НЕКОТОРЫЕ АСПЕКТЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПРИНЦИПОВ ПРОТИВОПОСТАВИМОСТИ И ВНЕСЕНИЯ В РОССИЙСКОМ ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ

SOME ASPECTS OF THE APPLICATION OF THE PRINCIPLES OF OPPOSABILITY AND RECORD IN RUSSIAN CIVIL LAW

УДК 347.136

Антонов Алексей Дмитриевич, Студент 1 курса магистратуры, ФГБОУВО «Российский государственный университет правосудия», Москва, Россия

Antonov Alexey Dmitrievich, 1st year of Master's degree in FGBOUVO "Russian State University of Justice", Moscow, Russia, e-mail: antonov.4805133@gmail.com

Аннотация: Статья посвящена роли регистрации сделок в российском праве. В рамках рассматриваемой темы автор пытается ответить на вопрос о том, является ли регистрация обязательным элементом юридического состава сделки, без которого правовой эффект из договора не наступает. Ясность в понимании данного вопроса влияет на ряд практических аспектов, таких, как выбор надлежащего способа защиты права и защиты прав кредиторов при банкротстве.

Annotation: The article is devoted to the role of registration of transactions in Russian law. Within the framework of the topic, the author tries to answer the question of whether registration is a mandatory legal element of the transaction, without which the legal effect from the contract does not occur. Clarity in understanding of this issue influences a number of practical aspects, such as the choice of the appropriate way to protect rights and protection of creditors rights in bankruptcy.

Ключевые слова: регистрация, противопоставимость, внесение, добросовестность, право собственности, банкротство.

Key words: registration, opposability, record, good faith, ownership, bankruptcy.

В российском гражданском праве дискуссионным считается вопрос о том, является ли регистрация обязательным элементом юридического состава сделки, без которого правовой эффект не возникает? Данная проблема прежде всего связана с противоборством двух принципов: противопоставиомости и внесения.

В нашем правопорядке сложились две регистрационные системы – система регистрации прав и система регистрации договоров. В отношении регистрации договоров в 2015 году было внесены изменения в пункт 3 статьи 433 Гражданского кодекса Российской Федерации (Далее – ГК РФ) [1]. Данный пункт в новой редакции был дополнен словами «для третьих лиц», что фактически означает закрепление в российском законодательстве принципа противопоставимости (l'opposabilité), который характерен для французского права [2]. Нельзя не отметить, что данный принцип еще ранее был отражен в судебной практике ВАС РФ, [10] Постановлении Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 [7] и Информационном письме Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 № 165 [5].

В соответствии с концепцией противопоставимости регистрация права не носит конституирующий эффект, не порождает и не переносит право, а служит целям противопоставления уже возникших отношений между сторонами третьим лицам [7]. Таким образом, в рамках данной концепции само соглашение сторон порождает правовой эффект, а не регистрация. Закрепление данного принципа во Франции непосредственно связано с консенсуальной моделью перехода права собственности, в силу которой право собственности переходит в момент заключения договора (solo consensus).

Из п. 3 ст. 433 ГК РФ и вышеуказанных разъяснений ВАС следует, что правовой эффект из незарегистрированного договора возникает как для сторон

договора, так и для третьих лиц, которые знали и не могли не знать о договоре. Классическим примером такой ситуации может быть незарегистрированный договор аренды здания или сооружения на срок более 1 года (см. п. 2 ст. 651 ГК РФ), который благодаря п. 3 ст. 433 ГК РФ является заключенным и позволяет арендодателю защищаться от арендатора не с помощью кондикционного иска, в котором расчет арендной платы будет произведен из средней стоимости по рынку, а с помощью иска из договора аренды, устанавливающего размер арендной платы, на который стороны сами согласились. Таким образом, принцип противопоставимости позволяет исключить злоупотребление сторон сделки и субъективно недобросовестных третьих лиц путем блокирования ссылки на незаключенность незарегистрированного договора. Помимо долгосрочной аренды к договорам, требующим государственной регистрации, относятся: договор долевого участия в строительстве (ч. 3 ст. 4 Закона об участии в долевом строительстве), [15] соглашения, направленные на уступку прав требований, из таких договоров, сделок, направленных на изменение таких договоров, договор водопользования (п. 3 ст. 12 ВК РФ) и соглашения о передаче регистрируемого договора (например перенаем, см. п. 2 ст. 389, ст. 392.3 ГК РФ).

В п. 2 ст. 8.1 ГК РФ в отношении системы регистрации прав закреплен принцип внесения (Eintragugnsprinzip, Buchungsprinzip), в соответствии с которым права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в реестр, если иное не установлено законом. Принцип внесения характерен для немецкого права [3]. В соответствии с данным принципом, права для сторон и для третьих лиц возникают в момент регистрации соответствующего права. Таким образом, регистрация носит правопорождающее, конституирующее значение. Правами требующими государственной регистрации являются: право собственности на имущество, требующее государственной регистрации (п. 2 ст. 223 ГК РФ) (доля в ООО, недвижимость [16], права на объект интеллектуальной собственности), право залога на имущество, требующее государственной регистрации (ст. 339.1 ГК

РФ), сервитут (п. 3 ст. 274 ГК РФ), права на акции и иные бездокументарные ценные бумаги (п. 2 ст. 149.2 ГК РФ) и др. Несмотря на жесткий подход, закрепленный в п. 2 ст. 8.1 ГК РФ, Верховный суд в п. 3 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25 (Далее - ПП № 25) указал: «При этом с момента возникновения соответствующего основания для государственной регистрации права стороны такой сделки или лица, участвовавшие в деле, в результате рассмотрения которого принято названное судебное решение, не вправе в отношениях между собой недобросовестно ссылаться на отсутствие в государственном реестре записи об этом праве» [12]. Таким образом, Верховный суд путем применения принципа добросовестности фактически блокирует ссылку сторон договора на отсутствие правового эффекта в связи с неосуществлением процедуры государственной регистрации.

Открытым остается вопрос о том, можно ли противопоставлять правой эффект из такого договора третьим лицам, которые знали или не могли не знать о договоре между сторонами? М.А. Церковников и А.Г. Карапетов считают, что да, например, в случае с двойной продажей недвижимости, когда первому покупателю было передано владение, а второй покупатель, зарегистрировав за собой право в реестре, будучи аффилированным с продавцом, заведомо знал или со всей очевидностью не мог не знать о передаче владения по договору между первым покупателем и собственником.

Кроме того, возникает вопрос о том, действительно ли стандарт вины «знал или не мог не знать» является оправданным в данном случае, поскольку утвердительный ответ на данный вопрос будет означать, что лицо всегда должно будет проявлять должную степень осмотрительности при вступлении в договорные отношения с контрагентом (например, проверять не используется ли земельный участок третьими лицами, подозревая что в отношении него установлен сервитут или посессорный залог). Поставленный вопрос безусловно требует дальнейшего изучения и политико-правового осмысления.

Также, в связи со смягчением принципа внесения добросовестностью, возникает вопрос о том, что происходит с динамикой права собственности?

Учитывая, что правовой эффект наступает даже при отсутствии регистрации, получается, можно предположить, что право собственности утрачивает свой абсолютный характер (противопоставление всем без исключения), поскольку существуют лица для которых я являюсь собственником и те, для которых я не являюсь собственником – проблема «относительной собственности» [4].

Автор статьи считает, что анализ принципов внесения (с учетом смягчения добросовестностью) и противопоставимости позволяет сделать вывод о том, что указанные принципы в российском правопорядке определенно смешиваются, в связи с чем иногда сложно понять принципиальную разницу между ними в решении конкретных казусов.

В связи с предыдущим тезисом, возникает ряд вопросов, которые напрямую связаны с тем, какому принципу мы отдаем предпочтение.

Один из таких вопросов – каким иском является иск о принудительной регистрации перехода права собственности по п. 3 ст. 551 ГК РФ. Ведь если в соответствии с позицией п. 3 ПП № 25 правовой эффект возникает для сторон и для третьих лиц, которые знали или не могли не знать, с момента заключения договора или, когда третьи лица узнали о заключении такого договора, то соответственно иск покупателя является иском о признании права, поскольку право собственности уже перешло к покупателю. В силу пп. 58 и 59 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 иск о признании заявляется в целях признания существующего на момент разбирательства права [13]. Практика квалификации таких исков, как исков о признании не является редкостью в судах общей юрисдикции. М.А. Церковников отмечает, что такой подход судов является обоснованным, если мы смотрим на переход права собственности в контексте противопоставимости [6]. Однако, Верховный суд РФ стоит на иной позиции и считает такой иск преобразовательным, поскольку право у покупателя возникнет лишь в момент государственной регистрации [8]. Также, данную позицию поддерживает Р.С. Бевзенко [14]. Стоит отметить, что решение данного вопроса является очень

важным, поскольку на иски о признании, как на разновидность негаторного иска, не распространяется исковая давность в соответствии со ст.ст. 208, 304 ГК РФ.

Также возникают ситуации, где ни принцип внесения, ни принцип противопоставимости, в том виде, в котором они закреплены в российском праве, не помогают в справедливом разрешении казуса. Смоделируем ситуацию. Стороны заключают договор купли-продажи недвижимости. Покупатель передаёт продавцу деньги, продавец же передаёт покупателю владение недвижимой вещью. Вместе с тем, продавец отказывается регистрировать переход права собственности. Покупатель обращается с иском о принудительной регистрации перехода права собственности. В процессе судебного разбирательства продавец впадает в банкротство. Возникает вопрос о том, окажется ли недвижимость в конкурсной массе?

Смотря на проблему с бытовой точки зрения, когда покупатель уже фактически получил имущество и заплатил за него деньги кажется неразумным лишать его вещи. Но de lege lata объект недвижимости должен попасть в конкурсную массу в соответствии с п. 2 ст. 551 ГК РФ. Третьими лицами в случае банкротства будут другие кредиторы. Представляется маловероятным противопоставление эффект из такого договора всем кредиторам в банкротстве, поскольку в таком случае придется доказывать субъективную недобросовестность каждого из них.

В разных странах нашли разные решения данной проблемы. В странах принципа противопоставимости (Франция, Скандинавские страны, Италия) кредиторы в банкротстве не являются «третьими лицами», в связи с чем, объект недвижимости не попадет в конкурсную массу продавца, поскольку собственность считается перешедшей с момента заключения договора (solo consensus) или в момент традиции (передачи вещи) (Испания). Некоторые правопорядки вводят для таких случаев специальный законный залог, который даёт приоритет в банкротстве (Бельгия, Италия). В странах принципа внесения (Германия, Австрия, Нидерланды) недвижимость попадет в конкурсную массу

продавца, а покупатель встает в реестр с требованием по договору без какого-либо приоритета [17].

Анализируя подходы иностранных правопорядков, можно предложить 5 возможных вариантов решения данного казуса: 1. Не включать объект недвижимости в конкурсную массу продавца (даже если не передано владение и не уплачена покупная цена –только заключен договор); 2. Не включать объект недвижимости в конкурсную массу (если передано владение, но не уплачена покупная цена); 3. Не включать объект недвижимости в конкурсную массу (если уплачена покупная цена, но не передано владение); 4. Дать покупателю право залога на вещь, которое обеспечит приоритетное право покупателя в банкротстве (в российском праве может быть обеспечен за счет возникновения залога в силу удержания вещи (п. 1 ст. 359, ст. 360 ГК РФ); [9] 5. Включать объект недвижимости в конкурсную массу, не предоставляя никаких преференций покупателю.

Автор настоящей статьи считает наилучшим решением проблемы пятый вариант, поскольку банкротство представляет собой ситуацию, где все кредиторы находятся в одинаково неблагоприятном положении. Исключения из принципа равенства кредиторов в банкротстве должны быть обусловлены серьезными причинами. Вместе с тем, вряд ли такие серьезные причины можно найти в настоящем случае, поскольку покупатель свободен в формировании условий договора, а, следовательно, мог согласовать с продавцом оплату после регистрации права или в момент подачи заявления в реестр. Также, можно было использовать механизм эскроу или депозитный счет нотариуса. Таким образом, можно утверждать, что этот риск был осознанно принят на себя покупателем, а, следовательно, последствия такого риска не могут быть противопоставлены другим кредиторам в банкротстве.

Основным выводом настоящей статьи является то, что противоборство принципов внесения и противопоставимости приводит к отсутствию законодательной стройности и как следствие проблемам в правоприменении. Вместе с тем, гражданский оборот на данном этапе требует использования сразу

двух концепций, в связи с чем, единственным путём решения остаётся доработка механизмов действия указанных принципов к отдельным проблемным вопросам.

Литература

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 08.12.2020) // Собрание законодательства РФ. - 05.12.1994. - № 32. - ст. 3301.
2. Гражданский кодекс Франции (Кодекс Наполеона).- М.: Инфотропик Медиа, 2012.
3. Гражданское уложение Германии : Вводный закон к Гражданскому уложению = Bürgerliches Gesetzbuch Deutschlands mit Einführungsgesetz ; пер. с нем. / [В. Бергманн, введ., сост.]; науч. ред. Т.Ф. Яковлева. – 4-е изд., перераб. – М.: Инфотропик Медиа, 2015.
4. И.Н. Трепицын, Переход права собственности на движимое имущество посредством передачи и соглашения // "Вестник гражданского права" 2017, N 2.
5. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 N 165 "Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными".
6. М.А. Церковников, Цивилист. Диалоги. Регистрационные системы, 25.01.2021 // https://www.youtube.com/watch?v=lqhKoGqFPqA
7. М.А. Церковников, А.Г. Карапетов, Договорное право (общая часть): постатейный комментарий к статьям 420–453 Гражданского кодекса Российской Федерации [Электронное издание. Редакция 2.0] / Отв. ред. А. Г. Карапетов. – Москва : М-Логос, 2020. – 1425 с. – (Комментарии к гражданскому законодательству #Глосса).
8. Определение Верховного Суда РФ от 04.06.2020 N 305-ЭС20-2700 // Kad.arbitr.ru
9. Определение Верховного суда № 301-ЭС19-2351 от 27.06.2019 // Справочная система Консультант плюс.

10. Постановление Президиума ВАС РФ от 12.03.2013 № 15510/12 // Справочная система Консультант плюс.
11. Постановление Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 N 7 (ред. от 25.12.2013) "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды" // Справочная система Консультант плюс.
12. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" // Справочная система Консультант плюс.
13. Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" // Справочная система Консультант плюс.
14. Р.С. Бевзенко, Дело о задавненном требовании о регистрации перехода права, Закон.ру // Электронный ресурс: https://zakon.ru/blog/2020/08/06/delo_o_zadavnennom_trebovanii_o_registracii_perehoda_prava
15. Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 01.07.2017) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" // Справочная система Консультант плюс.
16. Федеральный закон от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" // Справочная система Консультант плюс.
17. Transfer of Immovables in European Private Law. (2017). In L. Martínez Velencoso, S. Bailey, & A. Pradi (Eds.), Transfer of Immovables in European Private Law (The Common Core of European Private Law, p. I). Cambridge: Cambridge University Press.

Literature

1. The Civil Code of the Russian Federation (part one) dated 30.11.1994 No. 51-FZ (as amended on 08.12.2020) // Collected Legislation of the Russian Federation. - 05.12.1994. - No. 32. - Art. 3301.
2. The Civil Code of France (Code of Napoleon) .- M .: Infotropic Media, 2012.
3. German Civil Code: Introductory Law to the Civil Code = Bürgerliches Gesetzbuch Deutschlands mit Einführungsgesetz; per. with him. / [IN. Bergmann, introduced, comp.]; scientific. ed. T.F. Yakovleva. - 4th ed., Rev. - M .: Infotropic Media, 2015.
4. I. N. Trepitsyn, Transfer of ownership of movable property through transfer and agreement // "Bulletin of Civil Law" 2017, N 2.
5. Information letter of the Presidium of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation dated February 25, 2014 N 165 "Review of judicial practice in disputes related to the recognition of contracts as not concluded."
6. M.A. Tserkovnikov, Civilist. Dialogues. Registration systems, 01/25/2021 // https://www.youtube.com/watch?v=lqhKoGqFPqA
7. M.A. Tserkovnikov, A.G. Karapetov, Contract law (general part): article-by-article commentary to articles 420-453 of the Civil Code of the Russian Federation [Electronic edition. Revision 2.0] / Resp. ed. A.G. Karapetov. - Moscow: M-Logos, 2020 .-- 1425 p. - (Comments to civil legislation # Gloss).
8. Determination of the Supreme Court of the Russian Federation dated 04.06.2020 N 305-ES20-2700 // Kad.arbitr.ru
9. Determination of the Supreme Court No. 301-ES19-2351 dated 06/27/2019 // Reference system Consultant plus.
10. Resolution of the Presidium of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation of 12.03.2013 No. 15510/12 // Reference system Consultant plus.
11. Resolution of the Plenum of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation of 11/17/2011 N 7 (as amended on 12/25/2013) "On certain issues of the practice of applying the rules of the Civil Code of the Russian Federation on a lease agreement" // Consultant plus reference system.

12. Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation of 06/23/2015 N 25 "On the application by the courts of some provisions of section I of the first part of the Civil Code of the Russian Federation" // Reference system Consultant plus.
13. Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation N 10, Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation N 22 dated 04/29/2010 (as amended on 06/23/2015) "On some issues arising in judicial practice when resolving disputes related to the protection of property rights and other property rights" // Help system Consultant plus.
14. R.S. Bevzenko, The Case of the Overwhelmed Requirement to Register the Transfer of Rights, Zakon.ru // Electronic resource: https://zakon.ru/blog/2020/08/ 06 / delo_o_zadavnennom_trebovanii_o_registracii_perehoda_prava
15. Federal Law of 12/30/2004 N 214-FZ (as amended on 07/01/2017) "On participation in the shared construction of apartment buildings and other real estate and on amendments to some legislative acts of the Russian Federation" // Reference system Consultant plus.
16. Federal Law of 08.02.1998 N 14-FZ "On Limited Liability Companies" // Reference system Consultant plus.
17. Transfer of Immovables in European Private Law. (2017). In L. Martínez Velencoso, S. Bailey, & A. Pradi (Eds.), Transfer of Immovables in European Private Law (The Common Core of European Private Law, p. I). Cambridge: Cambridge University Press.