

СУДЕБНАЯ КОЛЛЕГИЯ ПО ГРАЖДАНСКИМ ДЕЛАМ**Защита права собственности и других вещных прав****Пункт 1**

При разрешении спора в отношении земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, суду следует установить, к чьим полномочиям относится распоряжение этим земельным участком и какой орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации либо муниципального образования вправе предъявлять требования в отношении данного земельного участка.

При совершении последующих сделок с предоставленным гражданину земельным участком требования публично-правового образования о возврате этого участка подлежат разрешению на основании статьи 301 Гражданского кодекса Российской Федерации с соблюдением положений о защите прав добросовестного приобретателя. По отношению к последующему приобретателю такие требования не могут быть удовлетворены путем признания права отсутствующим или аннулирования записей о праве в ЕГРН.

Фабула дела заключалась в том, что на основании постановления администрации земельные участки были безвозмездно переданы гражданам, которые, в свою очередь, перепродали их другим лицам. В ходе проверки министерство установило, что граждане не соответствовали условиям, необходимым для передачи им спорных участков на безвозмездной основе.

Министерство обратилось в суд с требованиями о признании ничтожными договоров купли-продажи, о применении последствий недействительности сделок и о признании права собственности граждан на земельные участки отсутствующим.

В данном деле Верховный Суд вновь поддержал изложенную ранее позицию¹ о том, что требование о признании права отсутствующим является исключительным способом защиты, который не может заменять виндикционный, негаторный и иные иски.

Высшая инстанция, цитируя позицию Конституционного Суда², указала также на недопустимость применения положений статей 167, 168 ГК РФ в ситуации, когда в отношении спорного имущества совершена цепочка сделок, поскольку здесь необходимо учитывать добросовестность последующего приобретателя по правилам статьи 302 ГК РФ.

Тем самым отдается приоритет виндикационной квалификации требования, когда иск о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности используется для обхода правил о добросовестном приобретении имущества.

Определение № 26-КГ24-8-К5

Пункт 2

Положения статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации не распространяются на строения, не относящиеся к недвижимому имуществу.

На практике часто возникают споры о том, является ли строение самовольной постройкой. В настоящем кейсе суды апелляционной и кассационной инстанций по какой-то причине, основываясь на фотоснимках, отклонили выводы судебной экспертизы о том, что здание не является объектом недвижимости.

При этом Верховный Суд последовательно развивает вывод³ о том, что к объекту, который не является недвижимостью (не обладает признаком прочной связи с землей – невозможностью

¹ Пункты 35, 52 постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010, Определение Верховного Суда РФ от 22.03.2016 № 19-КГ15-47.

² Постановление Конституционного Суда РФ от 21.04.2003 № 6-П.

³ Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.11.2022).

перемещения объекта без несоразмерного ущерба его назначению), положения о самовольной постройке не применяются.

Определение № 18-КГ25-195-К4

Пункт 3

Раздел земельного участка сельскохозяйственного назначения с сохранением вида разрешенного использования и без нарушения требований к образованию земельных участков является правоммерным.

Для использования земельных участков сельскохозяйственного назначения под садоводство перевод их в другую категорию не требуется.

И вновь Верховный Суд акцентирует внимание на том, что специальные правила в части оборота земель сельскохозяйственного назначения⁴ вытесняют общие положения Земельного кодекса РФ о порядке образования земельных участков, прежде всего, ввиду особого целевого назначения первых.

Для ведения садоводства и дачного хозяйства на землях сельскохозяйственного назначения не требуется ни перевод их в другую категорию, ни изменение вида разрешенного использования. А при оценке законности межевых планов необходимо руководствоваться актуальным Приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592.

Определение № 18-КГ25-61-К4

Пункт 4

Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельный участок, возникшего до даты вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», не препятствует признанию права собственности на этот земельный участок в порядке наследования.

Традиционной особенностью недвижимых вещей является их осложненная оборотоспособность – права на такие вещи возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения записи в ЕГРН. Исключение составляют объекты недвижимости, права на которые возникли до введения в действие Закона о государственной регистрации.

В настоящем споре суд ошибочно пришел к выводу, что для признания за наследником права на объект недвижимости, образованный до введения системы регистрации, необходимо, чтобы наследодатель либо зарегистрировал за собой право собственности на такую вещь, либо предпринял меры, направленные на такую регистрацию.

Высшая инстанция справедливо опровергла данный вывод. Важная особенность оборота объектов, подпадающих под исключение из Закона о государственной регистрации, состоит в том, что права на них признаются, но дальнейший оборот такой недвижимости требует регистрации, например, в порядке наследования.

Определение № 18-КГ24-284-К4

Пункт 5

При установлении обстоятельств выбытия выморочного жилого помещения из собственности публичного образования для целей применения статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации оценке подлежат действия (бездействие) публичного собственника в лице уполномоченных органов по принятию мер по выявлению выморочного имущества и оформлению своих прав на него.

⁴ Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

В настоящем кейсе Департамент обратился в суд с виндикационным иском в целях обращения выморочного имущества в собственность города Москвы, ссылаясь на то, что спорная квартира перешла к недобросовестному покупателю от продавца, вступившего в наследство на основании поддельных документов.

Верховный Суд сделал примечательные акценты на том, что уполномоченный орган на протяжении длительного времени не предпринимал никаких действий, создав предпосылки к утрате выморочного имущества, а при оценке добросовестности покупателя надо учитывать, что юридические действия по принятию наследства совершаются у нотариуса, который и проверяет законность прав наследников.

Позицию можно назвать продолжением той практики, которую заложил Конституционный Суд⁵, что стало ключевым основанием для точечного дополнения статьи 302 ГК РФ пунктом 4: если после выбытия жилого помещения из владения публично-правового образования истекло три года со дня внесения в ЕГРН записи о праве собственности первого добросовестного приобретателя на него, то в удовлетворении требований об истребовании жилого помещения должно быть отказано.

Определение № 5-КГ24-43-К2

Защита прав потребителей финансовых услуг

Пункт 6

Если заемная расписка выдана в счет обязательства по возмещению ущерба (новация долга), то договор займа не может быть признан незаключенным по безденежности.

В этом случае должник не лишен возможности оспорить как само соглашение о новации по общим основаниям недействительности сделки, так и наличие того обязательства, в счет которого выдана заемная расписка.

Суть спора заключалась в том, что после уничтожения автомобиля ввиду некачественного ремонта подрядчик выдал собственнику расписку о замене обязательства по возмещению убытков на обязательство из договора займа, а затем обратился в суд с требованием о признании его незаключенным по причине безденежности.

Позиция Верховного Суда в данном деле соответствует сложившейся практике⁶, согласно которой в случае новации обязательства в заемное в качестве основания для оспаривания не может выступать непоступление предмета займа в распоряжение заемщика, следовательно, не могут быть применены специальные положения статьи 807 ГК РФ, согласно которой, если займодавцем является гражданин, то договор займа считается заключенным с момента передачи предмета займа.

Высшая инстанция также отметила, что в любом случае заемщику доступны другие способы защиты как в отношении непосредственно соглашения о новации, так и в отношении новированного обязательства.

Определение № 41-КГ25-16-К4

Пункт 7

В случае заключения банком с гражданином-потребителем вместо договора банковского вклада договора личного страхования от имени страховой компании, не позволяющего по требованию потребителя возратить в полной мере денежные средства досрочно, суду следует тщательно проверять доводы потребителя о введении его в заблуждение и непредоставлении полной и достоверной информации о финансовой услуге.

⁵ Постановление Конституционного Суда РФ от 22.06.2017 № 16-П.

⁶ Пункт 24 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 11.06.2020 № 6.

Обязанность доказать надлежащее предоставление информации об услуге и волеизъявление потребителя при обращении в банк на заключение договора страхования, а не договора вклада, возложена на банк.

Ранее КС РФ⁷ высказывался о том, что предприниматель либо может создать видимость обеспечения потребителя информацией, либо манипулировать ею так, чтобы покупатель обошел вниманием проблемные элементы в ее содержании. При этом в ходе судебного разбирательства у потребителя не будет формальных оснований отрицать, что продавец его информировал, и даже выравнивание процессуального положения сторон может не дать полезного эффекта.

В данном споре Верховный Суд поддерживает заданную Конституционным Судом патерналистскую направленность потребительского законодательства в части наличия у предпринимателя особых информационных обязанностей по отношению к слабой стороне договора.

Даже в случае формального проставления подписи и потенциальной возможности потребителя ознакомиться с текстом договора, он может заблуждаться в отношении природы подписываемого договора, что относится к пороку воли, который формируется до непосредственного волеизъявления, и влечет недействительность договора.

Доказательством заблуждения потребителя могут служить конкретные фактические обстоятельства. В настоящем кейсе потребитель имел расстройство зрения и ссылаясь на то, что манипуляции с его телефоном при заключении договора осуществлял сотрудник банка. Таким образом, к предпринимателям применяется повышенный стандарт поведения при продаже услуг контрагентам – потребителям.

Определение № 73-КГ25-1-К8

Пункт 8

Страховая компания, заключившая с гражданином договор личного страхования от заболевания COVID-19 без истребования у него сведений о наличии сопутствующих заболеваний, не вправе отказывать впоследствии в страховом возмещении, ссылаясь на положения Правил страхования о том, что заболевание COVID-19 при наличии таких сопутствующих заболеваний не является страховым случаем.

Исходя из указанного дела, Верховный Суд при толковании договора личного страхования последовательно придерживается двух правил:

1) правило толкования против стороны, которая предложила соответствующее условие договора (в данном случае это профессиональный страховщик). Так, все противоречия, неясности и сомнения подлежат толкованию в пользу граждан-потребителей, в том числе выгодоприобретателей и правопреемников⁸;

2) договорные положения, согласованные индивидуально, имеют приоритет над условиями, к которым одна из сторон присоединилась, поскольку индивидуальные условия в большей степени отражают действительные намерения сторон сделки⁹.

Определение № 89-КГ24-15-К7

Пункт 9

При взыскании со страховщика убытков, вызванных необоснованной заменой страхового возмещения по договору ОСАГО в виде организации и оплаты восстановительного ремонта автомобиля на страховую выплату, страховщик не освобождается от уплаты предусмотренных законом неустойки и штрафа, размер которых определяется без учета страховых выплат.

⁷ Постановление Конституционного Суда РФ от 03.04.2023 № 14-П.

⁸ Пункт 43, 45 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 49.

⁹ Пункт 11 постановления Пленума ВС РФ от 25.06.2024 № 19.

Верховный Суд РФ в очередной раз напомнил судам положения Закона об ОСАГО¹⁰ и разъяснения Пленума¹¹, в которых предусмотрены неустойка и штраф при нарушении страховщиком условий выплаты страхового возмещения. При этом размер ответственности страховщика определяется исходя из размера страхового возмещения, а не из размера причиненного вреда.

Кроме того, со ссылкой на конституционный принцип равенства прав было отмечено, что законодательные положения о штрафе, хотя и не указывают на неисполнение страховщиком обязанности в натуре, должны толковаться расширительно и распространяться не только на те случаи, когда страховое возмещение производится в денежной форме.

Определение № 1-КГ25-3-К3

Пункт 10

При наличии у страховой компании обязанности осуществить страховое возмещение и по договору обязательного страхования ответственности, и по договору добровольного страхования имущества право выбора принадлежит потерпевшему, который до исполнения страховщиком обязательства по первоначальному обращению вправе изменить свое решение и потребовать страховое возмещение по другому договору.

В данном деле суды, установив, что страховщик проигнорировал выбор страхователя в пользу организации и оплаты ремонта ТС по договору ОСАГО и осуществил страховую выплату по договору КАСКО, произвели расчет на основании среднерыночных цен как для случая, когда восстановительный ремонт ТС не производится, что противоречило фактическим обстоятельствам.

Между тем, согласно сложившейся практике размер страхового возмещения определяется в соответствии с единой методикой определения размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства¹². Представляется, что позиция Верховного Суда в дальнейшем минимизирует ошибки судов и страховщиков в аналогичных случаях.

Определение № 35-КГ25-2-К2

Пункт 11

Предусмотренный частью 6 статьи 24 Федерального закона от 4 июня 2018 г. № 123-ФЗ «Об уполномоченном по правам потребителей финансовых услуг» штраф за неисполнение финансовой организацией решения финансового уполномоченного в установленный срок подлежит взысканию и в том случае, если решением финансового уполномоченного на финансовую организацию возложена обязанность не уплатить денежные средства гражданину-потребителю, а исполнить обязательство в натуре, например организовать и оплатить ремонт поврежденного транспортного средства.

Верховный Суд однозначно высказался, что иное толкование является ошибочным, не соответствует содержанию указанной нормы и ставит потерпевших, заявляющих требование о страховом возмещении в натуральной форме, в более невыгодное положение по сравнению с потерпевшими, заявляющими о возмещении в денежной форме.

К подобному выводу коллегия уже приходила в схожем деле, разъяснив, что решение финансового уполномоченного об обязанности осуществить страховое возмещение в натуре не меняет правовую природу отношений сторон договора добровольного страхования имущества и не освобождает страховщика от взыскания с него рассматриваемого штрафа¹³.

Определение № 86-КГ25-2-К2

¹⁰ Федеральный закон от 25.04.2002 № 40-ФЗ.

¹¹ Пункт 76 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 08.11.2022 г. № 31.

¹² Пункт 1.1 Положения Банка России от 04.03.2021 № 755-П и от 19.09.2014 № 432-П, пункт 41 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 08.11.2022 № 31.

¹³ Определение Верховного Суда РФ от 01.04.2025 № 16-КГ24-38-К4.

Защита нематериальных прав**Пункт 12**

На редакцию средства массовой информации не может быть возложена обязанность удалить правомерно опубликованные статьи и видеорепортажи, содержащие сведения о гражданине и его изображение, по мотиву утраты актуальности.

Данный кейс возник из-за отказа СМИ удалить по требованию бывшего директора городского рынка снятые в период его работы публикации и видеосюжеты о реорганизации рынка.

Верховный Суд в продолжение существующей практики¹⁴ указал, что если гражданин не является основным объектом изображения, а снимки посвящены публичному мероприятию, то распространение таких фотографий и персональных данных гражданина без его согласия допускается, если это необходимо в публичных интересах и осуществляется в разумных пределах, не нарушает прав и законных интересов этого гражданина.

Довод же об утрате актуальности информации в связи с увольнением директора высшая инстанция не поддержала, разъяснив, что СМИ не обязаны удалять «устаревшие», но правомерно размещенные публикации, поскольку положения о прекращении распространения персональных данных субъекта по его требованию в данном деле не применимы.

Таким образом, Суд подтвердил, что «право на забвение», действующее в России с 2016 г., не обязывает СМИ, в отличие от операторов поисковых систем, удалять информацию по требованию гражданина.

Определение № 5-КГ25-15-К2

Защита жилищных прав**Пункт 13**

В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции за бывшим членом семьи собственника изымаемого жилого помещения, отказавшимся от участия в приватизации, при условии, что данное жилое помещение является для него единственным и он признан малоимущим, принят на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении или имеет право состоять на таком учете, сохраняются гарантии жилищных прав в виде обеспечения жилым помещением из муниципального жилищного фонда.

В указанном деле Верховный Суд встал на сторону двух граждан, зарегистрированных в аварийном доме, которые получили право бессрочного пользования квартирой, отказавшись от участия в приватизации в пользу двух родственников, которые стали сособственниками.

После признания дома аварийным квартира у собственников была возмездно изъята для муниципальных нужд, право собственности на жилище перешло к муниципалитету, однако отказавшиеся от участия в приватизации граждане остались зарегистрированными в спорной квартире, а администрация города обратилась к ним с иском о признании прекратившими право пользования жилым помещением и о снятии с регистрационного учета.

Верховный Суд напомнил о позиции Конституционного Суда¹⁵ – в вышеописанных обстоятельствах суд по требованию члена семьи обязывает органы местного самоуправления обеспечить его жилищем. Определение высшей инстанции позволит дополнить практику, учитывающую конституционное право нуждающихся членов семей собственников на жилище.

Определение № 70-КГ24-4-К7

¹⁴ Пункт 45 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25.

¹⁵ Постановление Конституционного Суда РФ от 25.04.2024 № 21-П.

Пункт 14

Необходимым условием признания законным вселения другого лица в жилое помещение, занимаемое нанимателем по договору социального найма, является согласие нанимателя, членов его семьи, наймодателя на его вселение.

По общему правилу вселение лица в жилое помещение без письменного согласия нанимателя и или членов его семьи, а также наймодателя, когда это необходимо, не допускается¹⁶.

Основной темой настоящего спора стал вопрос о наличии оснований для вселения сожительницы скончавшегося нанимателя по договору социального найма в жилое помещение.

Несмотря на общий быт, при жизни наниматель не обращался за получением согласия на вселение сожительницы, после его смерти член семьи с требованием о перезаключении договора социального найма не обращался. Сожительница зарегистрирована в другой муниципальной квартире как член семьи другого нанимателя, а одновременно она не может иметь право пользования несколькими жилыми помещениями по договору социального найма.

Верховный Суд, отмечая, что данные обстоятельства не были учтены судами апелляционной и кассационной инстанций, вставших на сторону истицы, напомнил о важности наличия материально-правовых оснований для признания права.

Определение № 58-КГ24-9-К9

Защита трудовых и социальных прав граждан**Пункт 15**

Нормы трудового законодательства, включая нормы, устанавливающие сроки обращения в суд за разрешением индивидуального трудового спора, в том числе о невыплате или неполной выплате заработной платы и других выплат, причитающихся работнику, подлежат применению к отношениям, возникшим на основании гражданско-правового договора, только после признания судом таких отношений трудовыми.

Ранее Верховный Суд уже высказывал позицию, что на отношения, возникшие из гражданско-правового договора, в случае признания их трудовыми судом, распространяются нормы трудового законодательства¹⁷, в том числе устанавливающие годичный срок на обращение бывших работников в суд с требованиями о взыскании заработной платы и иных выплат.

В настоящем деле суды, признавая отношения трудовыми, отказали бывшему работнику во взыскании недоначисленной заработной платы и других причитающихся выплат за пределами годичного срока, предшествующего обращению истца в суд.

Верховный Суд не согласился – срок обращения в суд должен исчисляться с момента признания отношений трудовыми. Следовательно, работник вправе взыскать заработную плату и иные выплаты за весь период работы с момента такого признания. Иное применение части 2 статьи 392 ТК РФ не будет обеспечивать гарантированную защиту трудовых прав работника.

Определение № 64-КГ24-4-К9

Пункт 16

При расчете среднедушевого дохода семьи в целях получения в качестве меры социальной поддержки ежемесячной выплаты в связи с рождением (усыновлением) первого ребенка в составе дохода семьи алименты учитываются только в том случае, если они получены членами семьи, а не уплачены ими.

¹⁶ Пункт 28 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14.

¹⁷ П. 24 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2018 № 15.

В настоящем деле уполномоченный орган и суды нижестоящих инстанций неправильно истолковали нормативные положения¹⁸, определяющие, какие виды доходов членов семьи подлежат учету при расчете их среднедушевого дохода в целях получения названной меры социальной поддержки.

Как указал Верховный Суд, несмотря на то что ранее в законодательстве было прямо указано, что уплаченные алименты исключаются из расчета дохода семьи или одиноко проживающего гражданина, после признания указанного положения утратившим силу, понятие дохода семьи не изменилось.

Исходя из буквального толкования норм материального права, регулирующих спорные отношения, при расчете среднедушевого дохода семьи алименты учитываются только в том случае, если они получены членами семьи (то есть являются доходом), а не уплачены ими, что представляется логичным и правильным толкованием.

Определение № 18-КГ25-101-К4

Пункт 17

Если отказ в приеме на работу гражданина будет признан судом незаконным, то в целях восстановления нарушенных трудовых прав такого гражданина его требование о возложении на работодателя обязанности заключить с ним трудовой договор также подлежит удовлетворению судом.

В данном деле был поднят вопрос об обязанности работодателя заключить трудовой договор с работником в случае удовлетворения его требования о признании отказа в приеме на работу необоснованным.

При этом ранее суды по общему правилу придерживались позиции, что заключение трудового договора является правом не только работника, но и работодателя, поэтому на последнего не может быть возложена соответствующая обязанность.

Верховный Суд задал новое направление в судебной практике - при признании отказа в приеме на работу необоснованным, требование о понуждении заключить трудовой договор подлежит удовлетворению, поскольку, обращаясь с указанным требованием, истец имеет своей целью трудоустройство у данного работодателя, то есть восстановление нарушенного права на труд.

Определение № 2-КГ24-8-К3

¹⁸ Постановление Правительства РФ от 20.08.2003 № 512.

СУДЕБНАЯ КОЛЛЕГИЯ ПО ЭКОНОМИЧЕСКИМ СПОРАМ**Применение законодательства о юридических лицах****Пункт 21**

В случае представления истцом, заявляющим о выплате действительной стоимости доли, доказательств возможного искусственного завышения долгов общества, бремя доказывания обстоятельств, подтверждающих действительную сумму задолженности, возлагается на общество.

Поскольку расчет действительной стоимости доли участника при выходе из общества основывается на данных бухгалтерской отчетности, которые сами по себе могут не отражать реальное положение дел в обществе, на практике это приводит к различным злоупотреблениям.

В настоящем деле бывший участник общества ссылаясь на искусственное завышение задолженности общества посредством заключения договора поставки с аффилированным лицом, что привело к мизерной оценке его доли по результатам судебной экспертизы.

Это распространенный пример в условиях корпоративного конфликта, когда оставшиеся участники манипулируют бухгалтерским балансом, специально формируя отрицательные значения активов с целью существенного занижения стоимости доли выходящего участника.

Подобное поведение признается недопустимым, и суды обычно¹⁹ встают на сторону вышедшего участника, игнорируя корректировки, предпринятые оставшимися участниками при выходе участника, однако подобные проблемы продолжают возникать.

В Обзоре судебной практики № 2 (2025) Верховный Суд, напротив, выявил злоупотребление на стороне вышедшего участника, взыскавшего многократно завышенную сумму доли при выходе из общества по причине того, что в отчетности не были отражены имущественные потери общества в результате пожара, возникшего до момента направления им требования о выкупе доли, что перекладывало убытки на общество и оставшихся участников.

По сути, Суд развивает позицию о недопустимости формального подхода в споре о действительной стоимости доли - ее актуальная величина подвержена изменениям и должна учитывать контекст момента выхода участника из общества.

В настоящем Обзоре вводится презумпция, которая нивелирует информационную асимметрию между вышедшим участником, который может не знать о достоверности отчетности и результатов оценки или не может повлиять на них, и оставшимися участниками – в случае представления доказательств возможного искусственного завышения задолженности общества бремя доказывания обстоятельств, подтверждающих действительную сумму задолженности, возлагается на ответчика.

Теперь суды при установлении действительной стоимости доли при выходе участника из общества не должны ограничиваться выводами эксперта, не сопоставив их с объективными данными об имущественных активах общества, особенно в ситуации, когда такие данные ставят под сомнение выводы эксперта.

Определение № 305-ЭС24-23344

Пункт 22

Если условие о цене договора купли-продажи являлось предметом переговоров сторон, то такое условие становится существенным и не может быть исполнено судом по правилам пункта 3 статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Верное положение, которое учитывает субъективное волеизъявление сторон сделки, не предоставляя суду возможности навязать свою цену, подменить волю участников сделки, как в

¹⁹ Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 17.02.2022 по делу № А78-7859/2018.

данном кейсе, в котором стороны договора купли-продажи акций, по всей видимости, оценили их в сотни миллионов рублей, а суд по результатам судебной экспертизы – в один рубль.

Несмотря на отсутствие подлинного экземпляра договора, сторона может представить доводы в подтверждение согласованной сторонами цены или иного существенного условия, о котором стороны договорились, ссылаясь как на письменные доказательства, так и на поведение противоположной стороны, свидетельствующее о достижении соответствующей договоренности.

Определение № 305-ЭС24-23156

Пункт 23

Ничтожность решения общего собрания участников общества, совершенного в отсутствие нотариального удостоверения, не может быть определена судом, если оно исполнялось и отсутствуют обоснованные сомнения относительно факта принятия такого решения всеми участниками общества и его содержания.

По общему правилу к решениям собраний обществ применяются положения о сделках, в том числе касающиеся их недействительности, естественно, с учетом специальных норм ГК РФ и целевой направленности корпоративных отношений.

Однако в данном пункте Обзора выражена генеральная позиция о возможности сохранения корпоративного решения даже при наличии пороков формы, которые в ином случае должны были бы приводить к ничтожности.

При этом ранее Верховный Суд придерживался противоположной позиции²⁰ - решение собрания, не удостоверенное нотариусом, признавалось ничтожным. Следовательно, новая позиция кардинально меняет практику в случаях, когда корпоративное решение принято всеми участниками и исполнялось.

В целом, норма пункта 5 статьи 166 ГК РФ, закрепляющая принцип запрета противоречивого поведения (эстоппель), как представляется, открывает широкие и гибкие возможности для фактического сохранения сделок и решений собраний.

Поэтому данное положение Обзора может применяться к любым корпоративным решениям (не только к порокам формы, но и, например, к порокам порядка соблюдения одобрения и согласования сделок) в целях защиты принципа защиты доверия участников оборота и недопустимости противоречивого поведения участников гражданского оборота, что согласуется с актуальной практикой Верховного Суда²¹.

Определение № 304-ЭС24-23525

Споры, возникающие из обязательственных отношений

Пункт 24

Сторона договора, заключенного по результатам торгов, которая считает условия этого договора о размере арендной платы не соответствующими закону, вправе оспорить торги и заключенный по их результатам договор, но не может требовать внесения в него изменений в порядке пункта 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В данном деле победители торгов, подписав договоры купли-продажи недвижимого имущества и аренды публичных земельных участков, потребовали в суде изменить условия договоров аренды в части уменьшения размера арендной платы и увеличения срока аренды.

²⁰ Пункт 107 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25, определение Верховного Суда РФ от 12.05.2015 № 4-КГ15-14.

²¹ Определения Верховного Суда РФ от 25.04.2025 № 307-ЭС24-22235, от 08.10.2024 № 300-ЭС24-6956.

Суды иски удовлетворили, сославшись на то, что предметом аукциона являлась только цена недвижимости, а истцы приобрели право аренды земельных участков как их собственники без проведения торгов.

В начале развития этой категории споров суды, действительно, соглашались с аргументацией, что в случае, если предметом торгов выступает только недвижимость, явно выраженного запрета на изменение договора аренды (на основании пункта 2 статьи 450 ГК РФ) в законодательстве не содержится.

Верховный Суд не согласился со этой практикой: если условия аренды отражены в конкурсной документации, то договор аренды считается заключенным по результатам торгов и не может быть изменен в судебном порядке несмотря на то, что участники торгов не могли давать свои ценовые предложения в указанной части.

Как видно, логика Суда заключается в закрытом перечне оснований для изменения договоров, заключенных по результатам торгов. Участникам конкурсов нужно учитывать выработанную позицию с целью верной оценки принимаемых на себя обязательств и своих финансовых возможностей по их исполнению.

В случае несогласия с условиями договоров, у участников торгов остается два варианта защиты своих прав и законных интересов: до проведения торгов – оспорить конкурсную или аукционную документацию, после проведения торгов (в силу пункта 1 статьи 449 ГК РФ) – оспорить в целом торги и договоры, заключенные с ними по их результатам.

Определение № 305-ЭС23-20462

Пункт 25

Зачет не может быть осуществлен, если по требованию лица, которое заявило о зачете, пропущен срок исковой давности.

Данное положение Обзора полностью соответствует императивным нормам статьи 411 ГК РФ о недопустимости зачета в связи с пропуском срока исковой давности.

Более того, согласно пункту 3 статьи 199 ГК РФ и предыдущим разъяснениям²² при получении заявления о зачете должник не обязан даже сообщать кредитору об истечении срока исковой давности по активному требованию.

По смыслу указанного, истечение срока исковой давности предоставляет должнику автоматическую защиту от принудительного исполнения имеющегося к нему требования кредитора.

Таким образом, лицо, направляющее уведомление о зачете, должно учитывать не только общие правила зачета (однородность, встречность, наступление срока исполнения), но и срок исковой давности по своему требованию.

Определение № 305-ЭС25-1730

Пункт 26

Должник вправе указать в платежном документе в счет какого из основных однородных обязательств осуществляется исполнение. Вместе с тем порядок погашения дополнительных требований, связанных с выбранным основным денежным долгом и производных от него, определяется по правилам статьи 319 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Указанное разъяснение соответствует действующему порядку очередности погашения требований по денежному обязательству, если соглашением сторон не установлено иное.

При наличии нескольких основных долгов перед кредитором сначала происходит определение погашаемого обязательства (например, оплата за партию поставленного товара), а

²² Пункт 18 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 11.06.2020 № 6.

потом сумма произведенного платежа засчитывается по правилам статьи 319 ГК РФ (издержки кредитора – проценты – основной долг).

Нужно учитывать, что правила указанной статьи применяются к любым однородным обязательствам независимо от оснований их возникновения как из разных договоров, так и из одного договора.

При этом проценты, являющиеся мерой гражданско-правовой ответственности, к указанным в статье 319 ГК РФ процентам не относятся и погашаются после суммы основного долга.

Определение № 306-ЭС24-22953

Пункт 27

Абонент обязан соблюдать нормативы состава сточных вод в соответствии с измененными значениями максимально допустимой концентрации загрязняющих веществ с момента введения в действие нормативного правового акта, изменяющего их значение, независимо от подачи корректирующей декларации.

Спор возник в связи с несогласием абонента с начисленной платой за сброс загрязняющих веществ в составе сточных вод с превышением нормативов.

По смыслу действующего законодательства²³ при установлении или корректировке уполномоченным органом нормативов состава сточных вод абоненту отводится три месяца для того, чтобы он мог провести анализ по вновь включенным в перечень показателям и подать корректирующую декларацию, содержащую значения фактических концентраций.

При этом отсутствуют аналогичные правила в отношении тех показателей, которые уже включены в декларацию и лишь скорректированы в новом НПА, что объясняется отсутствием необходимости организации анализа состава и свойств проб сточных вод по этим показателям.

Учитывая, что у абонента есть право при включении в декларацию выбрать значения в интервале от минимального до максимального по результатам анализов за 2 предшествующих года, абонент, действуя разумно и добросовестно, не вправе при подаче корректирующей декларации после принятия НПА о корректировке норматива произвольно изменить фактические концентрации в целях формального приведения их в соответствии с установленными значениями.

Определение № 305-ЭС24-20(2)

Пункт 28

Договор о закреплении долей квот добычи (вылова) водных биологических ресурсов, заключенный с лицом, находившимся под контролем иностранного инвестора на момент заключения сделки, в отсутствие согласования Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации является ничтожным.

В силу действующего правового регулирования²⁴, если контроль иностранного инвестора или группы лиц, в которую входит иностранный инвестор над российским ЮЛ в порядке, предусмотренном Законом о порядке осуществления иностранных инвестиций²⁵, не установлен, то такое лицо не вправе осуществлять добычу (вылов) водных биологических ресурсов.

Нарушение указанного порядка является основанием для принудительного прекращения права на добычу (вылов) водных биологических ресурсов.

²³ Правила холодного водоснабжения и водоотведения, утв. постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644.

²⁴ Статья 11, 13 Федерального закона от 20.12.2004 № 166-ФЗ.

²⁵ Федеральный закон от 29.04.2008 № 57-ФЗ.

Таким образом, договор, который был заключен в отсутствие решения Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в РФ о предварительном согласовании совершения сделки, является ничтожным.

Дело № А51-1301/2024

Применение земельного законодательства

Пункт 29

Отказ в регистрации перехода права собственности на земельный участок, находящийся в частной собственности, на основании пункта 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации является незаконным.

Указанный кейс демонстрирует неправильно сложившуюся практику применения нормы о запрете на приватизацию участков общего пользования как регистрирующими органами, так и судами.

Уполномоченный орган установил, что приобретенный обществом земельный участок пересекает предусмотренные в документации по планировке территории красные линии (границы участков общего пользования), и отказал в совершении регистрационных действий по переходу права собственности на него.

Верховный Суд разъяснил, что спорная норма действует при выбытии имущества из публичной собственности в частную, а не в условиях, когда произошедшая много лет назад приватизация не была оспорена в судебном порядке, и недвижимость перешла по цепочке частных сделок к добросовестному приобретателю.

Следовательно, пункт 12 статьи 85 ЗК РФ не содержит запрета или ограничения публично-правового характера на распоряжение собственником своим имуществом при отсутствии нарушения общественного интереса.

Определение № 309-ЭС24-7383

Применение законодательства о контрактной системе

Пункт 30

Положения статьи 29 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» распространяются на организации, которые входят в структуру общероссийской общественной организации инвалидов.

Федеральная антимонопольная служба придерживалась подхода, что региональные общественные организации инвалидов не обладают правом на преференции, предусмотренные Законом о контрактной системе (письмо ФАС России от 10.07.2024 № МШ/60841/24).

Верховный Суд признал указанное письмо недействующим в Решении от 16.01.2025 № АКПИ24-965, в котором однозначно высказался о неправильном подходе ФАС России по вопросу применения части 2 статьи 29 Закона № 44-ФЗ, а в настоящем деле воспроизвел сделанные ранее выводы.

В частности, имеет право на предоставление преимуществ при определении цены государственных контрактов общество, учрежденное не только общероссийской общественной организации инвалидов, но и ее структурным подразделением, которое может приобретать статус юридического лица.

Таким образом, Верховный Суд приравнял по юридическому статусу региональные общественные организации инвалидов к общероссийским, что повлечет расширение региональной практики предоставления преференций при заключении ими контрактов.

Определение № 305-ЭС25-2383

Применение законодательства о налогах и сборах

Пункт 31

Субсидия, полученная в целях компенсации ущерба, причиненного вследствие незаконного изъятия транспортных средств и грузов на территориях недружественных иностранных государств, не подлежит включению в состав доходов при исчислении налога по упрощенной системе налогообложения.

Данный спор возник вследствие того, что в статьях 251 и 270 Налогового кодекса новая субсидия прямо не поименована, что при формальном подходе привело к учету налоговым органом целевого финансирования в составе доходов, доначислению налога по УСН и привлечению общества к ответственности.

Между тем, сущностно указанный кейс новым не является, поскольку ранее на уровне кассационных судов и Минфина России²⁶ был закреплён подход, согласно которому взимание с собственника налога с суммы возмещения нарушает принцип полного возмещения, определенный законодателем для таких случаев.

Настоящее Определение Верховного Суда принято в логике сложившейся судебной и правоприменительной практики.

Получение налогоплательщиком из бюджета указанной субсидии не образует доход в значении понятия, придаваемом ему совокупностью положений глав 25 и 26.2. НК РФ. При целевом характере предоставления бюджетных средств и достижении показателя результативности субсидии (возмещения ущерба) экономическая выгода у налогоплательщика не возникает.

Определение № 310-ЭС24-23706

Пункт 32

При определении размера штрафа, предусмотренного статьей 123 Налогового кодекса Российской Федерации для налоговых агентов, которые не произвели удержание налога на доходы физических лиц при выплате вознаграждения лицам, фактически выполнявшим трудовую функцию, не учитываются уплаченные такими лицами суммы налога на профессиональный доход.

Верховный Суд пришел к выводу, что суды неправильно применяют нормы права²⁷ при определении размера штрафа налогового агента по указанной статье исходя из размера реальной задолженности перед бюджетом в виде недоимки по НДФЛ за вычетом уплаченной суммы НПД.

Действия предпринимателя при заключении гражданско-правовых договоров и последующая оплата физическим лицом НПД фактически направлены на обход нормативных положений налогового законодательства в целях экономии на уплате страховых взносов и возможной минимизации НДФЛ, что является злоупотреблением правом.

Данный случай не тождественен ситуации объединения бизнеса или имущества работника и работодателя, когда может происходить консолидация доходов (прибыли) и налогов группы лиц, поскольку налоговый агент не может распоряжаться выплаченным доходом в отличие от схемы

²⁶ Постановление Президиума ВАС РФ от 23.06.2009 № 2019/09, письма Минфина России от 25.11.2024 № 03-11-11/117947, от 18.10.2022 № 03-11-06/2/100783, от 12.10.2022 № 03-11-06/2/98495.

²⁷ Пункт 1 статьи 123 НК РФ, пункты 20, 21 постановления Пленума ВАС РФ от 30.07.2013 № 57.

«дробления бизнеса», а переплата по НПД не может быть зачтена в счет уплаты обязательств налогового агента по уплате НДС без волеизъявления налогоплательщика.

Таким образом, размер штрафа, предусмотренный ст. 123 НК РФ, подлежит определению в процентном соотношении от суммы, подлежащей удержанию и (или) перечислению налоговым агентом в бюджет, а не от неуплаченной суммы налога.

Определение № 309-ЭС24-20306

Процессуальные вопросы**Пункт 18**

Изменение решения суда и разрешение вопроса о правах и об обязанностях лица, не привлеченного к участию в деле, путем разъяснения решения не допускается.

В рассматриваемом случае суд, разъясняя решение, указал, что оно является основанием для погашения регистрационных записей о правах и снятия с государственного учета земельных участков, при этом такие требования истцом изначально не заявлялись, решение о правах собственника указанных участков не выносилось.

Верховный Суд, отказывая в удовлетворении заявления о разъяснении решения, акцентировал, что суд не может под видом разъяснения изменить его или разрешить вопросы, которые не были предметом судебного разбирательства. Разъяснение решения является исключительно инструментом устранения его недостатков в случае неясности или нечеткости.

Определение № 18-КГ25-101-К4

Пункт 19

При исчислении срока на подачу частной жалобы, исчисляемого днями, в него не включаются выходные дни – суббота и воскресенье, а также нерабочие праздничные дни, установленные трудовым законодательством Российской Федерации.

Данный вывод Верховного Суда очевидно соответствует законодательству и правоприменительной практике и должен окончательно нивелировать ошибки судов при исчислении процессуальных сроков.

Определение № 18-КГ25-240-К4

Пункт 20

В случае введения процедуры банкротства в отношении должника присужденные судом общей юрисдикции к взысканию с него денежные суммы подлежат индексации до дня введения первой процедуры по делу о его банкротстве.

Суды, отметив, что с даты признания обоснованным заявления о признании должника банкротом и введения первой процедуры банкротства прекращается начисление финансовых санкций и процентов по всем обязательствам должника, отказали взыскателю в индексации ранее присужденных денежных средств.

Верховный Суд указал, что присужденные денежные суммы подлежат индексации, но только до дня введения первой процедуры по делу о банкротстве должника. Указанный подход уже устоялся в судебной практике, но в отдельных случаях все еще встречается неверное разрешение подобных споров.

Определение № 18-КГ24-242-К4

Пункт 34

Суд не вправе переоценивать обстоятельства, установленные третейским судом, либо пересматривать решение третейского суда по существу при разрешении вопроса о наличии или отсутствии оснований для отказа в выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда.

Арбитражные суды отказали в выдаче исполнительного листа на решение третейского суда о взыскании неустойки, указав, что решение является несправедливым, противоречащим основным принципам гражданского законодательства и нарушающим публичный порядок РФ.

Между тем, в отсутствие соответствующих доказательств и правовой оценки доводов истца суды фактически допустили пересмотр по существу решения третейского суда путем включения в оспариваемые судебные акты немотивированных выводов.

Верховный Суд напомнил, что из системного толкования положений АПК РФ следует, что действующим законодательством право государственного суда на пересмотр решения третейского суда ограничено.

Определение № 304-ЭС24-24514