

УДК 347.441.835

*Шпоруненко Тамара Андреевна*  
*Студентка магистратуры Института Права*  
*Челябинский государственный университет*  
*ЧелГУ*

## **ПРОБЛЕМЫ ПРИЗНАНИЯ ОСПОРИМЫХ СДЕЛОК НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМИ**

*Аннотация:* в статье рассматриваются проблемы, связанные с признанием оспоримых сделок недействительными, а также анализируется судебная практика по данным делам.

*Ключевые слова:* оспоримые сделки, недействительность, судебная практика, департамент, оспаривание.

*Shporunenko Tamara Andreevna*  
*Chelyabinsk State University*

## **PROBLEMS OF INVALIDATION OF DISPUTED TRANSACTIONS**

*Abstract:* the article discusses the problems associated with the recognition of disputed transactions as invalid, and also analyzes judicial practice in these cases.

*Keywords:* disputed transactions, invalidity, judicial practice, department, contesting.

Проблема признания оспоримых сделок недействительными остается актуальной в современном гражданском судопроизводстве, поскольку достаточно сложной является процедура доказывания по делам такой

категории. Существует множество оснований, при наличии которых сделка является оспоримой: это и пороки субъектного состава, и пороки формы, и особенно пороки воли в их многообразном проявлении, когда имеет место обман, существенное заблуждение и т.д.

По данным Судебного департамента при Верховном Суде РФ, количество дел по признанию сделок недействительными увеличивается с каждым годом. Так, за последние три года наблюдается следующая тенденция: 2021 год – рассмотрено 1212 дел, удовлетворено 330 исков, 2022 – рассмотрено 1038 дел, удовлетворено 238 исков, зато только лишь за первую половину 2023 года – рассмотрено 1630 дел, удовлетворено 662 иска [4]. Решения принимать проблематично, так как доказывание в данном вопросе является действительно сложным.

Общеизвестно, что оспоримые сделки – это сделки, совершенные под влиянием обмана, манипуляций, также гражданином, ограниченным судом в дееспособности, несовершеннолетними и при иных обстоятельствах. Оспоримая сделка – это сделка, которая недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом. То есть оспоримая сделка внешне абсолютно законна и недействительность в ней, главным образом, определяется только тем, что данная сделка была осуществлена под воздействием и во вред лицу.

Рассмотрение практики по оспоримым сделкам так же приводит к неутешительным выводам – в большинстве случаев граждане заключают невыгодные для себя сделки в большей степени из-за правовой неграмотности. Оспаривание недействительных сделок в суде, в первую очередь ставит своей главной задачей защиту прав и законных интересов граждан.

Проблемы признания оспоримых сделок недействительными возникают по разным причинам, самые частые из них – во время заключения сделки человек уже не мог отвечать за свои действия и поступки, но еще не был признан недееспособным, либо заинтересованное лицо поздно обнаруживает

факт нарушения его прав, например, путем заключения договора отчуждения совместного имущества супругов без согласия одного из них. Также не стоит забывать об обычном заблуждении при заключении сделки.

Для признания сделок недействительными судам часто приходится обращаться к экспертам, для подтверждения того, что на момент заключения договора гражданин страдал психическим заболеванием.

В связи с чем необходимо проводить серьезную работу по установлению срока появления или проявления заболевания, например, через опрос его семьи, соседей или других лиц, с которыми он контактировал на протяжении последнего года.

Также в некоторых делах не всегда экспертиза может дать точный результат и помочь в разрешении дела, особенно когда речь идет о комплексной посмертной судебной психолого-психиатрической экспертизе. Проблема точного проведения данной экспертизы очевидна. И на практике видно, что судебно-психиатрическая комиссия экспертов часто не может ответить на поставленные вопросы о состоянии подэкспертного гражданина, так как если при жизни не были установлены психические заболевания или гражданин не был признан судом недееспособным, то приходится основываться на показаниях свидетелей, а они могут иметь противоречивый характер. В свою очередь, комиссия экспертов также не может дать точные ответы на поставленные вопросы о психическом здоровье гражданина на момент заключения сделки.

Часто недобросовестные лица, в том числе и родственники, совершают сделки с гражданами, путем обмана или введения в заблуждение и получают материальную выгоду. Ключевой проблемой того, что граждане часто попадают в такие ситуации с обманом или заблуждением, является правовая безграмотность и невнимательность к деталям. Данная проблема может быть связана с ситуацией навязывания обманным путём конкретных условий

сделки, которые в договоре прописаны юридическим языком, который, в большинстве случаев, незнаком многим гражданам.

Также необходимо отметить и то, что граждане могут быть недостаточно осведомлены о своих правах и обязанностях, а также о том, какие действия могут привести к недействительности сделки. Это может привести к тому, что они заключают сделки, не осознавая их последствий или не понимая их правовых аспектов. Также, невнимательность к деталям или неосведомленность о сроках давности может привести к упущению возможности оспорить недействительную сделку.

Не стоит забывать о том, что жертвами сделок, заключенных под влиянием обмана, заблуждения, во многих случаях становятся люди пожилого возраста. Одним из самых частых примеров практики можно назвать ситуацию, когда пожилой человек думает, что заключает договор пожизненного содержания с иждивением, но на самом деле просто подписывает договор дарения. И, к сожалению, чаще всего, данные дела разрешаются не в пользу пожилых граждан. Например, гражданка М. обратилась в суд с иском к Б., указав, что ей и ее мужу на основании договора на передачу квартир (домов) в собственность граждан от 12 июля 2001 года передана в совместную собственность квартира. 22 ноября 2012 года между М., ее супругом и ответчиком Б. был заключен договор дарения, по условиям которого ответчику передали в собственность 3/4 доли вышеуказанной квартиры, 6 декабря 2012 года договор дарения зарегистрирован в Управлении Росреестра по Пензенской области. Однако истица считает заключенный договор дарения недействительным, так как на момент его заключения ей было 83 года, и она в силу юридической неграмотности, полагала, что они с мужем заключают договор пожизненного содержания с иждивением. Б. после заключения договора дарения непродолжительное время приходила к супругам, помогала по хозяйству, ходила за продуктами и лекарствами. Позже прекратила всякое общение с истцом, никаких расходов на содержание

имущества не несла. На требования истицы оплачивать коммунальные услуги, ответчица отказала. После смерти супруга, истица унаследовала 1/8 долю в праве собственности на спорную квартиру, в связи с чем по настоящий момент является собственником 1/4 доли в праве общей долевой собственности. Полагает, что Б. ввела ее в заблуждение относительно природы договора, воспользовавшись юридической неграмотностью истца и их доверительными отношениями, считала, что доля в квартире будет принадлежать ответчику только после ее с мужем смерти [2]. Ленинский районный суд г. Пензы отказал в удовлетворении данного иска, апелляционную жалобу Пензенский областной суд также оставил без удовлетворения. Суд не признал данную сделку недействительной, так как истица не предоставила доказательств того, что в действительности супруги намеревались заключить договор пожизненного содержания с иждивением, однако подписали договор дарения доли квартиры. Для того, чтобы суд признал сделку недействительной по основаниям предусмотренными статьей 178 ГК РФ, необходимо предоставлять доказательства, которые свидетельствовали о том, что лицо совершающее сделку в действительности заблуждалось в природе сделки. В таких случаях доказательствами могут являться свидетельские показания, которые могут подтвердить доводы истца о том, что сторона по сделке после ее совершения создавала видимость исполнения условий договора пожизненного содержания, в том числе осуществляло уход, покупало продукты, медикаменты. Помимо свидетельских показаний необходимо предоставлять документы, подтверждающие позицию истца, такие как чеки о покупке продуктов и медикаментов. Также доказательством свидетельствующем об оспоримости сделки является тот факт, лицо которое произвело отчуждение своего единственного жилого помещения фактически после заключения спорного договора дарения остается проживать в нем.

Таким образом, отчуждение единственного пригодного для проживания помещения без приобретения какого-либо имущества взамен, с формальным

сохранением права пользования прежним имуществом, свидетельствуют о том, что у истца могли сложиться неправильное представление о правовых последствиях подписываемого ею договора. Включение в договор условия о сохранении права пользования квартирой свидетельствуют о ее намерении сохранить право проживания в ней. Однако поскольку это право не является пожизненным и безусловным в силу того, что его реализация и сроки зависят от воли нового собственника, можно прийти к выводу о наличии существенного заблуждения истца относительно существа заключенного договора.

Представляется, что для решения данной проблемы необходимо осуществлять действия, связанные с развитием правовой культуры граждан всех категорий, особенно пенсионного возраста. Данные действия могут быть выражены в:

1. Проведении образовательных программ и кампаний по повышению правовой грамотности среди населения.
2. Создании доступных и понятных ресурсов, объясняющих основные законы и правила.
3. Проведении бесплатных консультаций с юристами для граждан.
4. Разработке специальных курсов и тренингов для различных категорий населения (например, для молодежи, пенсионеров, мигрантов и т.д.).
5. Публикации информации о последних изменениях в законодательстве в доступной форме на различных платформах, включая социальные сети и мессенджеры.
6. Проведении информационных кампаний о важности знания законов и правил для защиты своих прав и интересов.

Рассмотрим также ряд проблем, с которыми сталкиваются граждане при признании сделок недействительными.

Основной проблемой в процессе признания оспоримых сделок недействительными является отсутствие достаточного количества

доказательств оспоримости сделки. Эта проблема возникает, когда сторона не может предоставить достаточные доказательства того, что сделка была заключена под влиянием обмана, угрозы или иного недействительного обстоятельства. Это может привести к тому, что суд не признает сделку недействительной из-за отсутствия убедительных доказательств [4, С. 530].

Для решения данной проблемы необходимо установить законодательный регламент признания сделки недействительной, в случаях отсутствия доказательной базы.

Для решения проблемы истечения срока давности по признанию сделки оспоримой предлагается изменить этот срок и изложить ч. 2 ст. 181 ГК РФ в следующей редакции:

«2. Срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности неограничен. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка (пункт 1 статьи 179), либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.»

Данное изменение обезопасит сторону сделки, которая не могла обнаружить недействительность сделки до истечения срока исковой давности.

Таким образом, для развития института оспаривания недействительных сделок, необходимо установить законодательный регламент признания сделки недействительной, а также изложить ч. 2 ст. 181 ГК РФ в следующей редакции:

«2. Срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности неограничен. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка (пункт 1 статьи 179), либо со дня, когда истец узнал

или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.»

### **Библиографический список**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 05.12.1994. № 32. Ст. 3301.
2. Апелляционное определение Пензенского Областного Суда от 22 октября 2019 г. по делу № 33-3594 // СПС Консультант Плюс. URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения 05.09.2023).
3. Сводные статистические сведения о деятельности федеральных судов общей юрисдикции и мировых судей за 1 полугодие 2023 года Судебного Департамента при Верховном Суде РФ // Судебный департамент при Верховном Суде РФ. URL: <http://www.cdep.ru/>. (дата обращения: 30.09.2023).
4. Тужилова-Орданская Е.М., Лукьяненко В.Е. Конвалидация недействительных сделок в российском праве // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2019. № 45. С. 519–539.