

Сделки, совершенные с нарушением запрета или ограничения

распоряжения имуществом

ст. 174.1 ГК РФ

Анализ цивилистической литературы свидетельствует о том, что вопрос о правовой природе недействительных сделок является одним из наиболее дискуссионных. Представляется, что краеугольными для определения правовой природы недействительных сделок имеют ответы на следующие проблемные вопросы: являются ли недействительные сделки юридическими фактами и, в частности, сделками; правомерны ли они; являются ли они правонарушениями.

Это формальные признаки недействительности, но так же существует ситуация, когда сделки совершаются в отношении имущества, распоряжение которым запрещено или ограничено.

Не так давно положения ГК РФ были дополнены ст. 174.1. Такое дополнение стало возможным благодаря п. 20 ФЗ от 7 мая 2013 г. № 100-ФЗ «О внесении изменений в подразд. 4 и 5 разд. I ч. 1 и ст. 1153 ч. 3 Гражданского кодекса Российской Федерации», который вступил в законную силу с 1 сентября 2013 г.

п. 1 ст. 174.1 ГК РФ отмечено, что сделка, совершенная с нарушением запрета или ограничения распоряжения имуществом,

которые были установлены законом, является ничтожной в той части, в которой она предусматривает распоряжение таким имуществом. Положения данной правовой нормы следует соотносить с тем, что указано в иной норме права — ст. 180 ГК РФ, согласно которой если сделка могла быть совершена без включения в нее недействительной части, то она является действительной в прочих ее частях, за исключением той, которая была признана недействительной. Таким образом, законодатель, отмечая в п. 1 ст. 174.1 ГК РФ недействительность распоряжения имуществом, указывает на возможность сохранения в силе той части сделки, которая касается распоряжения имуществом.

В соответствии с п. 2 ст. 174.1 ГК РФ если сделка была совершена с нарушением запрета на распоряжение имуществом должника, который был наложен в судебном или ином установленном законом порядке в пользу кредитора, такое нарушение не препятствует реализации прав указанного кредитора в отношении имущества, которые обеспечивались запретом. В данном случае законодатель имеет в виду право кредитора, в пользу которого был наложен запрет на имущество должника, на обращение взыскания на такое имущество. Единственным случаем, когда кредитор не может реализовать свои права в отношении имущества, на которое был наложен запрет в пользу кредитора, является приобретение такого

имущества лицом, которое не знало и не должно было знать о запрете, т.е. добросовестным приобретателем.

Рассмотрим запреты и ограничения распоряжения имуществом, вытекающие из закона.

По российскому законодательству к установленным законом запретам распоряжения имущества относятся следующие запреты:

- запрет по распоряжению имуществом лицом, у которого отсутствует какое-либо право в отношении данного имущества;
- запрет по распоряжению имуществом, которое изъято из оборота;
- запрет по представлению в залог требований, непосредственно связанных с личностью кредитора (абз. 1 п. 1 ст. 336 ГК РФ), имущества граждан, на которое не допускается обращение взыскания (ст. 446 ГПК РФ), культурных ценностей (ст. 51 Основ законодательства РФ о культуре, утв. ВС РФ 9 октября 1992 г. № 3612-1), дома и квартиры, находящиеся в муниципальной и государственной собственности; запрет по отчуждению прав, неразрывно связанных с личностью кредитора (ст. 383 ГК РФ);
- запрет по распоряжению предметом концессионного соглашения (п. 6 ст. 3 ФЗ от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»); запрет по распоряжению частным учреждением имуществом, которое закреплено за данным учреждением собственником или которое приобретено этим учреждением за счет

средств, выделенных собственником на приобретение такого имущества (п. 1 ст. 298 ГК РФ);

-запрет по распоряжению самовольной постройкой (п. 2 ст. 222 ГК РФ);

-запрет по распоряжению имуществом подопечного в случае, если сделки по распоряжению таким имуществом были запрещены органами опеки и попечительства (ст. 37 ГК РФ);

-иные запреты, установленные нормативно-правовыми актами.

Как и в случае с понятием «запрет распоряжения имуществом», ГК РФ не содержит положений, которые раскрывали бы понятие «ограничение распоряжения имуществом». Для того, чтобы понять, что же включает в себя данное понятие, следует обратиться к ст. 1 ФЗ от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также к содержанию постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2013 г. № 21 «О применении судами общей юрисдикции Конвенции о защите прав человека и основных свобод от 4 ноября 1950 г. и Протоколов к ней». Из анализа положений вышеуказанных документов следует, что под ограничением распоряжения имуществом понимается право собственника распоряжаться имуществом при соблюдении определенных законом условий.