

**ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО; ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЕ ПРАВО;
СЕМЕЙНОЕ ПРАВО; МЕЖДУНАРОДНОЕ ЧАСТНОЕ ПРАВО;
ГРАЖДАНСКИЙ ПРОЦЕСС; ТРУДОВОЕ ПРАВО; ПРАВО
СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

УДК 347.132.6

DOI 10.37279/2413-1733-2022-8-1-216-222

**ЗАБЛУЖДЕНИЕ И ОБМАН КАК УСЛОВИЯ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ
СДЕЛОК: АНАЛИЗ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ**

Аблятинова Н. А., Григорчук Н. В.

Крымский филиал ФГБОУ ВО «Российский государственный университет правосудия»

В статье исследуются особенности защиты прав субъектов, заключивших сделку под влиянием заблуждения и обмана. В результате анализа судебной практики выявлены основные особенности рассмотрения исков о признании сделки недействительной по причине обмана и заблуждения. Выделены основные обстоятельства, влияющие на удовлетворение исковых требований. Отмечено, что споры о признании сделок недействительными по причине заблуждения и обмана характеризуются: во-первых, сложностью доказывания того, что сделка совершена под влиянием обмана или заблуждения, во-вторых, отсутствием законодательно закрепленных признаков, которые могут учитываться при определении заблуждения и обмана в совершенной сделке. На основе анализа судебной практики сформулирован вывод о необходимости детализировать и конкретизировать законодательство в части регулирования данных отношений, закрепить перечень признаков и обстоятельств, которые могут указывать на обман и заблуждение при совершении сделки.

Ключевые слова: заблуждение, обман, недействительность сделки, доказательства, судебная практика.

Заключение сделок является неотъемлемой и основной частью гражданских правоотношений. Субъекты права заключают различного рода сделки для установления, изменения и прекращения гражданских прав и обязанностей, ожидая получить установленные договоренностью и/или ожиданиями последствия. Однако, стоит заметить, что не всегда сделки заключаются по всем требованиям закона и добросовестности участников. К одной из категорий таких сделок относятся сделки, совершенные под влиянием заблуждения или обмана.

Заблуждение и обман – причины, в связи с которыми зачастую совершенная сделка может стать предметом судебного спора. Несмотря на широкое рассмотрение различных теоретических аспектов данных сделок в научной литературе в современном гражданском законодательстве присутствуют несовершенства механизмов защиты прав лиц, заключивших сделку под влиянием обмана и заблуждения. Актуальность данной проблемы доказывают многочисленные обращения граждан в суд с иском о признании сделки недействительной по данному основанию. Исходя из этого, полагаем необходимо проанализировать некоторые особенности практической реализации норм гражданского законодательства о признании сделок недействительными, совершенных в условиях обмана и заблуждения.

В п.1 ст.178 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) [1]

закреплено, что сделка, совершенная под влиянием заблуждения, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения, если заблуждение было настолько существенным, что эта сторона, разумно и объективно оценивая ситуацию, не совершила бы сделку, если бы знала о действительном положении дел. Обман в свою очередь отображает умысел, то есть намеренное умолчание об обстоятельствах, о которых лицо должно было сообщить при той добросовестности, какая от него требовалась по условиям оборота.

Дело, рассмотренное Ленинским районным судом Республики Башкортостан от 7 июля 2020 г. №2-1330/2020 [2] является одним из доказательств того, что механизм защиты прав лиц, заключивших сделку под влиянием обмана и заблуждения нуждается в существенном совершенствовании.

Истец обратился в суд с исковым заявлением к сыну о признании договора дарения недействительным. В обоснование своих требований указал, что между ним и ответчиком был заключен договор дарения одноэтажного жилого дома, а также прилегающего к нему земельного участка. Заключенный договор заявитель считает недействительным в силу того, что он был подписан под влиянием заблуждения относительно природы сделки, поскольку заключал он ее с тем предлогом, что ответчик обещал ей осуществление пожизненного ухода с условием дарения ему жилого дома и земельного участка. По завершении оформления договора истица не получила то, на что рассчитывала – дом и земельный участок перешли в собственность сына, который отказался ее содержать.

По мнению суда, договор дарения между сторонами заключен в надлежащей форме. Текст договора дарения не содержит каких-либо ссылок на обязанность ответчика взамен подаренного имущества осуществлять за истцом постоянный уход, в связи с чем данный довод ничем не подтверждён и является голословным. Стороной истца не представлено суду доказательств, подтверждающих, что истец заблуждался относительно природы сделки. Также не представлено доказательств того, что стороны, заключая оспариваемый договор, преследовали иные цели, чем предусматривает договор дарения.

Оснований для вывода о том, что истец при составлении и подписании оспариваемого договора не понимала значение совершаемых ею действий и не могла ими руководить, как указано о том в иске, у суда также не имелось. Утверждение истца о том, что она заключала возмездный договор дарения, а ожидала помощи со стороны ответчика, будучи в преклонном возрасте, наличия доверительных отношений между сторонами сделки не свидетельствуют о наличии у истца заблуждения относительно существа заключаемой сделки. Отказывая в удовлетворении заявленных истцом требований, суд исходит из отсутствия в материалах дела достаточных доказательств, свидетельствующих о том, что на момент заключения договора дарения истица в силу имеющихся у нее заболеваний и сложившейся жизненной ситуации не отдавала отчет своим действиям и не могла руководить ими.

Данное судебное решение указывает на тот факт, что суд при рассмотрении требований признать сделку недействительной по причине существенного заблуждения особое внимание уделяет должным доказательствам. Возмездный характер договора должен быть выражен непосредственно в самом договоре. Устные же договоренности не имеют внушительной силы по той причине, что их практически невозможно доказать, в связи с чем у суда нет основания удовлетворять иск, когда

сделка совершенна со всеми требованиями закона, а истец понимал значение своих действий и мог ими руководить.

Проанализируем дело, рассмотренное Энгельским районным судом Саратовской области от 23 июля 2020 г. № 2-1033/2020 [3]. Истец обратился в суд с требованиями признать договор купли-продажи жилого дома в отношении ответчика недействительным, отменить запись об ипотеке и применить последствия недействительности сделки.

В обоснование требований указывает, что им была выдана генеральная доверенность, уполномочивающая ответчицу в том числе совершать сделки. Ответчик, воспользовавшись предоставленными полномочиями продала квартиру истца и обещала приобрести, на денежные средства от продажи иное жилье, из-за чего не передала истцу денежные средства. После приобретения жилья ответчица перевезла истца в приобретенный дом, при этом документы и денежные средства не передала. Позже истец находился на стационарном лечении, однако после выписки ответчик в дом его не пустила. В настоящее время спорный дом принадлежит ответчице, кроме того, на него зарегистрирована ипотека.

Совершенную сделку истец считает недействительной по причине ее совершения под влиянием обмана. Данное обстоятельство истец аргументирует тем, что ответчик воспользовалась его тяжелым положением, вынудила согласиться на продажу квартиры, обещав на вырученные деньги приобрести для него жилье, которым и был спорный дом. Несмотря на это денежные средства не были переданы истцу. Кроме того, право собственности на спорный жилой дом не было оформлено на истца. В связи с этим истец считает необходимым возложить на ответчицу обязанность вернуть все полученное по спорной сделке и возместить причиненный ущерб.

При вынесении решения суд исходил из следующего. Во-первых, истец не является лицом, которому на каком-либо праве принадлежало спорное домовладение. Во-вторых, истец не был стороной по сделке в приобретении спорного имущества по договору. Кроме этого, истец не представил доказательства нарушения охраняемого законом интереса сторонами сделки. Наконец, указанный дом не принадлежал истцу на праве собственности, поэтому восстановление положения, существовавшего до нарушения права, невозможно.

На основании приведенных выводов, суд посчитал исковые требования не подлежащими удовлетворению, а избранный истцом способ защиты нарушенного права ненадлежащим.

Данное судебное решение свидетельствует о том, что при рассмотрении требований признать сделку недействительной по причине заключения ее под влиянием обмана, органы правоприменения учитывают, во-первых, наличие у истца права собственности на спорное имущество, во-вторых, на корректность избранного истцом способа защиты нарушенного права.

Еще одним аргументом в подтверждение существующего пробела в механизме защиты прав лиц, совершивших сделку под влиянием обмана, является дело, рассмотренное Полевским городским судом Свердловской области от 17 июля 2020 г. № 2-456/2020 [4].

Истец обратился в суд с иском о признании сделки купли-продажи квартиры в отношении ответчика недействительной и применении последствий недействительности сделки. Совершенную сделку заявитель считает недействительной по при-

чине ее совершения под влиянием обмана и введения в заблуждение. Данное обстоятельство истец аргументировал тем, что свое единственное имущество она не хотела продавать при жизни, а лишь желала передать его внуку в порядке наследования. Заявительница полностью доверяла ответчице, которая вызвалась помочь оформить сделку, ходила в компетентные органы для совершения сделки, периодически предоставляла документы заявителю для подписи. Ко всему прочему истица утверждает, что ответчица умышленно создала у нее неправильное представление об условиях договора, воспользовавшись ее тяжелым положением. Из-за болезни глаз истица не читала документы, все происходило в спешке, сведений о том, что ее ознакомили с содержанием договора, также не имеется, подписи сторон расположены на отдельном от текста договора листе, что уже является основанием для приостановления государственной регистрации перехода права собственности, однако отдел Росреестра регистрацию сделки не приостановил. Истица полагает, что сделка совершена под влиянием обмана со стороны ответчицы, которая не сообщила ей, что она, истец, продает квартиру в единоличную собственность ответчицы, а не передает ее своему внуку в порядке наследования. В связи с этим истец просила признать сделку недействительной и применить последствия недействительности сделки, прекратив право собственности ответчика на квартиру и восстановив право собственности истца.

При вынесении решения суд исходил из того, что истцом не было представлено достаточных доказательств подписания договора купли-продажи под влиянием заблуждения относительно природы сделки, так как плохое зрение истца не свидетельствует, о том, что она не понимала существо и природу заключаемого ею договора. Также денежные средства, причитающиеся по договору купли-продажи, истец получила, что подтверждается ее распиской и не оспаривается ею и, также, поведение истца, достоверно знавшей о переходе права собственности к другому лицу из платежных документов на внесение платы за жилое помещение, давало основание ответчику полагаться на действительность сделки. Соответственно, поведение истца по предъявлению иска является недобросовестным, а поэтому оспариваемая сделка не может быть признана недействительной. На основании приведенных выводов, суд посчитал исковые требования не подлежащими удовлетворению.

Данное судебное решение указывает на то, что при рассмотрении искового заявления о признании сделки недействительной по причине заключения ее под влиянием обмана и заблуждения суд учитывает, во-первых, что состояние здоровья, возраст и отсутствие юридического образования не является пороком для понимания природы и существа заключаемой сделки, во-вторых, что такие действия истца, как расписка за полученные денежные средства по договору купли-продажи, а также его поведение, достоверно знавшего о переходе права собственности к другому лицу из платежных документов на внесение платы за жилое помещение дают твердое основание полагать, что ответчик не сомневался в действительности сделки, а значит не было и умысла.

В ранее приведенных судебных решениях мы видим основания, в связи с которыми суд зачастую отказывает в удовлетворении заявленных требований истца и практически всегда причины отказа судом в удовлетворении иска аналогичны. В связи с этим возникает вопрос о том, какие же нужны доказательства умышленного обмана, введения в заблуждение, повлекших заключение сделки, которую истец не

заключил бы зная действительное положение дел в соответствии с современным российским гражданским законодательством? Дело, рассмотренное Туапсинским районным судом Краснодарского от 3 февраля 2020 г. № 2-1813/2019 [5] частично дает на него ответ.

Истец обратился в суд с иском о признании недействительным договора купли-продажи земельного участка, расположенного на нем гаража и применении последствий недействительности сделки, прекращении права собственности ответчика. Свои требования сторона истца обосновывает следующим. Между истцей и ответчиком заключен договор купли-продажи земельного участка и расположенного на нем гаража. Переход права собственности зарегистрирован. Истица приобретала указанную недвижимость с целью осуществления строительства на земельном участке и реконструкции гаража. Однако, после приобретения, она выяснила, что строительство на спорном земельном участке невозможно, так как имеются обременения в виде охранной зоны тепловых сетей и газопровода. О том, что истица собирается использовать земельный участок для строительства, ответчик знал до заключения договора купли-продажи. В связи с чем, считает, что сделка совершена под влиянием обмана и является недействительной.

Суд, выслушав стороны, исследовав материалы дела, удовлетворил заявленные требования по следующим основаниям. В судебном заседании было достоверно установлено, что покупатель не был поставлен в известность продавцом о наличии обременения земельного участка в виде охранной зоны подземного газопровода низкого давления, а также наличия обременения в виде охранной зоны тепловых сетей, в связи с чем, проведение строительных и земляных работ, запрещено. Однако отметим, что ответчик признал требования и готов возратить денежные средства за гараж и земельный участок, так как знал, что на земельном участке имеется охранный зона и строительство там невозможно. Поэтому удовлетворяя требований истца суд исходит также из требований ч.3 ст.173 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации [6], в соответствии с которой при признании ответчиком иска и принятии его судом принимается решение об удовлетворении заявленных истцом требований.

Приведенное судебное решение один из тех редких случаев, когда иск был удовлетворен судом и нарушенное право было должным образом восстановлено. Стоит обратить внимание на то, что обязательным условием применения положений п. 2 ст. 179 ГК РФ является наличие умысла на совершение обмана, что также закреплено в п.99 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации №25 [7]. Обман представляет собой умышленное введение другой стороны в заблуждение с целью вступить в сделку. Он приобретает юридическое значение тогда, когда к нему прибегают, как к средству склонить другую сторону к совершению сделки, что и имело место быть в данной ситуации. Но, к сожалению, не всегда ответчик признает иск, в связи с чем доказать его противоправное, недобросовестное действие становится весьма затруднительно и именно поэтому в большинстве случаев суд признает не подлежащим удовлетворению иск в связи с отсутствием необходимых доказательств, а нарушенное право так и остается невосстановленным.

Таким образом, споры о признании сделок недействительными по причине заблуждения и обмана характеризуются: во-первых, сложностью доказывания того, что сделка совершена под влиянием обмана или заблуждения, во-вторых, отсут-

ствием законодательно закрепленных признаков, которые могут учитываться при определении заблуждения и обмана в совершенной сделке.

Анализ судебной практики свидетельствует о следующих обстоятельствах, влияющих на удовлетворение исковых требований: 1) корректность избранного истцом способа защиты нарушенного права и должные доказательства наличия обмана и заблуждения; 2) прямое отношение к сделке лица, право, которого нарушено.

Обобщая вышесказанное стоит отметить, что в результате анализа судебной практики выявлены основные особенности рассмотрения исков о признании сделки недействительной по причине обмана и заблуждения. В соответствии с гражданским законодательством сделки, совершенные под влиянием обмана и существенного заблуждения являются оспоримыми. Следовательно, на стороне истца лежит бремя доказывания наличия по отношению к нему обмана или факта его существенного заблуждения относительно природы сделки, что, как видно из анализа судебной практики представляется весьма сложным. Дополнительные устные договоренности фактически недоказуемы. В большинстве случаев истцы не понимали в полной мере происходящего при заключении сделки с ответчиком, но суд не мог удовлетворить исковые требования, так как правовых оснований не имелось, а, значит, нормы ГК РФ, регулирующие данные отношения несовершеннолетние, поскольку сложно доказать факт обмана и существенного заблуждения. Для совершенствования гражданско-правового регулирования вопроса наличия обмана и заблуждения относительно природы сделок представляется необходимым: детализировать и конкретизировать законодательство в части регулирования данных отношений, закрепить перечень признаков и обстоятельств, которые могут указывать на обман и заблуждение при совершении сделки, тогда судьям в большей степени представится возможность оперировать нормами закона, а не собственными суждениями при анализе аргументов и вынесении справедливого решения. Такая мера создаст условия для восстановления прав лиц, чьи права и охраняемые законом интересы были нарушены.

Список литературы:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 года №51-ФЗ (в ред. 21.12.2021) //Собрание законодательства Российской Федерации, 5 декабря 1994 года, №32, Ст. 178-179.
2. Решение Ленинского районного суда Республики Башкортостан от 7 июля 2020 г. №2-1330/2020 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: URL: <https://sudact.ru/regular/doc/3cgnWeGzunJr/> (дата обращения - 23.12.2021)
3. Решение Энгельского районного суда Саратовской области от 23 июля 2020 г. № 2-1033/2020. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: URL: <https://sudact.ru/regular/doc/FOtsxQcTVdmQ/> (дата обращения - 21.12.2021)
4. Решение Полевского городского суда Свердловской области от 17 июля 2020 г. № 2-456/2020. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: URL: <https://sudact.ru/regular/doc/QuezkIwXhdP6t/> (дата обращения - 24.12.2021)
5. Решение Туапсинского районного суда Краснодарского края от 3 февраля 2020 г. № 2-1813/2019. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: URL: <https://sudact.ru/regular/doc/ERvsaDOP0kJp/> (дата обращения - 01.12.2021).
6. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 N 138-ФЗ (ред. от 30.12.2021) // Собрание законодательства Российской Федерации от 18 ноября 2002 г. N 46 ст. 4532.
7. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации, август 2015 г., N 8.

Ablyatipova N.A., Grigorchuk N.V. Confusion and deception as conditions for invalidity of transactions: analysis of judicial practice // Scientific notes of V. I. Vernadsky Crimean Federal University. Juridical science. – 2022. – Т. 8 (74). № 1. – P. 216-222.

The article examines the features of the protection of the rights of subjects that have entered into a deal under the influence of delusion and deception. As a result of the analysis of judicial practice, the main features of consideration of lawsuits on the recognition of the transaction invalid due to deception and delusion are revealed. The main circumstances affecting the satisfaction of the claims are allocated. It was noted that disputes on the recognition of transactions invalid due to delusion and deception are characterized by: first, the complexity of proving that the transaction is perfect under the influence of deception or delusion, secondly, the lack of legislatively enshrined features that may be taken into account when determining delusion and deception in Perfect transaction. Based on the analysis of judicial practice, the conclusion is formulated about the need to detail and concretize the legislation in terms of regulating these relations, consolidate a list of signs and circumstances that may indicate deception and delusion when making a transaction.

Keywords: error, deception, invalidity of the transaction, evidence, judicial practice.

Spisok literatury:

1. Grazhdanskii kodeks Rossiiskoi Federatsii (chast' pervaya) ot 30 noyabrya 1994 goda №51-FZ (v red. 21.12.2021) // Sobranie zakonodatel'stva Rossiiskoi Federatsii, 5 dekabrya 1994 goda, №32, St. 178-179.
2. Reshenie Leninskogo raionnogo suda Respubliki Bashkortostan ot 7 iyulya 2020 g. №2-1330/2020 [Elektronnyi resurs]. – Rezhim dostupa: URL: <https://sudact.ru/regular/doc/3cgnWeGzunJr/> (data obrashcheniya - 23.12.2021)
3. Reshenie Engel'sskogo raionnogo suda Saratovskoi oblasti ot 23 iyulya 2020 g. № 2-1033/2020. [Elektronnyi resurs]. – Rezhim dostupa: URL: <https://sudact.ru/regular/doc/FOtsxQcTVdmQ/> (data obrashcheniya - 21.12.2021).
4. Reshenie Polevskogo gorodskogo suda Sverdlovskoi oblasti ot 17 iyulya 2020 g. № 2-456/2020. [Elektronnyi resurs]. – Rezhim dostupa: URL: <https://sudact.ru/regular/doc/QuezkIwXhdP6t/> (data obrashcheniya - 24.12.2021).
5. Reshenie Tuapsinskogo raionnogo suda Krasnodarskogo kraya ot 3 fevralya 2020 g. № 2-1813/2019. [Elektronnyi resurs]. – Rezhim dostupa: URL: <https://sudact.ru/regular/doc/ERvsaD0P0kJp/> (data obrashcheniya - 01.12.2021).
6. Grazhdanskii protsessual'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii ot 14.11.2002 N 138-FZ (red. ot 30.12.2021) // Sobranie zakonodatel'stva Rossiiskoi Federatsii ot 18 noyabrya 2002 g. N 46 st. 4532.
7. Postanovlenie Plenuma Verkhovnogo Suda RF ot 23.06.2015 N 25 "O primenenii sudami nekotorykh polozhenii razdela I chasti pervoi Grazhdanskogo kodeksa Rossiiskoi Federatsii" // Byulleten' Verkhovnogo Suda Rossiiskoi Federatsii, avgust 2015 g., N 8.