

ДОБРОСОВЕСТНОСТЬ ПРИОБРЕТАТЕЛЯ КАК ОСНОВАНИЕ ЕГО ЗАЩИТЫ

Ольга Валерьевна Нестерова

магистрант Института права, Челябинский государственный университет
г. Челябинск, Российская Федерация.
E-mail: olya74nest@gmail.com

В статье раскрывается определение добросовестности и основание защиты добросовестного приобретателя. Рассматривается определения данного термина в судебной практике. Обосновывается сбалансированный выход из ситуации для обеспечения интересов собственника и добросовестного приобретателя.

Ключевые слова: добросовестный приобретатель, защита прав, собственник, реституция, эвикция.

BONA FIDE PURCHASER AS THE BASIS OF HIS DEFENSE

Olga Nesterova

Chelyabinsk State University
Chelyabinsk, Russian Federation
E-mail: olya74nest@gmail.com

The article deals with the definition of good faith and the foundation of the protection of bona fide purchasers. The problems of definition of the term in jurisprudence. Substantiates a balanced solution to the situation to ensure the interests of the owner and a bona fide purchaser.

Keywords: bona fide purchaser, the protection of the rights owner, restitution, eviction.

Одним из не исследованных вопросов современного гражданского законодательства является вопрос о защите прав добросовестного приобретателя имущества.

Проблема возникает в связи с тем, что лицо открыто владеет имуществом как своим собственным, а значит претендует на защиту своего имущественного права.

Статья 223 Гражданского кодекса¹ закрепляет положение, на основании которого право собственности приобретателя по договору возникает при передаче этого имущества.

А. О. Рыбалов отрицает существование логически обоснованного вывода о том, что «добросовестный приобретатель становится собственником приобретенной вещи» [5].

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 03.07.2016) // Российская газета. — № 238—239. — 08.12.1994.

В. Вороной отмечает что, добросовестность в действиях субъекта является определяющим фактором права «на такую вещь» [2].

Б. Б. Черепяхин относил добросовестное приобретение права собственности к первоначальному способу приобретения имущества, поскольку такое право приобретателя не зависит от права отчуждателя и от права бывшего собственника [9]. Однако господствующая точка зрения заключается в комплексном составе такого приобретения «двусторонне-сделочный характер изучаемого приобретения сочетается с его первоначальным характером, то есть с отсутствием правопреимства» [8].

Добросовестный приобретатель является собственником после регистрации недвижимого имущества, а в отношении движимого имущества добросовестный

приобретатель становится собственником «лишь того имущества, виндикация которого невозможна» [1].

Позитивное право, относительного добросовестного приобретателя вещи исчерпывается законодательными формулировками, сводя их к положениям Гражданского кодекса, согласно которому добросовестным приобретателем является лицо, получившее на возмездной основе имущество у неуправомоченного отчуждателя, о чем приобретатель не знал и не мог знать.

К урегулированным законом способам защиты прав добросовестного приобретателя можно отнести реституцию и эвикцию.

В первом случае собственник, утративший вещь, просит суд применить последствия недействительности сделки между приобретателем и неуправомоченным отчуждателем.

В результате реституции вещь окажется у прежнего отчуждателя, у которого могла быть истребована посредством вещного или обязательственного иска [5].

А. В. Егоров и М. А. Ерохова среди проблем, связанных с положением покупателя при признании продажи чужого имущества ничтожной сделкой указывают, что у отчуждателя появляется возможность требования возврата переданной вещи или ее стоимости [7].

На практике, суды защищают покупателя, возвращая ему цену по правилам о реституции и не требуя передачи товара продавцу, поскольку он изъят действительным собственником [7].

Будет ли являться законной такая реституция? Если считать ее законной, то появляется вопрос об требовании со стороны покупателя чужого имущества в возмещении убытков. Соответственно, при ничтожности купли-продажи имущества нормы об эвикции не действуют, а значит требование о возмещении убытков не может быть удовлетворено.

Двусторонний характер реституции приводит к тому, что неуправомоченный отчуждатель имеет право требовать имущество обратно, а добросовестный приобретатель обязан его вернуть, на основании ст. 167: «Каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке или возместить его стоимость».

Д. Катунин отмечает, что «отсутствие защиты лица, добросовестно полагавшего, что совершает законную сделку, от применения последствий недействительности сделки, дает в руки нечистоплотным контрагентам

широкие возможности по аннулированию результата не устраивающей их сделки» [3].

Нельзя признать добросовестными действиями действия, «направленные на уменьшение имущества должника с целью отказа кредитору в обращении взыскания на это имущество»¹.

В указанном примере неверно расцениваются положения о двусторонней реституции, однако денежные средства, переданные добросовестным владельцем имущества по недействительным сделкам, взыскиваются в его пользу, что представляет возможность защиты прав такого владельца.

В другом деле договор купли-продажи имущества признают недействительным, а суд отмечает следующее: «заявление о недействительности сделки не имеет правового значения, если ссылающееся на недействительность сделки лицо действует недобросовестно, в частности если его поведение после заключения сделки дает основание полагаться на действительность сделки»².

Лицо, знавшее об основаниях недействительности оспоримой сделки, после признания такой сделки недействительной не может считаться действующим добросовестно.

Исходя из приведенных примеров видно, что добросовестный приобретатель имущества защищен от притязаний взыскателя, так или иначе обоснованных.

Во втором случае в соответствии со ст. 461 ГК РФ изъятие товара третьим лицом у покупателя по основаниям, возникшим до исполнения этого договора, влечет обязанность продавца возместить покупателю понесенные им убытки, если не будет доказано, что покупатель знал или должен был знать о наличии этих оснований.

Добросовестный приобретатель в таком случае определяется как лицо, которое «не знало и не могло знать об отсутствии права на отчуждение имущества у продавца»³.

¹ Определение № 11-8102/2016 от 14 июля 2016 г. по делу № 11-8102/2016 // Судебные и нормативные акты РФ. URL: <http://sudact.ru/regular/doc/Y37lhUxYbU18/> (дата обращения: 12.12.2016)

² О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации: постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 // Российская газета. — № 140. — 30.06.2015.

³ Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2015) от 26.06.2015 // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2015. — № 10. — <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=182017&fld=134&dst=1000000001,0&rnd=0.9438393274354853#0> (дата обращения: 12.12.2016)

Продавец обязан продать покупателю товар свободным от любых прав третьих лиц, за исключением случаев, когда покупатель согласился принять товар, обремененный правами третьих лиц.

Следовательно, неисполнение продавцом этой обязанности является поводом со стороны добросовестного покупателя требовать снижения цены товара либо расторжения договора купли-продажи, если не будет доказано, что покупатель знал или должен был знать о правах третьих лиц на этот товар.

При изъятии товара у покупателя третьими лицами по основаниям, возникшим до исполнения договора купли-продажи, продавец несет риск возмещения понесенных убытков, если не докажет об осведомленности покупателя.

Требования покупателя к продавцу о возврате уплаченной цены и возмещению убытков по причине изъятия товара третьим лицом по основанию, возникшему до исполнения договора купли-продажи не подлежат квалификации по статье 167 ГК РФ, поскольку такое требование рассматривается по правилам статей 460 — 462 ГК РФ, «искковая давность по такому требованию исчисляется с момента вступления в законную силу решения суда по иску третьего лица об изъятии товара у покупателя».

В одном из дел, непредусмотрительность банка в виде «положительного решения на выдачу кредита»¹, послужила поводом к тому, что добросовестный приобретатель имущества понес убытки. Он потребовал их возмещения на основании того, что при выдаче кредита банк не проявил разумной осмотрительности и автомобиль не был проверен необходимым образом, а приобретатель не мог и не должен был знать об обременениях на него, суд удовлетворил данное требование, защитив интересы добросовестного приобретателя движимого имущества.

В отношении продажи чужой вещи исключается взыскание убытков с продавца, поскольку действуют правила реституции.

Городской суд г. Санкт-Петербурга отметил в своем определении, что, «собственник имущества вправе истребовать имущество от приобретателя имущества, а приобретатель имущества вправе потребовать от продавца имущества возмещения убытков, понесенных

вследствие изъятия у него приобретенного имущества»².

По эвикции отвечает продавец чужой вещи, однако сделка является ничтожной. Недействительная сделка исключает взыскание убытков. В то же время суть эвикции заключается во взыскании убытков, продажа чужого как недействительная сделка исключает взыскание убытков с продавца, и реституция вытесняет норму ст. 461 ГК РФ [6].

Допустимо ли применение ответственности за эвикцию по отношению к неуправомоченному отчуждателю?

При ответе на этот вопрос, необходимо определить квалификацию отношений между добросовестным приобретателем и неуправомоченным отчуждателем, поскольку договорная ответственность может существовать только при наличии договора.

Законодатель обращает внимание на специфику исполнения обязательства - разумная заботливость, необходимая в соответствующей норме права, ориентирует стороны договора на соблюдение принципа добросовестности, поскольку такие действия как раз и выступают проявлением добросовестности.

Таким образом, единственным сбалансированным способом обеспечения интересов собственника и добросовестного приобретателя является признание обязательственного договора действительным, а передачу имущества — недействительной, поскольку собственность не переходит к добросовестному приобретателю при недействительности договора передачи имущества, следовательно собственник вправе истребовать свою вещь, а добросовестный приобретатель на основании статьи 461 ГК РФ может предъявить требования о возмещении понесенных убытков к неуправомоченному отчуждателю [4].

Добросовестное приобретение у неуправомоченного отчуждателя является отдельным основанием возникновения права собственности. На практике данное положение реализуется следующим образом: при добросовестном приобретении вещи у неуправомоченного отчуждателя, субъект защищается от притязаний со стороны собственника вещи, поскольку закон уже не рассматривает такого субъекта в качестве собственника: «право собственности

¹ Решение Ленинского район. суда г. Магнитогорска Челябин. обл. от 30.06.2015 г. по делу № 2-449/2015. — URL: <https://rospravosudie.com/court-leninskij-rajonnyjsud-g-magnitogorska-chelyabinskaya-oblast-s/act-534618672/> (дата обращения: 12.12.2016)

² Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 02.06.2015 № 33-8882/2015 по делу № 2-4189/2015. — URL: <http://sudact.ru/regular/doc/1y6pMTPONibT/> (дата обращения: 12.12.2016)

на спорную вещь переходит к добросовестному приобретателю»¹.

¹ О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав: Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10. Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) // Российская газета. — 2010. — № 5188 (109).

В случае, когда вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении иска об истребовании имущества из чужого незаконного владения и тогда, когда прежний собственник в суд не обращался при отсутствии оснований для удовлетворения такого иска.

Примечания

1. Белова, Д. А. Особенности правового статуса добросовестного приобретателя / Д. А. Белова // *Законы России*. — 2010. — № 9. — С. 15—19.
2. Вороной, В. Добросовестность как гражданско-правовая категория / В. Вороной // *Законодательство*. — 2002. — № 6. — С. 10—21.
3. Катунин, Д. Добросовестный приобретатель для реституции не помеха? / Д. Катунин // *Бизнес-адвокат*. — 2006. — № 23. — С. 23.
4. Костюк, Н. В. Добросовестное приобретение имущества и право собственника на виндикацию / Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2012. — 30 с.
5. Рыбалов, А. О. Тенденции защиты прав добросовестного приобретателя / А. О. Рыбалов // *Арбитражные споры*. — 2004. — № 3. — С. 131—136.
6. Скловский, К. И. Защита права собственности и других вещных прав: вопросы практики / К. И. Скловский // *Хозяйство и право*. — 2010. — № 7. — С. 3—14.
7. Церковников, М. А. Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя / М. А. Церковников. — М.: Статут, 2016. — 137 с.
8. Черепяхин, Б. Б. Труды по гражданскому праву / Б. Б. Черепяхин. М.: Статут. — 2001. — Режим доступа: http://civil.consultant.ru/elib/books/22/page_23.html (дата обращения: 14.12.2016).
9. Черепяхин, Б. Б. Юридическая природа и обоснование приобретения права собственности от неуправомоченного отчуждателя / Б. Б. Черепяхин // *Антология уральской цивилистики, 1925 — 1989 : сборник статей*. М.: Статут. — 2001. — С. 242—289.