

**ОСОБЕННОСТИ РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ О  
НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ СДЕЛОК.  
ПРИМЕНЕНИЕ ПОСЛЕДСТВИЙ  
НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ СДЕЛОК.**

***М. П. МЕЛЬНИКОВА***  
*Судья Верховного суда  
Кыргызской Республики*

*2022 г.*

## **СОДЕРЖАНИЕ**

**НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА**

**СПЕЦИАЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА**

**ЦЕЛИ МОДУЛЯ**

**ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ**

**1. ВИДЫ ИСКОВ, ВЫТЕКАЮЩИХ ИЗ ОСПАРИВАНИЯ СДЕЛОК**

**2. ОСОБЕННОСТИ РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ О НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ СДЕЛОК И ПРИМЕНЕНИИ ПОСЛЕДСТВИЙ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ**

**2.1. Оспоримые сделки**

**2.2. Ничтожные сделки**

**3. ВОПРОСЫ ПОДСУДНОСТИ ДЕЛ**

**4. ПОДГОТОВКА ДЕЛ К СУДЕБНОМУ РАЗБИРАТЕЛЬСТВУ**

**4.1. Виды документов, необходимых для рассмотрения дела**

**4.2. Разрешение вопроса о применении срока исковой давности**

**4.3. Обстоятельства, имеющие значение для дела**

**4.4. Определение правоотношений сторон и закон, которым следует руководствоваться при рассмотрении спора**

**4.5. Разрешение вопроса о составе лиц, участвующих в деле**

**4.6. Определение предмета доказывания и круга доказательств**

**5. ТИПИЧНЫЕ ОШИБКИ, ДОПУСКАЕМЫЕ ПРИ РАССМОТРЕНИИ СПОРОВ О ПРИЗНАНИИ СДЕЛОК НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМИ**

**КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ**

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

**ЗАДАЧИ**

## **НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА**

1. Конституция Кыргызской Республики принята референдумом (всенародным голосованием) от 27 июня 2010 года;
2. Гражданский кодекс Кыргызской Республики, часть I, от 29 декабря 1999 года № 146;
3. Гражданский процессуальный кодекс Кыргызской Республики от 25 января 2017 года № 14;
4. Земельный кодекс Кыргызской Республики от 2 июня 1999 года № 45;
5. Семейный кодекс Кыргызской Республики от 30 августа 2003 года № 201;
6. Кодекс Кыргызской Республики о детях от 10 июля 2012 года № 100;
7. Лесной кодекс Кыргызской Республики от 8 июля 1999 года № 66;
8. Водный кодекс Кыргызской Республики от 12 января 2005 года № 8;
9. Трудовой кодекс Кыргызской Республики от 4 августа 2004 года № 106;
10. Кодекс Кыргызской Республики о неналоговых доходах от 10 августа 2018 года № 90;
11. Закон Кыргызской Республики «О Национальном банке Кыргызской Республики, банках и банковской деятельности» от 11 июля 2018 года № 68;
12. Закон Кыргызской Республики «О банкротстве (несостоятельности)» от 15 октября 1997 года № 74;
13. Закон Кыргызской Республики «О микрофинансовых организациях в Кыргызской республике» от 23 июля 2002 года № 124;
14. Закон Кыргызской Республики «Об акционерных обществах» от 27 марта 2003 года № 64;
15. Закон Кыргызской Республики «О хозяйственных товариществах и обществах» от 15 ноября 1996 года № 60;

16. Закон Кыргызской Республики «О лицензионно-разрешительной системе в Кыргызской Республике» от 19 октября 2013 года № 195;
17. Закон Кыргызской Республики «О недрах» от 19 мая 2018 года № 49;
18. Закон Кыргызской Республики «О залоге» от 12 марта 2005 года № 49;
19. Закон Кыргызской Республики «О культуре» от 7 апреля 2009 года № 119;
20. Закон Кыргызской Республики «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 22 декабря 1998 года № 153;
21. Закон Кыргызской Республики «О нотариате» от 30 мая 1998 года № 70;
22. Инструкция о порядке совершения нотариальных действий нотариусами Кыргызской Республики, утверждена постановлением Правительства КР от 20 апреля 2011 года № 179;
23. Правила совершения сделок с ценными бумагами в Кыргызской Республике, утверждены постановлением Правительства КР от 17 октября 2011 года № 647;
24. Постановление Пленума Верховного суда КР «О судебном решении» от 28 февраля 2018 года № 4;
25. Постановление Пленума Верховного суда КР «О подготовке гражданских дел к судебному разбирательству» от 30 марта 2018 года № 8;
26. Постановление Пленума Верховного суда КР «О некоторых вопросах судебной практики по применению законодательства о залоге» от 24 мая 2019 года № 10;
27. Постановление Пленума Верховного суда КР «О некоторых вопросах судебной практики по спорам о недействительности сделок и о добросовестном приобретении имущества» от 24 мая 2019 года № 11;
28. Постановление Пленума Верховного суда КР «О некоторых вопросах применения законодательства о государственной пошлине при рассмотрении гражданских, экономических и административных дел судами Кыргызской Республики» от 29 мая 2020 года.

## СПЕЦИАЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Постатейный комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, частям первой, второй, третьей/ под ред. Т. Е. Абовой, М. М. Богуславского, А. Ю. Кабалкина, А. Г. Лисицына-Светланова; Ин-т государства и права РАН. – М.: Юрайт-Издат, 2007;
2. Ефимов А.Ф. и др. Настольная книга судьи по гражданским делам. – М.: ООО «Проспект», 2008;
3. Макаров Ю. Я. Настольная книга мирового судьи. – М.: Проспект, 2010;
4. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право: Общие положения. – М.: Статут, 1997;
5. Гомола А. И. Гражданское право: Учебник. – М.: Академия, 2004;
6. Гражданское право: Учебник. В 3 т. – 6-е изд., перераб. и дополн. / Н. Д. Егоров, И. В. Елисеев и др.; отв. ред. А. П. Сергеев, Ю. К. Толстой. – М.: Проспект, 2006;
7. Агарков М. М. Избранные труды по гражданскому праву. В 2-х т. – М.: Центр ЮрИнфоР, 2002;
8. Хейфец Ф. С. Недействительность сделок по российскому гражданскому праву. – М., 1999;
9. Чернышов Г. П. Обзор судебной практики: Кабальные сделки. – Арбитражное правосудие в России, № 7, июль 2007.

## **ЦЕЛИ МОДУЛЯ**

Проанализировать вместе с участниками различные виды исков, вытекающих из оспаривания сделок, разницу между оспоримыми и ничтожными сделками, особенности рассмотрения данных споров.

## **ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ**

По окончании модуля участники смогут:

- назвать виды исков, вытекающих из оспаривания сделок;
- дать сравнительную характеристику оспоримым и ничтожным сделкам;
- определить подсудность дел, вытекающих из оспаривания сделок;
- назвать круг лиц, имеющих право требовать признания сделки недействительной и применения последствий недействительности, исходя из основания признания сделки недействительной;
- указать сроки исковой давности при оспаривании сделок и применении последствий недействительности ничтожной сделки;
- определить:
  - обстоятельства, имеющие значение для дела;
  - правоотношения сторон;
  - состав лиц, участвующих в деле;
  - предмет доказывания и круг доказательств.
- найти и применить закон, которым следует руководствоваться при рассмотрении спора;
- определить порядок распределения и размер госпошлины;
- избежать типичных ошибок при рассмотрении споров о признании сделок недействительными.

## 1. ВИДЫ ИСКОВ, ВЫТЕКАЮЩИХ ИЗ ОСПАРИВАНИЯ СДЕЛОК

**Недействительность сделки** – это несоответствие сделки требованиям законодательных актов по форме и содержанию.

Для защиты гражданских прав, нарушенных в результате совершения недействительных сделок, ст. 11 ГК КР предусмотрен способ защиты путем признания сделки недействительной и применения последствий ее недействительности. Недействительные сделки делятся на **ничтожные и оспоримые**.

**Оспоримой** является сделка, признанная недействительной, **в силу решения суда**. **Ничтожной** же признается сделка, **недействительная сама по себе, независимо от признания ее таковой судом**.

ГК КР устанавливает различные **правовые признаки и последствия** недействительных сделок:

- порядок признания их недействительными;
- круг лиц, имеющих право требовать признания сделки недействительной и применения последствий недействительности;
- определение момента, с которого сделка признается недействительной;
- срок исковой давности.

Требования о признании сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности предъявляются в порядке **искового производства** в соответствии с требованиями гражданского судопроизводства.

Из смысла ст. 183 ГК КР усматривается, что могут быть предъявлены **два вида исков (требований) по недействительным сделкам**:

- 1) **признание оспоримой сделки недействительной** и применение последствий ее недействительности;
- 2) **применение последствий недействительности ничтожной сделки**.

Требование о применении последствий недействительности сделки может быть заявлено как одновременно с требованием о признании оспариваемой сделки недействительной, так и в виде самостоятельного требования в случае ничтожности сделки или наличия решения суда о признании сделки недействительной.

**Иск о применении последствий недействительности ничтожной сделки** может быть подан как самостоятельно, так и совместно с иском о

признании ничтожной сделки недействительной. Указанное обстоятельство вытекает из смысла пункта 1 статьи 183 ГК КР, согласно которой ничтожная сделка является недействительной независимо от такого признания судом, что предполагает возможность такого признания.

Исковое заявление должно соответствовать по форме и содержанию требованиям, предъявляемым ст. ст. 134, 135 ГПК КР.

## **2. ОСОБЕННОСТИ РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ О НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ СДЕЛОК И ПРИМЕНЕНИИ ПОСЛЕДСТВИЙ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ**

Для того чтобы определить, является ли сделка действительной или недействительной, следует установить ее соответствие условиям действительности сделок, к которым относятся:

- законность содержания сделки;
- способность субъекта к участию в сделке;
- соответствие волеизъявления участника сделки его подлинной воле;
- соблюдение формы сделки.

**Сделка может быть признана недействительной только на основаниях, определенных законом, и с применением последствий недействительности, предусмотренных законом.**

В ряде случаев требованиям, указанным в законодательстве, противоречит только часть сделки, т. е. отдельные ее условия. На этот случай ст. 198 ГК КР содержит общую презумпцию, в силу которой недействительность части сделки не порочит всю сделку в целом, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части, т. е. решающим фактором является значимость недействительной части с точки зрения сторон. Если без этой части сделка утрачивает интерес для сторон, то она должна быть признана недействительной в целом.

В каждом конкретном случае суду, рассматривающему требования о признании сделки недействительной либо о применении последствий ее недействительности, необходимо устанавливать наличие интереса к совершению сделки у сторон на изменившихся условиях с учетом недействительности части сделки.

Следует разграничивать случаи, когда договор является недействительным и когда он является незаключенным. Договор



считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Соответственно, если какие-то существенные условия остались несогласованными, договор не заключен. **Не может быть признана недействительной сделка, которая не совершена.** Установив эти обстоятельства, суд отказывает в удовлетворении иска о признании сделки недействительной. Последствия недействительности сделки не применяются к сделке, которая не совершена.

## **2.1. Оспоримые сделки**

### **2.1.1. Сделка, совершенная несовершеннолетним в возрасте от 14-ти до 18-ти лет (ст. 191 ГК КР)**

**Объем дееспособности несовершеннолетних в возрасте от 14-ти до 18-ти лет определен в ст. 61 ГК КР.**

Иные сделки несовершеннолетние в возрасте от 14-ти до 18-ти лет вправе совершать **лишь с письменного согласия своих законных представителей** – родителей, усыновителей либо попечителя. Для действительности сделки **не имеет значения, получено согласие до или после ее совершения** (ст. 61 ГК КР).

Сделки, совершенные несовершеннолетним в возрасте от 14-ти до 18-ти лет без согласия его законных представителей, могут быть признаны судом недействительными **по иску законных представителей несовершеннолетнего** (ст. 191 ГК КР).

При признании такой сделки недействительной применяется **двусторонняя реституция**. Кроме того, дееспособная сторона обязана возместить другой стороне понесенный ею **реальный ущерб**, если она знала или должна была знать о недееспособности другой стороны.

### **2.1.2. Сделка, совершенная гражданином, ограниченным судом в дееспособности (ст. 192 ГК КР)**

С иском о признании сделки, совершенной гражданином, ограниченным судом в дееспособности, недействительной вправе обратиться **попечитель такого лица**. Сделка может быть признана недействительной, если она была совершена без согласия попечителя.

Субъектом сделки не может быть лицо, хотя и злоупотребляющее спиртными напитками или наркотическими веществами, но еще не признанное судом ограничено дееспособным. Таким образом, при

рассмотрении такого спора суд должен удостовериться, что **имеется решение суда об ограничении гражданина в дееспособности и постановление о назначении истца попечителем такого лица.**

**Последствием недействительности сделки является двусторонняя реституция.** Ответственность по обязательствам, вытекающим из договоров и других совершенных сделок, несет гражданин, ограниченный судом в дееспособности.

### **2.1.3. Сделка, совершенная гражданином, не способным понимать значения своих действий (ст. 193 ГК КР)**

Правила ст. 193 ГК КР применяются в отношении дееспособных граждан, оказавшихся в ситуации, когда они не способны понимать значение своих действий.

**Неспособность гражданина понимать значение своих действий или руководить ими должна иметь место в момент совершения сделки.**

Сложность в таких спорах заключается не столько в квалификации, сколько в обеспечении **доказательственной базы.**

Собирать доказательства истцу особенно сложно, поскольку **суд должен оценить психическое состояние лица именно в момент совершения сделки.**

Для этого приходится проводить экспертизы, допрашивать свидетелей, изучать истории болезней и т. д. Во всех случаях, когда по обстоятельствам дела необходимо выяснить психическое состояние лица в момент совершения им определенного действия, должна быть назначена **судебно-психиатрическая экспертиза.**

**Право на оспаривание сделки предоставляется либо самому гражданину, оказавшемуся в соответствующем положении, либо иным лицам, чьи охраняемые законом интересы нарушены в результате совершения такой сделки.**

**К иным лицам относятся** супруг, другие члены семьи, а также наследники этого лица.

В практике встречаются случаи оспаривания по этому основанию завещаний, составленных наследодателем в период, когда он страдал каким-либо заболеванием.

Если же гражданин впоследствии признан недееспособным, сделка может быть признана недействительной по иску опекуна.

Последствием признания сделки недействительной является **двусторонняя реституция** с возмещением дееспособным лицом другой стороне понесенного ею **реального ущерба, если она знала или должна была знать о нахождении другой стороны в таком состоянии**, когда она не могла понимать значения своих действий и руководить ими.

#### **2.1.4. Недействительность сделки, совершенной с использованием факсимильной подписи лица с ограниченными возможностями здоровья ( ст. 193-1 ГК КР)**

С требованием о признании такой сделки недействительной вправе обратиться **лицо с ограниченными возможностями, факсимильную подпись которого использовали либо лицо, чьи интересы затрагивает заключение сделки.**

Сделка признается недействительной, если будет доказано, что:

- в момент совершения сделки факсимильная подпись по тем или иным основаниям выбыла из распоряжения ее владельца;
- факсимильная подпись лица недобросовестно применена третьим лицом, привлеченным для совершения сделки.

Последствием признания сделки недействительной служит **двусторонняя реституция**. Каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке в натуре либо возместить его стоимость в деньгах.

#### **2.1.5. Недействительность сделки юридического лица, выходящей за пределы его правоспособности (ст. 194 ГК КР)**

Заявителями в суд могут быть как **само юридическое лицо, так и его учредители (участники), либо государственный орган, осуществляющий контроль или надзор за деятельностью юридического лица.**

Для удовлетворения иска должно быть в совокупности доказано, что:

- сделка не соответствует учредительным документам юридического лица или совершена без лицензии;
- другая сторона знала или заведомо должна была знать о незаконности сделки.

#### **2.1.6. Сделка, совершенная с превышением полномочий (ст. 195 ГК КР)**

Основаниями недействительности сделок, связанных с нарушением полномочий лица, являются:

- совершение сделки одним лицом от имени другого лица при его отсутствии либо с превышением предоставленных ему полномочий;
- превышение полномочий, указанных в договоре между представителем и представляемым или в учредительных документах юридического лица, при соблюдении полномочий, указанных в доверенности или в законе либо очевидных из обстановки.

С требованием о признании такой сделки недействительной вправе обратиться **лицо, в интересах которого установлены ограничения**. При этом требуется доказать, что контрагент **знал или должен был знать** о существующих ограничениях.

Последствием признания сделки недействительной служит **двусторонняя реституция**. Каждая из сторон обязана вернуть другой все полученное по сделке в натуре либо возместить его стоимость в деньгах.

### **2.1.7. Сделка, совершенная под влиянием заблуждения (ст. 196 ГК КР)**

В ст. 196 ГК КР предусмотрено, что **сделка, совершенная под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение**, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения.

В ст. 196 ГК КР не конкретизировано, в каких случаях заблуждение имеет существенное значение.

Исходя из общей судебной практики, существенное значение имеет **заблуждение относительно природы сделки либо предмета сделки или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению**. Заблуждение относительно **мотивов сделки**, то есть побудительных представлений в отношении выгоды или целесообразности состоявшейся сделки, **не имеет существенного значения**. (например, сторона считала, что заключает договор пожизненного содержания с иждивением, а в действительности совершила куплю-продажу или дарение).

Последствием сделки, совершенной под влиянием заблуждения, служит **двусторонняя реституция** (п. 2 ст. 178 ГК КР). Каждая из сторон обязана вернуть другой стороне все полученное по сделке в натуре либо возместить его стоимость в деньгах. Кроме того, сторона, по иску которой сделка признана недействительной, вправе требовать от другой стороны возмещения причиненного ей **реального ущерба**, если докажет, что **заблуждение возникло по вине другой стороны**.

Если же вину ответчика установить не удалось, то сторона, по иску которой сделка признана недействительной, обязана возместить другой стороне причиненный ей реальный ущерб, даже в случае, когда заблуждение возникло по независящим от заблуждавшейся стороны (истца) обстоятельствам.

### **2.1.8. Сделка, совершенная под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств (ст.197 ГК КР)**

С иском об оспаривании сделки, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств, вправе обратиться **потерпевший**. Потерпевшим в гражданском процессе является лицо, в отношении которого совершены указанные действия, повлекшие нарушение его прав и законных интересов, независимо от наличия уголовного дела.

**Обман** – умышленное введение участником сделки другого участника этой сделки в заблуждение. Если в процессе рассмотрения спора **не удастся доказать**, что сообщение о фактах, которые могли бы воспрепятствовать заключению сделки, являются обманом, такое поведение дает основание признать сделку **совершенной под влиянием существенного заблуждения**.

**Сообщение ложного мотива**, который вызвал заключение сделки, также может быть доказательством обмана (утверждение продавца, что он продает вещь значительно ниже ее цены вследствие срочной нужды в деньгах, например, из-за болезни сына, может послужить основанием, чтобы признать такую сделку, совершенной под влиянием обмана, если покупатель позже узнает, что ему продали краденую вещь).

**Насилие** – противоправное умышленное физическое (избивают, истязают и т. п.) либо психическое (не дают спокойно жить, создавая шум, оскорбляя, распространяя клеветнические измышления и т. п.) воздействие на психику будущего участника сделки либо его близких, с целью понудить его заключить сделку вопреки его воле. Для признания сделки недействительной вследствие того, что она совершена под влиянием насилия, **необязательно привлечение виновного к уголовной ответственности**. Но осуждение за это преступление имеет значение: истцу не надо будет доказывать факт насилия, достаточно сослаться на приговор суда. Если физическое воздействие не исключало возможности для лица действовать по своей воле, то это воздействие не будет основанием для признания сделки недействительной. Самое важное

обстоятельство при этом, которое необходимо выяснять в суде, – **была ли угроза реальной, а не мнимой и исключала ли она возможность для потерпевшего действовать по своей воле.**

**Угроза** – это умышленное противоправное психическое воздействие на волю предполагаемого участника сделки с целью понудить его вступить в сделку путем сообщения о причинении в будущем, самому угрожаемому либо близким ему лицам, физических или моральных страданий. Для признания сделки недействительной необходимо установить была ли угроза:

- во-первых, **осуществимой** (нельзя считать угрозой то, что угрожающий осуществить не может);
- во-вторых, **реальной**, а не мнимой (она имеется в действительности, а не только в воображении);
- в-третьих, **значительной** (не такой, которой можно пренебречь);
- в-четвертых, **противоправной** (ее содержание составляют действия, запрещенные законом).

Вопрос о том, является ли в данном случае угроза таковой, решает суд с учетом личности лица, которому угроза была адресована, и всех обстоятельств дела.

**Злонамеренное соглашение представителя одной стороны с другой стороной** – это сговор о заключении сделки представителя с лицом, с которым он заключает сделку от имени представляемого, с целью получения какой-либо выгоды либо причинения ущерба представляемому. Не имеет при этом значения, получил ли какую-либо **имущественную выгоду представитель** или другой участник сделки. «Злонамеренное соглашение» имеет место, например, при продаже опекуном имущества опекаемого по заниженной цене за вознаграждение от покупателя.

**Стечение тяжелых обстоятельств, повлекших заключение сделки на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка)**, – это такое стечение обстоятельств, когда **потерпевший** сознает ее кабальный характер (крайне невыгодные для него условия), но в силу тяжелых обстоятельств совершает ее. Другой участник сделки понимает это и, пользуясь таким состоянием потерпевшего, заключает с ним сделку на крайне невыгодных для последнего условиях.

Кабальной признается сделка, обладающая одновременно **тремя признаками:**

- 1) совершена лицом на крайне невыгодных условиях;
- 2) совершена из-за стечения тяжелых обстоятельств;

3) совершена вынужденно, т. е. помимо воли этого лица.

**Тяжелыми обстоятельствами** могут быть тяжелая болезнь лица, членов его семьи или родственников, смерть кормильца, угроза потерять жилье или угроза банкротства и другие обстоятельства, для устранения или уменьшения которых необходимо заключить такую сделку. Лицо (физическое или юридическое) должно совершать такую сделку **добровольно, без наличия насилия, обмана или ошибки**. Лицо, которое оспаривает сделку, должно доказать, что при отсутствии тяжелого обстоятельства сделка не была бы совершена вообще или была бы совершена не на таких условиях. (например, у больного астмой начался приступ, близлежащие аптеки закрыты, и он вынужден покупать лекарство по цене, значительно превышающей рыночную. Или водитель, которого застала буря в пути, приобретает бензин у другого водителя по цене, в несколько раз большей, чем на автозаправочной станции).

Признание судом по иску потерпевшего недействительности сделки по названным основаниям влечет за собой применение **односторонней реституции и одновременно обязанность виновной стороны возместить потерпевшему реальный ущерб**. Имущество, полученное по сделке потерпевшим от другой стороны в натуре, либо его стоимость в деньгах обращается в доход государства.

## 2.2. Ничтожные сделки

### 2.2.1. Сделка, не соответствующая закону (ст. 185 ГК КР)

**Общая норма (ст. 185 ГК КР) применяется в случаях, когда совершается сделка, не имеющая пороков отдельных образующих ее элементов, но противоречащая по содержанию и своей направленности требованиям закона.**

В ст. 185 ГК КР фиксируется общее понятие недействительной сделки, однако **при наличии признаков специальной нормы, устанавливающей недействительность сделки в зависимости от дефектности отдельных элементов, применению подлежит специальная норма, в таком случае сделка может являться оспоримой.**

*Например, п. 3 ст. 36 Семейного кодекса КР дает супругу право требовать в судебном порядке признания недействительной сделки, совершенной другим супругом с нарушением установленных этим пунктом правил. Из этого следует, что сделка, не соответствующая требованиям указанной нормы, является оспоримой, а не ничтожной.*

### 2.2.2. Сделка, совершенная без получения лицензии (ст.186 ГК КР)

Требования о признании такой сделки недействительной могут быть заявлены как сторонами сделки, так и любым заинтересованным лицом в случае, если такой сделкой нарушены его права или законные интересы, а также органами государственной власти, которые согласно закону осуществляют контроль над видом деятельности, требующей лицензирования. Прежде всего, это связано с тем, что для осуществления отдельных видов деятельности признано необходимым иметь выдаваемые компетентными органами соответствующие разрешения (лицензии). Перечень этих видов деятельности определяется законом.

**Последствием недействительности сделки служит двусторонняя реституция.** Каждая из сторон обязана вернуть другой стороне все полученное по сделке, либо возместить стоимость в деньгах.

### 2.2.3. Сделка, совершенная с целью, заведомо противоречащей общественным и государственным интересам (ст. 187 ГК КР)

Сделки, совершенные с целью, заведомо противоречащей общественным и государственным интересам, представляют собой квалифицированный состав недействительной сделки, не соответствующей требованиям закона, т.е. такая сделка имеет определенную цель. Возможным признаком таких сделок может служить уголовная наказуемость соответствующего действия.

Основанием для признания сделки недействительной служит то, что лицо действовало с **прямым умыслом**.

Для применения ст. 187 ГК КР необходимо также, чтобы **хотя бы одна из сторон произвела исполнение по сделке или приступила к нему**.

**Последствия недействительности сделки применяются в зависимости от умысла сторон:**

- **односторонняя реституция** – с виновной стороны все полученное по сделке взыскивается в доход государства;
- **без реституции** – все полученное и причитающееся по сделке каждой из сторон взыскивается в доход государства.

Если в суде наличие цели в действиях сторон не доказано, то применяется общая норма (ст. 185 ГК КР) и общие последствия в виде **двусторонней реституции**.

### 2.2.4. Мнимая и притворная сделки (ст. 188 ГК КР)



**При совершении действий в виде мнимой сделки отсутствует главный признак сделки – ее направленность на создание, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.**

Мнимая сделка может быть совершена в противозаконных целях, например, *лжедарения имущества с целью укрыть его от конфискации.*

**Мотивы** совершения таких сделок самые различные. В основном они касаются ухода от уплаты налогов и сборов; пользования правами и льготами, установленными законодательством при наступлении определенных условий; а также ухода от исполнения каких-либо обязательств (например, с целью получения жилья, прописки, гражданства заключаются фиктивные браки).

Мнимую сделку, как правило, стороны стараются облечь в предписанную законом форму, **чтобы документ мог послужить доказательством ее совершения.**

Для признания сделки мнимой необходимо установить **наличие умысла всех сторон сделки.** При совершении мнимой сделки ее участники вовсе не желают наступления правовых последствий, свойственных ее содержанию.

**Если сторонами не совершено каких-либо действий во исполнение такой сделки, суд принимает решение о признании сделки недействительной без применения каких-либо последствий.**

**Притворная сделка** совершается с целью **прикрыть другую сделку.** Прикрываемая сделка, в свою очередь, может быть действительной или недействительной.

Чаще всего **прикрывается незаконная сделка.**

*Например, часто заключаются договоры о совместной деятельности вместо договоров купли-продажи, подряда, поручения и др.*

Это может быть обусловлено нежеланием применять к соответствующим правоотношениям, законодательство о защите прав потребителей. Гражданин заключает с фирмой-застройщиком договор о совместной деятельности вместо договора подряда на строительство жилья. Хотя гражданин, пусть даже и предприниматель, участвует в строительстве, не преследуя коммерческих целей, а желая приобрести квартиру для своих бытовых нужд, застройщик не применяет к этим правоотношениям Закон КР «О защите прав потребителей», устанавливающий повышенную

ответственность застройщика. В данном случае суд, рассматривающий дело, вправе установить факт заключения договора подряда и применить соответствующие нормы).

Поэтому закон, признавая притворную сделку недействительной (ничтожной), предлагает **применять правила, относящиеся к той сделке, которую стороны имели в виду.**

#### **2.2.5. Сделка, совершенная гражданином, признанным недееспособным (ст.189 ГК КР)**

Сделки, совершаемые недееспособными гражданами, признаются недействительными **при наличии судебного решения о признании лица недееспособным на момент совершения сделки.**

Гражданину, признанному судом недееспособным, назначается **опекун**, который совершает от его имени все сделки и несет по ним ответственность.

Однако в интересах недееспособного гражданина, суд по требованию его законного представителя (опекуна) может признать такую сделку действительной, если будет установлено, что она совершена к выгоде этого (недееспособного) гражданина.

#### **2.2.6. Сделка, совершенная несовершеннолетним, не достигшим 14-ти лет**

Сделки, совершенные малолетним с нарушением объема предоставленной ему дееспособности (ст. 63 ГК КР), являются **ничтожными**.

Однако как исключение в интересах малолетнего совершенная им сделка может быть **по требованию его законных представителей признана судом действительной, если она совершена к выгоде малолетнего** (п. 2 ст. 190 ГК КР).

Последствием недействительности сделки является **двусторонняя реституция** и обязанность дееспособной стороны возместить другой стороне понесенный ею **реальный ущерб**, если дееспособная сторона знала или должна была знать о недееспособности другой стороны.

### **3. ВОПРОСЫ ПОДСУДНОСТИ ДЕЛ**

Иски о признании недействительными сделок относительно **недвижимого имущества** и применении последствий недействительности

предъявляются в соответствии с ч. 1 ст. 32 ГПК КР **по месту нахождения имущества** (исключительная подсудность).

Во всех остальных случаях иски об оспаривании сделок предъявляются по правилам общей подсудности по месту нахождения ответчика (ст. 30 ГПК).

В случае, если исковое заявление предъявлено с нарушением требования подсудности, в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 138 ГПК КР оно подлежит возврату, о чем выносится мотивированное определение в 3-дневный срок с момента его поступления.

## **4. ПОДГОТОВКА ДЕЛ К СУДЕБНОМУ РАЗБИРАТЕЛЬСТВУ**

### **4.1. Виды документов, необходимых для рассмотрения дела**

**Предметом иска** является право истца требовать от ответчика определенного поведения, в общем случае вернуть все полученное по сделке (п. 2 ст.184 ГК КР).

**Основанием иска** являются факты признания судом оспоримой сделки недействительной либо факты, свидетельствующие о ничтожности сделки.

**Содержание иска** выражается в требовании к суду о принуждении ответчика к совершению определенных действий.

К иску о применении последствий недействительной **оспоримой сделки** следует приобщить:

- текст договора;
- доказательства того, что сделка совершена, например, под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы или стечения тяжелых обстоятельств;
- доказательство полного или частичного исполнения сделки.

Применение конкретных последствий недействительности сделки должно быть четко сформулировано в исковом заявлении.

К иску о применении последствий **ничтожности** сделки должны быть представлены доказательства заключения сделки (договор, обмен письмами, счета и т. д.), а также доказательства, подтверждающие ничтожность сделки (банковские документы, акты, счета и т. д.).

**Примерный перечень прилагаемых документов:**

- документы, которые подтверждают факт заключения сделки (договор купли-продажи, мены, аренды и т. д.);
- аудио-, видеозаписи, которые подтверждают факт заключения сделки или отдельной ее части;
- решение суда об ограничении гражданской дееспособности физического лица;
- письменные претензии родителей (усыновителей), опекунов, попечителей, которые свидетельствуют об отсутствии одобрения сделки, которая заключена малолетним (несовершеннолетним, лицом, гражданская дееспособность которого ограничена) вне пределов его гражданской дееспособности;
- приговор суда, постановленный по уголовному делу, относительно уничтожения, повреждения имущества или незаконного завладения им и т. д.

## **4.2. Разрешение вопроса о применении срока исковой давности**

Сроки исковой давности по ничтожным и оспоримым сделкам различны.

Для исков о признании **оспоримой сделки** недействительной и применении последствий ее недействительности установлен срок в **1 год** (пункт 2 статьи 199 ГК КР).

По искам о признании недействительной сделки, совершенной под влиянием насилия, угрозы по основанию пункта 1 статьи 197 ГК КР, **срок исковой давности исчисляется** со дня прекращения насилия или угрозы. По остальным основаниям недействительности оспоримой сделки годичный срок исковой давности исчисляется со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

Иск о применении последствий недействительности **ничтожной сделки**, как и о признании сделки недействительной в силу ее ничтожности может быть предъявлен в течение **трех лет со дня, когда началось исполнение сделки**.

В случае предъявления иска лицом, не являющимся стороной сделки, начало течения срока исковой давности следует исчислять со дня, когда это лицо узнало или должно было узнать о начале ее исполнения, исходя из смысла пункта 2 статьи 216 ГК КР.

В соответствии со ст. 215 ГК КР в редакции Закона КР от 22 июля 2020 г. № 83 исковая давность применяется судом только по письменному заявлению лиц, участвующих в деле, предъявленному в суд до вынесения судом решения по делу.

Срок исковой давности при подаче иска о признании недействительной сделки **может быть восстановлен**. Однако судам необходимо принимать во внимание, что в соответствии со статьей 219-1 ГК КР данное восстановление срока возможно в случаях, когда суд признает уважительной причину пропуска срока исковой давности при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о невозможности своевременного обращения в суд лиц, указанных в настоящей статье, за защитой нарушенного права по независящим от них причинам, причем если данные обстоятельства имели место в последние шесть месяцев срока давности.

Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено лицами, участвующими в деле и отсутствие уважительных причин его пропуска, является **основанием для отказа в иске** без исследования иных фактических обстоятельств по делу (статья 215 ГК КР, статьи 154, 202 ГПК КР).

#### **4.3. Обстоятельства, имеющие значение для дела**

Задача по уточнению фактических обстоятельств, имеющих значение для правильного разрешения дела, включает в себя мыслительную и практическую деятельность по **определению предмета доказывания**. Судья устанавливает характер правоотношений сторон, а также закон, которым следует руководствоваться при разрешении спора, устанавливает фактические обстоятельства, подлежащие включению в предмет доказывания, совокупность юридических фактов, подлежащих доказыванию.

#### **4.4. Определение правоотношений сторон и закон, которым следует руководствоваться при рассмотрении спора**

Гражданские правоотношения относительно недействительности сделок регулируются Гражданским кодексом КР, Земельным кодексом КР, Семейным кодексом КР, Законом КР «О защите прав потребителей», Законом КР «Об акционерных обществах» и другими законодательными актами.

Содержание сделки не должно противоречить положениям также других, кроме актов гражданского законодательства, нормативных правовых актов, принятых в соответствии с Конституцией КР.

#### **4.5. Разрешение вопроса о составе лиц, участвующих в деле**

Лицами, участвующими в деле о признании сделки недействительной, прежде всего, являются **стороны** сделки.

Кроме того, суду необходимо определить **круг лиц, чьи права нарушены совершением оспариваемой сделки.**

В случае, если предметом сделки является имущество, принадлежащее лицам на праве общей долевой собственности, суд привлекает к участию в деле о признании такой сделки недействительной **всех совладельцев.**

**Нотариусы, регистраторы,** удостоверившие правовые действия, привлекаются к участию в деле в качестве **третьих лиц.** Третьи лица, как заявляющие самостоятельные требования, так и не заявляющие, могут вступать в процесс до вынесения решения по делу. Третьи лица, заявляющие самостоятельные требования, вступившие в процесс путем предъявления иска, пользуются всеми правами и несут все обязанности истца. Третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований, могут быть привлечены к участию в деле также по ходатайству лиц, участвующих в деле, или по инициативе суда (ст. ст. 42, 43 ГПК КР).

Помимо состава лиц, участвующих в деле, необходимо определить еще и состав **других участников – экспертов, специалистов, переводчиков и др.**

#### **4.6. Определение надлежащего истца**

Спор об установлении обстоятельств **ничтожности сделки** и о применении последствий ее недействительности может возбудить **любое заинтересованное лицо.**

К таким лицам относятся как сторона сделки, так и иное лицо, чьи права или законные интересы затронуты ничтожной сделкой. В связи с этим, если иск о применении последствий ничтожной сделки подается лицом, не являющимся стороной данной сделки, то оно в исковом заявлении должно **указать право или законный интерес,** защита которого будет обеспечена в результате возврата каждой из сторон всего полученного по сделке или применения иных последствий, предусмотренных законом.

Предъявление исков с требованием о применении последствий недействительности ничтожной сделки и о признании ничтожной сделки недействительной лицами, не доказавшими наличие права или законного интереса, которые будут восстановленными при удовлетворении их иска, является основанием для отказа в удовлетворении исковых требований.

**Исковое требование о признании недействительной оспоримой сделки и о применении последствий недействительности могут заявить только те лица, которые указаны в законе в зависимости от вида сделки и основания недействительности.**

Предъявление иска о признании недействительной оспоримой сделки лицами, не указанными выше (ненадлежащими истцами), является основанием для отказа в удовлетворении исковых требований.

В соответствии со статьей 47 ГПК в случаях выбытия стороны спорного или установленного решением правоотношения (смерть гражданина, реорганизация юридического лица, уступка требования, перевод долга и другие случаи перемены лиц в обязательствах) суд допускает замену этой стороны ее правопреемником с вынесением мотивированного определения. Правопреемство возможно на любой стадии гражданского судопроизводства. В случае, если спорное правоотношение не допускает правопреемства, в силу пункта 7 статьи 220 ГПК КР производство по делу подлежит прекращению.

#### **4.6. Определение предмета доказывания и круга доказательств**

Неверное определение предмета доказывания в результате приводит к принятию судами неправосудных решений.

**Предмет доказывания** – это совокупность обстоятельств материально-правового характера, обосновывающих требования и возражения участвующих в деле лиц, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения дела.

В зависимости от того, на какие обстоятельства ссылается истец при предъявлении иска о признании сделки недействительной, определяются и обстоятельства, подлежащие доказыванию. При рассмотрении в суде соответствующих требований о признании сделки недействительной должно быть установлено **несоответствие заключенной сделки определенным требованиям.**

Основания требований и возражений лиц, участвующих в деле, конкретизируют предмет доказывания по делу. При этом в процессе рассмотрения дел предмет доказывания может несколько изменяться в силу права сторон на изменение оснований или предмета иска, возможности заявления встречного иска.

### **Предмет доказывания включает в себя:**

- наличие заключенного договора, которым определяются правоотношения между сторонами;
- соблюдение следующих условий при заключении сделки:
  - 1) соответствие содержания сделки и ее правовых последствий законодательству;
  - 2) совершение сделки дееспособным лицом;
  - 3) соответствие волеизъявления лица его действительной воле;
  - 4) соответствие формы сделки той форме, которая установлена законом для данной сделки (нотариальная, простая письменная формы сделки и проч.);
- существование оснований для признания сделки недействительной, указанных в законе (мнимость, притворность сделки и проч.) (например, если есть основание для признания сделки недействительной как заключенной под влиянием заблуждения, то следует установить, существенным ли было такое заблуждение, не было ли умышленного введения лица в заблуждение и прочие обстоятельства);
- при признании ничтожности сделки должно устанавливаться, что каждая из сторон получила по сделке, стоимость полученного по сделке (на тот случай, если возвращение вещи стало невозможным);
- существует ли умысел сторон при заключении сделки с целью, заведомо противоречащей общественным и государственным интересам (ст. 187 ГК КР);
- при признании сделки мнимой требуется установить намерение сторон, при заключении притворной сделки – какая иная сделка прикрывается данной (ст.188 ГК КР);
- установление обстоятельств, подтверждающих правовой статус сторон;
- установление иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения дела;
- процессуальные факты (например, восстановление сроков).

Аналогичным образом определяются обстоятельства, подлежащие доказыванию при признании сделки недействительной по иным основаниям: в зависимости от заключенной сделки может устанавливаться размер причиненного ущерба и проч.



Особую сложность имеет процесс доказывания фактически недееспособного состояния.

Вывод о таком состоянии можно сделать как на основании внешних обстоятельств и обстановки, в которой совершалась сделка, так и на основании анализа психического состояния действующего лица. Однако любые внешние обстоятельства (поведение лица и т. п.) имеют лишь косвенное значение для подтверждения того, было ли лицо способно понимать значение своих действий или руководить ими. Основными доказательствами будут являться данные о психическом состоянии лица на момент совершения сделки.

Поэтому судебная практика идет по пути исследования данных медицинских обследований, а также привлечения экспертов, способных дать квалифицированную оценку психическому состоянию лица.

При рассмотрении требований о применении последствий недействительности сделки суд выясняет все последствия недействительности сделки, включая имущество, полученное каждой из сторон по сделке, а также дополнительные последствия недействительности сделки, если такие требования заявлялись.

Обстоятельства, включенные в предмет доказывания, подлежат доказыванию в суде. Однако из этого общего правила имеется два исключения.

**Доказыванию не подлежат:**

- 1) обстоятельства, установленные преюдициальными судебными актами;
- 2) общеизвестные обстоятельства (ст. 65 ГПК КР).

#### **4. ПОСЛЕДСТВИЯ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ СДЕЛКИ**

В соответствии с пунктом 1 статьи 184 ГК КР недействительная сделка не влечет иных юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью.

К данным последствиям в силу пункта 2 вышеуказанной статьи ГК КР относится обязанность каждой из сторон вернуть другой стороне все полученное по сделке (**двусторонняя реституция**), а в случае невозможности вернуть полученное в натуре – возместить его стоимость в деньгах, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

**Иные последствия недействительности сделки** предусмотрены нормами ГК КР, устанавливающими основания для признания сделок недействительными (односторонняя реституция, без реституции, возмещение реального ущерба), а также в статьях 290, 291 ГК КР.

Признание первоначальной сделки недействительной **не влечет автоматического признания последующих сделок недействительными**, так как действующим законодательством не предусмотрен такой вид последствий недействительности сделки. Последующие сделки могут быть признаны недействительными по самостоятельным основаниям, установленным Гражданским кодексом КР и иными законами.

Вместе с тем, если оснований для признания последующих сделок недействительными не имеется, у истца возникает право возврата имущества путем его истребования:

- 1) из чужого незаконного владения и
- 2) у добросовестного приобретателя (виндикация) в порядке статей 290, 291 ГК КР.

## **5. ТИПИЧНЫЕ ОШИБКИ, ДОПУСКАЕМЫЕ ПРИ РАССМОТРЕНИИ СПОРОВ О ПРИЗНАНИИ СДЕЛОК НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМИ**

Достаточно часто встречаются случаи, когда при рассмотрении данных споров **к участию в деле привлекаются не все лица, чьи права и интересы могут быть затронуты рассмотрением дела** (например, при признании сделки недействительной в отношении имущества, находящегося в совместной собственности, не происходит привлечение к делу обоих супругов).

Допускаются **ошибки и при применении норм права** при рассмотрении исков о признании сделок, в т. ч. завещаний, недействительными в случаях, когда гражданин впоследствии был признан недееспособным.

Нередко в резолютивной части решения при удовлетворении иска о признании сделки недействительной и применении последствий ее недействительности **указывается лишь о приведении сторон в первоначальное положение, без указания, каким образом**. Это, в свою очередь, делает решение невыполнимым.

## КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ

1. Назовите виды исков, вытекающих из оспаривания сделок.
2. Определите подсудность при оспаривании сделок с недвижимым имуществом.
3. Дайте сравнительную характеристику оспоримых и ничтожных сделок.
4. Какая сделка является мнимой?
5. Кто вправе обратиться в суд с иском о признании недействительной сделки, совершенной под влиянием заблуждения?
6. Кто вправе обратиться в суд с иском о применении последствий недействительности ничтожной сделки?
7. Какой срок исковой давности установлен законом для предъявления требования о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности?
8. С какого момента может быть предъявлен иск о применении последствий недействительности ничтожной сделки, и в какие сроки?
9. Назовите виды недействительных сделок (на примере ГК КР), последствием недействительности которых является:
  - 1) двусторонняя реституция;
  - 2) односторонняя реституция.

## **ПРИЛОЖЕНИЕ**

### **Задача 1**

После смерти родителей Ахматова получила по наследству жилой дом, который она решила продать. Считая свою жену недостаточно практичной, муж получил от нее расписку, в которой она обязалась продать дом только с его согласия. Через некоторое время муж уехал в командировку. В его отсутствие Ахматова продала дом Ташматову. Вернувшись из командировки и узнав о продаже дома, Ахматов потребовал от Ташматова доплатить 20% стоимости цены, за которую дом продан, либо возвратить дом, отчужденный без его согласия.

Ташматов отказался как от доплаты, так и от возврата дома, пояснив, что цена была определена Ахматовой, являющейся собственником дома. Ахматов предъявил в суде иск к Ахматовой и Ташматову о признании сделки недействительной. В исковом заявлении он ссылаясь на то, что его жена совершила сделку в нарушение принятых на себя письменных обязательств.

*Вопрос*

Какое решение должен вынести суд?

### **Задача 2**

Исаев, передавая свое имущество в качестве вклада в общее имущество крестьянского (фермерского) хозяйства, не знал, что утратит право единолично распоряжаться переданным имуществом. Он обратился в суд с иском о признании сделки недействительной, как заключенной под влиянием заблуждения.

*Вопрос*

Обоснован ли иск?

### **Задача 3**

В суд обратилась И.О. с иском к П. А. о признании договора дарения, заключенного между И. Т. и П. А. недействительным. Иск мотивирован тем, что между дарителем и ответчиком (одаряемым) был заключен договор дарения квартиры, согласно которому И. Т. дарит П. А. квартиру. Договор дарения П. А. оформила по просьбе И. Т. за обещание продолжать

ухаживать за ней. В момент заключения договора И. Т. в силу ряда заболеваний нуждалась в постоянном уходе, в то время как родственники оставили ее без должного внимания. Из пояснений И. Т. следует, что она не продает квартиру, а передает ее бесплатно. Однако при этом И. Т. полагала, что квартира перейдет в собственность П. А. лишь после ее смерти.

*Вопрос*

Какое решение может быть принято судом?

#### **Задача 4**

Арстанова обратилась в суд с иском Арстанову и Ишматову о признании договора купли-продажи квартиры ничтожным на основании ст. 185 ГК КР, указав, что спорная квартира приобретена во время брака и является совместной собственностью ее и Арстанова. Однако ответчик совершил сделку без ее согласия.

*Вопрос*

- 1) Обоснованны ли требования истицы?
- 2) Является ли данная сделка оспоримой или ничтожной?

#### **Задача 5**

Ташматов сдал в аренду ОсОО «Стиль» квартиру, в которой расположился швейный цех. Соседка по квартире Асанова обратилась в суд с иском о признании данного договора аренды недействительным.

*Вопрос*

- 1) Обоснованны ли требования истицы?
- 2) Является ли Асанова надлежащим истцом?

#### **Задача 6**

Алиев выдал доверенность на право продажи своей автомашины Исаеву, который по договоренности оплатил за автомашину Алиеву 3000 долларов США.

*Вопросы*

- 1) Какую сделку прикрывает выдача доверенности?

- 2) Какие последствия могут ожидать Исаева в случае смерти Алиева?
- 3) Какие последствия этой сделки, если будет установлено, что она выдана при отсутствии согласия супруги?

## ТЕСТЫ

### 1. Определите подсудность при оспаривании сделок с недвижимым имуществом.

Ответы:

- А) по месту проживания ответчика;
- Б) по месту нахождения недвижимого имущества;
- В) по месту проживания ответчика или по месту нахождения недвижимого имущества.

### 2. Перечислите действия судьи при подаче иска о признании сделки недействительной, в случае пропуска срока исковой давности, без приложения к иску ходатайства о восстановлении срока.

Ответы:

- А) прекращает производство по делу;
- Б) оставляет иск без рассмотрения;
- В) возвращает исковое заявление;
- Г) рассматривает дело по существу.

### 3. Какая сделка является мнимой?

Ответы:

- А) сделка, совершенная с целью прикрыть другую сделку,
- Б) сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия.

### 4. Кто вправе обратиться в суд с иском о признании недействительной сделки, совершенной под влиянием заблуждения?

Ответы:

- А) любое заинтересованное лицо;
- Б) по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения.
- В) по иску потерпевшего.

### 5. Кто вправе обратиться в суд с иском о применении последствий недействительности ничтожной сделки?

Ответы:

- А) сторона сделки;
- Б) любое заинтересованное лицо.

**6. Какой срок исковой давности установлен законом для предъявления требования о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности?**

Ответы:

- А) три года;
- Б) пять лет;
- В) один год.

**7. С какого момента может быть предъявлен иск о применении последствий недействительности ничтожной сделки, и в какие сроки?**

Ответы:

- А) в течение года со дня, когда истец узнал или должен был узнать об обстоятельствах, являющихся основанием для применения последствий;
- Б) в течение трех лет со дня, когда началось ее исполнение.

**8. Назовите виды недействительных сделок, последствием недействительности которых является односторонняя реституция.**

Ответы:

- А) сделки, совершенные под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств;
- Б) сделки, совершенные под влиянием заблуждения; мнимые и притворные сделки.