ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ТОМСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ УКРЕПЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННОСТИ

Часть 68

Издательство Томского университета
2016

Вышеизложенное дает основания сформулировать следующие предложения по совершенствованию правового регулирования.

Необходимо исключить из сферы действия вещного статута вопросы возникновения и прекращения права собственности и иных вещных прав.

Возникновение и прекращение права собственности следует определять по праву, избираемому в соответствии с критериями, указанными в п. 1 ст. 1206 ГК, при этом надо распространить действие данной нормы на все способы и основания возникновения и прекращения права собственности, кроме сделки (договора).

В то же время возникновение и прекращение права собственности на имущество-предмет сделки (договора) должно регулироваться правом, применимым к обязательственно-правовым последствиям договора (правам и обязанностям сторон). Таким образом, возникновение и прекращение права собственности на имущество по сделке следует включить в сферу действия обязательственного статута, как это уже произошло с формой сделки (п. 1 ст. 1209 ГК). Очевидно, что в отчуждательных сделках главное – перенос (переход) права собственности на приобретателя. Как представляется, этот переход должен подчиняться правопорядку (праву), применимому к самой сделке и ее последствиям.

О НЕКОТОРЫХ НОВЕЛЛАХ ОБЩЕЙ ЧАСТИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕННОГО ПРАВА

Е.А. Бебенов

В 2015 г. общая часть обязательственного права претерпела существенные изменения. Реакция юридического сообщества оказалась разнородной: от явного неприятия до восторженного одобрения. Отдельные новеллы заимствуют правовые институты английского права, что неоднозначно вследствие дифференциации систем континентального и общего права. Среди таковых – возмещение имущественных потерь и заверения об обстоятельствах.

Возмещение имущественных потерь (indemnity) представляет собой независимое обязательство одного лица компенсировать другому лицу потери, возникшие из-за согласованного ими события, в

котором лицо, предоставляющее возмещение, невиновно. Возникновение данных обязательств возможно в рамках предпринимательской деятельности, а также в отношении граждан – участников корпоративного договора либо договора об отчуждении акций или долей в уставном капитале хозяйственного общества.

Основания возмещения потерь могут быть различны, но обладают общим признаком – они не зависят от вины лица, возмещающего потери. Размер возмещения или способ его определения должен быть согласован сторонами. Фиксация размера потерь в договоре не вполне логична, поскольку механизм возмещения рассчитан на будущие обстоятельства, которые обусловят размер потерь, поэтому правильнее говорить о порядке определения размера потерь. Полная свобода определения размера потерь и способа их возмещения перспективнее, чем первоначальная идея использования для этих целей правил ст. 15 и 404 Гражданского кодекса. Не вполне удачна формулировка о переходе к стороне, возместившей потери, права требовать возмещения убытков от третьего лица. Следовало бы говорить о возникновении права на возмещение убытков, поскольку потери вряд ли можно считать разновидностью убытков.

Особого внимания заслуживает правило о том, что незаключенность либо недействительность договора, элементом которого является условие о возмещении имущественных потерь, не влечет аналогичных последствий для данного условия, что справедливо, поскольку рассматриваемый институт призван устранять и риски незаключенности, недействительности договора. Автономность отдельных условий договора не нова для российского права – этим признаком обладают третейская оговорка, условие о применимом праве.

Актуальной новеллой является ст. 431.2 Гражданского кодекса, предусматривающая последствия предоставления стороной по договору недостоверной информации, имеющей отношение к его заключению, исполнению, расторжению. Перечень обстоятельств, относительно которых могут даваться заверения, не закрытый: это и обстоятельства, зафиксированные на определенный момент времени до заключения договора или на момент его заключения (representations), и обстоятельства, которые должны соответствовать действительности в период действия договора (warranties).

По общему правилу следствием недостоверных заверений является возмещение убытков, но стороны могут согласовать и неустойку. Также для стороны, полагавшейся на недостоверные заверения,

установлена возможность отказаться от договора либо требовать его признания недействительным по основаниям, предусмотренным ст. 179 и 178 Гражданского кодекса.

Подводя итог, необходимо отметить, что подобные институты подтвердили свою эффективность в зарубежной практике. Рассмотренные новеллы имеют неплохие перспективы применения в российской коммерческой и корпоративной практике для снижения рисков в договорных правоотношениях. Внедрение институтов, нашедших широкое применение за рубежом, следует оценить положительно, поскольку законодательство должно соответствовать требованиям современного оборота, но подобные новеллы нуждаются в теоретическом осмыслении и согласовании с действующим законодательством.

ЛЕГАЛИЗАЦИЯ САМОВОЛЬНЫХ ПОСТРОЕК В СВЕТЕ ПОСЛЕДНИХ ИЗМЕНЕНИЙ СТ. 222 ГК РФ

В.А. Бетхер

В последнее время неуклонно наблюдалась тенденция ужесточения требований к судебному порядку признания права собственности на самовольные постройки. Наконец, выработанный судами при рассмотрении подобной категории дел подход нашел позитивное закрепление в действующем законодательстве. Так, п. 3 ст. 222 ГК РФ в новой редакции, действующей с 1 сентября 2015 г., на первый взгляд, ужесточил подход законодателя к самовольному строительству и признать право собственности на самовольную постройку теперь будет сложнее.

В то же время, исходя из последних изменений ст. 222 ГК РФ, судебный порядок признания права собственности на самовольно возведенный объект недвижимости, заявленный как альтернатива законной процедуре строительства и ввода недвижимой вещи в эксплуатацию, максимально приблизился к «обычному порядку», предполагающему, как пишут И.Д. Кузьмина и В.И. Луконкина, «обыч-