определены условия, при которых право на получение исполнения иного, чем уплата денежной суммы, может перейти к другому лицу в части

- соответствующее обязательство должно быть делимым;
- частичная уступка не делает для должника исполнение его обязательства значительно более обременительным.

Иные условия могут предусматриваться законом или договором.

Новый кредитор может иметь дополнительные права, которых не было у предыдущего, к примеру права потребителя<sup>1</sup>.

**Статья 385. Уведомление должника о переходе права**  
(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)

КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статье установлено право должника не исполнять обязательство новому кредитору до представления ему доказательств перехода требования к этому лицу, за исключением случаев, если уведомление о переходе права получено от первоначального кредитора.

Уведомление должника о переходе права имеет для него силу вне зависимости от того, первоначальным или новым кредитором оно направлено.

---

<sup>1</sup> Пункт 4 постановления Пленума ВС РФ от 21.12.2017 г. № 54.

2. В п. 2 комментируемой статье императивно установлено, что при получении должником уведомления об одном или о нескольких последующих переходах права, должник считается исполнившим обязательство надлежащему кредитору при исполнении обязательства в соответствии с уведомлением о последнем из этих переходов права.

3. В п. 3 комментируемой статьи определены обязанности кредитора, уступившего требование другому лицу,

– передать другому лицу документы, удостоверяющие право (требования);

– сообщить сведения, имеющие значение для осуществления этого права (требования).

Можно исполнить обязательство первоначальному кредитору, если он не подтвердил переход права в разумный срок<sup>1</sup>.

### **Статья 386. Возражения должника против требования нового кредитора** (в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)

#### **КОММЕНТАРИЙ**

В силу императивного указания законодателя должник имеет право выдвигать против требования нового кредитора возражения, которые он имел против первоначального кредитора, если основания для таких возражений возникли к моменту получения уведомления о переходе прав по обязательству к новому кредитору.

Законодатель установил данное право в целях защиты должника. Поскольку при переходе прав (требования) от одного лица к другому его согласие (должника) не требуется. Поэтому, все существовавшие у должника доводы, аргументы, резоны, возражения против требования первоначального кредитора, на момент получения уведомления о переходе прав по обязательству к новому кредитору, сохраняют свою силу и могут быть выдвинуты (обращены) к новому кредитору. Должник в разумный срок после получения указанного уведомления обязан сообщить новому кредитору о возникновении известных ему оснований для возражений и предоставить ему возможность ознакомления с ними. В противном случае должник не вправе ссылаться на такие основания.

Таким образом, уступка права (требования) возможна не только в случае, когда уступаемое право (требование) носит бесспорный характер, законодатель, устанавливая право должника на заявление возражений против требований нового кредитора, которые он имел против первоначального кредитора к моменту получения уведомления об уступке, не связывает

---

<sup>1</sup> Там же. Пункт 20.

возможность уступки права (требования) с бесспорностью последнего, наоборот, исходит из допустимости наличия спора относительно уступленного права (требования).

Сообщение о заключении договора, на основании которого уступка требования будет производиться после наступления определенного срока или условия, не может считаться надлежащим уведомлением для целей применения ст. 386 ГК РФ. Вместе с тем должник не вправе в дальнейшем ссылаться на отсутствие уведомления, если из содержания представленного сообщения он с очевидностью мог определить момент перехода права<sup>1</sup>.

## 2. Переход прав на основании закона

### Статья 387. Переход прав кредитора к другому лицу на основании закона

(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)

#### КОММЕНТАРИЙ

1. По общему правилу права кредитора по обязательству переходят к другому лицу на основании закона при наступления указанных в нем обстоятельств:

– в результате универсального правопреемства (см. коммент. п. 1 ст. 58, 1112 ГК РФ) в правах кредитора;

– по решению суда о переводе прав кредитора на другое лицо, если возможность такого перевода предусмотрена законом (см. коммент. п. 3 ст. 250, ст. 621 ГК РФ);

– вследствие исполнения обязательства поручителем должника или не являющимся должником по этому обязательству залогодателем (см. коммент. ст. 365 ГК РФ);

– при суброгации страховщику прав кредитора к должнику, ответственному за наступление страхового случая (см. коммент. ст. 965 ГК РФ);

– в других случаях, предусмотренных законом (например, третье лицо, подвергающееся опасности утратить свое право на имущество должника (право аренды, залога или др.) вследствие обращения кредитором взыскания на это имущество, может за свой счет удовлетворить требование кредитора без согласия должника. В этом случае к третьему лицу переходят права кредитора по обязательству в соответствии со статьями 382–387 ГК РФ).

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что к отношениям, связанным с переходом прав на основании закона, применяются правила ГК РФ об уступке требования (ст. 388–390), если иное не установлено ГК РФ, другими законами или не следует из существа отношений.

<sup>1</sup> Там же. Пункт 21.

По общему правилу поручитель, исполнивший обязательство, признается кредитором должника и сопоручителя<sup>1</sup>.

### **3. Уступка требования (цессия)**

#### **Статья 388. Условия уступки требования**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

##### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено законодательное ограничение уступки требования кредитором другому лицу, в соответствии с которым уступка требования допускается лишь в случае, если она не противоречит закону.

Кредитором при уступке требования называется cedentом, а другое лицо — цессионарием.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен законодательный запрет уступки требования, в соответствии с которым уступка требования по обязательству, в котором личность кредитора имеет существенное значение для должника, не допускается без согласия этого должника.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлены последствия заключения соглашения между должником и кредитором об ограничении или о запрете уступки требования по денежному обязательству

- соглашение не лишает силы такую уступку;
- соглашение не может служить основанием для расторжения договора, из которого возникло это требование;
- кредитор (cedent) не освобождается от ответственности перед должником за данное нарушение соглашения.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено, что право на получение неденежного исполнения может быть уступлено без согласия должника, если уступка не делает исполнение его обязательства значительно более обременительным для него.

Соглашением между должником и cedentом может быть запрещена или ограничена уступка права на получение неденежного исполнения.

Если договором был предусмотрен запрет уступки права на получение неденежного исполнения, соглашение об уступке может быть признано недействительным по иску должника только в случае, когда доказано, что другая сторона соглашения знала или должна была знать об указанном запрете.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлено право солидарного кредитора уступить требование третьему лицу с согласия других кредиторов, если иное не предусмотрено соглашением между ними.

---

<sup>1</sup> Пункт 1 обзора судебной практики ВС РФ № 3 (2016).

Договорный запрет уступки денежного требования не мешает цессионарию возражать против невключения требований cedenta в реестр<sup>1</sup>.

**Статья 388.1. Уступка будущего требования**  
(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)  
КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи императивно установлено, что требование по обязательству, которое возникнет в будущем (будущее требование), в том числе требование по обязательству из договора, который будет заключен в будущем, должно быть определено в соглашении об уступке способом, позволяющим идентифицировать это требование на момент его возникновения или перехода к цессионарию.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен момент перехода будущего требования к цессионарию — с момента его возникновения.

Соглашением сторон может быть предусмотрено, что будущее требование переходит позднее.

Иное может быть установлено законом.

Не является будущим уже принадлежащее cedentu требование, срок исполнения которого не наступил к моменту заключения договора, на основании которого производится уступка, например, требование займодавца о возврате суммы переданного займа до наступления срока его возврата. Такое требование переходит к цессионарию по правилу, установленному п. 2 ст. 389.1 ГК РФ<sup>2</sup>.

Право требования судебных издержек можно уступить в период рассмотрения дела<sup>3</sup>.

**Статья 389. Форма уступки требования**  
(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)  
КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило — уступка требования, основанного на сделке, совершенной в простой письменной или нотариальной форме, должна быть совершена в соответствующей письменной форме.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено специальное правило — соглашение об уступке требования по сделке, требующей государственной регистрации, должно быть зарегистрировано в порядке, установленном для регистрации этой сделки, если иное не установлено законом.

<sup>1</sup> Пункт 23 обзора судебной практики ВС РФ № 1 (2019).

<sup>2</sup> Пункт 6 постановления Пленума ВС РФ от 21.12.2017 г. № 54.

<sup>3</sup> Пункт 9 постановления Пленума ВС РФ от 21.01.2016 г. № 1.

Если договор, из которого возникло обеспеченное залогом обязательство, совершен в простой письменной форме, нотариальное удостоверение уступки требования по такому обязательству не требуется, в т. ч., когда обязательство обеспечено залогом на основании нотариально удостоверенного договора залога (п. 15 Постановления Пленума ВС РФ от 27.06.2023 г. № 23<sup>1</sup>).

### **Статья 389.1. Права и обязанности цедента и цессионария**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено общее правило, согласно которому взаимные права и обязанности цедента и цессионария определяются ГК РФ и договором между ними, на основании которого произведена уступка.

2. В п. 2 комментируемой статьи определен момент перехода требования к цессионарию, таковым является момент заключения договора, на основании которого произведена уступка.

Однако, законом или в договоре может быть предусмотрен иной момент перехода требования.

Об этом же свидетельствует и судебная практика, так, в соответствии с п. 5 постановления Пленума ВС РФ от 21.12.2017 г. № 54 говорится, что «законом или таким договором может быть установлен более поздний момент перехода требования. Стороны вправе установить, что переход требования произойдет по истечении определенного срока или при наступлении согласованного сторонами отлагательного условия. Например, стороны договора продажи имущественного права вправе установить, что право переходит к покупателю после его полной оплаты без необходимости иных соглашений об этом».

3. В п. 3 комментируемой статьи определена обязанность цедента по передаче цессионарию всего полученного от должника в счет уступленного требования.

Однако, в договоре могут быть предусмотрены и иное.

### **Статья 390. Ответственность цедента**

*(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи урегулированы отношения, связанные с ответственностью цедента, который:

– отвечает перед цессионарием за недействительность переданного ему требования;

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 27.06.2023 г. № 23 «О применении судами правил о залоге вещей» // Бюллетень ВС РФ. – 2023. – № 8.

- не отвечает за неисполнение этого требования должником;
- исключение составляет случай принятия цедентом на себя поручительства за должника перед цессионарием.

Законодателем определено, что договор, на основании которого производится уступка, может предусматривать, освобождение от ответственности цедента перед цессионарием за недействительность переданного ему требования по договору, исполнение которого связано с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности.

Освобождение от ответственности цедента допускается при условии, что такая недействительность вызвана следующими обстоятельствами:

- о которых цедент не знал или не мог знать;
- о которых он предупредил цессионария;
- которые относятся к дополнительным требованиям, включая требования по правам, обеспечивающим исполнение обязательства, и правам на проценты.

Иное может быть предусмотрено законом.

2. В п. 2 комментируемой статьи определен перечень условий, которые должен соблюдать цедент при уступке:

- уступаемое требование существует в момент уступки, если только это требование не является будущим требованием;
- цедент правомочен совершать уступку;
- уступаемое требование ранее не было уступлено цедентом другому лицу;
- цедент не совершал и не будет совершать никакие действия, которые могут служить основанием для возражений должника против уступленного требования.

Законом или в договоре могут предусматриваться и иные требования, которые следует предъявить к уступке.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено право цессионария требовать от цедента возратить все переданное по соглашению об уступке, а также возместить причиненные ему убытки в случае если цедент нарушил правила, предусмотренные п. 1 и 2 комментируемой статьи.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено императивное правило, согласно которому в отношениях между несколькими лицами, которым одно и то же требование передавалось от одного цедента, требование признается перешедшим к лицу, в пользу которого передача была совершена ранее.

В случае исполнения должником другому цессионарию риск последствий такого исполнения несет:

- цедент, который знал или должен был знать об уступке требования, состоявшейся ранее;
- цессионарий, который знал или должен был знать об уступке требования, состоявшейся ранее.

## § 2. Перевод долга

### Статья 391. Условия и форма перевода долга

(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)

#### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено общее правило, допускающее перевод долга с должника на другое лицо по соглашению между первоначальным должником и новым должником.

В отношении обязательств, связанных с осуществлением их сторонами предпринимательской деятельности, допускается перевод долга по соглашению между кредитором и новым должником, в соответствии с которым на нового должника переходит обязательство первоначального должника.

2. В п. 2 комментируемой статьи отражено безусловное право кредитора на отказ должнику в переводе долга на другое лицо.

При отсутствии согласия кредитора на перевод должником своего долга на другое лицо такой перевод долга является ничтожным. Кредитор при этом не обязан обосновывать свое решение об отказе должнику в переводе долга.

Но в случаях, когда кредитор дал предварительное согласие на перевод долга, этот перевод считается состоявшимся в момент получения кредитором уведомления о переводе долга.

3. В п. 3 комментируемой статьи регламентирована ответственность должника при переводе долга по обязательству, связанному с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, в случае, когда перевод долга произведен по соглашению между кредитором и новым должником, согласно которому новый должник принимает на себя обязательство первоначального должника (абз. 2 п. 1 комментируемой статьи):

– первоначальный должник и новый должник несут солидарную ответственность перед кредитором;

– если соглашением о переводе долга не предусмотрена субсидиарная ответственность первоначального должника;

– первоначальный должник не освобожден от исполнения обязательства.

Первоначальный должник имеет право отказаться от освобождения от исполнения обязательства.

К новому должнику, исполнившему обязательство, связанное с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, переходят права кредитора по этому обязательству, если иное не предусмотрено соглашением между первоначальным должником и новым должником или не вытекает из существа их отношений.

4. В п. 4 комментируемой статьи содержится отсылочная норма к ст. 389 ГК РФ, правила которой применяются к форме перевода долга.

В соответствии с указанными нормами перевод долга, основанного на сделке, совершенной в простой письменной или нотариальной форме, должен быть совершен в соответствующей письменной форме, а перевод долга по сделке, требующей государственной регистрации, должен быть зарегистрирован в порядке, установленном для регистрации этой сделки, если иное не установлено законом.

Новый должник не взыщет исполненное с первоначального должника при привативном переводе долга<sup>1</sup>.

### **Статья 392. Возражения нового должника против требования кредитора КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье новому должнику предоставлено право использовать против требований кредитора возражения, вытекающие из отношений последнего с первоначальным должником, например, он вправе отказаться от платежа, указав на неисполнение (ненадлежащее исполнение) кредитором своего встречного обязательства в адрес первоначального должника.

Вместе с тем, новому должнику запрещено осуществлять в отношении кредитора право на зачет встречного требования, принадлежащего первоначальному должнику.

При переводе долга прежнее обязательство сохраняет свою силу, следовательно, сохраняются и все требования сторон обязательства друг к другу. Аналогично правилам, которые применяются при уступке права требования (ст. 386 ГК РФ), новый должник имеет право противопоставить требованиям кредитора все возражения, которые имел первоначальный должник, в т.ч. о недействительности сделки, погашении долга, пропуске срока исковой давности и др.

В случае привативного перевода долга новый должник вправе выдвигать против требования кредитора возражения, основанные на отношениях между кредитором и первоначальным должником, но не вправе осуществлять в отношении кредитора право на зачет встречного требования, принадлежащего первоначальному должнику<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Пункт 19 обзора судебной практики ВС РФ № 1 (2018).

<sup>2</sup> Пункты 26, 28 постановления Пленума ВС РФ от 21.12.2017 № 54.

**Статья 392.1. Права кредитора в отношении нового должника**  
(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило, что кредитор может осуществлять в отношении нового должника все права по обязательству.

Иное может предусматриваться в законе, договоре или следовать из существа обязательства.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено условие прекращения обеспечения исполнения обязательства, предоставленного третьим лицом. Это может произойти в случае перевода долга и освобождения первоначального должника от обязательства. Исключение составляют случаи согласия такого лица отвечать за нового должника.

3. В п. 3 комментируемой статьи императивно установлено, что освобождение первоначального должника от обязательства распространяется на всякое предоставленное им обеспечение, если только имущество, являющееся предметом обеспечения, не передано им новому должнику.

**Статья 392.2. Переход долга в силу закона**  
(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило перехода долга в силу закона — долг может перейти с должника на другое лицо по основаниям, которые предусматривает закон.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что согласие кредитора для перехода долга в силу закона не требуется.

Необходимость получения согласия кредитора для перехода долга в силу закона может быть установлено законом или следовать из существа обязательства.

**Статья 392.3. Передача договора**  
(в ред. федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье обусловлено применение правил об уступке требования и о переводе долга к сделке по передаче договора, т. е. сделка по одновременной передаче стороной всех прав и обязанностей по договору другому лицу.

В результате передачи договора к третьему лицу переходят все права и обязанности стороны, в том числе возникшие до передачи договора, если иное прямо не установлено в соглашении о передаче договора<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Пункт 22 обзора судебной практики ВС РФ № 3 (2020).

## ГЛАВА 25. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

### Статья 393. Обязанность должника возместить убытки КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи закреплен основной принцип ответственности — должник обязан возместить кредитору убытки, которые причинены неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

Если иное не установлено законом, использование кредитором иных способов защиты нарушенных прав, предусмотренных законом или договором, не лишает его права требовать от должника возмещения убытков, которые причинены неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

2. В п. 2 комментируемой статьи содержится корреспондирующая норма к ст. 15 ГК РФ (см. коммент.), в соответствии с правилами которой определяются убытки.

Возмещение убытков в полном размере означает, что в результате их возмещения кредитор должен быть поставлен в положение, в котором он находился бы, если бы обязательство было исполнено надлежащим образом.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлена последовательность денежной оценки убытков:

– если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, при определении убытков принимаются во внимание цены, существовавшие в том месте, где обязательство должно было быть исполнено, в день добровольного удовлетворения должником требования кредитора;

– если требование добровольно удовлетворено не было, — в день предъявления иска;

– суд удовлетворяя требование о возмещении убытков, принимает во внимание цены, существующие в день вынесения решения.

Изложенные выше правила определения цены исчисления убытков носят диспозитивный характер и применяются только тогда, когда законом, иными правовыми актами или договором не предусмотрены другие правила применения цен при расчете убытков (например, ст. 547, 717, 777, 797 ГК РФ).

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено, что для определения упущенной выгоды необходимо учесть предпринятые кредитором для ее получения меры и сделанные с этой целью приготовления.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлено, что размер подлежащих возмещению убытков следует устанавливать с разумной степенью достоверности.

Основанием для отказа суда в удовлетворении требования кредитора о возмещении убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства, не может являться только то основание, что размер убытков нельзя установить с разумной степенью достоверности.

Суд определяет размер подлежащих возмещению убытков с учетом всех обстоятельств дела исходя из принципов справедливости и соразмерности ответственности допущенному нарушению обязательства.

6. В п. 6 комментируемой статьи установлено, что в случае нарушения должником обязательства по воздержанию от совершения определенного действия (негативное обязательство) кредитор вправе требовать:

- независимо от возмещения убытков;
- пресечения соответствующего действия, если это не противоречит существу обязательства;
- такое требование может предъявить кредитор и при возникновении реальной угрозы нарушения такого обязательства.

При определении упущенной выгоды учитываются предпринятые стороной для ее получения меры и сделанные с этой целью приготовления, не означает, что в состав подлежащих возмещению убытков могут входить только расходы на осуществление таких мер и приготовлений<sup>1</sup>.

### **Статья 393.1. Возмещение убытков при прекращении договора** (введена федеральным законом от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено, что, если неисполнение или ненадлежащее исполнение должником договора повлекло его досрочное прекращение и кредитор заключил взамен его аналогичный договор, кредитор вправе потребовать от должника возмещения убытков.

Размер убытков будет соответствовать разнице между ценой, которая была установлена в прекращенном договоре, и ценой на сопоставимые товары, работы или услуги по условиям договора, который заключен взамен прекращенного договора.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что, если кредитор взамен прекращенного договора аналогичный договор не заключил, но в отношении предусмотренного прекращенным договором исполнения имеется текущая цена на сопоставимые товары, работы или услуги, кредитор имеет право требовать от должника возместить убытки в виде разницы между ценой, которая была установлена в прекращенном договоре, и текущей ценой.

Под текущей ценой понимается цена, взимаемая в момент прекращения договора за сопоставимые товары, работы или услуги в месте, где должен был быть исполнен договор, а при отсутствии текущей цены в указанном месте — цена, которая применялась в другом месте и может служить разумной заменой с учетом транспортных и иных дополнительных расходов.

---

<sup>1</sup> Пункт 14 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что удовлетворение требований, предусмотренных п. 1 и 2 комментируемой статьи, не освобождает сторону, не исполнившую обязательства или ненадлежаще его исполнившую, от возмещения иных убытков, причиненных другой стороне.

Риски изменения цен на сопоставимые товары, работы или услуги возлагаются на сторону, неисполнение или ненадлежащее исполнение договора которой повлекло его досрочное прекращение, например, в результате расторжения договора в судебном порядке или одностороннего отказа другой стороны от исполнения обязательства.

В указанном случае убытки в виде разницы между ценой, установленной в прекращенном договоре, и текущей ценой возмещаются соответствующей стороной независимо от того, заключалась ли другой стороной взамен прекращенного договора аналогичная (замещающая) сделка. Если в отношении предусмотренного прекращенным договором исполнения имеется текущая цена на сопоставимые товары, работы или услуги, кредитор вправе потребовать от должника возмещения таких убытков и тогда, когда замещающая сделка им не заключалась ( п. 2 ст. 393.1 ГК РФ)<sup>1</sup>.

## Статья 394. Убытки и неустойка КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило о зачетной неустойке — если за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства установлена неустойка, то убытки возмещаются в части, не покрытой неустойкой.

Неустойка и убытки являются формами единой гражданско-правовой ответственности за нарушение обязательств, главное предназначение которой заключается в возмещении кредитору причиненных ему потерь. Глава 25 ГК РФ допускает одновременное применение двух мер ответственности за одно и то же правонарушение только в том случае, когда законом или договором установлена штрафная неустойка.

Законом или договором могут быть предусмотрены случаи:

- когда допускается взыскание только неустойки, но не убытков — исключительная неустойка (например, ст. 94 Устава железнодорожного транспорта Российской Федерации);
- когда убытки могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки — штрафная неустойка;
- когда по выбору кредитора могут быть взысканы либо неустойка, либо убытки — альтернативная неустойка.

<sup>1</sup> Пункт 11 постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2016 г. № 7.

Альтернативную неустойку наиболее рационально использовать в тех случаях, когда при заключении договора бывает трудно определить размер возможных убытков от нарушения обязательства для установления неустойки, но и упускать возможность избежать доказывания убытков неоправданно.

Штрафная неустойка является исключением из общего правила о компенсационном характере гражданско-правовой ответственности, поскольку в этом случае кредитор получает больше, чем потерял от правонарушения. Штрафная неустойка применяется в тех случаях, когда необходимо усилить стимулирующее воздействие гражданско-правовой ответственности на участников гражданского оборота (например, штрафную неустойку предусматривают ст. 622, 811 ГК РФ).

2. В п. 2 комментируемой статьи в случаях, когда за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства установлена ограниченная ответственность (см. коммент. ст. 400 ГК РФ) убытки, подлежащие возмещению в части, не покрытой неустойкой, либо сверх нее, либо вместо нее, могут быть взысканы до пределов, установленных таким ограничением.

Сумма судебной неустойки не учитывается при определении размера убытков, причиненных неисполнением обязательства в натуре: такие убытки подлежат возмещению сверх суммы судебной неустойки<sup>1</sup>.

### **Статья 395. Ответственность за неисполнение денежного обязательства КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определена сущность ответственности за неисполнение денежного обязательства, которая сводится к следующему — за пользование чужими денежными средствами подлежат уплате проценты на сумму этих средств вследствие их:

- неправомерного удержания;
- уклонения от их возврата;
- иной просрочки в их уплате.

Законодатель установил порядок определения размера процентов — процент определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Ключевая ставка — процентная ставка по основным операциям Банка России по регулированию ликвидности банковского сектора. Является основным индикатором денежно-кредитной политики.

Указанные правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что, если убытки, причиненные кредитору неправомерным использованием его денежными средствами, превышают сумму процентов, причитающуюся ему на основании

---

<sup>1</sup> Там же. Пункт 28.

п. 1 комментируемой статьи, он вправе требовать от должника возмещения убытков в части, превышающей эту сумму. Данное правило определяет зачетный характер ответственности.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлена диспозитивная норма определяющая порядок взимания процентов за пользование чужими средствами, которые по общему правилу взимаются по день уплаты суммы этих средств кредитору.

Указанное правило применяется, если законом, иными правовыми актами или договором не установлен для начисления процентов более короткий срок.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено, что предусмотренные настоящей статьей проценты не подлежат взысканию, когда соглашением сторон предусмотрена неустойка за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежного обязательства.

Иное может быть предусмотрено законом или договором.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлен запрет в отношении начисления сложных процентов, предполагающих начисление процентов на проценты.

Данный запрет сформулирован диспозитивно, поскольку законом начисление сложных процентов может быть разрешено.

По обязательствам, исполняемым при осуществлении сторонами предпринимательской деятельности, применение сложных процентов также не допускается, если иное не предусмотрено законом или договором.

6. В п. 6 комментируемой статьи установлено, что в случае несоразмерности подлежащей уплате суммы процентов последствиям нарушения обязательства, суд по заявлению должника может предусмотренные договором проценты уменьшить, но не менее чем до суммы, определенной исходя из ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды.

По общему правилу п. 6 ст. 395 ГК РФ не применяется при уменьшении неустойки за нарушение неденежного обязательства<sup>1</sup>.

## **Статья 396. Ответственность и исполнение обязательства в натуре КОММЕНТАРИЙ**

1. В п.1 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому должник не освобождается от исполнения обязательства в натуре при ненадлежащем его исполнении и уплате неустойки, и возмещении убытков, т. е. при нарушении отдельных условий договора, когда в целом данное обязательство сохраняет свою силу.

Указанное правило диспозитивно, поскольку иное может быть предусмотрено законом или договором.

---

<sup>1</sup> Там же. Пункт 76.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено правило, освобождающее должника от исполнения обязательства в натуре в случае неисполнения обязательства при возмещении убытков и уплате неустойки за его неисполнение.

Данная норма носит диспозитивный характер, поскольку иное может быть предусмотрено законом или договором. Например, в соответствии со ст. 505 ГК РФ в случае неисполнения продавцом обязательства по договору розничной купли-продажи возмещение убытков и уплата неустойки не освобождают продавца от исполнения обязательства в натуре.

3. В п. 3 комментируемой статьи определены условия освобождения должника от исполнения обязательства в натуре:

- отказ кредитора от принятия исполнения, которое вследствие просрочки утратило для него интерес (см. коммент. п. 2 ст. 405 ГК РФ);
- уплата неустойки, установленной в качестве отступного (см. коммент. ст. 409 ГК РФ).

Должник не вправе произвольно отказаться от надлежащего исполнения обязательства. При предъявлении кредитором иска об исполнении должником обязательства в натуре суд, исходя из конкретных обстоятельств дела, определяет, является ли такое исполнение объективно возможным. Разрешая вопрос о допустимости понуждения должника исполнить обязанность в натуре, суд учитывает не только положения ГК РФ, иного закона или договора, но и существо соответствующего обязательства<sup>1</sup>.

## **Статья 397. Исполнение обязательства за счет должника** **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье предоставлено право кредитору в случае неисполнения обязательства должником исполнить его в натуре путем поручения выполнения обязательства третьим лицам за разумную цену или же путем исполнения его своими силами с последующим требованием от должника возмещения понесенных необходимых расходов и других убытков.

Исполнение обязательства за счет должника представляет собой одну из мер защиты прав кредитора. Правила коммент. статьи являются диспозитивными и применяются если иное не вытекает из закона, иных правовых актов, договора или существа обязательства.

Кредитор вправе по своему усмотрению в разумный срок поручить выполнение обязательства третьему лицу за разумную цену либо выполнить его своими силами и потребовать от должника возмещения расходов и других убытков. Указанная норма не лишает кредитора возможности

---

<sup>1</sup> Там же. Пункт 22.

по своему выбору использовать другой способ защиты, например, потребовать от должника исполнения его обязательства в натуре либо возмещения убытков, причиненных неисполнением обязательства<sup>1</sup>.

### **Статья 398. Последствия неисполнения обязательства передать индивидуально-определенную вещь** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В комментируемой статье предопределена обязательность реального исполнения обязательства. В случае неисполнения обязательства передать индивидуально-определенную вещь в собственность, в хозяйственное ведение, в оперативное управление или в возмездное пользование кредитору последний вправе требовать отобрания этой вещи у должника и передачи ее кредитору на предусмотренных обязательством условиях. Вместо требования передать ему вещь, являющуюся предметом обязательства, кредитор вправе потребовать возмещения убытков.

К индивидуально-определенным относятся вещи, которые каким-либо способом выделены из вещей того же рода.

Право требовать отобрания вещи у должника и передачи ее кредитору отпадает, если вещь уже передана третьему лицу, имеющему право собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления.

Если вещь еще не передана, преимущество имеет тот из кредиторов, в пользу которого обязательство возникло раньше, а если это невозможно установить, — тот, кто раньше предъявил иск.

При отсутствии у должника индивидуально-определенной вещи, которая подлежит передаче кредитору, кредитор не вправе требовать ее отобрания у должника и передачи в соответствии с условиями договора, что не лишает кредитора права требовать от должника возмещения убытков, причиненных неисполнением договора. Вместе с тем передача индивидуально-определенной вещи, в частности, в аренду, в безвозмездное пользование, на хранение не препятствует удовлетворению требования кредитора - приобретателя этой вещи к должнику - отчуждателю об исполнении обязательства передать вещь в собственность. В таком случае к участию в деле привлекаются арендатор, ссудополучатель, хранитель и т. п.<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Там же. Пункт 25.

<sup>2</sup> Там же. Пункт 26.

**Статья 399. Субсидиарная ответственность  
КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены правила и порядок применения субсидиарной ответственности:

а) до предъявления требований к лицу, которое в соответствии с законом, иными правовыми актами или условиями обязательства несет ответственность дополнительно к ответственности другого лица, являющегося основным должником (субсидиарную ответственность), кредитор должен предъявить требование к основному должнику;

б) это требование может быть предъявлено лицу, несущему субсидиарную ответственность после того, как:

– основной должник отказался удовлетворить требование кредитора;  
– кредитор не получил от него в разумный срок ответ на предъявленное требование.

Иных ограничений для привлечения к ответственности субсидиарного должника коммент. норма не предусматривает.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен запрет кредитору требовать удовлетворения своего требования к основному должнику от лица, несущего субсидиарную ответственность, если это требование можно:

– удовлетворить зачетом встречного требования к основному должнику;  
– бесспорно взыскать средства с основного должника.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлена обязанность лица, несущего субсидиарную ответственность, до удовлетворения требования, предъявленного ему кредитором:

– предупредить об этом основного должника (сделать запрос о том, есть ли у него какие-либо возражения против предъявленного требования),  
– привлечь основного должника к участию в деле, если к такому лицу предъявлен иск.

В противном случае основной должник вправе выдвигать против регрессного требования лица, отвечающего субсидиарно, возражения, которые он имел против кредитора.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено, что правила коммент. статьи применяются, если ГК РФ или иными законами не установлен другой порядок привлечения к субсидиарной ответственности.

Чтобы предъявить требование к субсидиарному поручителю, не требуется обращаться к солидарным поручителям, залогодателям и др., если иное не установлено договором поручительства<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Пункт 12 постановления Пленума ВС РФ от 24.12.2020 г. № 45.

## Статья 400. Ограничение размера ответственности по обязательствам КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи предусмотрены случаи, когда в порядке исключения из общего правила о возмещении убытков в полном объеме законом может вводиться ограниченная ответственность на полное возмещение убытков:

- по отдельным видам обязательств;
- по обязательствам, связанным с определенным родом деятельности.

Подобные ограничения установлены в частности, п. 1 ст. 693 (возмещение только реального ущерба), п. 2 ст. 796 (возмещение части реального ущерба); п. 2 ст. 777 ГК РФ (возмещение реального ущерба, в пределах общей стоимости работ по договору) и др.

2. В п. 2 комментируемой статьи вводится законодательный запрет для соглашений об ограничении размера ответственности должника по договору присоединения или иному договору, в котором кредитором является гражданин, выступающий в качестве потребителя, если:

- размер ответственности для данного вида обязательств или за данное нарушение определен законом;
- соглашение заключено до наступления обстоятельств, влекущих ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства.

По общему правилу стороны обязательства вправе по своему усмотрению ограничить ответственность должника<sup>1</sup>.

Условие договора об ограничении ответственности исполнителя охранных услуг, ничтожно, если нарушает законодательный запрет, к которому относится также запрет на внесение в договор условий, ущемляющих права гражданина-потребителя (п. 6 обзора судебной практики по делам о защите прав потребителей<sup>2</sup>).

## Статья 401. Основания ответственности за нарушение обязательства КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено общее правило, определяющее, что лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

Вина — это внутреннее, психическое отношение лица к совершаемому им действию (бездействию) и наступившим последствием. Вина имеет две основные формы: умысел и неосторожность.

<sup>1</sup> Пункт 6 постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2016 г. № 7.

<sup>2</sup> Обзор судебной практики по делам о защите прав потребителей (утв. Президиумом ВС РФ 19.10.2022) // Бюллетень ВС РФ. – 2022. – № 12.

Неосторожность (англ. *carelessness*) — в праве одна из форм вины как субъективной стороны состава правонарушения; может выражаться в форме самонадеянности и небрежности. В гражданском праве различают простую и грубую неосторожность (см. коммент. ст. 1083 ГК РФ).

Вина в форме умысла имеет место тогда, когда из поведения лица видно, что оно сознательно направлено на правонарушение, и при этом лицо понимает, что действует противоправно, осознает, что могут наступить отрицательные последствия и желает их наступления или безразлично к ним относится.

Лицо признается невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлена презумпция вины — отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

Указанное правило диспозитивно, поскольку иное может быть предусмотрено законом или договором.

К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся:

- нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника;
- отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров;
- отсутствие у должника необходимых денежных средств.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено, что заключенное заранее соглашение об устранении или ограничении ответственности за умышленное нарушение обязательства ничтожно.

Обстоятельство не признается непреодолимой силой, если его наступление зависит от воли или действий стороны<sup>1</sup>.

## **Статья 402. Ответственность должника за своих работников** **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье определены условия наступления ответственности должника за действия своих работников:

- действия работников должника по исполнению его обязательства считаются действиями должника, поэтому за их действия должник отвечает, как за свои собственные;

---

<sup>1</sup> Пункт 8 постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2016 г. № 7.

– должник отвечает только за те действия, в результате которых обязательство не было исполнено или было исполнено ненадлежащим образом.

Действия работников представляемого по исполнению обязательства, исходя из конкретных обстоятельств дела, могут свидетельствовать об одобрении, при условии, что эти действия входили в круг их служебных (трудовых) обязанностей, или основывались на доверенности, либо полномочие работников на совершение таких действий явствовало из обстановки, в которой они действовали<sup>1</sup>.

### Статья 403. Ответственность должника за действия третьих лиц КОММЕНТАРИЙ

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства третьими лицами, ответственность будет возлагаться:

– на должника в случае возложения им на третьих лиц исполнения данного обязательства или если в законе прямо указано на то, что должник отвечает за действия третьих лиц (например, наниматель отвечает за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, временных жильцов и поднанимателей (п. 3 ст. 677, 680, 685 ГК РФ);

– на третьих лиц в случае, если законом прямо установлено, что ответственность несет являющееся непосредственным исполнителем третье лицо (например, исполняющий банк, не являющийся стороной договора, отвечает перед плательщиком (п. 3 ст. 872 ГК РФ).

Перевозчик отвечает за действия других лиц, к услугам которых он прибегает для осуществления перевозки, как за свои собственные (ст. 403 ГК РФ). Например, перевозчик отвечает за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу пассажира, независимо от того, осуществлялась ли перевозка с использованием принадлежащего ему транспортного средства или с использованием транспортного средства, находящегося в его владении по иным, допускаемым законом основаниям, в том числе по договору аренды транспортного средства с экипажем. Также перевозчик отвечает за утрату багажа при хранении (нахождении) транспортного средства на стоянке в пути следования (п. 9 постановления Пленума ВС РФ от 26.06.2018 г. № 26<sup>2</sup>).

<sup>1</sup> Пункт 5 информационного письма Президиума ВАС РФ. от 23.10.2000 г. № 57.

<sup>2</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 26 июня 2018 г. № 26 «О некоторых вопросах применения законодательства о договоре перевозки автомобильным транспортом грузов, пассажиров и багажа и о договоре транспортной экспедиции» // Бюллетень ВС РФ. – 2018. – № 8.

**Статья 404. Вина кредитора  
КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи законодатель предусмотрел следующие случаи уменьшения в судебном порядке ответственности должника:

а) если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства произошло по вине обеих сторон (смешанная вина);

б) если кредитор:

– содействовал увеличению размера убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением по неосторожности или умышленно;

– не принял разумных мер к уменьшению размера убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением.

Непринятие разумных мер к уменьшению убытков может являться основанием для уменьшения размера ответственности должника, но не полного освобождения от ответственности; принятие данных мер предполагается после нарушения обязательства. По смыслу коммент. статьи бремя доказывания вины кредитора лежит на должнике. Окончательная величина, на которую уменьшается размер ответственности должника, определяется судом с учетом конкретных обстоятельств дела.

2. В п. 2 комментируемой статьи содержится корреспондирующая норма, устанавливающая, что правила п. 1 коммент. статьи соответственно применяются и в случаях, когда должник в силу закона или договора несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства независимо от своей вины.

Непредъявление кредитором в течение длительного времени после наступления срока исполнения обязательства требования о взыскании основного долга само по себе не может расцениваться как содействие увеличению размера неустойки<sup>1</sup>.

**Статья 405. Просрочка должника  
КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены условия ответственности должника, просрочившего исполнение, согласно которым должник отвечает перед кредитором:

– за убытки, причиненные просрочкой;

– за последствия случайно наступившей во время просрочки невозможности исполнения.

Под просрочкой должника понимается невыполнение должником обязательства в целом или отдельных его элементов в установленный срок или по востребованию кредитора.

---

<sup>1</sup> Пункт 81 постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2016 г. № 7.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены последствия просрочки должником исполнения, утраты вследствие этого интереса для кредитора:

- кредитор может отказаться от принятия исполнения;
- требовать возмещения убытков.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому должник не считается просрочившим, пока обязательство не может быть исполнено вследствие просрочки кредитора.

В случае, если исполнение обязательства в натуре возможно, кредитор по своему усмотрению вправе либо требовать по суду такого исполнения, либо отказаться от принятия исполнения (п. 2 ст. 405 ГК РФ) и взамен исполнения обязательства в натуре обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных неисполнением обязательства (п. 1 и 3 ст. 396 ГК РФ). Предъявление требования об исполнении обязательства в натуре не лишает его права потребовать возмещения убытков, неустойки за просрочку исполнения обязательства<sup>1</sup>.

#### **Статья 406. Просрочка кредитора** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи приведен перечень условий, при которых кредитор считается просрочившим, если он:

- отказался принять предложенное должником надлежащее исполнение;
- не совершил действий, предусмотренных законом, иными правовыми актами или договором либо вытекающих из обычаев или из существа обязательства, до совершения которых должник не мог исполнить своего обязательства;
- отказался выдать расписку, вернуть долговой документ или отметить в расписке невозможность его возвращения должнику (см. коммент. п. 2 ст. 408 ГК РФ).

Не считается просрочившим кредитор, если должник был не в состоянии исполнить обязательство, вне зависимости от того, что кредитором не были совершены действия, предусмотренные абз. первым коммент. пункта.

2. В п. 2 и 3 комментируемой статьи определены последствия просрочки кредитора:

- должник получает право на возмещение причиненных просрочкой убытков, если кредитор не докажет, что просрочка произошла по обстоятельствам, за которые ни он сам, ни те лица, на которых в силу закона, иных правовых актов или поручения кредитора было возложено принятие исполнения, не отвечают;
- по денежному обязательству должник не обязан платить проценты за время просрочки кредитора.

---

<sup>1</sup> Там же. Пункт 24.

Должник также не обязан уплачивать судебную неустойку с момента незаконного отказа кредитора от принятия предложенного должником надлежащего исполнения<sup>1</sup>.

**Статья 406.1. Возмещение потерь, возникших в случае наступления определенных в договоре обстоятельств**

*(введена федеральным законом от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)*

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено общее правило, согласно которому стороны обязательства, действуя при осуществлении ими предпринимательской деятельности, могут своим соглашением предусмотреть обязанность одной стороны возместить имущественные потери другой стороны:

– возникшие в случае наступления определенных в таком соглашении обстоятельств;

– не связанные с нарушением обязательства его стороной.

К числу таких потерь законодатель относит потери, вызванные:

– невозможностью исполнения обязательства;

– предъявлением требований третьими лицами или органами государственной власти к стороне или к третьему лицу, указанному в соглашении, и т. п.

Размер возмещения этих потерь, порядок его определения устанавливается соглашением сторон.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что суд не вправе уменьшать размер возмещения потерь, предусмотренных коммент. статьей.

Однако, суд вправе уменьшать размер возмещения таких потерь, если доказано, что сторона умышленно содействовала увеличению размера потерь.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что возмещение потерь, возникших в случае наступления определенных в соглашении обстоятельств и не связанных с нарушением обязательства его стороной, осуществляется вне зависимости от признания договора незаключенным или недействительным, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено, что, если потери возникли в связи с неправомерными действиями третьего лица, к стороне, возместившей такие потери, переходит требование кредитора к этому третьему лицу о возмещении убытков.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлен порядок применения правил коммент. статьи — они применяются в следующих случаях:

– если условие о возмещении потерь предусмотрено в корпоративном договоре;

---

<sup>1</sup> Там же. Пункт 34.

– если условие о возмещении потерь предусмотрено в договоре об отчуждении акций или долей в уставном капитале хозяйственного общества, стороной которого является физическое лицо.

По общему правилу утрата лицом статуса индивидуального предпринимателя после заключения соглашения в порядке ст. 406.1 ГК РФ не прекращает его прав и обязанностей по возмещению потерь, основанных на этом соглашении<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Пункт 16 постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2016 г. № 7.

## ГЛАВА 26. ПРЕКРАЩЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

### Статья 407. Основания прекращения обязательств КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи установлена отсылочная норма, согласно которой обязательство прекращается полностью или частично по основаниям, предусмотренным ГК РФ (например, гл. 26, п. 2 ст. 396, п. 3 ст. 425, ст. ст. 450, 451 ГК РФ и др.), другими законами<sup>1</sup>, иными правовыми актами или договором.

Основания прекращения обязательства образуют правопрекращающие юридические факты. Одни правопрекращающие факты возникают по воле участников обязательства и приводят к прекращению обязательства, например, новация, зачет, представление отступного, прощение долга; другие прекращают обязательство независимо от воли участников и стадии его исполнения, например, смерть физического лица, совпадение должника и кредитора в одном лице, ликвидация юридического лица; третьи делают объективно невозможным дальнейшее существование обязательства (например, из-за издания акта государственного органа), наступившей невозможности исполнения обязательства, ликвидация юридического лица и т. д.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что в особых случаях, предусмотренных законом или договором, допускается прекращение обязательства по требованию одной из сторон.

Обычно закон или договор допускают возможность досрочного прекращения обязательства по требованию одной из сторон, если другая сторона нарушает условия обязательства (ст. 619, 620, п. 1 ст. 720 ГК РФ).

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено право сторон своим соглашением:

- прекратить обязательство;
- определить последствия его прекращения.

Иное может устанавливаться законом или следовать из существа обязательства.

Перечень оснований прекращения обязательств не является закрытым, поэтому стороны могут в своем соглашении предусмотреть не упомянутое в законе или ином правовом акте основание прекращения обязательства и прекратить как договорное, так и внедоговорное обязательство, а также определить последствия его прекращения, если иное не установлено законом или не вытекает из существа обязательства<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> См., например: Статьи 95, 102, 159 федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

<sup>2</sup> Пункт 1 постановления Пленума ВС РФ от 11.06.2020 г. № 6.

## Статья 408. Прекращение обязательства исполнением КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определено естественное основание прекращения обязательства — надлежащее исполнение.

Надлежащее исполнение обязательства является существенным завершением развития обязательственного правоотношения, соответствующим требованиям закона и иных правовых актов, а при отсутствии таковых — соответствующим обычаям делового оборота или иным обычно предъявляемым требованиям (см. коммент. ст.303 ГК РФ).

2. В п. 2 комментируемой статьи установлена последовательность оформления исполнения обязательства:

Во-первых, кредитор, принимая исполнение, обязан по требованию должника выдать ему расписку в получении исполнения полностью или в соответствующей части.

Во-вторых, если должник выдал кредитору в удостоверение обязательства долговой документ, то кредитор, принимая исполнение, должен вернуть этот документ, а при невозможности возвращения указать на это в выдаваемой им расписке.

В-третьих, расписка может быть заменена надписью на возвращаемом долговом документе.

В-четвертых, нахождение долгового документа у должника удостоверяет, пока не доказано иное, прекращение обязательства. Бремя доказывания факта неполучения платежа в этом случае лежит на кредиторе по векселю.

В-пятых, при отказе кредитора выдать расписку, вернуть долговой документ или отметить в расписке невозможность его возвращения должник вправе задержать исполнение. В этих случаях кредитор считается просрочившим (см. коммент. ст. 406 ГК РФ).

Нельзя расторгнуть или изменить договор, прекращенный надлежащим исполнением<sup>1</sup>.

Если платеж по кредиту осуществляется при посредстве третьих лиц (другого банка, платежной системы), обязательство заемщика по возврату кредита считается исполненным в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка-кредитора<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 09.09.2020 г. № Ф02-2160/2020 по делу № А74-16038/2018 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». — URL: <https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=AVS&n=110190&dst=100001%2C-1&date> (дата обращения: 09.08.2023).

<sup>2</sup> Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 11.02.2020 г. № 5-КГ19-243, 2-4089/2018 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». — URL: <https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=ARB&n=618339&dst=100001%2C-1&date> (дата обращения: 09.08.2023).

## Статья 409. Отступное

(введена федеральным законом от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

### КОММЕНТАРИЙ

В соответствии с комментируемой статьей в случае соглашения сторон о предоставлении взамен исполнения отступного (уплатой денег, передачей иного имущества и т. п.) обязательство может быть прекращено.

Стороны своим соглашением устанавливают размер, сроки и порядок предоставления отступного.

Из смысла коммент. статьи следует, что соглашение об отступном не прекращает обязательства. Для прекращения обязательства по указанному основанию необходимо наличие соглашения об отступном и исполнение данного соглашения, выражающееся в фактическом предоставлении отступного. Соглашение об отступном может заключаться не только в ходе исполнения обязательства, но и непосредственно при его установлении.

При неисполнении соглашения об отступном в определенный сторонами срок кредитор (истец) вправе потребовать исполнения первоначального обязательства и применения к должнику мер ответственности в связи с его неисполнением.

Обязательство по возврату полученного по недействительной сделке может быть прекращено путем предоставления отступного, если это не нарушает права и интересы третьих лиц, публичные интересы или не противоречит существу первоначального обязательства<sup>1</sup>.

Если лицо, выдавшее (передавшее) в счет погашения денежного обязательства вексель, не несет по нему ответственности, то обязательство считается прекращенным путем предоставления отступного (п. 35 постановления Пленума ВС РФ № 33, Пленума ВАС РФ № 14 от 04.12.2000 г.<sup>2</sup>).

Если предложенное отступное не соответствует соглашению сторон, а при отсутствии специальных указаний в соглашении — обычно предъявляемым требованиям, кредитор вправе отказаться от приемки ненадлежащего отступного, предложенного должником, и воспользоваться средствами защиты, установленными законом или договором на случай нарушения первоначального обязательства<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Пункт 2 постановления Пленума ВС РФ от 11.06.2020 г. № 6.

<sup>2</sup> Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 33, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 14 от 04.12.2000 г. «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с обращением векселей» // Бюллетень ВС РФ. — 2001. — № 3.

<sup>3</sup> Пункт 6 постановления Пленума ВС РФ от 11.06.2020 г. № 6.

## Статья 410. Прекращение обязательства зачетом КОММЕНТАРИЙ

Зачет представляет собой способ надлежащего исполнения обязательства и означает погашение вытекающих из обязательственных отношений требований сторон без совершения двойного (параллельного) платежа.

В соответствии с коммент. статьей обязательство прекращается:

- полностью или частично зачетом встречного однородного требования;
- срок которого наступил;
- срок которого не указан;
- срок которого определен моментом востребования.

В случаях, предусмотренных законом, допускается зачет встречного однородного требования, срок которого не наступил. Для зачета достаточно заявления одной стороны.

Заявление о зачете встречного однородного требования, поступившее до наступления срока исполнения обязательства, не прекращает соответствующие обязательства с наступлением упомянутого срока.

Для прекращения встречного однородного требования зачетом необходимо заявление хотя бы одной из сторон.

Однородными являются требования, предмет которых определен одними и теми же родовыми признаками (деньги, пшеница определенного сорта, товар из определенной партии). Наиболее часто подлежат зачету требования, возникающие из денежных обязательств. Однако, законодатель не требует, чтобы предъявляемое к зачету требование вытекало из того же обязательства или из обязательств одного вида.

При зачете встречных однородных требований обязательства сторон прекращаются в момент наступления срока исполнения того обязательства, срок которого наступил позднее, в том числе в случаях, когда заявление о зачете выражается в предъявлении встречного иска<sup>1</sup>.

## Статья 411. Случаи недопустимости зачета (введена федеральным законом от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ) КОММЕНТАРИЙ

В комментируемой статье определен неисчерпывающий перечень случаев недопустимости зачета требований:

- о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью (ст. 1084–1094 ГК РФ);
- пожизненном содержании (ст. 601–605 ГК РФ);
- взыскании алиментов (ст. 104 СК РФ);

<sup>1</sup> Пункт 25 обзора судебной практики ВС РФ № 4 (2018).

– в иных случаях, предусмотренных законом (п. 2 ст. 90, п. 2 ст. 99, ст. 853 ГК РФ и др.), или договором.

В соответствии с п. 1 ст. 63 федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»<sup>1</sup> с даты вынесения арбитражным судом определения о введении наблюдения не допускается прекращение денежных обязательств должника путем зачета встречного однородного требования, если при этом нарушается установленная очередность удовлетворения требований кредиторов.

В случаях, предусмотренных ст. 411 ГК РФ, зачет не влечет юридических последствий, на которые он был направлен, в частности, если зачет противоречит условиям договора либо по активному требованию истек срок исковой давности. При истечении срока исковой давности по активному требованию должник по нему, получивший заявление о зачете, не обязан в ответ на него сообщать о пропуске срока исковой давности кредитору. В то же время истечение срока исковой давности по пассивному требованию не является препятствием для зачета<sup>2</sup>.

## **Статья 412. Зачет при уступке требования** **КОММЕНТАРИЙ**

Основываясь на принципе недопустимости ухудшения положения должника в результате уступки требования, законодатель установил, что в случае уступки требования должник вправе зачесть против требования нового кредитора свое встречное требование к первоначальному кредитору.

Зачет производится при выполнении следующих условий:

- если требование возникло по основанию, существовавшему к моменту получения должником уведомления об уступке требования;
- срок требования наступил до его получения;
- этот срок не указан или определен моментом востребования.

Положения коммент. статьи обеспечивают защиту интересов нового кредитора, который, оценивая стоимость получаемого в результате уступки требования (в т. ч. и с учетом ее последующего уменьшения в результате зачета), имеет возможность учитывать лишь те отношения между должником и первоначальным кредитором, которые существовали к моменту уступки требования.

Если у должника, предъявившего встречный иск, до момента уступки, которая состоялась во время рассмотрения дела, была возможность при посредничестве суда произвести зачет, эта возможность сохраняется и после уступки<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

<sup>2</sup> Пункт 18 постановления Пленума ВС РФ от 11.06.2020 г. № 6.

<sup>3</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 26.11.2013 г. № 4898/13 по делу № А21-3565/2010 // Вестник ВАС РФ. – 2014. – № 4.

Зачет может быть признан недействительным, если нарушены запреты, ограничивающие его проведение, или не соблюдены характеризующие зачитываемые требования условия<sup>1</sup>.

### Статья 413. Прекращение обязательства совпадением должника и кредитора в одном лице КОММЕНТАРИЙ

В комментируемой статье определен один из способов прекращения обязательств — совпадение должника и кредитора в одном лице — который является образцом физической невозможности исполнения обязательства.

В отношениях между юридическими лицами совпадение должника и кредитора в одном лице имеет место в случае реорганизации в форме слияния, когда права двух организаций, одна из которых — должник, а другая — кредитор, переходят к вновь создаваемому юридическому лицу (см. коммент. п. 1 ст. 58 ГК РФ), или в форме присоединения, когда к одному юридическому лицу переходят права и обязанности другого — присоединяемого юридического лица (см. коммент. п. 2 ст. 58 ГК РФ).

Совпадение в одном лице должника и кредитора имеет место в случае уступки кредитором своему должнику права требования к нему (см. коммент. п. 1 ст. 382 ГК РФ), а также в случае перехода к должнику имущества, являющегося предметом обязательства, например, при продаже арендодателем соответствующего имущества арендатору до истечения срока договора аренды (см. коммент. п. 1 ст. 617 ГК РФ), когда прекращается лежащая на арендаторе обязанность по внесению арендной платы.

Иное прекращение обязательства может быть установлено законом или следовать из существа обязательства.

Так, в силу ст. 5 федерального закона № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»<sup>2</sup> к отношениям, связанным с приобретением управляющим инвестиционных паев, не применяются положения ст. 413 ГК РФ о прекращении обязательства совпадением должника и кредитора в одном лице.

Аналогичное правило содержится и в п. 4 ст. 4 федерального закона № 259-ФЗ «О цифровых финансовых активах, цифровой валюте и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»<sup>3</sup> Записи о цифровых финансовых активах не погашаются в случае,

<sup>1</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 07.02.2012 г. № 12990/11 по делу № А40-16725/2010-41-134, А40-29780/2010-49-263 // Вестник ВАС РФ. – 2012. – № 6.

<sup>2</sup> Федеральный закон от 22.04.1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

<sup>3</sup> О цифровых финансовых активах, цифровой валюте и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 259-ФЗ (ред. от 14.07.2022) // СЗ РФ. – 2020. – № 31 (ч. I), ст. 5018.

если обладателем цифровых финансовых активов становится лицо, их выпустившее, если иное не предусмотрено решением о выпуске цифровых финансовых активов. При этом по истечении одного года со дня, когда лицо, выпустившее цифровые финансовые активы, стало их обладателем, запись о таких цифровых финансовых активах должна быть погашена, если до истечения этого срока указанное лицо не перестало быть их обладателем. Положение ст. 413 ГК РФ о прекращении обязательства совпадением должника и кредитора в одном лице в этом случае не применяется.

Платежи по искам о возмещении вреда, причиненного окружающей среде, имеют целевое назначение, следовательно, в удовлетворении заявленного к органу публичной власти требования о возмещении вреда, причиненного окружающей среде, не может быть отказано исключительно на основании ст. 413 ГК РФ в связи с совпадением в одном лице причинителя вреда и получателя компенсации за этот вред (п. 22 обзора судебной практики ВС РФ № 2 (2023)<sup>1</sup>).

#### **Статья 414. Прекращение обязательства новацией** (введена федеральным законом от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

##### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция новации — замены по соглашению сторон первоначального обязательства, существовавшего между ними, другим обязательством с иным предметом или способом исполнения, если иное не установлено законом или не следует из существа отношений.

В результате новации первоначальное обязательство прекращается, но участники не порывают правовых связей друг с другом, так как на базе прекращенного возникает согласованное между ними новое обязательство.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что новация прекращает дополнительные обязательства, связанные с первоначальным, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Необходимо иметь в виду, что обязательство прекращается новацией тогда, когда воля сторон определено направлена на замену существовавшего между ними первоначального обязательства другим обязательством. Если стороны намерены совершить новацию, то они должны это определенно выразить. Из соглашения о новации должно определенно следовать, что стороны имели в виду замену первоначального обязательства другим обязательством, что влечет для них некоторые правовые последствия, например, невозможность требовать исполнения первоначального обязательства. Кроме того, для прекращения обязательства новацией требуется

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 2 (2023) (утв. Президиумом ВС РФ 19.07.2023) // Официальные документы. – 2023. – 25–31 июля.

согласование сторонами существенных условий обязательства, которым стороны предусмотрели прекращение первоначального обязательства.

Соглашение сторон, изменяющее сроки и порядок расчетов по договору не является новацией<sup>1</sup>.

Не является новацией соглашение сторон, которое уточняет или определяет размер долга и (или) срок исполнения обязательства без изменения его предмета и основания возникновения<sup>2</sup>.

## Статья 415. Прощение долга КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что обязательство может быть прекращено прощением долга — освобождением кредитором должника от лежащих на нем обязанностей, если это не нарушает прав других лиц в отношении имущества кредитора.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен момент прекращения обязательства прощением долга — оно считается прекращенным с момента получения должником уведомления кредитора о прощении долга, если должник в разумный срок не направит кредитору возражений против прощения долга.

Прощение долга предполагает наличие четко выраженного волеизъявления кредитора освободить должника от исполнения гражданско-правовой обязанности, т. е. оно может быть совершено как путем объявления в однозначной форме кредитором об этом, так и путем совершения им действий, определенно свидетельствующих об отказе от соответствующего права требования без намерения сохранить за собой это право в какой-либо части.

Обязательство может быть прекращено прощением долга — освобождением кредитором должника от лежащих на нем имущественных обязанностей, если это не нарушает прав других лиц в отношении имущества кредитора. Для прощения долга не имеют значения наступление срока или условия для исполнения обязательства<sup>3</sup>.

Прощение долга признается дарением, только если суд установит намерение кредитора осуществить его в качестве дара<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Пункт 22 постановления Пленума ВС РФ от 11.06.2020 г. № 6.

<sup>2</sup> Определение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 11.04.2016 г. № 305-ЭС15-13919 по делу № А40-77475/2014 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – URL <https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=ARB&n458502&dst=100001%2C-1&date> (дата обращения: 09.08.2023).

<sup>3</sup> Пункт 30 постановления Пленума ВС РФ от 11.06.2020 г. № 6.

<sup>4</sup> Там же. Пункт 31.

## **Статья 416. Прекращение обязательства невозможностью исполнения КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что обязательство прекращается невозможностью исполнения, если она вызвана обстоятельством, за которое ни одна из сторон не отвечает. Такое обстоятельство должно наступить после возникновения обязательства.

В частности, одним из таких обстоятельств является прекращение обязательства в результате издания акта государственного органа (см. коммент. п. 1 ст. 417 ГК РФ).

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что кредитор, виновные действия которого привели к невозможности исполнения должником обязательства, не вправе требовать возвращения исполненного им по обязательству.

Отсутствие у должника необходимых денежных средств не рассматривается как невозможность исполнения обязательства (см. коммент. к п. 3 ст. 401 ГК РФ).

Если обстоятельства, за которые не отвечает ни одна из сторон обязательства и (или) принятие актов органов государственной власти или местного самоуправления привели к полной или частичной объективной невозможности исполнения обязательства, имеющей постоянный (неустранимый) характер, данное обязательство прекращается полностью или в соответствующей части на основании ст. 416 и 417 ГК РФ<sup>1</sup>.

Если потребитель предъявил требование о замене товара с недостатками на такой же товар, но он снят с производства, обязательство продавца в части данной замены прекращается в связи с невозможностью исполнения (п. 40 постановления Пленума ВС РФ от 28.06.2012 г. № 17<sup>2</sup>).

## **Статья 417. Прекращение обязательства на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления (введена федеральным законом от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ) КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определен один из конкретных случаев прекращения исполнения обязательства — невозможность исполнения обязательства полностью или частично в результате издания акта органа государственной власти или органа местного самоуправления.

В указанных случаях, обязательство прекращается полностью или в соответствующей части.

---

<sup>1</sup> Обзор по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) № 1.

<sup>2</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 28.06.2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» // Бюллетень ВС РФ. – 2012. – № 9.

В п. 1 комментируемой статьи содержится отсылочная норма к ст. 13 и 16 ГК РФ, в соответствии с которыми стороны вправе требовать возмещения убытков, которые они понесли в результате прекращения исполнения обязательства в связи с изданием акта государственного органа. Это означает, что возмещение убытков возможно только в ситуации признания соответствующего нормативного правового акта недействительным. В зависимости от статуса компетентного органа убытки подлежат возмещению Российской Федерации, соответствующим субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием.

Необходимо иметь в виду, что ответчиком по такому делу должны признаваться Российская Федерация, соответствующий субъект Российской Федерации или муниципальное образование (ст. 16 ГК РФ) в лице соответствующего финансового или иного управомоченного органа, к которому и следует предъявлять иск.

При удовлетворении иска взыскание денежных сумм производится за счет средств соответствующего бюджета, а при отсутствии денежных средств — за счет иного имущества, составляющего соответствующую казну.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что обязательство не считается прекращенным, если издание акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, повлекшее невозможность исполнения обязательства, вызвано неправомерными действиями (бездействием) самого должника.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что в случае признания в установленном порядке недействительным акта органа государственной власти или органа местного самоуправления либо его отмены, обязательство не считается прекращенным.

Указанное правило носит диспозитивный характер, поскольку иное может быть установлено соглашением сторон или следовать из существа обязательства, например, в случае, если исполнение утратило интерес для кредитора, и он в разумный срок не отказался от исполнения обязательства.

Отзыв лицензии у должника вследствие его неправомерных действий, повлекший неисполнение обязательства, не является основанием для прекращения обязательств должника в результате издания акта государственного органа (п. 5 информационного письма Президиума ВАС РФ от 21.12.2005 г. № 104<sup>1</sup>).

Если обстоятельства, за которые не отвечает ни одна из сторон обязательства и (или) принятие актов органов государственной власти или местного

---

<sup>1</sup> Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 21.12.2005 г. № 104 «Обзор практики применения арбитражными судами норм Гражданского кодекса Российской Федерации о некоторых основаниях прекращения обязательств» // Вестник ВАС РФ. – 2006. – № 4.

самоуправления привели к полной или частичной объективной невозможности исполнения обязательства, имеющей постоянный (неустранимый) характер, данное обязательство прекращается полностью или в соответствующей части на основании ст. 416 и 417 ГК РФ<sup>1</sup>.

### **Статья 418. Прекращение обязательства смертью гражданина КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что обязательство прекращается смертью должника, если:

- исполнение не может быть произведено без личного участия должника;
- обязательство иным образом неразрывно связано с личностью должника.

Примерами обязательств, исполнение которых не может быть произведено без личного участия должника, являются обязательства по созданию произведений науки, литературы или искусства, а также обязательства по исполнению произведений, заключаемые с артистами-исполнителями.

Исходя из смысла коммент. статьи данное правило (прекращение обязательства смертью гражданина) применяется только в случаях, когда обязательство носит исключительно личный характер и не включается в наследство, например, договор простого товарищества (см. коммент. ст. 1041 ГК РФ), поручения (см. коммент. ст. 971 ГК РФ) и т. д.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что обязательство прекращается смертью кредитора, если:

- исполнение предназначено лично для кредитора;
- обязательство иным образом неразрывно связано с личностью кредитора.

Примерами обязательств, неразрывно связанных с личностью кредитора, являются различные обязательства, возникающие при заключении договоров доверительного (фидуциарного) характера: договоры поручения, доверительного управления имуществом, простого товарищества и др.

Если имущественные обязанности, связанные с личностью должника-гражданина, не были исполнены при его жизни, в результате чего образовалась задолженность по таким выплатам, то правопреемство по обязательствам о погашении этой задолженности в случаях, предусмотренных законом, возможно. Например, согласно подр. 3 п. 3 ст. 44 НК РФ погашение задолженности умершего налогоплательщика-гражданина осуществляется его наследниками в отношении транспортного, земельного налогов, налога на имущество физических лиц в порядке, установленном гражданским

---

<sup>1</sup> Обзор по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) № 1.

законодательством. Возможность правопреемства в отношении иных налогов, а также различных сборов, включая государственную пошлину, не предусмотрена<sup>1</sup>.

В случае смерти либо объявления умершим поручителя его наследники становятся обязанными по договору поручительства, если иное не предусмотрено этим договором<sup>2</sup>.

В соответствии со ст. 2 федерального закона от 01.10.2022 № 377-ФЗ «в случае гибели (смерти) военнослужащего, если он погиб (умер) при выполнении задач в период проведения специальной военной операции либо позднее указанного периода, но вследствие увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, полученных при выполнении задач в ходе проведения специальной военной операции, или в случае объявления судом военнослужащего умершим, а также в случае признания военнослужащего инвалидом I группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, обязательства военнослужащего по кредитному договору прекращаются.

Исключение составляют обязательства военнослужащего — участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих по кредитному договору, заключенному в целях приобретения жилого помещения с использованием средств целевого жилищного займа. В случае гибели (смерти) указанного военнослужащего или объявления судом умершим его обязательства погашаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, обеспечивающим функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих<sup>3</sup>.

## **Статья 419. Прекращение обязательства ликвидацией юридического лица КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье установлено общее правило о прекращении обязательства ликвидацией юридического лица (должника или кредитора). Данная норма носит диспозитивный характер, поскольку законом (например, п. 2 ст. 1093, п.2 ст. 700 ГК РФ) или иными правовыми актами исполнение обязательства ликвидированного юридического лица может быть возложено на другое лицо (по требованиям о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и др.).

<sup>1</sup> Пункт 28 постановления Пленума ВС РФ от 17.11.2015 г. № 50.

<sup>2</sup> Пункт 37 постановления Пленума ВС РФ от 24.12.2020 г. № 45.

<sup>3</sup> Пункт 1.1 ст. 2 федерального закона от 01.10.2022 г. № 377-ФЗ «Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Правила коммент. статьи корреспондируют п. 1 ст. 61 ГК РФ, в силу которого ликвидация юридического лица влечет его прекращение без перехода соответствующих прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам. Из п. 6 ст. 63 ГК РФ следует, что в данной норме речь идет об удовлетворении требований кредиторов ликвидируемого (то есть находящегося в процессе ликвидации), а не ликвидированного учреждения. При непредъявлении кредитором соответствующего требования к учреждению, находящемуся в процессе ликвидации, он лишается права на предъявление требования к субсидиарному должнику.

В ряде случаев при ликвидации юридического лица — банкрота неисполненные требования к нему не прекращаются, а переходят на иных лиц<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Определение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 21.10.2019 г. № 308-ЭС19-12135 по делу № А32-14909/2013 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – URL <https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=ARB&n=602646&dst=100001%2C-1&date> (дата обращения: 09.08.2023).

## ПОДРАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ДОГОВОРЕ

### ГЛАВА 27. ПОНЯТИЕ И УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

#### **Статья 420. Понятие договора** КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция договора.

Термин «договор» употребляется в гражданском праве в следующих значениях:

- как правоотношение, содержание которого составляют права и обязанности сторон;
- как юридический факт (действия субъектов, направленные на возникновение, изменение и прекращение прав и обязанностей);
- как само обязательство, возникающее из юридического факта;
- как документ, закрепляющий этот юридический факт.

2. В п. 2 комментируемой статьи содержится отсылочная норма к правилам о двух- и многосторонних сделках, предусмотренных главой 9 ГК РФ, которые применяются и к договорам, если иное не установлено ГК РФ.

3. В п. 3 комментируемой статьи содержится отсылочная норма к общим положениям об обязательствах (ст. 307–419 ГК РФ), которые применяются к обязательствам, возникшим из договора, с единственной оговоркой — если иное не предусмотрено правилами главы 27 ГК РФ «Понятие и условия договора» и правилами об отдельных видах договоров, содержащимися в ГК РФ, например, в разделе IV ГК РФ «Отдельные виды обязательств».

4. В п. 4 комментируемой статьи содержится отсылочная норма к общим положениям о договоре, которые применяются к договорам, заключаемым более чем двумя сторонами, при условии, что это не противоречит многостороннему характеру таких договоров.

#### **Статья 421. Свобода договора** КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи закреплено основное начало гражданского законодательства (см. коммент. ст. 1 ГК РФ), предусматривающее что граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Свобода договора означает, что стороны свободны вступить в договор и определять его содержание. Субъекты гражданского права сами определяют следующее:

- заключать или не заключать тот или иной договор;
- какой именно договор им следует заключить (законодателем не установлен закрытый перечень договоров, поэтому нет необходимости подгонять договор к одной из известных закону разновидностей);
- условия и содержание своего договора.

Свобода договора не носит абсолютный характер. Обязательные для сторон правила могут быть установлены законом и иными правовыми актами, действующими в момент его заключения. Примерами ограничения автономии сторон императивными нормами закона служат введение законом положения о пределах осуществления гражданских прав (см. коммент. ст. 10 ГК РФ), требование о заключении или подтверждении договора в письменной форме (см. коммент. п. 1 ст. 161 ГК РФ). Не является ограничением свободы договора использование типовых форм договора, общих или примерных условий договора (см. коммент. ст. 427, 428 ГК РФ).

Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена ГК РФ<sup>1</sup>, законом<sup>2</sup> или добровольно принятым обязательством.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что стороны могут заключить любой договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами.

К договору, не предусмотренному законом или иными правовыми актами, при отсутствии признаков смешанного договора (см. п. 3 комментируемой статьи), правила об отдельных видах договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами, не применяются, что не исключает возможности применения правил об аналогии закона (п. 1 ст. 6 ГК РФ) к отдельным отношениям сторон по договору.

Договор квалифицируется не по названию, а по предмету, содержанию прав и обязанностей, распределению рисков и т. д.<sup>3</sup>.

3. В п. 3 комментируемой статьи дана дефиниция смешанного договора.

Законодателем предопределено, что к отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа смешанного договора.

4. В п. 4 комментируемой статьи определены принципы определения условий договора:

---

<sup>1</sup> См., например: Статьи 426, 846, 1362 ГК РФ.

<sup>2</sup> См. например: Статья 110 федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ (О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд: федеральный закон от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ (ред. от 04.08.2023) // СЗ РФ. – 2013. – № 14, ст. 1652); статьи 14, 15 федерального закона от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ (О теплоснабжении: федеральный закон от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ (ред. от 01.05.2022) // СЗ РФ. – 2010. – № 31, ст. 4159); статья 10 федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ (О рекламе: федеральный закон от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ (ред. от 13.06.2023) // СЗ РФ. – 2006. – № 12, ст. 1232) и др.

<sup>3</sup> Пункт 47 постановления Пленума ВС РФ от 25.12.2018 г. № 49.

а) по общему правилу условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (см. коммент. ст. 422 ГК РФ);

б) в случаях, когда условие договора предусмотрено нормой, которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное (диспозитивная норма), стороны могут своим соглашением:

- исключить ее применение;
- установить условие, отличное от предусмотренного в ней;

в) при отсутствии такого соглашения условие договора определяется диспозитивной нормой.

5. В п. 5 комментируемой статьи определен приоритет источников регулирования условий договора:

- сторонами договора;
- диспозитивной нормой;
- обычаями (см. комментируемой ст. 5 ГК РФ), применимыми к отношениям сторон.

При квалификации договора следует учитывать существо законодательного регулирования соответствующего вида обязательства и признаки договоров, предусмотренных правовыми актами, а не указанные сторонами наименования договора, его сторон, способа исполнения и т. п.<sup>1</sup>.

В договоре нельзя исключить ответственность по п. 1 ст. 395 ГК РФ за умышленное неисполнение денежного обязательства<sup>2</sup>.

## **Статья 422. Договор и закон КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи императивно установлено, что договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения, которые в иерархии правовых регуляторов договорных отношений занимают ведущее место, обладая преимуществом по отношению к договорным условиям. Тем самым отдается приоритет императивным нормам закона.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено общее правило — если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу. Следовательно,

<sup>1</sup> Пункт 47 постановления Пленума ВС РФ от 25.12.2018 г. № 49.

<sup>2</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 05.02.2013 г. № 12444/12 по делу № А32-24023/2011 // Вестник ВАС РФ. – 2013. – № 7.

условие договора, не противоречившее законодательству, действовавшему в момент заключения договора, не может быть признано недействительным.

Законодатель также установил и исключение из данного правила — когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров, условия заключенного договора теряют силу.

Норма, определяющая права и обязанности сторон договора, является императивной, если она содержит явно выраженный запрет на установление соглашением сторон условия договора, отличного от предусмотренного этой нормой правила (например, в ней предусмотрено, что такое соглашение ничтожно, запрещено или не допускается, либо указано на право сторон отступить от содержащегося в норме правила только в ту или иную сторону, либо названный запрет иным образом недвусмысленно выражен в тексте нормы). Вместе с тем из целей законодательного регулирования может следовать, что содержащийся в императивной норме запрет на соглашение сторон об ином должен толковаться ограничительно. В частности, суд может признать, что данный запрет не допускает установление сторонами только условий, ущемляющих охраняемые законом интересы той стороны, на защиту которой эта норма направлена<sup>1</sup>.

## **Статья 423. Возмездный и безвозмездный договоры** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В комментируемой статье проведено деление гражданско-правовых договоров на возмездные и безвозмездные в зависимости от того, должна ли получить сторона, исполнившая договор, плату или иное встречное предоставление.

В возмездном договоре одна из сторон должна получить плату или иное встречное предоставление за исполнение своих обязанностей.

2. Дефиниция возмездного договора приводится в п. 1 комментируемой статьи, а безвозмездного — в п. 2 комментируемой статьи.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлена презумпция возмездности договора — договор предполагается возмездным, если из закона, иных правовых актов, содержания или существа договора не вытекает иное.

Следует отметить, что если в договоре указана цена, явно неэквивалентная стоимости передаваемого имущества, то следует признать направленность воли сторон на безвозмездную передачу определенной части данного имущества, что в силу п. 4 ст. 575 ГК РФ запрещено между коммерческими организациями.

---

<sup>1</sup> Пункт 2 постановления Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 г. № 16.

**Статья 424. Цена****КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено общее правило, согласно которому исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон.

В исключение из общего правила в предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т. п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления.

Под тарифом понимается перечень цен в тех случаях, когда цена зависит от количества покупаемого товара либо наряду с платой, зависящей от количества, существует некоторая постоянная плата, как, например, в двойных тарифах на газ и телефонные услуги.

В соответствии с п. 1 ст. 64 Воздушного кодекса Российской Федерации оказание услуг в области гражданской авиации осуществляется на платной основе (тарифы, сборы), если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Регулирование цен (тарифов) в сфере теплоснабжения осуществляется в соответствии со ст. 7 федерального закона № 190-ФЗ «О теплоснабжении»<sup>1</sup>.

В соответствии с п. 1 ст. 28 федерального закона № 126-ФЗ «О связи»<sup>2</sup> тарифы на услуги связи устанавливаются оператором связи самостоятельно, если иное не предусмотрено настоящим законом и законодательством Российской Федерации о естественных монополиях.

Под расценкой понимается сумма оплаты труда за единицу работы. Расценки применяются при сдельной оплате труда. Их величина зависит от нормы выработки и тарифной ставки. При сдельно-прогрессивной оплате труда работы, выполненных сверх нормы, оплачиваются по повышенным расценкам.

Под ставкой понимается установленный размер начислений. Например, ставка страхового платежа — размер платежа по имущественному и личному страхованию, устанавливаемый на один объект (лицо или вещь), единицу страховой суммы, единицу стоимости имущества или по другим признакам; ставка налога с оборота может устанавливаться в абсолютных суммах с единицы товара или в процентах к обороту от его реализации.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено, что договором, законом либо в установленном законом порядке после заключения договора цена договора может быть изменена.

<sup>1</sup> Федеральный закон от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

<sup>2</sup> О связи: федеральный закон от 7 июля 2003 г. № 126-ФЗ (ред. от 02.07.2021) // СЗ РФ. — 2003. — № 28, ст. 2895.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлен порядок определения цены договора.

Исполнение возмездного договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги, если цена не предусмотрена и не может быть определена исходя из условий договора.

Наличие сравнимых обстоятельств, позволяющих однозначно определить, какой ценой необходимо руководствоваться, должно быть доказано заинтересованной стороной. При наличии разногласий по условию о цене и недостижении сторонами соответствующего соглашения договор считается незаключенным.

Например, если кредитным договором не определен размер платы за кредит, срочные проценты исчисляются исходя из ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации по периодам действия договора.

Законодатель по общему правилу не относит условие о цене к категории существенных.

Увеличение цены договора и дополнительного взыскания сумм налога на добавленную стоимость с покупателя в случае неправильного учета налога продавцом при формировании окончательного размера цены договора допускается в случаях, когда такая возможность согласована обеими сторонами договора, либо предусмотрена нормативными правовыми актами. Пересмотр договорной цены в связи с самим фактом возможного изменения объема налоговых обязательств продавца (исполнителя) не является правомерным<sup>1</sup>.

## **Статья 425. Действие договора КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено общее правило, согласно которому с момента заключения договора он вступает в силу и становится обязательным для сторон.

Правило о вступлении договора в силу следует применять в совокупности со ст. 433 ГК РФ (см. коммент.), определяющей момент, с которого договор признается заключенным. Для признания реального договора заключенным требуется передача вещи, денежных сумм, другого имущества, такой договор вступает в силу с момента передачи. Для договора, подлежащего государственной регистрации, момент заключения и вступления его в силу связан с актом регистрации (п. 2 ст. 651, 658 ГК РФ и др.).

---

<sup>1</sup> Пункт 36 обзора судебной практики ВС РФ № 1 (2021).

2. В п. 2 комментируемой статьи в качестве исключения из общего правила предусмотрено, что стороны вправе установить, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора, если иное не установлено законом или не вытекает из существа соответствующих отношений.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено еще одно исключение, касающееся окончания срока действия договора. Так, законом или договором может быть предусмотрено, что окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору.

Например, согласно п. 1 ст. 239 КТМ РФ в случае, если договор морского агентирования заключен на определенный срок, окончание срока действия такого договора влечет за собой его прекращение. Аналогичное правило действует и для договора проката, который заключается на срок до одного года (см. коммент. ст. 627 ГК РФ).

В соответствии с правилами коммент. статьи договор, в котором отсутствует такое условие об окончании срока действия договора, признается действующим до определенного в нем момента окончания исполнения сторонами обязательства.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено, что окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение. Указанная норма носит императивный характер и применяется независимо от того, прекращаются ли с истечением срока действия договора соответствующие обязательства.

Арбитражное соглашение, если стороны не предусмотрели иное, распространяется на любые сделки, направленные на исполнение, изменение или расторжение указанного в нем договора, на любые споры, связанные с его заключением, вступлением в силу, изменением, прекращением, действительностью (п. 21 постановления Пленума ВС РФ от 10.12.2019 г. № 53<sup>1</sup>).

## Статья 426. Публичный договор КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция публичного договора и приведен открытый перечень видов деятельности публичного характера. Законодатель откосит к публичным следующие договоры: договор розничной купли-продажи (ст. 492 ГК РФ), проката (ст. 626 ГК РФ), бытового подряда (ст. 730 ГК РФ), перевозки транспортом общего пользования

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 10.12.2019 № 53 «О выполнении судами Российской Федерации функций содействия и контроля в отношении третейского разбирательства, международного коммерческого арбитража» // Бюллетень ВС РФ. – 2020. – № 3.

(ст. 789 ГК РФ), банковского вклада, в котором вкладчиком является гражданин (ст. 834 ГК РФ), складского хранения, заключаемый товарным складом общего пользования (ст. 908 ГК РФ), хранения в ломбарде вещей, принадлежащих гражданину (ст. 919 ГК РФ), хранения вещей в камерах хранения транспортных организаций (ст. 923 ГК РФ), личного страхования (ст. 927 ГК РФ). Кроме того, публичными являются договоры энергоснабжения (ст. 539 ГК РФ) и иные договоры снабжения через присоединенную сеть (тепловой энергией, газом, нефтью, нефтепродуктами, водой и т. д.), некоторые договоры возмездного оказания услуг (услуги связи, медицинские, гостиничного обслуживания и др.).

К публичным договорам относятся также иные договоры, прямо названные в законе в качестве таковых, например, договор бытового подряда<sup>1</sup>, договор водоснабжения<sup>2</sup>, договор обязательного страхования ответственности владельцев транспортных средств (абз. 8 ст. 1 федерального закона от 25.04.2002 г. № 40-ФЗ<sup>3</sup>).

К публичным договорам не относятся, в частности, кредитный договор (п. 1 ст. 819 ГК РФ) и договор добровольного имущественного страхования (п. 1 ст. 927 ГК РФ)<sup>4</sup>.

Публичным договором признается договор, заключенный лицом, осуществляющим предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность, и устанавливающий его обязанности по продаже товаров, выполнению работ либо оказанию услуг, которые такое лицо по характеру своей деятельности должно осуществлять в отношении каждого, кто к нему обратится (розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское, гостиничное обслуживание и т. п.).

Из приведенного законодателем определения публичного договора можно выделить следующие его особенности:

– лицо, обязанное заключить публичный договор, может быть только лицом, осуществляющим предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность;

– лицо, заключающее публичный договор, осуществляет свои обязанности по продаже товаров, выполнению работ либо оказанию услуг, в отношении каждого, кто к нему обратится.

Законодатель подчеркивает, что лицо, осуществляющее предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность, не вправе оказывать

<sup>1</sup> Пункт 2 статьи 730 ГК РФ.

<sup>2</sup> Часть 3 статьи 13 федерального закона от 07.12.2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

<sup>3</sup> Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств: федеральный закон от 25 апреля 2002 г. № 40-ФЗ (ред. от 28.12.2022) // СЗ РФ. – 2002. – № 18, ст. 1720.

<sup>4</sup> Пункт 15 постановления Пленума ВС РФ от 25.12.2018 г. № 49.

предпочтение одному лицу перед другим лицом в отношении заключения публичного договора, за исключением случаев, предусмотренных законом или иными правовыми актами.

2. В соответствии с п. 2 комментируемой статьи отличительной особенностью публичного договора является запрещение ценовой дискриминации – т.е. цена товаров, работ и услуг публичного договора устанавливаются одинаковыми для всех потребителей соответствующей категории. Иные условия публичного договора не могут устанавливаться исходя из преимуществ отдельных потребителей или оказания им предпочтения.

В исключение из этого правила законом и иными правовыми актами допускается предоставление льгот для отдельных категорий потребителей.

3. В п. 3 комментируемой статьи императивно установлен запрет в отказе лица, осуществляющего предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность, от заключения публичного договора если существует возможность предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы.

Исключение составляют случаи, когда в предусмотренных ст. 107.1 Воздушного кодекса Российской Федерации, перевозчик или лицо, уполномоченное перевозчиком на заключение договора воздушной перевозки пассажира, вправе отказать в заключении договора воздушной перевозки пассажира, если пассажир внесен в реестр лиц, воздушная перевозка которых ограничена перевозчиком (см. коммент. п. 4 ст. 786 ГК РФ).

В случае необоснованного уклонения лица, осуществляющего предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность, от заключения публичного договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. В этом случае договор считается заключенным на условиях, указанных в решении суда, с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда (см. коммент. п. 4 ст. 445 ГК РФ).

Таким образом, разногласия сторон по отдельным условиям публичного договора могут быть переданы потребителем на рассмотрение суда, независимо от согласия на это лица, заключившего публичный договор. В этом случае бремя доказывания отсутствия возможности передать потребителю товары, выполнить соответствующие работы, предоставить услуги, возложено на лицо, заключающее публичный договор.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено, что в случаях, предусмотренных законом, Правительство Российской Федерации, а также уполномоченные Правительством Российской Федерации федеральные органы исполнительной власти могут издавать правила, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров ( типовые договоры, положения и т. п.).

В качестве примера можно привести Правила: продажи товаров по договору розничной купли-продажи<sup>1</sup>, предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации<sup>2</sup>, оказания услуг по реализации туристского продукта<sup>3</sup>, оказания услуг общественного питания<sup>4</sup>, бытового обслуживания населения<sup>5</sup>, оказания платных образовательных услуг<sup>6</sup> и др.

5. В п. 5 комментируемой статьи определено, что условия публичного договора должны соответствовать утвержденным Правительством Российской Федерации типовым договорам (положениям) или иным правилам, обязательным для сторон публичного договора. Несоответствие условий заключенного публичного договора обязательным правилам влечет их ничтожность.

В обязательстве из публичного договора, заключенного лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, право на односторонний отказ от исполнения обязательства может быть предоставлено договором только той стороне, для которой заключение этого договора не было обязательным<sup>7</sup>.

## **Статья 427. Примерные условия договора** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что в договоре может быть предусмотрено, что его отдельные условия определяются примерными условиями.

Указанные условия должны быть разработаны для договоров соответствующего вида и опубликованы в печати.

---

<sup>1</sup> Об утверждении Правил продажи товаров по договору розничной купли-продажи, перечня товаров длительного пользования, на которые не распространяется требование потребителя о безвозмездном предоставлении ему товара, обладающего этими же основными потребительскими свойствами, на период ремонта или замены такого товара, и перечня непродовольственных товаров надлежащего качества, не подлежащих обмену, а также о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации: постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 2463 // СЗ РФ. – 2021. – № 3, ст. 593.

<sup>2</sup> Об утверждении Правил предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации: постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2020 г. № 1853 (ред. от 01.04.2021) // СЗ РФ. – 2020. – № 47, ст. 7552.

<sup>3</sup> Об утверждении Правил оказания услуг по реализации туристского продукта: постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2020 г. № 1852 (ред. от 14.11.2022) // СЗ РФ. – 2020. – № 47, ст. 7551.

<sup>4</sup> Об утверждении Правил оказания услуг общественного питания: постановление Правительства Российской Федерации от 21 сентября 2020 г. № 1515 // СЗ РФ. – 2020. – № 39, ст. 6085.

<sup>5</sup> Об утверждении Правил бытового обслуживания населения: постановление Правительства Российской Федерации от 21 сентября 2020 г. № 1514 // СЗ РФ. – 2020. – № 40, ст. 6255.

<sup>6</sup> Об утверждении Правил оказания платных образовательных услуг: постановление Правительства Российской Федерации от 15 сентября 2020 г. № 1441 // СЗ РФ. – 2020. – № 39, ст. 6035.

<sup>7</sup> Пункт 11 постановления Пленума ВС РФ от 22.11.2016 г. № 54.

2. В п. 2 комментируемой статьи закреплено правило, согласно которому в случаях, когда в договоре не содержится отсылка к примерным условиям, такие примерные условия применяются к отношениям сторон в качестве обычаев, в случае их соответствия данным обычаям (см. коммент. ст. 5, п. 5 ст. 421 ГК РФ).

Таким образом, примерные условия договора не являются обязательными для сторон договора нормативными актами.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что примерные условия могут быть изложены в форме:

- примерного договора;
- иного документа, содержащего эти условия.

Для определения условий договоров стороны могут воспользоваться примерными условиями (стандартной документацией), разработанными в том числе саморегулируемыми и иными некоммерческими организациями участников рынка для договоров соответствующего вида и опубликованными в печати. При этом стороны могут своим соглашением предусмотреть применение таких примерных условий (стандартной документации) к их отношениям по договору как в полном объеме, так и частично, в том числе по своему усмотрению изменить положения стандартной документации или договориться о неприменении отдельных ее положений. Если при заключении договора стороны пришли к соглашению, что его отдельные условия определяются путем отсылки к примерным условиям, судам следует учитывать, что при внесении в эти примерные условия изменений последние распространяют свое действие на возникающие из договора отношения лишь в случае, когда это прямо предусмотрено сторонами либо в самом договоре, либо в последующем соглашении<sup>1</sup>.

## **Статья 428. Договор присоединения** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция договора присоединения, которым признается договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом.

2. В п. 2 комментируемой статьи установленная дополнительная защита присоединившейся стороны, в соответствии с которой присоединившаяся к договору сторона вправе потребовать расторжения или изменения договора, если:

---

<sup>1</sup> Пункт 7 постановления Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 г. № 16.

– договор присоединения хотя и не противоречит закону и иным правовым актам, но лишает эту сторону прав, обычно предоставляемых по договорам такого вида;

– исключает или ограничивает ответственность другой стороны за нарушение обязательств;

– содержит другие явно обременительные для присоединившейся стороны условия, которые она исходя из своих разумно понимаемых интересов не приняла бы при наличии у нее возможности участвовать в определении условий договора.

При изменении или расторжении договора судом по требованию присоединившейся к договору стороны договор считается:

– действовавшим в измененной редакции;

– соответственно не действовавшим с момента его заключения.

Иное может быть установлено законом или следовать из существа обязательства.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что правила, предусмотренные п. 2 комментируемой статьи, подлежат применению также в случаях, если при заключении договора, не являющегося договором присоединения, условия договора определены одной из сторон, а другая сторона в силу явного неравенства переговорных возможностей поставлена в положение, существенно затрудняющее согласование иного содержания отдельных условий договора

Если обязательство возникло на основании договора присоединения и условие такого договора об очередности погашения требований по денежному обязательству лишает присоединившуюся сторону договора прав, обычно предоставляемых по договорам такого вида, либо содержит другие явно обременительные для присоединившейся стороны условия, которые она, исходя из своих разумно понимаемых интересов, не приняла бы при наличии у нее возможности участвовать в определении условий договора, к указанному договору подлежит применению п. 2 ст. 428 ГК РФ<sup>1</sup>.

## **Статья 429. Предварительный договор КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция предварительного договора. Главная особенность предварительного договора состоит в том, что он не порождает у его участников прав и обязанностей, связанных с перемещением материальных благ.

---

<sup>1</sup> Пункт 38 постановления Пленума ВС РФ от 22.11.2016 г. № 54.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены требования к форме предварительного договора:

- по общему правилу — заключается в форме, установленной для основного договора;
- если форма основного договора не установлена, то в письменной форме;
- несоблюдение правил о форме предварительного договора влечет его ничтожность. При этом, правило, содержащееся в п. 1 ст. 162 ГК РФ к предварительному договору не применимо.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что предварительный договор должен содержать условия, позволяющие установить предмет, а также другие условия основного договора, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение при заключении предварительного договора. Тем самым законодатель определяет, что предмет предварительного договора (обязательство заключить договор в будущем) относится к существенным условиям. Понятие существенных условий договора определяется в соответствии с абз. 2 п. 1 ст. 432 ГК РФ (см. коммент.).

Вопрос о включении в основной договор условий, не предусмотренных предварительным договором, решается арбитражным судом с учетом конкретных обстоятельств дела.

Отсутствие в предварительном договоре иных существенных условий основного договора само по себе не свидетельствует о незаключенности предварительного договора. Например, если в предварительном договоре указано здание, которое будет передано в аренду, однако не указан размер арендной платы, то такой предварительный договор считается заключенным. Недостающие условия могут быть дополнительно согласованы сторонами при заключении основного договора, а при возникновении разногласий подлежат установлению решением суда<sup>1</sup>.

4. В п. 4 комментируемой статьи определены требования к сроку предварительного договора:

- по общему правилу в предварительном договоре указывается срок, в который стороны обязуются заключить основной договор;
- если такой срок в предварительном договоре не определен, основной договор подлежит заключению в течение года с момента заключения предварительного договора.

5. В п. 5 комментируемой статьи определено, что в случаях, когда сторона, заключившая предварительный договор, уклоняется от заключения основного договора, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор (см. коммент. п. 4 ст. 445 ГК РФ).

---

<sup>1</sup> Пункт 25 Постановления Пленума ВС РФ от 25.12.2018 г. № 49.

Заявить требование о понуждении к заключению основного договора можно в течение 6 месяцев с момента неисполнения обязательства по заключению договора.

Разногласия сторон, возникшие по поводу условий основного договора, разрешаются в суде. В таких случаях, основной договор считается заключенным:

- с момента вступления в законную силу решения суда;
- с момента, указанного в решении суда.

б. В п. 6 комментируемой статьи определены основания прекращения предварительного договора:

- если до окончания срока, в который стороны должны заключить основной договор, предварительный договор не будет заключен;
- одна из сторон не направит другой стороне предложение заключить этот договор.

Обязанность заключить основной договор продажи недвижимости переходит к наследникам лица, заключившего предварительный договор<sup>1</sup>.

### **Статья 429.1. Рамочный договор**

*(введена федеральным законом от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи приведено определение рамочного договора, или как его еще называют договора с открытыми условиями.

Признаки, характерные для рамочного договора:

- договор, определяющий общие условия обязательственных взаимоотношений сторон;
- условия договора могут конкретизироваться и уточняться сторонами.

Конкретизация и уточнение общих условий обязательственных взаимоотношений сторон рамочного договора может происходить путем:

- заключения отдельных договоров;
- подачи заявок одной из сторон;
- иным образом на основании либо во исполнение рамочного договора.

В соответствии с разъяснениями п. 30 постановления Пленума ВС РФ от 25.12.2018 г. № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора»<sup>2</sup> рамочным договором могут быть установлены организационные, маркетинговые и финансовые условия взаимоотношений, условия договора (договоров), заключение которого (которых) опосредовано

<sup>1</sup> Пункт 11 обзора судебной практики ВС РФ № 2 (2021).

<sup>2</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 25.12.2018 г. № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора» // Бюллетень ВС РФ. – 2019. – № 2.

рамочным договором и предполагает дальнейшую конкретизацию (уточнение, дополнение) таких условий посредством заключения отдельных договоров, подачи заявок и т. п., определяющих недостающие условия. Например, в рамочном договоре могут быть определены общие условия продвижения закупаемой продукции на рынке, премирования за ее распространение, установлены меры ответственности за нарушение обязательств, связанных с поставкой такой продукции, порядок урегулирования разногласий, включена третейская оговорка, а отдельным договором могут устанавливаться условия о количестве и качестве поставляемого товара, дате поставки.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что общие условия, содержащиеся в рамочном договоре, подлежат применению к отношениям сторон, не урегулированным отдельными договорами, в том числе в случае незаключения сторонами отдельных договоров.

Иной порядок регулирования может быть указан в отдельных договорах или следовать из существа обязательства.

Условия рамочного договора являются частью заключенного впоследствии отдельного договора, если такой договор в целом соответствует намерению сторон, выраженному в рамочном договоре, и иное не указано сторонами или не вытекает из существа обязательства (п. 2 ст. 429.1 ГК РФ). Отсутствие в документе, оформляющем отдельный договор, ссылки на рамочный договор само по себе не свидетельствует о неприменении условий рамочного договора<sup>1</sup>.

## Статья 429.2. Опцион на заключение договора

*(введена федеральным законом от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)*

### КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи дано определение опциона на заключение договора, исходя из которого, можно выделить его основные признаки:

- соглашение сторон о предоставлении опциона на заключение договора;
- в силу которого одна сторона посредством безотзывной оферты предоставляет другой стороне право заключить один или несколько договоров на условиях, предусмотренных опционом;

- предоставляется за плату или другое встречное предоставление, если иное не предусмотрено соглашением, в том числе заключенным между коммерческими организациями;

- другая сторона вправе заключить договор путем акцепта такой оферты в порядке, в сроки и на условиях, которые предусмотрены опционом;

- может быть предусмотрено, что акцепт возможен только при наступлении определенного этим опционом условия, в том числе зависящего от воли одной из сторон.

<sup>1</sup> Пункт 31 постановления Пленума ВС РФ от 25.12.2018 г. № 49.

2. В п. 2 комментируемой статьи императивно установлен годичный срок для акцепта безотзывной оферты, если опционом на заключение договора этот срок не был установлен.

Иной срок для акцепта может следовать из существа договора или обычаев.

3. В п. 3 комментируемой статьи определены последствия неполучения акцепта:

- платеж по опциону на заключение договора не засчитывается в счет платежей по договору, заключаемому на основании безотзывной оферты;
- указанный платеж не возвращается.

Опционом на заключение договора могут быть предусмотрены иные последствия неполучения акцепта.

4. В п. 4 комментируемой статьи определен перечень условий, которые должны быть отражены в опционе на заключение договора:

- условия, которые позволяют определить предмет, описанный любым способом, который позволит его идентифицировать на момент акцепта безотзывной оферты;
- другие существенные условия договора, подлежащего заключению.

5. В п. 5 комментируемой статьи определена форма опциона на заключение договора. Форма опциона должна соответствовать форме, которая установлена для договора, подлежащего заключению.

Так, в соответствии со ст. 21 федерального закона № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» форма сделки по отчуждению доли в ООО во исполнение опциона на заключение договора — нотариально удостоверенное соглашение о предоставлении опциона на заключение договора.

6. В п. 6 комментируемой статьи установлено, что опцион на заключение договора можно включать в другое соглашение, если из существа такого соглашения не следует иное, например, прямой запрет на подобное включение.

7. В п. 7 комментируемой статьи разрешена уступка прав по опциону на заключение договора другому лицу.

Данное правило сформулировано диспозитивно, поскольку иное может быть предусмотрено этим соглашением или следовать из его существа.

8. В п. 8 комментируемой статьи включена отсылка к федеральному закону № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», в котором регулируются особенности отдельных видов опционов на заключение договора могут.

Так, ст. 27.1 названного закона урегулированы особенности эмиссии опционов эмитента.

**Статья 429.3. Опционный договор**

(введена федеральным законом от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дано определение опционного договора, исходя из которого, можно выделить его основные признаки:

– одна сторона на условиях, предусмотренных опционным договором, вправе потребовать в установленный договором срок от другой стороны совершения предусмотренных опционным договором действий (в т. ч. уплатить денежные средства, передать или принять имущество);

– при этом, если управомоченная сторона не заявит требование в указанный срок, опционный договор прекращается;

– в опционном договоре может быть предусмотрено, что требование по опционному договору считается заявленным при наступлении определенных в этом договоре обстоятельств.

Опционные договоры широко применяются в биржевой торговле при купле-продаже товаров, цена которых постоянно изменяется.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено общее правило, согласно которому за право заявить требование по опционному договору сторона уплачивает предусмотренную таким договором денежную сумму.

Исключение составляют следующие случаи:

– если опционным договором, в том числе заключенным между коммерческими организациями, предусмотрена его безвозмездность;

– если заключение такого договора обусловлено иным обязательством или иным охраняемым законом интересом, которые следуют из отношений сторон.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что в случае прекращения опционного договора платеж, предусмотренный за право заявить требование по опционному договору (см. п. 2 коммент. статьи), не возвращается.

Иное может быть предусмотрено в опционном договоре.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено, что особенности отдельных видов опционных договоров могут быть установлены:

– законом,

– в установленном законом порядке.

**Статья 429.4. Договор с исполнением по требованию  
(абонентский договор)**

(введена федеральным законом от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дано определение абонентского договора, исходя из которого можно выделить его основные признаки:

– договор с исполнением по требованию;

– стороны договора — абонент и исполнитель;

– предусматривает внесение абонентом определенных, в том числе периодических, платежей или иного предоставления за право требовать от исполнителя предоставления предусмотренного договором исполнения;

– абонент самостоятельно определяет условия исполнения, в том числе требуемое ему количество или объем.

В качестве примера договоров с исполнением по требованию можно назвать:

– абонентский договор оказания услуг связи;

– абонентский договор юридических услуг;

– абонентский договор оздоровительных услуг;

– абонентский договор технического обслуживания оборудования и др.

2. В п. 2 комментируемой статьи императивно установлена обязанность абонента:

– вносить абонентскую плату;

– предоставлять иное исполнение по абонентскому договору независимо от того, было ли затребовано им соответствующее исполнение от исполнителя.

Иные обязанности могут быть предусмотрены законом или договором.

Абонентским договором может быть установлен верхний предел объема исполнения, который может быть затребован абонентом<sup>1</sup>.

### **Статья 430. Договор в пользу третьего лица** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция договора в пользу третьего лица, исходя из которой можно выделить его основные признаки:

– должник обязан произвести исполнение не кредитору, а указанному или не указанному в договоре третьему лицу;

– третье лицо, которому будет произведено исполнение, вправе требовать от должника исполнения обязательства в свою пользу.

В качестве традиционных примеров договора в пользу третьего лица принято называть договор перевозки грузов (стороны — грузоотправитель и перевозчик, третье лицо – грузополучатель) (см. коммент. ст. 785 ГК РФ), договор страхования третьего лица (см. коммент. ст. 935, 956 ГК РФ), договор банковского вклада в пользу третьего лица (см. коммент. ст. 842 ГК РФ) и т. д.

Договор в пользу третьего лица не может быть заключен с использованием финансовой платформы, за исключением договоров страхования (ст. 5 федерального закона № 211-ФЗ «О совершении финансовых сделок с использованием финансовой платформы»<sup>2</sup>).

<sup>1</sup> Там же. Пункт 32.

<sup>2</sup> О совершении финансовых сделок с использованием финансовой платформы: федеральный закон от 20 июля 2020 г. № 211-ФЗ (ред. от 24.06.2023) // СЗ РФ. – 2020. – № 30, ст. 4737.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены правомочия третьего лица — с момента выражения третьим лицом должнику намерения воспользоваться своим правом по договору стороны не могут расторгать или изменять заключенный ими договор без согласия третьего лица.

Данная норма является диспозитивной, поскольку иное может быть предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором.

3. В п. 3 комментируемой статьи определены правомочия должника против третьего лица — должник в договоре вправе выдвигать против требования третьего лица возражения, которые он мог бы выдвинуть против кредитора.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено, что в случае, когда третье лицо отказалось от права, предоставленного ему по договору, кредитор может воспользоваться этим правом, если это не противоречит закону, иным правовым актам и договору.

### **Статья 431. Толкование договора** **КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье приводится определение толкования договора, под которым понимается разъяснение содержания и смысла договора, а также тех прав и обязанностей, которые определены в нем. Цель толкования — обеспечить правильное и единообразное применение толкуемой нормы, устранить неясности и возможные ошибки при ее реализации. Законодатель предусматривает лишь толкование условий договора судом. Однако, содержащиеся в коммент. статье правила и приемы толкования могут применяться не только судом, но и другими заинтересованными лицами, которые уясняют содержание условий договора.

Во-первых, при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений.

Во-вторых, буквальное, т.е. дословное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

В-третьих, если правила, содержащиеся в части первой коммент. статьи, не позволяют определить содержание договора, должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учетом цели договора.

При этом принимаются во внимание все соответствующие обстоятельства, включая:

- предшествующие договору переговоры и переписку;
- практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон;
- обычаи;
- последующее поведение сторон.

Нельзя толковать договор в том смысле, который стороны с очевидностью ему не придавали. Условия договора толкуются и рассматриваются

судом в их системной связи и с учетом того, что они являются согласованными частями одного договора (системное толкование). Толкование условий договора осуществляется с учетом цели договора и существа законодательного регулирования соответствующего вида обязательств<sup>1</sup>.

### **Статья 431.1. Недействительность договора**

*(введена федеральным законом от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи распространяется применение положений ГК РФ о недействительности сделок (пар. 2 гл. 9) к договорам, если иное не установлено правилами об отдельных видах договоров и комментируемой статьей.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен запрет на требование о признании договора недействительным стороной, которая

– приняла от контрагента исполнение по договору, связанному с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности;

– при этом полностью или частично не исполнила свое обязательство.

Исключения составляют случаи признания договора недействительным по следующим основаниям:

– сделка совершена юридическим лицом в противоречии с целями деятельности, определенно ограниченными в его учредительных документах (см. коммент. ст. 173 ГК РФ);

– сделка совершена под влиянием заблуждения (см. коммент. ст. 178 ГК РФ);

– сделка совершена под влиянием насилия или угрозы (см. коммент. ст. 179 ГК РФ);

– если предоставленное другой стороной исполнение связано с заведомо недобросовестными действиями этой стороны.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлен случай, когда применяются общие последствия недействительности сделки (см. ст. 167 ГК РФ):

– признание недействительным по требованию одной из сторон договора, который является оспоримой сделкой;

– исполнение такого договора связано с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности.

Иные последствия недействительности договора могут предусматриваться в соглашении сторон, заключенном после признания договора недействительным и не затрагивают интересы третьих лиц, а также не нарушают публичных интересов.

---

<sup>1</sup> Пункт 43 постановления Пленума ВС РФ от 25.12.2018 г. № 49.

**Статья 431.2. Заверения об обстоятельствах**

(введена федеральным законом от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено, что сторона договора вправе явно и недвусмысленно заверить другую сторону об обстоятельствах:

– как связанных, так и не связанных непосредственно с предметом договора;

– имеющих значение для заключения договора, его исполнения или прекращения;

– принять на себя ответственность за соответствие заверения действительности дополнительно к ответственности, установленной законом или вытекающей из существа законодательного регулирования соответствующего вида обязательств.

Недостовверные заверения об имеющих значение обстоятельствах, могут касаться:

– предмета договора;

– полномочий на его заключение;

– соответствия договора применимому к нему праву;

– наличия необходимых лицензий и разрешений;

– своего финансового состояния либо относится к третьему лицу.

Например, сторона договора может представить в качестве заверения информацию относительно собственного финансового состояния или финансового состояния третьего лица, наличия соответствующих лицензий, структуры корпоративного контроля, заверить об отсутствии у сделки признаков, позволяющих отнести ее к крупным для хозяйственного общества, об отсутствии конфликта интересов у руководителя и т. п., если эти обстоятельства важны для соответствующих договорных обязательств.

Признание договора незаключенным или недействительным само по себе не препятствует обязанности возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью заверений, или уплатить предусмотренную договором неустойку.

Предусмотренная коммент. статьей ответственность наступает, если сторона, предоставившая недостоверные заверения, исходила из того, что другая сторона будет полагаться на них, или имела разумные основания исходить из такого предположения.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено право стороны, полагавшейся на недостоверные заверения контрагента, имеющих для нее существенное значение:

– потребовать возместить убытки или взыскать неустойку;

– отказаться от договора, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено право стороны, заключившей договор под влиянием обмана или существенного заблуждения, вызванного недостоверными заверениями, предоставленными другой стороной, вместо отказа от договора (п. 2 коммент. статьи) потребовать признать договор недействительным (см. коммент. ст. 179 и 178 ГК РФ).

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено, что последствия, предусмотренные п. 1 и 2 комментируемой статьи, применяются к стороне, давшей недостоверные заверения при осуществлении предпринимательской деятельности, а равно и в связи с корпоративным договором либо договором об отчуждении акций или долей в уставном капитале хозяйственного общества, независимо от того, было ли ей известно о недостоверности таких заверений, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

В предусмотренных выше случаях, предполагается, что сторона, которая предоставила недостоверные заверения, располагала сведениями, что другая сторона будет полагаться на эти заверения.

Заверение может также быть предоставлено третьим лицом, обладающим правомерным интересом в том, чтобы между сторонами был заключен, исполнен или прекращен договор, с которым связано заверение. Пока не доказано иное, наличие у предоставившего заверение третьего лица правомерного интереса в заключении, изменении или прекращении сторонами договора предполагается. В случае недостоверности такого заверения, вне зависимости от того, связано ли оно непосредственно с предметом договора, третье лицо отвечает перед стороной договора, которой предоставлено заверение, в соответствии со ст. 431.2 ГК РФ и положениями об ответственности за нарушение обязательств (гл. 25 ГК РФ)<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Там же. Пункт 34.

## ГЛАВА 28. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

### Статья 432. Основные положения о заключении договора КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено общее правило для договоров, согласно которому договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

В абз.2 п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция существенных условий договора, каковыми являются:

- условия о предмете договора;
- условия, которые названы в законе (например, существенные условия: продажи жилых помещений (ст. 558), ренты (ст. 587), вкладов в пользу третьих лиц (ст. 842), страхования (ст. 942), доверительного управления (ст. 1016) или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида;
- все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

2. В п. 2 комментируемой статьи определен основной порядок заключения договора, независимо от характера и вида, субъектного состава и формы:

- одна сторона направляет оферту (предложения заключить договор);
- другая сторона принимает это предложение (акцепта) — акцептует.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлен запрет для стороны, принявшей от другой стороны полное или частичное исполнение по договору либо иным образом подтвердившей действие договора, требовать признания этого договора незаключенным, если заявление такого требования с учетом конкретных обстоятельств будет противоречить принципу добросовестности (см. коммент. п. 3 ст. 1 ГК РФ).

Условия организационного (рамочного) соглашения являются частью заключенного договора, если последний в целом соответствует намерению сторон, выраженному в соглашении<sup>1</sup>.

### Статья 433. Момент заключения договора КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи содержится общее правило определения момента заключения договора. Договор признается заключенным в тот момент, когда лицо, направившее оферту, получит акцепт. Указанная норма подлежит применению при соблюдении сроков принятия оферты и получения акцепта (см. коммент. ст. 440–442 ГК РФ).

---

<sup>1</sup> Пункт 9 информационного письма Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 г. № 165.

2. В п. 2 и 3 комментируемой статьи предусмотрены исключения из общего правила определения момента заключения договора:

– если в соответствии с законом для заключения договора необходима также передача имущества, договор считается заключенным с момента передачи соответствующего имущества (см. коммент. ст. 224 ГК РФ);

– договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом (см. коммент. ст. 131, 164 ГК РФ).

Договор, условия которого определены решением суда, признается заключенным с даты вступления в силу этого решения<sup>1</sup>.

Если договор подлежит государственной регистрации, то все изменения и дополнения к нему как части этого договора также подлежат регистрации. При несоблюдении данного требования дополнительное соглашение считается незаключенным<sup>2</sup>.

#### **Статья 434. Форма договора КОММЕНТАРИЙ**

1. В абз. 1 п. 1 комментируемой статьи установлен приоритет специальных правил о форме договора, которые могут быть установлены законом. Если указанных правил нет, договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок.

В абз. 2 п. 1 комментируемой статьи установлен приоритет договорного условия об определенной форме, согласно которому если стороны договорились заключить договор в определенной форме, он считается заключенным после придания ему условленной формы, хотя бы законом для договоров данного вида такая форма не требовалась.

2. В п. 2 комментируемой статьи приведен перечень различных вариантов письменной формы заключения договора:

– путем составления одного документа (в том числе электронного), подписанного сторонами;

– путем обмена письмами, телеграммами, электронными документами либо иными данными, позволяющими достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

В соответствии с абз. 2 п. 1 ст. 160 ГК РФ письменная форма сделки считается соблюденной также в случае совершения лицом сделки с помощью

---

<sup>1</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 13.10.2011 г. № 4408/11 по делу № А68-6859/10 // Вестник ВАС РФ. – 2012. – № 2.

<sup>2</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 27.01.2009 г. № 11680/08 по делу № А70-2321/10-2007 // Вестник ВАС РФ. – 2009. – № 5.

электронных либо иных технических средств, позволяющих воспроизвести на материальном носителе в неизменном виде содержание сделки, при этом требование о наличии подписи считается выполненным, если использован любой способ, позволяющий достоверно определить лицо, выразившее волю. Законом, иными правовыми актами и соглашением сторон может быть предусмотрен специальный способ достоверного определения лица, выразившего волю.

Письменная форма договора поручительства считается также соблюденной и в том случае, когда отсутствует единый документ, подписанный сторонами, но имеются письменные документы, свидетельствующие о согласовании сторонами условий такого договора (например, путем обмена документами, в том числе электронными документами, передаваемыми по каналам связи; включение условий поручительства в основное обязательство, которые также подписаны поручителем; отметка о подтверждении кредитором принятия поручительства, сделанная на письменном документе, составленном поручителем<sup>1</sup>.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено правило, согласно которому письменная форма договора считается соблюденной, если письменное предложение заключить договор (оферта) акцептовано путем совершения ее адресатом действий по выполнению указанных в оферте условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т. п.) в срок, установленный для ее акцепта, (см. коммент. п. 3 ст. 438 ГК РФ). Такие действия принято называть конклюдентными.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено, что в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, договор в письменной форме может быть заключен единственно путем составления одного документа, подписанного сторонами договора.

Например, в соответствии с п. 3 ст. 67.2 ГК РФ корпоративный договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Аналогичное правило установлено и в п. 1 ст. 560 ГК РФ для договора продажи предприятия; в п. 1 ст. 568 ГК РФ для договора аренды предприятия; в п. 1 ст. 860.2 ГК РФ для договора номинального счета, в п. 1 ст. 940 ГК РФ для договора страхования и др.

Нормы ГК РФ о форме договора не применяются к антиконкурентному соглашению<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Пункт 5 постановления Пленума ВС РФ от 24.12.2020 г. № 45.

<sup>2</sup> Пункт 21 постановления Пленума ВС РФ от 4 марта 2021 г. № 2.

**Статья 434.1. Переговоры о заключении договора**

*(введена федеральным законом от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)*

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определен принцип свободы договора, в силу которого граждане и юридические лица:

- свободны в проведении переговоров о заключении договора;
- самостоятельно несут расходы, связанные с их проведением;
- не отвечают за то, что соглашение не достигнуто.

Иное может предусматриваться законом или договором.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлена обязательность добросовестного действия сторон при их вступлении в переговоры:

- о заключении договора;
- в ходе проведения переговоров;
- по завершении переговоров.

Добросовестность действий сторон договора предполагает запрет на вступление в переговоры о заключении договора или их продолжение при заведомом отсутствии намерения достичь соглашения с другой стороной.

Под недобросовестными действиями при проведении переговоров предполагаются:

- предоставление стороне неполной или недостоверной информации, в том числе умолчание об обстоятельствах, которые в силу характера договора должны быть доведены до сведения другой стороны;
- внезапное и неоправданное прекращение переговоров о заключении договора при таких обстоятельствах, при которых другая сторона переговоров не могла разумно этого ожидать.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлена обязанность стороны, недобросовестно ведущей или прерывающей переговоры о заключении договора, возместить другой стороне причиненные этим убытки.

Под убытками, которые подлежат возмещению недобросовестной стороной, понимаются расходы, понесенные другой стороной в связи с ведением переговоров о заключении договора, а также в связи с утратой возможности заключить договор с третьим лицом.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлено, что при получении в ходе переговоров о заключении договора конфиденциальной информации, получившей её стороне запрещено раскрывать эту информацию и использовать ее ненадлежащим образом для собственных целей независимо от того, будет ли заключен договор.

Нарушение этой обязанности влечет для стороны обязанность возмещения другой стороне убытков, причиненных в результате раскрытия конфиденциальной информации или использования ее для собственных целей.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлена возможность заключения сторонами соглашения о порядке ведения переговоров, в котором:

- конкретизируются требования к добросовестному ведению переговоров;
- устанавливаются порядок распределения расходов на ведение переговоров;
- вводятся иные подобные права и обязанности;
- возможно установить неустойку за нарушение предусмотренных в нем положений.

Условия соглашения о порядке ведения переговоров, ограничивающие ответственность за недобросовестные действия сторон соглашения, ничтожны.

6. В п. 6 комментируемой статьи установлен запрет на применение предусмотренных п. 3 и 4 комментируемой статьи положений об обязанности стороны возместить убытки, причиненных другой стороне, к гражданам, признаваемым потребителями в соответствии с законодательством о защите прав потребителей.

Потребителем признается гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

7. В п. 7 комментируемой статьи установлено, что правила комментируемой статьи применяются независимо от того, был ли заключен сторонами договор по результатам переговоров.

8. В п. 8 комментируемой статьи установлено, что правила комментируемой статьи не исключают применения к отношениям, возникшим при установлении договорных обязательств, правил гл. 59 ГК РФ «Обязательства вследствие причинения вреда».

В соответствии с разъяснениями п. 19 постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2016 Г. № 7 «к отношениям, связанным с причинением вреда недобросовестным поведением при проведении переговоров, применяются нормы гл. 59 ГК РФ с исключениями, установленными ст. 434.1 ГК РФ. Например, юридическое лицо либо гражданин возмещает вред, причиненный недобросовестным поведением его работника при проведении переговоров (ст. 1068 ГК РФ). В случае, когда вред при проведении переговоров причинен несколькими контрагентами совместно, они отвечают перед потерпевшим солидарно (ст. 1080 ГК РФ).

Предполагается, что каждая из сторон переговоров действует добросовестно и само по себе прекращение переговоров без указания мотивов отказа не свидетельствует о недобросовестности соответствующей стороны. На истце лежит бремя доказывания того, что, вступая в переговоры,

ответчик действовал недобросовестно с целью причинения вреда истцу, например, пытался получить коммерческую информацию у истца либо воспрепятствовать заключению договора между истцом и третьим лицом (п. 5 ст. 10, п. 1 ст. 421, п.1 ст. 434.1 ГК РФ). При этом правило п. 2 ст. 1064 ГК РФ не применяется.

Вместе с тем недобросовестность действий ответчика предполагается, если имеются обстоятельства, предусмотренные подп. 1 и 2 п. 2 ст. 434.1 ГК РФ. В этих случаях ответчик должен доказать добросовестность своих действий»<sup>1</sup>.

### **Статья 435. Оферта** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция оферты.

В абз. 2 п. 1 коммент. статьи установлено обязательное содержание оферты - существенные условия договора.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено правовое последствие направления оферты:

– оферта связывает направившее ее лицо с момента ее получения адресатом;

– если извещение об отзыве оферты поступило ранее или одновременно с самой офертой, оферта считается не полученной.

Можно выделить следующие требования, предъявляемые к оферте:

– должно быть достаточно определенным и выражать явное намерение лица заключить договор, т.е. ее получатель должен иметь возможность сделать однозначный вывод о воле оферента;

– должно содержать все существенные условия договора, на которых предлагается заключить договор;

– должно быть обращено к одному или нескольким конкретным лицам.

Оферта может быть выражена устным предложением, письмом, предложением подписать подготовленный письменный договор и т. д.

Если названный срок для акцепта не установлен, ставшая обязательной для оферента оферта может быть отозвана в любой момент до направления акцепта или до момента, когда оферент узнал о совершении иных действий, свидетельствующих об акцепте. Иное может быть указано в самой оферте либо вытекать из существа предложения или обстановки, в которой оно было сделано<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВС РФ от 24.03.2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» (ред. от 22.06.2021) // Бюллетень ВС РФ. – 2016. – № 5.

<sup>2</sup> Пункт 10 постановления Пленума ВС РФ от 25.12.2018 г. № 49.

**Статья 436. Безотзывность оферты**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В комментируемой статье презюмируется безотзывность оферты, в связи с чем полученную адресатом оферту нельзя отозвать в течение срока, установленного для ее акцепта. Такая оферта называется твердой. Срок для акцепта устанавливается законодательством (см. коммент. ст. 441, 445 ГК РФ) или оговаривается в самой оферте.

Однако, данная норма носит диспозитивный характер, поскольку иное может быть оговорено в самой оферте, посредством оговорки о том, что она не является твердой, либо следовать из существа предложения или обстановки, в которой оно было сделано.

Оферта считается отозванной с момента получения сообщения об отзыве адресатом оферты, определяемого на основании п. 1 ст. 165.1 ГК РФ. Оферта также прекращает свое действие с момента получения оферентом отказа акцептовать оферту<sup>1</sup>.

**Статья 437. Приглашение делать оферты. Публичная оферта**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В соответствии с п. 1 комментируемой статьи реклама и иные предложения, адресованные неопределенному кругу лиц, рассматриваются как приглашение делать оферты, если иное прямо не указано в предложении.

2. В п. 2 комментируемой статьи дана дефиниция публичной оферты.

В коммент. статье вводится разграничение между рекламой, а также иными аналогичными способами обращения с предложениями к неопределенному кругу лиц (например, объявлениями в газете) и публичной офертой. Реклама и иные предложения, адресованные неопределенному кругу лиц, считаются не офертой, а лишь вызовом на оферту или предложением делать оферты.

Под рекламой понимается информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке<sup>2</sup>.

Примером публичной оферты является публикация в периодической печати объявлений о проведении аукциона или конкурса, т. е. приглашение на участие в публичных торгах любого, кто согласен на предложенные условия и отзовется на объявление (подав соответствующую заявку или внеся задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов).

<sup>1</sup> Там же.

<sup>2</sup> Статья 3 федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе».

Предложение заключить договор, адресованное неопределенному кругу лиц, из которого не вытекает, что отправитель намерен заключить договор с любым, кто получит такое предложение, например реклама товара, не признается офертой<sup>1</sup>.

### **Статья 438. Акцепт КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дана дефиниция акцепта, которым признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии.

По общему правилу акцепт должен быть полным и безоговорочным.

Ответ на оферту, содержащий какие-либо дополнительные или отличные условия, акцептом не признается.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлено, что по общему правилу молчание является отказом от заключения договора.

Однако из закона, обычая или из прежних деловых отношений сторон может вытекать иное.

Например, в силу п. 4 ст. 468 ГК РФ товары, не соответствующие условию договора купли-продажи об ассортименте, считаются принятыми, если покупатель в разумный срок после их получения не сообщит продавцу о своем отказе от товаров.

Договор энергоснабжения, заключенный на определенный срок, считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении либо о заключении нового договора (п. 2 ст. 540 ГК РФ).

Если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (п. 2 ст. 621 ГК РФ).

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте, акцептом признается совершение акцептантом (лицом, получившим оферту), в срок, установленный для ее акцепта, конклюдентных действий — действий по выполнению указанных в ней условий договора.

Признают акцептом ответ о согласии заключить договор с уточнением реквизитов или исправлением опечаток<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Пункт 8 постановления Пленума ВС РФ от 25.12.2018 г. № 49.

<sup>2</sup> Там же. Пункт 12.

**Статья 439. Отзыв акцепта  
КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье определено правило, согласно которому акцепт считается не полученным, т.е. не порождает правовых последствий, если извещение об отзыве акцепта поступило лицу, направившему оферту, ранее акцепта или одновременно с ним.

После получения акцепта договор считается заключенным и речь может идти о его досрочном расторжении.

Когда акцепт посылается по почте, то извещение о его отзыве считается поступившим одновременно, если оно содержится в общей почтовой доставке. При электронной связи, когда одномоментное направление двух различных уведомлений практически невозможно, понятие одновременности следует трактовать как незамедлительное последующее уведомление об отзыве тем же или аналогичным средством электронной связи.

**Статья 440. Заключение договора на основании оферты,  
определяющей срок для акцепта  
КОММЕНТАРИЙ**

В комментируемой статье установлено, что оферта, в которой определен срок для акцепта, юридически связывает оферента в течение этого срока.

Договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта при условии, что акцепт получен лицом, направившим оферту, в пределах указанного в ней срока, а при отсутствии в оферте срока для акцепта — до окончания срока, установленного законом или иными правовыми актами. Если срок для акцепта не определен ни самой офертой, ни законом или иными правовыми актами, договор считается заключенным при условии, что акцепт получен в течение нормально необходимого для этого времени (см. коммент. ст. 441 ГК РФ).

Срок для акцепта определяется календарной датой, истечением периода времени и т. д. (см. коммент. гл. 11 ГК РФ).

**Статья 441. Заключение договора на основании оферты,  
не определяющей срок для акцепта  
КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что если срок для акцепта в письменной оферте не определен договор считается заключенным:

– если акцепт получен лицом, направившим оферту, до окончания срока, установленного законом или иными правовыми актами;

– если срок для акцепта не определен ни самой офертой, ни законом или иными правовыми актами, - в течение нормально необходимого для этого времени.

Комментируемая статья относится к тем случаям, когда оферент не определил срок для акцепта. Тогда, как это следует из п. 1, акцепт по общему правилу считается поступившим своевременно и договор считается заключенным, если акцепт получен оферентом «в течение нормально необходимого... времени» для его получения.

Следует отметить, что срок акцепта может быть установлен нормой законодательства; эта норма может быть, как императивной, так и диспозитивной. Примерами таких сроков являются: тридцать дней для покупки доли или части доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью (п. 5 ст. 21 закона «Об обществах с ограниченной ответственностью»), месячный (или десятидневный) срок для покупки доли в праве общей собственности на недвижимое (или соответственно движимое имущество (п. 2 ст. 250 ГК РФ).

2. В п. 2 комментируемой статьи определено общее правило о том, что сделанная в устной форме оферта, в которой не определен срок для ее акцепта, приводит к заключению договора лишь при условии, что последовал ее немедленный акцепт.

## **Статья 442. Акцепт, полученный с опозданием** **КОММЕНТАРИЙ**

По общему правилу при своевременно направленном, но опоздавшем акцепте (вина почты или оферента и акцептанта, неправильно указавших адрес) оферент вправе немедленно уведомить другую сторону об опоздании акцепта, и в этом случае договор считается незаключенным. Молчание оферента означает заключение договора при условии, что акцепт является полным и безоговорочным (см. коммент. п. 1 ст. 438 ГК РФ).

В абз. 2 комментируемой статьи сформулировано основное правило для акцепта, полученного с опозданием — если сторона, направившая оферту (оферент), немедленно сообщит другой стороне (акцептанту) о принятии ее акцепта, полученного с опозданием, договор считается заключенным. В противном случае такой акцепт не имеет юридического значения.

Акцепт считается направленным своевременно, когда из сообщения, содержащего опоздавший акцепт, видно, что оно было отправлено при таких обстоятельствах, что, если бы его пересылка была нормальной, оно было бы получено в пределах срока для акцепта<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Там же. Пункт 14.

**Статья 443. Акцепт на иных условиях**  
**КОММЕНТАРИЙ**

1. В комментируемой статье определены правовые последствия акцепта на иных условиях, чем в оферте:

- ответ о согласии заключить договор на иных условиях, чем предложено в оферте, не является акцептом;
- такой ответ признается отказом от акцепта и в то же время новой офертой.

Правила комментируемой статьи обусловлены тем, что акцепт должен быть полным и безоговорочным (см. коммент. ст. 438 ГК РФ). Следует обратить внимание, что не всякий акцепт о согласии заключить договор на иных условиях не всегда является встречной офертой, а лишь тогда, когда он обладает всеми необходимыми признаками оферты (см. коммент. ст. 435 ГК РФ). В частности, в нем должны содержаться все существенные условия будущего договора (см. коммент. п. 1 ст. 432 ГК РФ).

Предложение заключить договор на условиях первоначальной оферты в ответ на акцепт на иных условиях — новая оферта<sup>1</sup>.

**Статья 444. Место заключения договора**  
**КОММЕНТАРИЙ**

По общему правилу, если в договоре не указано место его заключения, договор, в зависимости от того, кто направил оферту, признается заключенным:

- в месте жительства гражданина (см. коммент. п. 1 ст. 20 ГК РФ), направившего оферту;
- в месте нахождения юридического лица (см. коммент. п. 2 ст. 54 ГК РФ), направившего оферту.

Если договор подлежит заключению путем составления одного документа, подписанного сторонами (например, договор аренды здания или сооружения (ст. 651 ГК РФ), то он должен считаться заключенным в месте его составления.

В соответствии с п. 1 ст. 20 ГК РФ местом жительства признается место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает. Гражданин, сообщивший кредиторам, а также другим лицам сведения об ином месте своего жительства, несет риск вызванных этим последствий.

В соответствии с п. 2 ст. 54 ГК РФ место нахождения юридического лица определяется местом его государственной регистрации на территории Российской Федерации путем указания наименования населенного пункта

---

<sup>1</sup> Там же. Пункт 12.

(муниципального образования). Государственная регистрация юридического лица осуществляется по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа, а в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа — иного органа или лица, уполномоченных выступать от имени юридического лица в силу закона, иного правового акта или учредительного документа, если иное не установлено законом о государственной регистрации юридических лиц.

### **Статья 445. Заключение договора в обязательном порядке** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлена обязательность заключения договора для акцептанта и определен порядок и сроки заключения такого договора.

Во-первых, акцептант, для которого в соответствии с ГК РФ (например, п. 1 ст. 421, ст. 426, ст. 429, п. 5 ст. 448 ГК РФ) или иными законами заключение договора обязательно, обязан:

а) направить оференту:

– извещение об акцепте;

– извещение об отказе от акцепта;

– извещение об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора)

б) в течение тридцати дней со дня получения оферты.

Во-вторых, оферент, направивший оферту и получивший от стороны, для которой заключение договора обязательно, извещение о ее акцепте на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора), имеет право в течение тридцати дней со дня получения такого извещения либо истечения срока для акцепта передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда.

Названный срок не должен рассматриваться как срок, ограничивающий возможность заинтересованной стороны на передачу разногласий по договору в арбитражный суд.

Поэтому в тех случаях, когда заинтересованная сторона передала разногласия на рассмотрение суда по его истечении, а другая сторона не возразила против этого, суд рассматривает такое исковое заявление по существу.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлена обязательность заключения договора для акцептанта и определен порядок и сроки заключения такого договора.

Во-первых, оферент, для которого в соответствии с коммент. Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, в случае получения в течение 30 дней протокола разногласий к проекту договора, обязан

известить другую сторону (акцептанта) о принятии договора в ее редакции либо об отклонении протокола разногласий.

Во-вторых, акцептант (сторона, направившая протокол разногласий) имеет право:

- при отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок;
- передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда.

В случае непередачи в арбитражный суд в 30-дневный срок оферентом (в первом случае) или акцептантом (во втором случае) протокола разногласий по условиям, относящимся к существенным условиям договора (см. коммент. ст. 432 ГК РФ), договор считается незаключенным. Пропуск 30-дневного срока не является основанием для отказа в принятии искового заявления.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что нормы, устанавливающие сроки для осуществления процедуры по заключению договора в обязательном порядке, носят диспозитивный характер. Правила о сроках, предусмотренные п. 1, 2 комментируемой статьи, применяются, если другие сроки не установлены законом, иными правовыми актами или не согласованы сторонами.

4. В п. 4 комментируемой статьи определена возможность для заинтересованной стороны добиться принудительного заключения договора, если сторона, для которой в соответствии с ГК или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения. В этом случае другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

В этом случае договор считается заключенным на условиях, которые указаны в решении суда, с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда.

Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, должна возместить другой стороне причиненные этим убытки (см. коммент. ст. 15 ГК РФ).

В случае непередачи в арбитражный суд в тридцатидневный срок оферентом (в первом случае) или акцептантом (во втором случае) протокола разногласий по условиям, относящимся к существенным условиям договора, договор считается незаключенным<sup>1</sup>.

Суд рассмотрит разногласия по договору, переданные позже 30 дней после их получения, если контрагент не возражает<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Пункт 1 информационного письма Президиума ВАС РФ от 05.05.1997 г. № 14.

<sup>2</sup> Пункт 41 постановления Пленума ВС РФ от 25.12.2018 г. № 49.

## **Статья 446. Преддоговорные споры КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определен порядок регулирования преддоговорных споров.

По общему правилу, при недостижении сторонами соглашения по существенным условиям договора и после того, как принятые сторонами меры по разрешению возникших разногласий оказались безуспешными, разногласия, возникающие между сторонами при его заключении, можно передать на рассмотрение суда, арбитражного суда, третейского суда.

Исходя из буквального толкования коммент. статьи на рассмотрение суда могут быть переданы дела о разногласиях по преддоговорным спорам:

– дела по искам о понуждении заключить договор (см. коммент. ст. 445 ГК РФ);

– дела о рассмотрении разногласий по условиям договора.

В силу принципа свободы договора граждане и юридические лица по своему усмотрению заключают договор, определяют его условия, самостоятельно разрешают разногласия, возникающие при его заключении. Комментируемая статья устанавливает в исключение из этого общего правила возможность передачи спора на рассмотрение суда в случаях, если спор возник в отношении договора, который обязана заключить одна из сторон, либо передача разногласий на решение суда согласована сторонами.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлен запрет на урегулирование в судебном порядке разногласий, которые:

– возникли при заключении договора;

– не были переданы на рассмотрение суда в течение шести месяцев с момента их возникновения.

Не откажут в иске на основании п. 2 ст. 446 ГК РФ, если ответчик прямо согласится на рассмотрение спора судом<sup>1</sup>.

## **Статья 447. Заключение договора на торгах КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи устанавливается, что договор может быть заключен посредством особой процедуры — путем проведения торгов. Возможность применения этой процедуры предусмотрена для всех гражданских договоров, за исключением тех, из существа которых вытекает иное, т. е. невозможность применения к ним процедуры торгов. К числу таких договоров обычно относят договоры дарения; вероятно, к ним относятся и иные договоры, где отношения сторон имеют личный, доверительный характер.

---

<sup>1</sup> Там же. Пункт 41.

2. В п. 2 комментируемой статьи определен перечень лиц, которые могут выступать в качестве организатора торгов:

- собственник вещи;
- обладатель иного имущественного права на вещь;
- другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

3. В п. 3 комментируемой статьи императивно установлено, что в случаях, указанных в ГК РФ (например, ст. 350 ГК РФ) или ином законе<sup>1</sup>, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов. Это означает, что если такие договоры заключены не посредством проведения торгов, то их следует считать недействительными сделками (см. коммент. ст. 168 ГК РФ).

4. В п. 4 комментируемой статьи определена форма проведения торгов (в том числе электронных):

- аукцион;
- конкурс;
- иная форма, предусмотренная законом.

Аукцион (от лат. *auctio* — продажа с публичного торга) — способ продажи отдельных видов товаров в виде публичного торга, проводимого в заранее установленном месте и в заранее обозначенное время с правом предварительного осмотра товаров.

Существуют различные виды аукционов:

- добровольный аукцион проводится по инициативе владельца товара;
- принудительный аукцион проводится судебными органами или органами власти с целью взыскания долгов, продажи конфискованного или не востребованного имущества (продажа «с молотка») и др.

Конкурс (от лат. *concursum*, букв. — столкновение, встреча) — соревнование, цель которого выделить наилучших из числа его участников. Например, при заключении договоров на создание научно-технической продукции определенного качества, заказчик, как правило, объявляет конкурс среди потенциальных исполнителей. Заказ передается победителю конкурса.

В соответствии с абз. 2 п. 4 комментируемой статьи выигравшим торги признается лицо:

- предложившее наиболее высокую цену — на аукционе;
- предложившее лучшие условия — по конкурсу.

---

<sup>1</sup> Например, статьи 110, 111, 139 федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с абз. 3 п. 4 комментируемой статьи при организации торгов право выбора между конкурсом и аукционом принадлежит собственнику продаваемой вещи или обладателю реализуемого имущественного права. Приведенная норма вступает в силу, если иное не установлено законом. Следует отметить, что свобода выбора между аукционом и конкурсом существует лишь применительно к торгам, поскольку вне торгов могут существовать только конкурсы.

В качестве иной формы, предусмотренной законом, может выступать публичное предложение, посредством которого подлежит продаже имущество должника в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах (см. коммент. п. 4 ст. 139 федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»).

5. В соответствии с п. 5 комментируемой статьи и конкурс, и аукцион в равной мере признаются несостоявшимися, если в них участвовал только один участник. Указанная норма призвана обеспечить основной признак торгов — их состязательность.

Другие основания признания торгов несостоявшимися могут быть установлены законом.

6. В п. 6 комментируемой статьи установлено, что правила, предусмотренные ст. 448 и 449 ГК РФ, применяются также к торгам, проводимым в целях заключения договоров на приобретение товаров, выполнение работ, оказание услуг или приобретение имущественных прав, если иное не установлено законом или не вытекает из существа отношений.

По общему правилу предусмотренные ст. 448 и 449 ГК РФ правила не применяются к организованным торгам.

Изъятия из этого правила могут устанавливаться законом.

Под организованными торгами в соответствии со ст. 2 федерального закона № 325-ФЗ «Об организованных торгах»<sup>1</sup> понимаются торги, проводимые на регулярной основе по установленным правилам, предусматривающим порядок допуска лиц к участию в торгах для заключения ими договоров купли-продажи товаров, ценных бумаг, иностранной валюты, договоров репо и договоров, являющихся производными финансовыми инструментами.

---

<sup>1</sup> Об организованных торгах: федеральный закон от 21 ноября 2011 г. № 325-ФЗ (ред. от 10.07.2023) // СЗ РФ. – 2011. – № 48, ст. 6726.

**Статья 448. Организация и порядок проведения торгов**

(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)

**КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определены виды аукционов и конкурсов, которые по общему правилу могут быть открытыми и закрытыми.

В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо.

В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

Критерий закрытости торгов (аукционов и конкурсов) понимается в комментируемой статье как избирательный подход к кругу лиц, допускаемых к участию в них: таковыми названы специально приглашенные для этой цели лица.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено содержание извещения о проведении торгов, которое, если иное не предусмотрено законом, организатор должен опубликовать не позднее чем за тридцать дней до их проведения.

В извещении должны содержаться следующие сведения:

- о времени, месте и форме торгов;
- о предмете торгов;
- о существующих обременениях продаваемого имущества;
- о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги;
- сведения о начальной цене торгов.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено, что условия договора, который заключают по результатам торгов, определяются организатором торгов и указываются в извещении о проведении торгов.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено право организатора открытых торгов, опубликовавшего извещение о проведении торгов, отказаться от проведения:

- аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения;
- конкурса — не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Данное право носит диспозитивный характер, поскольку иное может быть предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов.

В абз. 2 и 3 п. 4 комментируемой статьи определены последствия, связанные с отказом организатора торгов от их проведения:

- в случаях, когда организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением установленных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб (см. коммент. ст. 15 ГК РФ);

– организатор закрытого аукциона или закрытого конкурса обязан возместить приглашенным им участникам реальный ущерб независимо от того, в какой именно срок после направления извещения последовал отказ провести торги.

4. В п. 5 комментируемой статьи определяется процедура подготовки и проведения торгов.

– участники торгов обязаны внести задаток (размер, срок и порядок внесения определяются в извещении торгов);

– если иное не установлено законом, обязательства организатора и участников торгов по заключению договора по результатам торгов могут обеспечиваться независимой гарантией.

Задаток подлежит возврату, если:

– торги не состоялись;

– лицо не выиграло торги, но участвовало в них.

Задаток не подлежит возврату, если:

– лицо выиграло торги и заключило договор, сумма задатка указанного лица засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору;

– лицо, выиграло торги, но уклонилось от подписания протокола.

6. В п. 6 комментируемой статьи определяется особенности подписания протокола о результатах торгов:

– протокол о результатах торгов имеет силу договора;

– протокол подписывают в день проведения аукциона или конкурса, если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов;

– лицо, уклонившееся от подписания протокола, обязывается возместить причиненные этим убытки в части, которая превышает размер предоставленного обеспечения;

– если от подписания протокола уклоняется организатор торгов, а заключение договора в силу закона возможно исключительно путем проведения торгов, победителю торгов предоставляется право обратиться в суд с требованием понудить заключить договор и возместить вызванные уклонением от его заключения убытки.

7. В п. 7 комментируемой статьи установлен запрет на следующие действия победителю торгов, если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов:

– не допускается уступка права (за исключением требований по денежному обязательству);

– не допускается осуществление перевода долга по обязательствам, которые возникли из заключенного на торгах договора.

Предусмотрено, что, если иное не установлено законом, обязательства по такому договору исполняются победителем торгов лично.

8. В п. 8 комментируемой статьи установлен перечень оснований, согласно которым условия договора, заключенного по результатам торгов в случаях, когда его заключение в соответствии с законом допускается только путем проведения торгов, могут быть изменены сторонами:

- основания, установленные законом;
- изменение размера процентов за пользование займом при изменении ключевой ставки Банка России (соразмерно такому изменению), если на торгах заключался договор займа (кредита);
- иные основания, если изменение договора не повлияет на его условия, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

Информация о проведении торгов, включая публичные, подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов<sup>1</sup>.

### **Статья 449. Основания и последствия признания торгов недействительными**

*(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов. Таким образом, торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, являются оспоримой сделкой.

Иск о признании публичных торгов недействительными, заявленный лицом, права и законные интересы которого не были нарушены вследствие отступления от установленного законом порядка проведения торгов, не подлежит удовлетворению.

Законодатель приводит перечень оснований, в силу которых торги признаются недействительными:

- необоснованное отстранение кого-либо от участия в торгах;
- неосновательное принятие высшей предложенной цены на торгах;
- совершение продажи ранее указанного в извещении срока;
- допущение иных существенных нарушений порядка проведения торгов, повлекших неправильное определение цены продажи;
- допущение иных нарушений правил, установленных законом.

---

<sup>1</sup> Адрес официального сайта — [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 г. № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2012. – № 38, ст. 5121; пункт 72 постановления Пленума ВС РФ от 17.11.2015 г. № 50.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены последствия недействительности торгов:

– влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги;

– применение последствий, предусмотренных ст. 167 ГК РФ.

Так, в силу п. 2 ст. 167 ГК РФ каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

3. В п. 3 комментируемой статьи определено кто несет расходы организатора торгов, связанные с применением последствий недействительности торгов и необходимостью проведения повторных торгов — лица, допустившие нарушения, повлекшие признание торгов недействительными.

Торги в банкротстве могут оспорить при искусственном разделе функционально связанных объектов на лоты, что ограничивает круг участников торгов (п. 22 обзора судебной практики разрешения споров о несостоятельности (банкротстве) за 2022 г.<sup>1</sup>).

### **Статья 449.1. Публичные торги**

*(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи дается определение публичных торгов, исходя из которого можно выделить их основные признаки:

- торги, проводимые в целях исполнения решения суда;
- торги, проводимые в целях исполнения исполнительных документов;
- проводятся в порядке исполнительного производства;
- проводятся в иных случаях, установленных законом.

Правила, регулирующие организацию и порядок проведения торгов (см. коммент. ст. 448 ГК РФ) и основания и последствия признания торгов недействительными (см. коммент. ст. 449 ГК РФ), применяются к публичным торгам, если иное не установлено ГК РФ и процессуальным законодательством.

Перечень видов исполнительных документов приведен в ст. 12, а реализация имущества должника на торгах регламентирована в главе 9 федерального закона от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»<sup>2</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи установлены лица, которые могут выступать организаторами публичных торгов:

<sup>1</sup> Обзор судебной практики разрешения споров о несостоятельности (банкротстве) за 2022 г. (утв. Президиумом ВС РФ 26.04.2023) // Бюллетень ВС РФ. – 2023. – № 6.

<sup>2</sup> Федеральный закон № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

– лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства;

– государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлен перечень лиц, кто может присутствовать на публичных торгах:

- должник;
- взыскатели;
- лица, имеющие права на имущество, продаваемое на публичных торгах.

С иском в суд о признании публичных торгов недействительными может обратиться любое заинтересованное лицо. В частности, такими лицами могут быть: участники торгов; лица, не имевшие возможности участвовать в публичных торгах из-за допущенных, по их мнению, нарушений правил их проведения; стороны исполнительного производства; судебный пристав-исполнитель; иные лица, обосновавшие свой интерес в оспаривании публичных торгов. Лицо может быть заинтересовано в оспаривании публичных торгов и в том случае, когда исполнительное производство, в ходе которого проводились эти торги, окончено фактическим исполнением<sup>1</sup>.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлены особенности публикации извещения о публичных торгах:

– опубликование происходит организатором не позднее чем за тридцать дней до проведения торгов;

– содержит сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене (см. коммент. п. 2 ст. 448 ГК РФ);

– должно также содержать указание на собственника (правообладателя) имущества;

– размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство — общее правило (в соответствии с п. 1.4 приказа ФССП России от 07.09.2020 г. № 654 «Об утверждении Положения об официальном интернет-сайте Федеральной службы судебных приставов»<sup>2</sup>);

---

<sup>1</sup> Пункт 70 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17.11.2015 г. № 50.

<sup>2</sup> Об утверждении Положения об официальном интернет-сайте Федеральной службы судебных приставов: приказ Федеральной службы судебных приставов России от 7 сентября 2020 г. № 654 (ред. от 19.04.2021) // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – URL: <https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=383632&dst=100001%2C-1&date> (дата обращения: 09.08.2023) (далее — ФССП России).

– размещается на сайте соответствующего органа — если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления.

5. В п. 5 комментируемой статьи установлен запрет на участие в публичных торгах для следующих лиц:

- должник;
- организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника;
- работники указанных организаций;
- должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов;
- члены семей соответствующих физических лиц.

6. В п. 6 комментируемой статьи определено требование к обязательным сведениям, которые должны быть указаны в протоколе о результатах публичных торгов:

- все участники торгов;
- предложения о цене, которые они вносили.

7. В п. 7 комментируемой статьи определены последствия неуплаты победителем торгов покупной цены в установленный срок:

- договор с ним считается незаключенным;
- торги признаются несостоявшимися;
- организатор торгов также вправе требовать возмещения причиненных ему убытков.

Ответчиками по требованиям о признании публичных торгов недействительными по общему правилу являются организатор торгов и/или привлекаемые им специализированные организации и лицо, выигравшее публичные торги.

К участию в деле о признании публичных торгов недействительными должны быть привлечены должник и взыскатель по исполнительному производству, судебный пристав-исполнитель, а также в необходимых случаях — ФССП России. Процессуальный статус указанных лиц (ответчик, третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований) определяется судом с учетом заявленных требований<sup>1</sup>.

Рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках исполнительного производства либо в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Пункт 70 постановления Пленума ВС РФ от 17.11.2015 г. № 50.

<sup>2</sup> Обзор по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере (утв. Президиумом ВС РФ 16.03.2016) // Бюллетень ВС РФ. – 2016. – № 9.

## ГЛАВА 29. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

### Статья 450. Основания изменения и расторжения договора КОММЕНТАРИЙ

1. В п. 1 комментируемой статьи закреплено общее правило, согласно которому по соглашению сторон допускается изменение и расторжение договора. Данная норма диспозитивна, поскольку ГК РФ, другими законами или договором она может быть исключена или ограничена (например, п. 2 ст. 430, п. 3 ст. 614 ГК РФ), также стороны могут по соглашению между собой расторгнуть или изменить договор, например, путем новации (ст. 414 ГК РФ), предоставления взамен исполнения отступного (ст. 409 ГК РФ).

В многостороннем договоре, исполнение которого связано с осуществлением всеми его сторонами предпринимательской деятельности, может предусматриваться возможность изменить или расторгнуть такой договор.

Согласие изменить или расторгнуть многосторонний договор может быть получено как от всех, так и большинства лиц, которые участвуют в нем, если иное не установлено законом. В таком договоре следует предусмотреть и порядок определения указанного большинства.

2. В п. 2 комментируемой статьи определены условия, когда по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут только в судебном порядке:

- при существенном нарушении договора другой стороной;
- в иных случаях, предусмотренных ГК РФ, другими законами или договором.

Например, даритель вправе потребовать в судебном порядке отмены дарения, если обращение одаряемого с подаренной вещью, представляющей для дарителя большую неимущественную ценность, создает угрозу ее безвозвратной утраты (п. 2 ст. 578 ГК РФ). Законодатель допускает досрочное расторжение договора по требованию арендодателя (ст. 619 ГК РФ) или арендатора (ст. 620 ГК РФ); договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя (п. 2 ст. 687 ГК РФ), и по требованию банка договор банковского счета может быть расторгнут судом (п. 2 ст. 859 ГК РФ).

Законодатель признает существенным нарушение договора одной из сторон, если оно влечет для другой стороны такой ущерб, что сторона в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора. Исходя из смысла коммент. статьи стороны могут определить в договоре, какое нарушение будет являться существенным.

3. *Утратил силу с 1 июня 2015 г. с принятием федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ.*

4. В п. 4 комментируемой статьи определено, что сторона, которой ГК РФ, другими законами или договором предоставлено право на одностороннее изменение договора, обязана при осуществлении этого права действовать добросовестно и разумно в пределах, предусмотренных ГК РФ, другими законами или договором.

Например, в договоре может быть согласовано право на изменение цены в одностороннем порядке

Отмена публичным органом в порядке самоконтроля ранее принятых им актов о предоставлении участков в аренду не является основанием расторжения договора аренды<sup>1</sup>.

### **Статья 450.1. Отказ от договора (исполнения договора) или от осуществления прав по договору**

*(в ред. федерального закона от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ)*

#### **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что предоставленное ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) (см. ст. 310 ГК РФ) осуществляется управомоченной стороной посредством уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора).

По общему правилу договор прекращается с момента получения данного уведомления.

Иной момент прекращения договора может быть предусмотрен ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором.

Если орган власти принял акт, запрещающий размещать рекламные конструкции в определенных местах, действие договора на размещение таких конструкций прекращается в силу издания указанного акта, а не в связи с односторонним отказом от исполнения договора<sup>2</sup>.

2. В п. 2 комментируемой статьи определено условие, при наличии которого договор следует считать расторгнутым или измененным — односторонний отказ от договора (исполнения договора) полностью или частично, если такой отказ допускается.

По общему правилу договорные отношения прекращаются (изменяются) с момента, когда соответствующее уведомление доставлено контрагенту или считается доставленным по правилам ст. 165.1 ГК РФ<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 1 (2015) (утв. Президиумом ВС РФ 04.03.2015) // Бюллетень ВС РФ. – 2015. – № 5.

<sup>2</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 09.07.2013 № 2315/13 по делу № А40-6124/12-119-57 // Вестник ВАС РФ. – 2013. – № 11.

<sup>3</sup> Пункт 13 постановления Пленума ВС РФ от 22.11.2016 № 54.

3. В п. 3 комментируемой статьи определены условия, необходимые для исполнения обязательства по договору, возникновения права стороны отказаться от договора (исполнения договора) и потребовать возместить понесенные убытки:

– отсутствие у одной из сторон договора лицензии на осуществление деятельности;

– членство одной из сторон договора в саморегулируемой организации.

По иску о признании договора расторгнутым на основании внесудебного одностороннего отказа не нужен досудебный порядок<sup>1</sup>.

4. В п. 4 комментируемой статьи определено, что сторона, которой ГК РФ другими законами, иными правовыми актами или договором предоставлено право на отказ от договора (исполнения договора), обязана при осуществлении этого права действовать добросовестно и разумно в пределах, предусмотренных ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором.

5. В п. 5 комментируемой статьи определено, что, если при наличии оснований для отказа от договора (исполнения договора) сторона, имеющая право на такой отказ, подтверждает действие договора, в том числе путем принятия от другой стороны предложенного последней исполнения обязательства, последующий отказ по тем же основаниям не допускается.

6. В п. 6 комментируемой статьи определено, что если иное не предусмотрено ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором, в случаях, когда сторона, осуществляющая предпринимательскую деятельность, при наступлении обстоятельств, предусмотренных ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором и служащих основанием для осуществления определенного права по договору, заявляет отказ от осуществления этого права, в последующем осуществление этого права по тем же основаниям не допускается.

Исключение составляют случаи, когда аналогичные обстоятельства наступили вновь.

7. В п. 7 комментируемой статьи определено, что в случаях, установленных ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором, правила п. 6 комментируемой статьи применяются при неосуществлении определенного права в срок, предусмотренный ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором.

По общему правилу договорные отношения прекращаются (изменяются) с момента, когда соответствующее уведомление доставлено контрагенту или считается доставленным по правилам ст. 165.1 ГК РФ<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Пункт 29 постановления Пленума ВС РФ от 22.06.2021 г. № 18.

<sup>2</sup> Пункт 13 постановления Пленума ВС РФ от 22.11.2016 г. № 54.

Если в договоре цессии, предметом которого является уступка банком (цедентом) права требования к заемщику, есть условие о предоплате, которое цессионарий не исполнил, предъявление банком заявления о включении в реестр требований кредиторов заемщика само по себе не может считаться односторонним отказом банка от договора цессии и вести к его прекращению<sup>1</sup>.

### **Статья 451. Изменение и расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи определено, что, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа, основанием для изменения или расторжения договора может явиться существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении данного договора.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть:

- договор вообще не был бы заключен;
- договор был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

Существенное изменение обстоятельств является основанием для досрочного изменения или расторжения соглашения судом по требованию заинтересованной стороны, а не для признания его недействительным.

2. В п. 2 комментируемой статьи приведен перечень условий, при одновременном наличии которых:

– договор может быть расторгнут, если стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении;

– договор может быть изменен судом по требованию заинтересованной стороны по основаниям, предусмотренным пунктом 4 комментируемой статьи.

Указанные условия сводятся к следующему:

– в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет;

– изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота;

– исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон

---

<sup>1</sup> Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 26.11.2018 г. № 305-ЭС18-11840 по делу № А40-70992/2017 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – URL: <https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=ARB&n=561318&dst=100001%2C-1&date> (дата обращения: 09.08.2023).

и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора;

– из обычаев или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что при расторжении договора вследствие существенно изменившихся обстоятельств суд по требованию любой из сторон определяет последствия расторжения договора, исходя из необходимости справедливого распределения между сторонами расходов, понесенных ими в связи с исполнением этого договора.

4. В п. 4 комментируемой статьи приведен неисчерпывающий перечень оснований, которые по решению суда признаются исключительными и допускают вынести решение не о расторжении договора, а об его изменении в связи с существенным изменением обстоятельств:

– расторжение договора противоречит общественным интересам;

– расторжение договора повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях.

При этом под обстоятельствами, в связи с существенным изменением которых допускается изменение договора следует понимать находящиеся вне контроля сторон экономические (наличие товара на рынке, способы его доставки, рыночные цены на товар и рабочую силу и т. п.), правовые и иные факторы, существовавшие в стране (странах), отдельных регионах на момент заключения договора. Изменение данных факторов в период действия договора не связывается с действием непреодолимой силы.

Изменение курса иностранной валюты само по себе нельзя считать существенным изменением обстоятельств (п. 8 обзора судебной практики ВС РФ № 1 (2017)<sup>1</sup>).

## **Статья 452. Порядок изменения и расторжения договора** **КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи установлено общее правило, согласно которому если договор изменяется или прекращается по соглашению сторон, то соответствующее соглашение должно быть облечено в ту же форму, что и договор. Соответственно на него распространяется действие ст. 434 ГК РФ. Указанное правило — диспозитивно и применяется постольку, поскольку иное не вытекает из закона, иных правовых актов, договора или обычаев.

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики ВС РФ № 1 (2017) (утв. Президиумом ВС РФ 16.02.2017) // Бюллетень ВС РФ. – 2018. – № 1.

Так, в случае, когда договором розничной купли-продажи предусмотрена предварительная оплата товара, неоплата покупателем товара в установленный договором срок признается отказом покупателя от исполнения договора, если иное не предусмотрено соглашением сторон (п. 2 ст. 500 ГК РФ).

2. В п. 2 комментируемой статьи установлена обязательность досудебной процедуры.

Спор об изменении или расторжении договора может быть рассмотрен судом по существу только в случае представления истцом доказательств, подтверждающих принятие им мер по урегулированию спора с ответчиком.

По иску о признании договора расторгнутым на основании внесудебного одностороннего отказа не требуется досудебный порядок<sup>1</sup>.

### **Статья 453. Последствия изменения и расторжения договора КОММЕНТАРИЙ**

1. В п. 1 комментируемой статьи императивно определено, что в случае изменения договора обязательства сторон сохраняются в измененном виде.

2. В п. 2 комментируемой статьи императивно определено, что в случае расторжения договора обязательства сторон прекращаются.

Иные последствия расторжения договора могут предусматриваться законом, в договоре или следовать из существа обязательства.

Условия, по своей природе предполагающие их применение и после расторжения договора, сохраняют действие (п. 3 постановления Пленума ВАС РФ от 06.06.2014 г. № 35<sup>2</sup>).

3. В п. 3 комментируемой статьи определен момент изменения или прекращения обязательств, в зависимости от способа их изменения или соответственно прекращения:

– по соглашению сторон — с момента заключения соглашения сторон об изменении или о расторжении договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора;

– в судебном порядке — с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или о расторжении договора, если этим решением не предусмотрена дата, с которой обязательства считаются соответственно измененными или прекращенными.

В последнем случае дата определяется судом исходя из существа договора и (или) характера правовых последствий его изменения, но эта дата не может быть ранее даты наступления обстоятельств, послуживших основанием для изменения или расторжения договора.

<sup>1</sup> Пункт 29 постановления Пленума ВС РФ от 22.06.2021 г. № 18.

<sup>2</sup> Постановление Пленума ВАС РФ от 06.06.2014 г. № 35 «О последствиях расторжения договора» // Вестник ВАС РФ. – 2014. – № 8.

Положения п. 3 комментируемой статьи (в редакции федерального закона от 24.07.2023 г. № 347-ФЗ<sup>1</sup>) применяются к договорам, заключенным до 24.07.2023 г., если к этому дню обязательства по таким договорам не прекратились и в отношении таких договоров не вынесены решения суда об изменении или о расторжении договора<sup>2</sup>.

Отсрочка по арендной плате из-за COVID-19 предоставляется с даты введения ограничений независимо от даты соглашения о ней<sup>3</sup>.

4. В п. 4 комментируемой статьи установлен законодательный запрет требовать возвращения того, что было исполнено сторонами по обязательству до момента изменения или расторжения договора.

Указанный запрет носит диспозитивный характер, поскольку иное может быть установлено законом или соглашением сторон.

Так, положения п.4 коммент. статьи и абзаца второго ст. 806 ГК РФ не исключают возможности истребовать в качестве неосновательного обогащения полученные до расторжения договора денежные средства, если встречное удовлетворение получившей их стороной не было предоставлено и обязанность его предоставить отпала. При ином подходе на стороне ответчика имела бы место необоснованная выгода.

По общему правилу нельзя требовать возвращения исполненного по договору, если к моменту его расторжения все исполнено в равном объеме и интересы сторон не нарушены<sup>4</sup>. Например, размер уплаченного аванса соответствует предусмотренной в договоре стоимости поставленных товаров.

Если до расторжения или изменения договора одна из сторон, получив от другой стороны исполнение обязательства по договору, не исполнила собственное обязательство либо предоставила другой стороне неравноценное исполнение, к отношениям сторон применяются правила об обязательствах вследствие неосновательного обогащения (гл. 60 ГК РФ).

Иное может предусматриваться законом или в договоре либо следовать из существа обязательства.

По общему правилу имущество возвращается с обременением, установленным новым собственником во время действия договора<sup>5</sup>.

---

<sup>1</sup> О внесении изменения в статью 453 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации: федеральный закон от 24 июля 2023 г. № 347-ФЗ // Российская газета. – 2023. – 1 августа.

<sup>2</sup> Там же. Пункт 2 статьи 2.

<sup>3</sup> Обзор по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) № 2.

<sup>4</sup> Например, пункт 4 статьи 453 ГК РФ; пункт 4 постановления Пленума ВАС РФ от 06.06.2014 г. № 35.

<sup>5</sup> Там же. Пункт 7.

5. В п. 5 комментируемой статьи определены последствия изменения или расторжения договора, основанием которых явилось существенное нарушение договора (см. коммент. ст. 450 ГК РФ) одной из сторон — другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора.

Если договор прекращен вследствие правонарушения должника, кредитор при наличии соответствующего договорного условия вправе удерживать сумму аванса в той части, в какой это не нарушает нормы законодательства о возмещении убытков и о неосновательном обогащении<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 06.12.2011 г. № 9860/11 по делу № А40-89453/10-157-780 // Вестник ВАС РФ. – 2012. – № 4.

Учебное издание

**Молчанов Александр Александрович,**  
*доктор юридических наук, профессор*

**ПОСТАТЕЙНЫЙ КОММЕНТАРИЙ ПЕРВОЙ ЧАСТИ  
ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Научно-практический комментарий

Редактор *Артамонов Р. Е.*  
Компьютерная верстка *Артамонов Р. Е.*  
Дизайн обложки *Шеряй А. Н.*

ISBN 978-5-91837-755-0



EDN CJNRRY



---

Подписано в печать 24.08.2023. Формат 60×84 <sup>1</sup>/<sub>16</sub>  
Печать цифровая. Объем 46,25 п. л. Заказ № 77/23  
Тираж 100 экз. (1-й завод 1–50 экз.)

---

Отпечатано в Санкт-Петербургском университете МВД России  
198206, Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова, д. 1