

Издательский дом «Плутон»

Научный журнал «Юридический факт»

ББК Ч 214(2Рос-4Ке)73я431 УДК

378.001

LXXXII Международная научная конференция
«Свобода и право»

СБОРНИК СТАТЕЙ КОНФЕРЕНЦИИ

11 октября 2021

Кемерово

СБОРНИК СТАТЕЙ ВОСЬМИДЕСЯТ ВТОРОЙ МЕЖДУНАРОДНОЙ НАУЧНОЙ КОНФЕРЕНЦИИ «СВОБОДА И ПРАВО»

11 октября 2021 г.

ББК Ч 214(2Рос-4Ке)73я431

ISBN 978-5-6040934-2-9

Кемерово УДК 378.001. Сборник докладов студентов, аспирантов и профессорско-преподавательского состава. По результатам LXXXII Международной научной конференции «Свобода и право», 11 октября 2021 г. www.ur-fakt.ru / Редкол.:

Никитин Павел Игоревич - главный редактор, ответственный за выпуск журнала.

Александр Вячеславович Руднев - практикующий юрист, ответственный за первичную модерацию, редактирование и рецензирование статей.

Матвеева Яна Максимовна - кандидат юридических наук, ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный университет»

Гревцов Юрий Иванович - доктор юридических наук, профессор кафедры теории и истории государства и права юридического факультета ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный университет»

Калашникова Елена Борисовна - кандидат исторических наук, доцент кафедры теории и философии права Института права Самарского государственного экономического университета

Александрова Жанна Павловна - кандидат социологических наук, доцент кафедры рыночных и государственных институтов Кубанского государственного технологического университета

Мальцагов Иса Даудович - кандидат юридических наук, доцент кафедры уголовного процесса и криминалистики; ФГБОУ ВО «Чеченский государственный университет»

Кузин Валерий Николаевич - кандидат юридических наук, доцент РАНХиГС, Поволжский институт управления имени П.А. Столыпина

Казанчян Лилит Арменовна - кандидат юридических наук, докторант Института философии, социологии и права НАН РА. Преподаватель кафедры Юриспруденции Международного научно-образовательного центра НАН РА, член Палаты адвокатов Республики Армения

Дзугцева Диана Муссаевна - кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права и процесса ФГБОУ ВО Северо-Кавказский горно-металлургический институт

Тастекеев Кайрат Кулбаевич - кандидат юридических наук, профессор КазГЮИУ (Казахский гуманитарно-юридический инновационный университет)

Сейтхожин Булат Умержанович - кандидат юридических наук, доцент, старший научный сотрудник лаборатории юридических исследований НИИ экономических и правовых исследований Карагандинского экономического университета Казпотребсоюза.

Мусаева Асма Гаджиевна - кандидат исторических наук ФГБОУ ВО «ДГУНХ»

Шахбанова Юлия Алибековна - кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права и процесса Московского государственного гуманитарно-экономического университета.

Исмаилов Атахожа Айдарович - кандидат юридических наук, Южно-Казахстанский государственный университет имени М. Ауезова, факультет Юриспруденции и международных отношений.

А.О. Сергеева (ответственный администратор)[и др.];

В сборнике представлены материалы докладов по результатам научной конференции.

Цель – привлечение студентов к научной деятельности, формирование навыков выполнения научно-исследовательских работ, развитие инициативы в учебе и будущей деятельности в условиях рыночной экономики.

Для студентов, молодых ученых и преподавателей вузов.

Издательский дом «Плутон» www.idpluton.ru e-mail:admin@idpluton.ru

Подписано в печать 11.10.2021 г. Формат 14,8×21 1/4. | Усл. печ. л.3.2. | Тираж 300.

Все статьи проходят рецензирование (экспертную оценку).

Точка зрения редакции не всегда совпадает с точкой зрения авторов публикуемых статей.

Авторы статей несут полную ответственность за содержание статей и за сам факт их публикации.

Редакция не несет ответственности перед авторами и/или третьими лицами и организациями за возможный ущерб, вызванный публикацией статьи.

При использовании и заимствовании материалов ссылка обязательна.

Содержание

1. ПРАКТИКА И ПРОБЛЕМЫ ПРИМЕНЕНИЯ НОРМ О НЕУСТОЙКЕ В ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКИХ ОТНОШЕНИЯХ.....	3
Сырцев А.В.	
2. СУБЪЕКТЫ ДЕЛОВОЙ РЕПУТАЦИИ.....	7
Ахаев А.К.	
3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ПРИЧИНЕНИЕ ВРЕДА ДЕЛОВОЙ РЕПУТАЦИИ.....	12
Ахаев А.К.	
4. ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ В СИСТЕМЕ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ ДОГОВОРОВ.....	16
Гиниятуллина А.Ф.	
5. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДОГОВОРОВ ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ	20
Гиниятуллина А.Ф.	
6. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.....	23
Акопян А.О.	

Сырцев Андрей Владимирович**Syrtssev Andrey Vladimirovich**

Место учебы: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тольяттинский государственный университет»

УДК 343.271

**ПРАКТИКА И ПРОБЛЕМЫ ПРИМЕНЕНИЯ НОРМ О НЕУСТОЙКЕ В
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКИХ ОТНОШЕНИЯХ****PRACTICE AND PROBLEMS OF APPLICATION OF NORMS ON NON-STABILITY IN
BUSINESS RELATIONS**

Аннотация. В процессе ведения бизнеса стороны обязаны четко выполнять обязательства, вытекающие из договоров – поставлять товары, выполнять работы или предоставлять услуги в соответствии с согласованными условиями. Однако ситуации, когда обязательства по контракту не выполняются, на практике довольно распространены. Чтобы избежать или свести к минимуму убытки, стороны могут договориться о мерах ответственности за нарушение обязательств. Одной из таких мер является внесение в договор пункта о выплате неустойки (часто в виде штрафа или пени). В данной статье неустойка рассматривается как способ возмещения ущерба и определенный уровень ответственности. Автор также освещает проблемы, возникающие при необходимости снижения размера неустойки.

Annotation. In the process of doing business, the parties are obliged to clearly fulfill the obligations arising from the contracts - to supply goods, perform work or provide services in accordance with the agreed conditions. However, situations where contractual obligations are not fulfilled are quite common in practice. To avoid or minimize losses, the parties can agree on measures of liability for breach of obligations. One of these measures is the introduction of a clause on the payment of a forfeit (often in the form of a fine or interest) into the contract. In this article, forfeit is considered as a method of compensation for damage and a certain level of liability. The author also highlights the problems that arise when it is necessary to reduce the amount of the forfeit.

Ключевые слова: неустойка, штраф, пени, договор, ответственность, исполнение обязательств, снижение неустойки, гражданское право.

Key words: forfeit, fine, penalties, contract, responsibility, performance of obligations, reduction of forfeit, civil law.

Неустойка – это денежная сумма, определенная законом или договором, которую должник должен выплатить кредитору, если он нарушит обязательство (пункт 1 ст. 330 Гражданского кодекса РФ) [1]. Потерпевшей стороне нет необходимости доказывать факт потерь, достаточно того, что договор не выполнен. Неустойки бывают разных видов, например, штрафы (общая установленная сумма за нарушение) и пени (платежи, начисляемые за весь период нарушения). Если должник не оплатит неустойку добровольно, она может быть взыскана через суд.

С помощью неустойки может быть обеспечено выполнение всех гражданско-правовых обязательств. В частности, это может быть основной обязанностью должника по договору-передачи имущества, выполнения работ, оказания услуг, оплаты товаров. Кроме того, суды допускают требование о взыскании неустойки за нарушение других обязательств, таких как возврат имущества, полученного в результате недействительной сделки, или предоставление в виде банковской гарантии [2].

Основная цель неустойки – компенсировать убытки кредитора и восстановить его нарушенные права. Следует отметить, что наказание не должно быть средством обогащения кредитора. Поэтому в случае судебного разбирательства судья будет искать баланс между оценкой фактического ущерба кредитору и мерой ответственности должника – суд имеет право уменьшить неустойку, которое явно непропорционально последствиям нарушения. Также возможно

уменьшение неустойки, если обе стороны – должник и кредитор – виновны в нарушении договора (пункт 1 ст. 404 Гражданского кодекса) [3].

Известно, что договор между сторонами может предусматривать промежуточные платежи между сторонами (поэтапную оплату). Здесь взыскание штрафов имеет свои особенности. Просроченная промежуточная оплата – это нарушение, за которое по усмотрению сторон допускается неустойка по договору, также как за несвоевременное выполнение полного обязательства. Однако следует отметить, что при толковании договора учитывается буквальное значение содержащихся в нем выражений (статья 431 Гражданского кодекса) [4]. Таким образом, взыскание неустойки может быть спорным, если условие договора читается двояко – предусмотрена ли неустойка за просрочку всего платежа или только за часть [5].

Поэтому при регулировании условий договора необходимо использовать четкие формулировки, прямо указывающие как юридический характер неустойки, так и ее отношение к другим гражданско-правовым мерам, таким как возмещение ущерба. Для того чтобы наказание имело карательный характер (штрафная неустойка), в договоре должно быть прямо указано на это. Например, в случае непоставки товара должник обязан заплатить штраф в размере 20% от стоимости непоставки товара и независимо от этого возместить причиненный ущерб в полном объеме.

По закону неустойка выражается в денежной сумме, поэтому компенсация в товарах, работах, услугах или иных ценностях – не считается неустойкой. Однако на практике иногда используется понятие «товарная неустойка» или «вещная неустойка» – это существующая разновидность неденежной неустойки, которая не регламентируется законодательством как способ обеспечения обязательств. Хотя в договоре ее можно согласовать, но взыскать сложнее, чем денежную. Установление такой неустойки может иметь смысл, например, если у должника нет финансовой возможности, но средства, которыми он готов расплатиться (к примеру, строительные материалы) устраивают кредитора. В договоре такую неустойку можно прописать как альтернативу денежной.

Неустойка – более широкое понятие, чем штраф. Как сказано выше, она может быть взыскана в денежной и в имущественной форме, а штраф взыскивается исключительно в денежной; неустойка может быть закреплена в любом типе договора, штраф – только в определенных. Помимо этого, штраф взимается однократно, а неустойка может быть взыскана много раз. Понятие «штраф» широко используется в уголовном или административном праве, а понятие «неустойка» – в гражданском.

В конечном счете, конечная суть неустойки заключается не в том, в чем она выражена, а в том порядке, в котором она исчисляется и взимается. Чтобы избежать риска признания неденежной неустойки недействительной из-за отсутствия правовых положений, в соответствующих положениях договора необходимо избегать терминов «неустойка», «штраф» или «пени». Достаточно написать, что в случае нарушения конкретного обязательства сторона обязана передать контрагенту определенное имущество.

Помимо пункта в договоре, неустойка может быть установлена непосредственно законом. Например, в дорожных уставах и кодексах, касающихся перевозчика. Для неустойки всегда требуется письменное соглашение – без него нет никаких юридических оснований для требования оплаты. Что касается неустойки (пени) за просроченное возвращение потребительских кредитов, в некоторых случаях существует верхний предел в виде 20% годовых от суммы просроченной задолженности. Максимальный размер предусмотренной законом неустойки не установлен. Кроме того, в соответствии с общим правилом, он не может быть уменьшен по соглашению сторон. Минимальная сумма неустойки также не установлена, но нижний предел может быть закреплён в виде фиксированной суммы или процента (например, не менее 10% от суммы долга).

Неустойка, предусмотренная договором, должна быть простой в расчетах – целесообразно не прописывать сложный механизм расчета процентов неустойки за неисполнение обязательств по договору. В противном случае оппонент может затягивать процесс, допуская ошибки и находя основания для обжалования.

Юристы могут столкнуться с требованием о взыскании неустойки по договору, который был подписан до 1 июня 2015 года (до реформы ГК РФ). В этом случае, проценты по ст. 395 ГК можно начислить вне срока неустойки [6]. Это связано с тем, что закон не имеет обратной силы, и поздние нормы к прежним договорам не применяются.

Как сказано выше, если размер неустойки закреплён на законодательном уровне, то по согласованию сторон снизить его нельзя, возможно только повысить. Такая строгая фиксация установлена законодателем в качестве меры ответственности участника договора в случае:

- несоблюдения срока исполнения требований потребителя продавцом (согласно закону «О защите прав потребителей»);
- несоблюдения страховщиком условия о сроке возврата страхователю страховой премии или ее части (закон «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств»).

Иногда ответчик просит суд уменьшить размер взыскиваемой неустойки, поскольку он настолько значителен, что сопоставим с суммой общей задолженности, что, в свою очередь, может существенно повлиять на финансовое положение ответчика. В этом случае Гражданский кодекс РФ может уменьшить размер неустойки (если рассматривать ситуацию, когда обязательство нарушается лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность). В случае споров, в которых обязательство нарушается гражданином или некоммерческой организацией, неустойка может быть уменьшена по инициативе самого суда. Возможность снижения неустойки за экономические споры ограничивается редкими случаями, когда ответчик доказал, что взыскание неустойки может привести к тому, что истец получит необоснованные выгоды [7].

В связи с этим возникает вопрос, какие доказательства могут подтвердить несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства и получение истцом необоснованной выгоды. Дело в том, что степень соразмерности заявленной истцом неустойки посредством нарушения обязательства – это сугубо оценочная категория, ввиду чего только суд вправе решать этот вопрос, исходя из положений ст. 71 АПК РФ [8].

Следует добавить, что должнику (предпринимателю) необходимо самостоятельно инициировать спор о снижении неустойки, где он должен выразить:

- несогласие с размером требования об уплате неустойки;
- подтвердить отсутствие добровольной оплаты размера неустойки;
- привести доказательства соразмерности взыскиваемой неустойки последствиям неисполнения обязательства.

Как было сказано выше разновидностью неустойки может быть штраф. Однако штрафы чаще означает юридическую угрозу и являются мерой принуждения. Неустойка – это договорной инструмент, используя который стороны изначально соглашаются с условиями. Она может защитить интересы бизнеса в случае нарушения договора или наступления определенного события. Однако это произойдет только в том случае, если сумма неустойки является соразмерной понесенному ущербу, – в противном случае она будет признана непомерной или непропорциональной и выглядеть как средство наказания или иного принуждения другой стороны договора. В этом случае неустойка может быть истолкована как штрафные санкции и будет признана недействительной и не имеющей исковой силы. Невозможно взыскать с должника одновременно штраф и неустойку – это объясняется различием в субъектах права требования. Бенефициаром штрафа обычно выступает конкретный государственный орган или служба.

Первоначальная функция штрафов (пеней) – сугубо карательная. В начале 1990-х гг. в России сформировался рынок краткосрочных кредитов и кратных пеней за их невозврат вовремя. Такие финансовые санкции неограниченного размера, хотя и не запрещенные напрямую, недопустимы. Наличие свободной практики неустойки может быть опасным для динамики экономических отношений. Поэтому для правильного использования этого инструмента необходимо строгое соблюдение законодательства.

Таким образом, неустойка в гражданском праве не может быть абстрактной, самостоятельной и независимой от ожидаемого имущественного предоставления (штраф, пеня) – она является субститутотом заранее исчисленных утрат вследствие нарушения субъективного права, куда входит и материализация взятых на себя должником рисков. По смыслу она приблизилась к известному английскому правовому понятию «заранее исчисленные убытки» (liquidated damages).

Библиографический список:

1. КонсультантПлюс «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 28.06.2021, с изм. от 08.07.2021) ГК РФ Статья 330. Понятие неустойки [Электронный ресурс] // Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/b4e192e502ea85e2cf31e682d6dbd8ad395a5012/ (дата обращения: 26.09.2021)

2. Бешабашных А.А. Понятие неустойки в российском гражданском праве [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=43059176> (дата обращения: 26.09.2021)
3. КонсультантПлюс «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 28.06.2021, с изм. от 08.07.2021) ГК РФ Статья 404. Вина кредитора [Электронный ресурс] // Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/e63669eeee0a0d8811fed2a23643e33f924007ae2/ (дата обращения: 26.09.2021)
4. КонсультантПлюс ГК РФ Статья 431. Толкование договора [Электронный ресурс] // Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/44e7bdf9e5f734faf41d0ac516872d11b0b52366/ (дата обращения: 26.09.2021)
5. Рудоквас А. Д. Некоторые проблемы применения ст. 431.2 ГК РФ в связи с принципом добросовестности / А. Д. Рудоквас // Вестник гражданского права. – 2017. – Т. 17, № 2. – С. 31–47
6. Электронный журнал «Юрист компании» Неустойка за просрочку исполнения обязательств по договору: что учесть при взыскании [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://www.law.ru/article/21605-qqe-17-m6-05-06-2017-vzyskat-neustoyku-s-protsentami-po-dogovoru> (дата обращения: 26.09.2021)
7. Гусев М. Проблема снижения судами неустойки по ст. 333 ГК [Электронный ресурс] // Режим доступа: [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://300.pravo.ru/opinion/228808/> (дата обращения: 26.09.2021)
8. КонсультантПлюс «Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации» от 24.07.2002 N 95-ФЗ (ред. от 01.07.2021, с изм. от 22.07.2021) АПК РФ Статья 71. Оценка доказательств [Электронный ресурс] // Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37800/466710d407bfa851afe19213c463cdfa042ad102/ (дата обращения: 26.09.2021)

Ахаев Алмаз Кайратович
Akhaev Almaz Kairatovich

«Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России)»

УДК 34.01

СУБЪЕКТЫ ДЕЛОВОЙ РЕПУТАЦИИ

BUSINESS REPUTATION SUBJECTS

Аннотация. Статья посвящена деловой репутации и её защите. Выделены субъекты деловой репутации: юридические и физические лица. Кратко рассмотрены особенности защиты деловой репутации для каждого из них. Обозначены проблемы защиты деловой репутации, известные в юридической практике.

Abstract: The article is devoted to business reputation and its protection. The subjects of business reputation are highlighted: legal entities and individuals. The features of protecting business reputation for each of them are briefly considered. The problems of protection of business reputation, known in legal practice, are outlined.

Ключевые слова: деловая репутация, субъекты деловой репутации, защита деловой репутации, деловая репутация физического лица, деловая репутация физического лица, проблема защиты деловой репутации.

Keywords: business reputation, business reputation subjects, protection of business reputation, business reputation of an individual, business reputation of an individual, the problem of protecting business reputation.

Введение

Субъектами деловой репутации могут называться обладатели права на деловую репутацию. Это могут быть юридические лица, вне зависимости от вида деятельности и организационно-правовой формы, и физические лица, профессионально занимающиеся какой-либо деятельностью, необязательно предпринимательской. Также право на деловую репутацию признается за органами государственной власти и местного самоуправления, так как они подпадают под правовое регулирование юридических лиц¹.

Правом на деловую репутацию могут обладать только те субъекты, которые заняты социально значимой деятельностью. То есть неработающие пенсионеры, инвалиды, домохозяйки не могут являться субъектами деловой репутации.

Публично-правовые образования (Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальных единиц), нации, народы, люди определённой возрастной группы, мировоззренческих убеждений, политических взглядов, а также граждане, составляющие неопределённый или даже определённый круг лиц, не характеризующийся организационным единством, имеют уникальный характер правосубъектности и не могут относиться к профессионалам или предпринимателям, потому и правом на деловую репутацию обладать не могут. Но обладают правом на честь и достоинство.

Деловая репутация, так же, как и честь и достоинство, представляют собой нематериальные ценности. Статья 150 ГК РФ объединяет их под понятие «нематериальные блага»². Что же такое деловая репутация? Понятие подразумевает сложившееся в профессиональном сообществе, на рынке товаров и услуг, в обществе в целом мнение исключительно о профессиональных и деловых качествах своего носителя.

Ранее в Гражданском кодексе РФ деловая репутация преимущественно упоминалась именно в контексте предпринимательской деятельности, хотя других соответствующих терминов для профессиональной или служебной деятельности не было. На данный момент в кодексе «деловой обычай» заменено на «обычай» в контексте «предпринимательской или иной деятельности», что официально расширяет понятие деловой репутации, которую может иметь любой работник,

¹ Ст. 124 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 41 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

² Ст. 150 ГК РФ.

профессионал в любой сфере.

В связи развитием коммуникационных технологий, генерализацией интернета и его проникновением во все сферы жизни граждан появилась возможность беспрепятственного распространения ложных сведений, порочащих деловую репутацию субъекта, а значит становится актуальнее вопрос о ее защите.

Право на защиту деловой репутации и репутационный вред

Существуют две точки зрения юристов и исследователей на вопрос, в какой конкретный момент возникает деловая репутация и право на ее защиту. Первая – с момента возникновения субъекта (то есть в случае с гражданином – с рождения, как и все нематериальные блага и личные неимущественные права³, а в случае с организацией – с момента ее государственной регистрации). Согласно другой позиции, деловая репутация появляется по происшествии времени от начала профессиональной деятельности (то есть тогда, когда человек уже получил профессию и начал практику, а компания открылась и проработала какое-то время).

Репутационный вред предполагает нематериальные убытки. Однако статья 151 ГК РФ утверждает, что моральный вред может быть причинен только физическому лицу. Следующая статья 152 ГК РФ предлагает применять те же нормы защиты деловой репутации к юридическому лицу, что и к гражданину, кроме компенсации морального вреда. Хотя в прошлом Пленум ВС РФ постановлял⁴, что юридическое лицо имеет право на компенсацию морального вреда в случае распространения сведений, порочащих деловую репутацию организации, а также Конституционным судом выносились решения о компенсации материальных и нематериальных убытков юридическому лицу. Но то были единичные случаи, юридической практике более известны отказы в рассмотрении таких дел в отношении юридического лица по двум причинам. Первая - в законодательстве моральный вред трактуется как физические и нравственные страдания гражданина, которых по природе не может быть у юридического лица. Вторая – в пункте 9 статьи 152 ГК РФ говорится о «возмещении убытков», которое применимо как для юридического, так и для физического лица, а убытки, согласно гражданскому законодательству, всегда носят материальный характер⁵.

Защита деловой репутации физических лиц

Согласно гражданскому законодательству, при посягательстве на нематериальные блага со стороны физического или юридического лица они подлежат защите⁶. Пункт 1 статьи 152 ГК РФ наделяет гражданина правом «требовать по суду опровержения порочащих его честь, достоинство или деловую репутацию сведений, если распространивший такие сведения не докажет, что они соответствуют действительности»⁷.

В Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 24.02.2005 N 3 «О судебной практике по делам о защите чести и достоинства граждан, а также деловой репутации граждан и юридических лиц» дано определение порочащих сведений: «сведения, содержащие утверждения о нарушении гражданином или юридическим лицом действующего законодательства, совершении нечестного поступка, неправильном, неэтичном поведении в личной, общественной или политической жизни, недобросовестности при осуществлении производственно-хозяйственной и предпринимательской деятельности, нарушении деловой этики или обычаев делового оборота, которые умаляют честь и достоинство гражданина или деловую репутацию гражданина либо юридического лица»⁸. Таким образом, это может быть не только недостоверная информация о трудовой деятельности или искажение биографии, но и вторжение в частную жизнь, разглашение семейной тайны.

Есть следующие способы защиты права на деловую репутацию:

- опровержение порочащих деловую репутацию сведений в СМИ с опубликованием ответа гражданина;

³ Ст. 150 ГК РФ.

⁴ Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 20.12.1994 N 10 (ред. от 06.02.2007) «Некоторые вопросы применения законодательства о компенсации морального вреда».

⁵ Ст. 15 ГК РФ.

⁶ Ст. 150 ГК РФ.

⁷ Ст. 152 ГК РФ «Защита чести, достоинства и деловой репутации» - URL:

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/1de6cd3cbb386056a2ecd2c64ff087b13c8de585/ (дата обращения: 07.08.2021).

⁸ Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.02.2005 N 3 «О судебной практике по делам о защите чести и достоинства граждан, а также деловой репутации граждан и юридических лиц» – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_52017/#dst100032 (дата обращения: 07.08.1997).

- замена или отзыв документа с такими сведениями;
- удаление соответствующей информации с пресечением ее дальнейшего распространения, уничтожение материальных носителей, на которых она содержится, без компенсации;
- удаление сведений в интернете с опубликованием опровержения;
- возмещение убытков и компенсации морального вреда.

При этом стоит отметить, для опровержения порочащих сведений должны соблюдаться все три условия: они должны иметь порочащий характер, не соответствовать действительности и распространены среди определенной группы лиц или на широкую аудиторию.

Обязанность опровержения таких сведений ложится на самого распространителя. Другими словами, существует некая «презумпция недостоверности распространенных сведений»: они считаются ложными, а истец «чистым», пока ответчик не докажет обратное.

Порядок опровержения порочащих сведений в СМИ установлен в ФЗ «О средствах массовой информации». Оно должно быть опубликовано в том же издании, тем же шрифтом, в то же время суток и т.д.

Для физических лиц возможно возмещение и имущественного и морального вреда. Возмещение имущественного вреда возможно при наличии вины (умышленных действий)⁹, для возмещение морального вреда условие вины необязательно¹⁰.

Защита деловой репутации юридических лиц

Пункт 11 статьи 152 ГК РФ гласит, что все правила о защите деловой репутации гражданина, применимы и к защите юридического лица, кроме компенсации морального вреда. То есть, соответственно, способы защиты остаются те же: юридическое лицо также имеет право требовать опровержения в суде, публикации своего ответа в СМИ и публикации опровержения в СМИ и т.д. Как защита деловой репутации гражданина возможно после его смерти, так и защита деловой репутации организации возможна после ее ликвидации¹¹.

Тем не менее, деловая репутация организации значительно отличается от деловой репутации гражданина. Деловая репутация компании прежде всего является ее нематериальным активом, она включается в бухгалтерский и налоговый учет, она требует расходов. Более того, есть национальный стандарт оценки деловой репутации предприятия¹², согласно которому деловую репутацию можно посчитать. Ее экономическая оценка представляет собой цена фирмы на торгах минус фактическая стоимость всех ее активов. Есть более сложная качественная оценка, которая составляет индекс, складывающийся из нескольких параметров: число лет на рынке, финансовые средства, кадровые рисунки, имидж.

Таким образом, репутационный вред влечет за собой материальный ущерб, который теоретически можно рассчитать, приблизительно оценить издержки организации (но в подобных делах будут иметь место как издержки по восстановлению репутации, так и упущенные выгоды, что пока что не определено в законодательстве).

Проблемы защиты деловой репутации

В процессе защиты деловой репутации возникают некоторые сложности:

1) Размытость определения понятия деловой репутации в законе (точнее фактическое отсутствие), отсюда возможно смешение деловой репутации и чести, порочащих сведений и клеветы.

2) Неоднозначные точки зрения на невозможность компенсации морального вреда юридическому лицу в случае ущерба его деловой репутации.

3) Дела, касающиеся защиты деловой репутации, рассматриваются судами общей юрисдикции и арбитражным судом в зависимости от сферы деятельности истца. То есть если речь о деловой репутации не в предпринимательской или другой экономической деятельности, то судом общей юрисдикции, и наоборот. Но тогда арбитражный суд рассматривает дела граждан, не имеющих статуса ИП, если они каким-то образом связаны с экономической деятельностью¹³, с чем согласны не

⁹ Ст. 1064 ГК РФ.

¹⁰ Ст. 1100 ГК РФ.

¹¹ П. 1. Ст. 152 ГК РФ.

¹² ГОСТ Р 66.0.01-2017.

¹³ П. 7 ст. 27 АПК РФ – URL:

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37800/334eaeef4a9ed4e58a07ae556a5e2364cbf2c7653/ (дата обращения: 07.08.2021).

все цивилисты.

4) Не существует определенной методики определения размера компенсации морального вреда, потому что невозможно точно определить размер нанесенной моральной травмы. Ориентиры даны в статье 1101 ГК РФ, решение суда будет зависеть от тяжести посягательства и степени нарушения гражданских прав, а также будут учтены индивидуальные характеристики субъекта деловой репутации (такие особенности гражданина, как здоровье, возраст, специфика сферы профессиональной деятельности и т.п.). Установлено требование разумности и справедливости, потому учитывается финансовое положение и степень вины обидчика.

5) Не каждая порочащая информация может подлежать опровержению, а только та, которую есть возможность проверить на истинность. Также не могут быть выдвинуты претензии по форме высказываний, стилистике выражений и т.д., но подобные ущемления прав могут отстаиваться в рамках других статей и случаев.

6) Не всегда возможно точно определить надлежащего ответчика по иску – автора распространенных порочащих сведений. В таком случае иск могут адресовать только группе людей (например, если имя автора порочащей статьи не было обозначено, иск направляется всей редакции СМИ), что влечет за собой размытие ответственности. Законом установлено, что при отсутствии лица, к которому были бы выдвинуты требования, необходимость проверки порочащих сведений на действительность остается, а рассмотрение дела будет осуществляться в порядке особого производства.

7) С распространение интернета обостряются сложности с установлением ответчика. Схема отношений в сети сложная, изначально ответственным лицом принято считать владельца сайта, однако он не всегда имеет влияние на контент. Тем не менее, он будет обязан удалить ложные сведения, чтобы защитить нарушенное право.

8) Статьей 208 ГК РФ установлено, что дела по защите всех нематериальных благ срока исковой давности не имеют. Но если это дело о ложной порочащей информации в СМИ, то срок исковой давности составляет 1 год с момента их опубликования¹⁴. Спорным моментом является то, чем обусловлено это исключение.

Библиографический список:

1) «Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации» от 24.07.2002 N 95-ФЗ (ред. от 01.07.2021, с изм. от 22.07.2021) - URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37800/ (дата обращения: 04.08.2021).

2) «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 28.06.2021, с изм. от 08.07.2021) http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/1de6cd3cbb386056a2ecd2c64ff087b13c8de585/ (дата обращения: 04.08.2021).

3) Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.02.2005 N 3 «О судебной практике по делам о защите чести и достоинства граждан, а также деловой репутации граждан и юридических лиц» – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_52017/#dst100032 (дата обращения: 07.08.1997).

4) Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 20.12.1994 N 10 (ред. от 06.02.2007) «Некоторые вопросы применения законодательства о компенсации морального вреда».

5) ГОСТ Р 66.0.01-2017 НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности // НАЦИОНАЛЬНАЯ СИСТЕМА СТАНДАРТОВ. Общие положения, требования и руководящие принципы - URL: <https://docs.cntd.ru/document/1200157737/> (дата обращения: 07.08.2021).

6) Честь, достоинство и деловая репутация: защищаем правильно – URL: <https://www.garant.ru/article/707522/> (дата обращения: 07.08.2021).

7) Гусалова А.Р. Гражданско-правовая защита деловой репутации // Проблемы экономики и юридической практики. 2010. №2. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/grazhdansko-pravovaya-zaschita-delovoy-reputatsii> (дата обращения: 04.08.2021).

8) Баурина С.Б., Шаповалова В.И. Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности: новый национальный стандарт // Бюллетень науки и практики.

¹⁴ Пределы и способы защиты чести, достоинства и деловой репутации (Подготовлен для системы КонсультантПлюс, 2021) // Подготовлено на основе материала С.В. Ивановой, частнопрактикующего юриста. URL: <https://xn--90abeufe0aqk9g.78.xn--b1aew.xn--p1ai/document/23466275> (дата обращения: 07.08.2021).

2016. №2. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/otsenka-opyta-i-delovoy-reputatsii-subektov-predprinimatelskoy-deyatelnosti-novyy-natsionalnyy-standart> (дата обращения: 04.08.2021).

9) Михалеви́ч Е.В. Деловая репутация: субъекты гражданских правоотношений, имеющие право на ее защиту // ЮРИСТ, №4(2012). С. 34-42. URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=17662812> (дата обращения: 06.08.2021).

10) Щербакова Д.А. Проблемы защиты деловой репутации на практике // Научный форум: юриспруденция, история, социология, политология и философии. Сборник статей по материалам XVIII международной научно-практической конференции. 2018 – URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=35012049> (дата обращения: 06.08.2021).

11) Гусалова А.Р. К вопросу о защите деловой репутации // Общество и право. 2011. №2 (34). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/k-voprosu-o-zaschite-delovoy-reputatsii> (дата обращения: 04.08.2021).

12) Пределы и способы защиты чести, достоинства и деловой репутации (Подготовлен для системы КонсультантПлюс, 2021) // Подготовлено на основе материала С.В. Ивановой, частнопрактикующего юриста. URL: <https://xn--90abeufe0aqk9g.78.xn--b1aew.xn--p1ai/document/23466275> (дата обращения: 07.08.2021).

13) Прянишникова О.Н. Учет деловой репутации экономического субъекта // наука и общество, №2(5)2012. С. 120-123. URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=25946698> (дата обращения: 06.08.2021).

14) Невзгодина Елена Львовна, Парыгина Наталья Николаевна Субъекты и момент возникновения права на защиту деловой репутации // Вестник ОмГУ. Серия. Право. 2017. №4 (53). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/subekty-i-moment-vozniknoveniya-prava-na-zaschitu-delovoy-reputatsii> (дата обращения: 04.08.2021).

Ахаев Алмаз Кайратович
Akhaev Almaz Kairatovich

«Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России)»

УДК 347

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ПРИЧИНЕНИЕ ВРЕДА ДЕЛОВОЙ РЕПУТАЦИИ

RESPONSIBILITY FOR CAUSING HARM TO BUSINESS REPUTATION

Аннотация. С ростом количества источников и скорости распространения информации, компании, особенно работающие на высоко конкурентных потребительских рынках, все чаще становятся объектами информационных атак и так называемого «черного пиара». Кроме материального вреда, это может нанести и серьезный репутационный ущерб (привести к снижению продаж или разрыву контрактов). В данной статье речь пойдет о юридических способах борьбы с распространением ложной и порочащей информации – защите деловой репутации компаний в суде.

Annotation. With the growth in the number of sources and the speed of information dissemination, companies, especially those operating in highly competitive consumer markets, are increasingly becoming targets of information attacks and so-called "black PR". In addition to material damage, it can also cause serious reputational damage (lead to reduced sales or termination of contracts). This article will focus on legal ways to combat the spread of false and defamatory information - to protect the business reputation of companies in court.

Ключевые слова: вред деловой репутации, административная и судебная ответственность, репутационный риск, репутационный ущерб, юридическое лицо, распространение ложных сведений, защита в суде.

Key words: damage to business reputation, administrative and judicial liability, reputational risk, reputational damage, legal entity, dissemination of false information, defense in court.

Под репутацией понимается мнение, которое сложилось о человеке или компании в определенной среде. Добавление слова «деловая» означает направленность термина по отношению к различным аспектам бизнеса. В сегодняшних рыночных условиях честь и репутация компаний – это ценнейший актив, который нередко становится ключевым в ходе конкурентной борьбы. Поэтому эффективная защита деловой репутации от недобросовестных конкурентов становится важным и обязательным условием успешности бизнеса.

Однако судебная статистика говорит о том, что количество исков о защите деловой репутации в России не так велико. По данным судебного департамента при Верховном суде, в 2020 году арбитражные суды закончили рассмотрение 1,879 млн дел и лишь 0,04% из них были о защите деловой репутации [1]. Дело в том, что выигрывать подобные дела непросто. С одной стороны, большой объем предмета доказывания, и противоречивая судебная практика делают исход разбирательства труднопредсказуемым, с другой стороны, помимо юридических оснований для подачи иска, компании оценивают множество других факторов: расходы на ведение дела могут превысить убытки, причиненные правонарушением; судебное разбирательство способно привлечь лишнее внимание общественности к порочащей публикации; возможный проигрыш в суде способен нанести еще больший вред деловой репутации компании. Поэтому, несмотря на угрозу судебного иска, правонарушители часто не относятся к такой перспективе достаточно серьезно.

Примерно в четверти случаев ответчиками по искам компаний выступают СМИ, которые пренебрегают проверкой фактов или сознательно ставят экономическую выгоду от распространения ложных сведений выше собственных репутационных рисков и возможных убытков. В случае проигрыша в деле, обычный исход для СМИ – это необходимость опубликовать опровержение или удалить порочащие сведения из сети Интернет, а также компенсировать сравнительно небольшие судебные издержки. СМИ редко приходится нести большие финансовые потери в связи с компенсацией потерпевшим – назначаемые судами компенсации, как правило, невелики. Одним из решений этой проблемы может быть ужесточение ответственности. Например, закрепление в Гражданском кодексе РФ понятия «репутационного вреда» для юридических лиц – аналога морального вреда физическому лицу, или же фиксированного размера компенсации потерпевшей

стороне. Сейчас же российское законодательство и разъяснения судебных органов не содержат критериев для установления адекватной компенсации за нанесенный ущерб деловой репутации компаний.

Репутацию компании можно расценивать как нематериальный или материальный актив. Если урон репутации понимать материально, как убытки, то истец должен показать, что он потерял – моральный (репутационный) вред продемонстрировать сложно. Поэтому при всей важности поддержания имиджа компании на практике многие споры не доходят до судов – это связано с проблемой доказывания – нужно не только представить порочащую информацию, но и доказать, что она повлекла негативные последствия [2].

Существует такой социальный феномен, как «эффект Стрейзанд» – попытка изъять информацию из публичного доступа приводит к ее увеличенному распространению. Например, статью с порочащей информацией опубликовала непопулярная газета, однако о подаче иска о защите деловой репутации написали сразу несколько крупных изданий, то есть защита прав привела к резонансу дела, которое общество могло не заметить.

Еще одну сложность для истцов представляет то, что в предмет доказывания по спорам о защите деловой репутации входят такие категории, как «порочащий», «оскорбительный» характер сведений, а также разграничение фактов и оценочных суждений. К порочащим сведениям относятся, например, утверждения о нарушении лицом законодательства, недобросовестности в ведении предпринимательской деятельности, нарушение деловой этики – признание их доказанными во многом зависит от внутреннего убеждения судьи.

Протоколы судов по делам о банкротстве содержат множество примеров значительного ущерба репутации. Так, компания Johnson & Johnson, пользующаяся доверием многих поколений семей, на протяжении десятилетий выдерживала репутационные бури, уделяя особое внимание заинтересованным сторонам, корпоративной социальной ответственности и образцовому кризисному управлению. Тем не менее, за последние годы репутация фармацевтического гиганта пошатнулась – судебные процессы по поводу испорченного детского талька, смертей из-за препаратов по разжижению крови, а также обвинения в опиоидном кризисе (эпидемия наркотической зависимости). Каждое из этих событий привело к значительному падению рейтинга репутации. – в 2019 году компания опустилась на 57-е место из 58 компаний [3]. Последующая неспособность быстро вернуться к предыдущим максимумам показала потерю устойчивости из-за фонового негатива. Из этого можно сделать вывод, что даже крупнейшие компании уязвимы и могут надолго терять репутацию.

На этом фоне выигранные компаниями дела о защите деловой репутации, особенно против популярных СМИ, вызывают резонанс и внимание со стороны профессионалов. Например, летом 2020 года авиакомпания «Россия» выиграла суд против ФГУП «ИТАР-ТАСС», где был размещен ряд публикаций о том, что рейс компании «Россия» в Прагу вернулся в Москву из-за пожара в багажном отсеке. Информация о пожаре на борту воздушного судна не соответствовала действительности. Решением суда информационное агентство было обязано удалить материалы, порочащие репутацию перевозчика, а также частично возместить судебные издержки [4].

Порядок защиты деловой репутации физических и юридических лиц регламентируются ГК РФ (ч. 1, ст. 152) [5]. Нарушение прав человека или организации ведет к административной ответственности, которая установлена действующим КоАП РФ (статьи 5.61 и 14.3) [6]. Распространение недостоверной и порочащей информации по отношению к организации может привести к уголовной ответственности (ст. 128.1 УК РФ) [7].

Юридическое лицо может требовать опровержения порочащих сведений тем же способом, которым они были распространены, или аналогичным способом при условии, что распространитель не докажет их достоверность. Данное правило относится в том числе к информации, распространенной в сети Интернет. Кроме того, если порочащие сведения были опубликованы в СМИ, наряду с опровержением пострадавшее лицо имеет право опубликовать в том же СМИ свой ответ. Если сведения стали широко известны и их опровержение невозможно довести до всеобщего сведения, пострадавшее лицо может требовать удаления этой информации, а также пресечения или запрещения ее распространения путем изъятия и уничтожения материальных носителей, содержащих указанные сведения и предназначенных для введения в оборот. Право потребовать удаления порочащей информации касается также случаев ее появления в сети Интернет.

Юридическое лицо имеет право требовать возмещения причиненных ему убытков.

Внесудебный порядок реализации описанных способов защиты предполагает обращение к автору или распространителю (например, к редакции СМИ), которые известны пострадавшему лицу, и добровольное принятие ими соответствующих мер, также требования могут быть предъявлены и в судебном порядке. При этом, если нарушитель неизвестен, суд может принять решение о признании сведений не соответствующими действительности по правилам особого производства. В рамках судебного процесса подлежат установлению: факт распространения ответчиком сведений об истце, их порочащий характер, а также несоответствие этих сведений действительности. При этом под вредом, причиненным деловой репутации, следует понимать всякое ее умаление, которое проявляется, например, в наличии у юридического лица убытков, обусловленных распространением порочащих сведений и иных неблагоприятных последствиях в виде утраты конкурентоспособности, невозможности планирования деятельности.

Однако одного лишь факта распространения ответчиком сведений, порочащих деловую репутацию истца, недостаточно для того, чтобы сделать вывод о причинении деловой репутации ущерба и для выплаты денежного возмещения, истец должен подтвердить:

- наличие сформированной репутации в той или иной сфере деловых отношений (промышленности, бизнесе, услугах, образовании);
- наступление для него неблагоприятных последствий в результате распространения порочащих сведений;
- факт утраты или снижения доверия к его репутации [8].

В рамках данной статьи, следует заметить, что репутационный ущерб компании могут наносить не только третьи лица извне. Директора и топ-менеджеры компании несут солидарную ответственность – ошибка, допущенная одним из них, может иметь репутационные, финансовые и личные последствия для других, даже если они действовали в рамках закона.

Страхование ответственности директоров и должностных лиц в мировой практике получило название D&O (Directors and Officers Liability Insurance). Под ним понимается страхование ответственности органов управления компании перед владельцами, акционерами и третьими лицами на случай предъявления требований о возмещении ущерба, причиненного в результате ошибочных управленческих решений и действий или нарушения служебных обязанностей. D&O действует по принципу страхования всех рисков: помимо компенсации любых убытков предполагает возмещение расходов на юридическую защиту, проведение расследования, экстрадицию, заключение мирового соглашения, восстановление репутации. Данный вид страхования возник в США после кризиса 1929–1933 гг. Сегодня во многих зарубежных странах почти 90% крупных компаний страхуют своих директоров от управленческих ошибок. Страхование ответственности является частью социального пакета топ-менеджера, так же как страхование жизни и от несчастных случаев.

В России первые полисы D&O начали выдаваться в конце 1990-х гг., но этот вид страхования, по-прежнему, остается редкостью для российских компаний. Однако в последние годы темпы его развития ускорились, поскольку изменилась нормативная среда и страховой продукт стал более понятен для страхователей. Полисы D&O чаще оформляют компании, активно участвующие в слияниях и поглощениях, а также при листинге на российских и зарубежных фондовых биржах. Для российских компаний, участвующих во внешнеэкономических сделках, страхование D&O является показателем надежности – они используют его как «визитную карточку» для иностранных контрагентов.

Поскольку мы вступаем во все более неопределенные времена, тщательная проверка и более высокие стандарты подотчетности после пандемии Covid-19, будут означать, что цена репутационного ущерба, и, следовательно, необходимость уделять приоритетное внимание управлению репутационным риском – приобретет решающее значение.

Библиографический список:

1. Синченкова А. Защитить деловую репутацию: инструкция [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://pravo.ru/story/227853/> (дата обращения: 23.09.2021)
2. Буряков К. Защита деловой репутации компаний [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://pravo.ru/opinion/228164/> (дата обращения: 23.09.2021)
3. Стивен Делахант Репутация Johnson & Johnson резко упала после урегулирования судебного процесса по поводу опиоидов [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://www.prweek.com/article/1662217/johnson-johnsons-reputation-plummet-wake-opioid-lawsuit-settlement> (дата обращения: 23.09.2021)

4. AVIA.RU Суд удовлетворил иск авиакомпании «Россия» к ТАСС [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://www.aviaru.net/pr/59695/> (дата обращения: 23.09.2021)

5. КонсультантПлюс ГК РФ Статья 152. Защита чести, достоинства и деловой репутации [Электронный ресурс] // Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/1de6cd3cbb386056a2ecd2c64ff087b13c8de585/ (дата обращения: 23.09.2021)

6. КонсультантПлюс «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 N 195-ФЗ (ред. от 01.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021) [Электронный ресурс] // Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/d40cbd099d17057d9697b15ee8368e49953416ae/ (дата обращения: 23.09.2021)

7. КонсультантПлюс «Уголовный кодекс Российской Федерации» от 13.06.1996 N 63-ФЗ (ред. от 01.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 22.08.2021) УК РФ Статья 128.1. Клевета [Электронный ресурс] // Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_10699/8a73d26dba7976d6c43cc94aa1515368fef256f0/ (дата обращения: 23.09.2021)

8. Синанова Е, Дикопольская К. Защита деловой репутации: когда компании удастся отстоять свои права и получить компенсацию? Источник: [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://www.eg-online.ru/article/431222/> (дата обращения: 23.09.2021)

Гиниятуллина Айсылу Фирдавиевна
Giniyatullina Aisylu Firdavisovna

Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России)

УДК 34

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ В СИСТЕМЕ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ ДОГОВОРОВ

CONTRACT FOR THE PROVISION OF PAID SERVICES IN THE SYSTEM OF CIVIL LAW CONTRACTS

Аннотация. В настоящее время договоры на оказание платных услуг (возмездных) занимают значительное место в системе договорных отношений. Эти договоры, на первый взгляд, имеют сходство с обычными договорами подряда, которые составляют основу гражданских правоотношений. Однако между ними есть существенная разница, поэтому определение типа договора до его подписания имеет большое значение для судьбы будущей сделки. В связи с этим в данной статье рассматриваются нюансы заключения договоров возмездного оказания услуг.

Abstract. Currently, contracts for the provision of paid services (paid) occupy a significant place in the system of contractual relations. These contracts, at first glance, have similarities with ordinary contracts, which form the basis of civil legal relations. However, there is a significant difference between them, so determining the type of contract before signing it is of great importance for the fate of the future transaction. In this regard, this article discusses the nuances of concluding contracts for the provision of paid services.

Ключевые слова: договор возмездного оказания услуг, договор подряда, услуга и работа, кодификация, специфика возмездного оказания услуг, гражданско-правовые отношения.

Keywords: contract for the provision of paid services, contract, service and work, codification, specifics of paid services, civil law relations.

Договор возмездного оказания услуг – это документ, подтверждающий общепринятую универсальную форму обмена услугами, применяемую на всех уровнях, во всех сегментах рынка и ко всем товарам, а также регулятор экономических отношений и форма укрепления партнерских взаимоотношений. Он представляет собой волю сторон относительно возникновения, изменения и прекращения правоотношений.

Договор на оказание возмездных услуг занимает особое место в Гражданском кодексе Российской Федерации (ГК РФ) среди нововведений, посвященных отдельным видам обязательств. Ранее при кодификации гражданского законодательства договорные обязательства по оказанию услуг не выделялись в особую группу и не систематизировались. Полной и окончательной систематизации нет даже сегодня ввиду огромного разнообразия услуг, которые могут обеспечить индивидуальные и коллективные потребности участников гражданского оборота [1].

Давая описание рассматриваемых обязательств в системе гражданско-правовых договоров, необходимо обратить внимание на два важных момента: договор на оказание возмездных услуг, как и договор подряда, относится к группе обязательств, направленных на выполнение работ; правоотношения по оказанию возмездных услуг имеют особенности, отличающие их от договора подряда, что послужило причиной образования самостоятельного договорного института.

Характер интересов соответствующей стороны – заказчика, который лежит в основе договора, имеет решающее значение для проведения различия между договором подряда и договорами оказания возмездных услуг. В том случае, если этот интерес сводится к совершению определенных действий, то это договор на оказание возмездных услуг; в случае, когда предполагается выполнение действий с передачей результата – это договор подряда, в котором больше внимания уделяется акту сдачи-приемки работ.

Обязательства по предоставлению возмездных услуг являются относительно новым институтом для нашего законодательства, хотя определенные виды услуг в той или иной форме встречались и раньше. В ГК РФ (Глава 39. Возмездное оказание услуг. Статья 779) определено, что по договору на оказание возмездных услуг исполнитель обязуется оказывать услуги по указанию заказчика (совершать определенные действия или осуществлять определенные виды деятельности), а

заказчик обязуется оплачивать эти услуги [2]. Таким образом, в вышеупомянутой статье ГК РФ впервые сформулировано юридическое определение договора как возмездного оказания услуг. Ранее действующее законодательство предусматривало только определенные виды обязательств по предоставлению услуг, такие как поручение, комиссия, транспортная экспедиция, но общая концепция договора, охватывающего различные виды услуг, не была закреплена законодательно. Кроме того, для регулирования многих договорных отношений необходимо было применять нормы о договорах, направленные на регулирование отношений, которые внешне похожи, но на самом деле имеют иную правовую природу.

Однако, учитывая новую концепцию и небольшую судебную практику на момент принятия закона, определение договора оказания возмездных услуг сформулировано только в общей форме, с акцентом на раскрытие содержания концепции услуг. При этом указано, что возмездные услуги, исходящие из деятельности исполнителя, не сводятся к результату, который может быть передан клиенту. Именно поэтому, заключая договор на оказание возмездных услуг, исполнитель не берет на себя никакого риска ответственности за невыполнение результата, в отличие от договора подряда, в котором основным критерием выполнения работ является передача их результата заказчику.

Таким образом, к основным особенностям договора возмездного оказания услуг относится тот факт, что результат их воздействия может не быть выражен в материализованной форме, а также тот факт, что исполнитель не гарантирует достижение результата, который в данном случае может происходить в форме собеседования, консультирования или сдачи экзамена (даже с отрицательным исходом). При этом, не следует путать предоставление исполнителем материалов (например, проектов документов, письменных заключений) в рамках оказания услуги, с материализованным результатом от ее деятельности. Между тем, если клиент формулирует в договоре требование к исполнителю в форме письменного заключения аудитора, а деятельность аудитора, в свою очередь, исчерпывается именно предоставлением письменного заключения, то в этом случае характер возникающих правоотношений больше соответствует договору подряда [3].

В Гражданском кодексе (в отличие, например, от Налогового кодекса) нет четкого определения термина «услуга». Например, услугу можно рассматривать и как действие и деятельность по приему, обработке, перевозке, доставке (передаче) почтовых отправлений, осуществлению почтовых переводов (ст. 2 Федерального закона от 17 июля 1999 г. №176-ФЗ «О почтовой связи») [4].

Похоже, что специфика услуги проявляется в том, является ли результатом деятельности исполнителя материальная, научно-техническая продукция, которая остается в собственности заказчика, или заказчику нужна только лишь деятельность исполнителя. Эта особенность считается основой дифференциации возмездного оказания услуг. Так, отношения с подрядчиком устанавливаются договорами подряда (например, договором на капитальное строительство, на реализацию научно-технических разработок). Отношения по оказанию возмездных услуг формируются в виде соответствующих договоров, предметом которых являются различные действия нематериального характера.

Говоря об отличиях, можно также указать, что объект деятельности, который может быть, например, грузом или посылкой, связан с другим объектом, выполняющим действие – доставку груза или посылки в нужное место. В этих правовых отношениях в большинстве случаев задействован посредник (представитель, исполнитель, агент), который выступает от чьего-либо имени, чтобы осуществлять деятельность в интересах клиента.

В условиях современной экономики услуги обеспечивают функционирование инфраструктуры рынка. Главное различие между договором подряда и договором возмездного оказания услуг заключается в том, что конечная цель первого – получить определенный результат, который должен быть принят и оплачен. В договоре возмездного оказания услуг, как правило, отсутствует материальный результат действия, а это означает, что оказание услуги оплачивается как таковое. Оба этих договора помимо различий имеют одну общую черту – являются предметом соответствующих действий, совершаемых по поручению клиента, а не их результатом (например, оказание медицинской помощи, консультирование).

Отсутствие однозначного определения понятий «работа» и «услуга» привело к необходимости применения специальных критериев для их разграничения. Это выражается в основных классификационных характеристиках договорного обязательства, а именно в его объекте и содержании [5]. Характеризуя содержание договора возмездных услуг можно утверждать, что его

главной особенностью, как было указано выше, является отсутствие материальной формы. В то же время данное заявление не согласуется с сущностью ряда отношений, упомянутых в п.2 ст. 779 ГК РФ.

Так, в некоторых случаях обслуживание (медицинская помощь) может привести к определенному результату – изготовлению и установке, к примеру, протеза. Достижение такого рода результата тесно связано с проведением различных медицинских манипуляций (осмотров, хирургического вмешательства, лечения) и является с ним неразрывной единицей, поэтому при необходимости такого рода деятельности целесообразнее заключить договор подряда.

Таким образом, договор о предоставлении возмездных услуг может иметь или не иметь материального результата, но ему всегда предшествуют действия, не имеющие материальной реализации. Кроме того, при заключении договора возмездного оказания услуг положительный результат не может быть гарантирован, что определяет характер ответственности по этим обязательствам.

Что касается сроков правового общения между заказчиком и исполнителем договора, то услуга может быть оказана одноразово или растянута на срок, согласованный договором (например, один раз месяц в течение года). Кроме того, обязательства по предоставлению услуг могут быть неопределенными и сохраняться до тех пор, пока клиент не откажется от услуг в порядке, предусмотренном договором (например, подписка на услуги фитнес-центра, услуги посредников) [6].

Правила об оплате услуг также расширены – это различные, индивидуальные сроки и условия. Общим моментом является то, что оплата должна производиться по цене, согласованной сторонами. Однако существуют определенные перечни услуг с предоплатой; с оплатой после исполнения; с оплатой через несколько дней после исполнения; конкретные услуги, где оплата может меняться несколько раз (например, за сеанс массажа). Существуют услуги, размер оплаты которых зависит от решения муниципального или местного органа власти, в этом случае применяются тарифы, установленные этим органом [7].

Законом допускается односторонний отказ от исполнения договора оказания возмездных услуг. Так, например, заказчик заинтересован в личном исполнении услуги (консультация), о чем прописано в договоре. Если услугу оказывает другое лицо, то в этом случае в приоритете интересы заказчика как потребителя услуг, который вправе потребовать полного возмещения причиненных ему убытков.

В связи с вышесказанным возникает вопрос, если услуга по договору оплаты может не иметь результата, как возможно оценить ее качество? Некачественной может считаться услуга, выполненная с отклонениями от условий договора, если клиентом обнаружены недостатки, которые не позволяют эффективно использовать услугу. Поэтому крайне важно правильно составить договор оказания возмездных услуг. В любом случае, независимо от качества услуги, если лицо или его имущество были повреждены, исполнитель обязан возместить материальный ущерб. По закону возмещению подлежит как материальный, так и моральный ущерб. Однако, если в первом случае вопрос о размере компенсации может быть решен путем переговоров, то во втором случае необходимо обратиться в суд.

В последнее время в гражданском законодательстве появляются все новые виды договоров об оказании услуг, которые до сих пор неизвестны отечественной правовой системе. Аналогичная тенденция прослеживается и в зарубежных государствах, где доля услуг в обороте собственности стремительно растет, вытесняя торговлю материальными вещами и технологиями.

Библиографический список:

1. Белов В. А. Гражданское право. Актуальные проблемы теории и практики в 2 т. Том 1 / В. А. Белов; ответственный редактор В. А. Белов. – 2-е изд., стер. – Москва: Издательство Юрайт, 2019 – 484 с. (Авторский учебник)

2. КонсультантПлюс «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 01.07.2021, с изм. от 08.07.2021) ГК РФ Статья 779. Договор возмездного оказания услуг [Электронный ресурс] // Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/a397ec4ca2dd0c96c211ee4e4436628f0cf581a3/ (дата обращения: 07.10.2021)

3. Данчинова А. Н. Правовые аспекты отграничения договора подряда от договора возмездного оказания услуг в российском законодательстве / А. Н. Данчинова. – Текст: непосредственный // Молодой ученый. – 2020. – № 47 (337). – С. 271-273

4. КонсультантПлюс Федеральный закон «О почтовой связи» от 17.07.1999 N 176-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс] // Режим доступа:http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_6719/ (дата обращения: 07.10.2021)
5. Выборнова Е. С., Александрова Н. С. Предмет гражданско-правового договора 2-е изд. Монография – М.: Издательство Юрайт, – 2019 – 160с
6. Брук Е. Б. К вопросу о сроке исполнения обязательства как существенного условия договора возмездного оказания услуг [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=46499280> (дата обращения: 07.10.2021)
7. Белов В. А. Обязательственное право. Учебное пособие для бакалавриата и магистратуры – М.: Издательство Юрайт, 2019 – 425с.

Гиниятуллина Айсылу Фирдавиевна
Giniyatullina Aisylu Firdavisovna

Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России)

УДК 34

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДОГОВОРОВ ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

THE MAIN TYPES OF CONTRACTS FOR THE PROVISION OF PAID SERVICES

Аннотация. Оказание услуг – это отдельная форма деятельности, не связанная с результатом, который можно выразить в вещевом выражении, обладающая определенными параметрами и характеристиками. Первостепенное значение в услугах имеет сама деятельность, направленная на достижение эффекта. Договор о возмездном оказании услуг тесно граничит с договором подряда, но имеет свой предмет и ряд особенностей, которые регулируются специализированными нормативно-правовыми актами. В данной статье рассматриваются некоторые виды договоров о возмездном оказании услуг и приводятся примеры.

Abstract. The provision of services is a separate form of activity that is not related to the result, which can be expressed in a material expression, having certain parameters and characteristics. Of paramount importance in services is the activity itself, aimed at achieving an effect. A contract for the provision of paid services closely borders on a contract, but it has its own subject and a number of features that are regulated by specialized regulatory legal acts. This article discusses some types of contracts for the provision of paid services and provides examples.

Ключевые слова: договор возмездного оказания услуг, виды договоров возмездного оказания услуг, обязательства по договору, существенное условие договора, результат договора.

Keywords: contract for the provision of paid services, types of contracts for the provision of paid services, obligations under the contract, the essential condition of the contract, the result of the contract.

Обязательства по договору оказания услуг могут складываться в различных областях человеческой деятельности, а значит, существует огромное число их видов: охранных, консультационных, информационных услуг и многое другое. Спектр их постоянно расширяется, поэтому составить исчерпывающий перечень областей, описываемых ими, невозможно.

В настоящее время данный вид обязательств, оформленных в виде договора – новый институт для российского законодательства, хотя отдельные его виды встречались раньше. При этом важно помнить об отличии договора о возмездном оказании услуг от договоров подряда, перевозки, комиссии, поручения, чтобы применять на практике документ, наиболее полно отвечающий требованиям и ожиданиям сторон. Здесь предметом договора служит достаточно специфичный объект – услуги, личное исполнение которых имеет важнейшее значение для заказчика – он заинтересован, чтобы работы, описание которых содержит договор, были выполнены конкретным исполнителем. По договору на оказание возмездных услуг законодатель возложил на исполнителя дополнительное обременение – он обязан оказать услуги лично. Данная норма не характерна в целом для договоров на оказание услуг в широком смысле слова. Под обязанностью «оказать услуги лично» следует понимать исполнение конкретного договора без каких бы то ни было посредников [1].

Этот договор, пожалуй, самый разнообразный с точки зрения количества видов, поэтому его можно классифицировать по разным видам. Например, разделить на бытовые или деловые соглашения, заключенные между юридическими лицами или между физическим и юридическим лицом. Однако наибольшее значение имеет разделение, вытекающее из статьи 779 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) [2]. В нем перечислены наиболее распространенные виды договоров на оказание возмездных услуг в области:

- связи;
- медицины и ветеринарии;
- аудита;
- предоставления информации и консультаций;
- образования;

– туризма.

Следует помнить, что к определенным видам услуг могут применяться специфические стандарты, например, лицензионные требования, наличие специального образования (предоставление медицинских услуг, консультации аудитора или юриста, ветеринарные услуги).

Возмездное оказание услуг регулируется Главой 39 ГК РФ и содержит статьи 6 статей: договор возмездного оказания услуг; исполнение договора; оплата услуг; односторонний отказ от исполнения договора; правовое регулирование, особенности договора.

В гражданском праве договор возмездного оказания услуг представляет собой соглашение, по которому одна сторона обязуется в соответствии с заданием другой стороны оказать определенные услуги, а другая сторона – оплатить эти услуги. При этом услуга – это деятельность человека, которая в конечном результате не создает какого-либо материального объекта, но может улучшить качества уже имеющегося. Например, если в ателье мелкого ремонта одежды могут заменить молнию – это услуга или, если в юридической консультации подскажут, как составить исковое заявление в суд, то окажут услугу. В перечисленных ситуациях услуга является товаром.

Договор – это документ, подтверждающий факт заключения какого-либо соглашения. Следовательно, договор на оказание услуг (ДОУ) – это документ, который фиксирует факт, что заказчик (одна сторона договора) заказал исполнителю (другой стороне договора) выполнение какой-либо услуги [3].

Услуги, оказываемые на возмездной основе, являются предпринимательской деятельностью. Но законодательство РФ не вменяет физическому лицу обязанность регистрировать ИП или юридическое лицо для оказания возмездных услуг. Важно помнить, что услугами не считают деятельность на основе трудовых взаимоотношений работодателя и работника (по трудовому договору). Если обе стороны ДОУ – физические лица, то, согласно ст. 161 (п. 2) ГК, сделки между ними должны совершаться в письменной форме, если цена соглашения превышает 10 тыс. руб. [4]. В остальных случаях оформление письменного договора – это обоюдное решение сторон.

Пожалуй, медицинские учреждения стоят на первом месте по оказанию возмездных услуг. Необходимость в дополнительном регулировании данной области в целом и вопросов договорных отношений в частности обусловлена повышенной значимостью предмета соглашения. Дело не только в том, что сторона, оказывающая медицинские услуги, в случае некачественного их оказания рискует причинить вред здоровью заказчика, но и в том, что она получает информацию, которая не должна подлежать огласке без согласия получателя услуги, потому что она является медицинской тайной.

Договор о предоставлении медицинских услуг должен строго регламентировать:

- условия и сроки предоставления;
- порядок расчетов;
- права, обязанности и ответственность сторон [5].

На второе место можно поставить договоры возмездного оказания услуг с образовательным учреждением. С заключением такого договора могут столкнуться родители, например, при зачислении детей в частный детский сад. Кроме того, многие ВУЗы страны сокращают число мест с бюджетным финансированием и образовательные услуги оказываются на платной основе [6]. Все договоры возмездного оказания услуг в сфере образования должны заключаться письменно и соответствовать требованиям закона «Об образовании» от 29.12.2012 № 273-ФЗ и правилам оказания платных услуг в образовательных учреждениях утвержденным в Постановлении Правительства РФ от 15.09.2020 № 1441 «Об утверждении Правил оказания платных образовательных услуг».

Еще одним примером может служить договор на оказание аудиторских услуг. Оказание услуг такого рода осуществляет аудиторская компания, заказчиками выступают предприниматели. Этот вид услуг регулируется законом «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 № 307-ФЗ. Необходимость в таком регулировании связана в первую очередь с тем, что аудитор получает доступ к сведениям, которые могут составлять коммерческую тайну, а также с особыми требованиями, предъявляемыми к аудитору как лицу, осуществляющему деятельность, подлежащую лицензированию.

Что касается особенностей содержания такого договора возмездного оказания услуг, то закон определяет, что договор на аудит должен содержать цену оказываемых услуг, которая, в свою очередь, не может ставиться в зависимость от результатов такой деятельности. Кроме того, аудиторы нередко одновременно оказывают услуги по бухгалтерскому, инвестиционному или налоговому

консультированию, что не противоречит закону и обычаям делового оборота. Однако представляется правильным в таких случаях все же заключать отдельный договор возмездного оказания услуг.

Существенным условием договора на оказание возмездных услуг в Гражданском кодексе является его предмет (конкретные действия или деятельность исполнителя). Если предмет договора об оказании услуг четко не определен в тексте, такой договор может быть признан недействительным, то есть исполнитель не сможет требовать от заказчика оплаты услуг, и наоборот, заказчик может потребовать, чтобы исполнитель вернуть первоначальный взнос, который может быть истолкован как беспричинное обогащение.

Так, например, распространенной ошибкой является то, что в качестве предмета договора об оказании услуг может быть указано общее понятие – «бытовые услуги». В этом случае суд может определить, что предмет договора не указан и не согласован сторонами, поэтому при оформлении договора необходимо использовать характеристики деятельности, указанные в классификаторах (ОКВЭД).

Кроме того, в описании деятельности исполнителя в рамках договора об оказании возмездных услуг необходимо указать точную сумму оказанных услуг – это может быть количество часов устной консультации, площадь помещения для уборки, объем вывозимых отходов. В некоторых случаях предмет договора должен описывать место оказания услуги – местоположение участка (например, где будет собран урожай), место проведения мероприятия (услуги аниматора). Чем точнее описан предмет оказания возмездных услуг, тем меньше риск возникновения споров между сторонами по поводу ненадлежащего исполнения ими своих обязанностей.

Наконец, думается, что наиболее важной особенностью договора на оказание возмездных услуг является то, что в рамках такого договора исполнитель не может гарантировать получение результата. Целью оказания возмездных услуг является возникновение события или получение определенного эффекта, но при его отсутствии исполнителя нельзя привлечь к ответственности.

Итак, поскольку услуга не имеет материального результата, то оплате пожелит сам процесс. В том случае, если важен результат от деятельности, например, услуги по хранению, то заключение договора возмездного предоставления услуг не подойдет – в этом случае целесообразно выбрать договор подряда для подтверждения правоотношений сторон.

Библиографический список:

1. Актуальные проблемы гражданского права и гражданского процесса: курс лекций / О.В. Гриднева [и др]. – М.: Академия управления МВД России, 2021. – 144 с.
2. КонсультантПлюс «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 01.07.2021, с изм. от 08.07.2021) ГК РФ Статья 779. Договор возмездного оказания услуг [Электронный ресурс] // Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/a397ec4ca2dd0c96c211ee4e4436628f0cf581a3/ (дата обращения: 07.10.2021)
3. Аюшеева И. З., Богданова Е. Е., Булаевский Б.А. Гражданское право: учебник: в 2 т. Москва: Проспект, 2020. Т. 1. 440 с.
4. КонсультантПлюс «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 28.06.2021, с изм. от 08.07.2021)ГК РФ Статья 161. Сделки, совершаемые в простой письменной форме [Электронный ресурс] // Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/605af740093f6d85684aebbbf1ab21a5c06ef3d0/ (дата обращения: 07.10.2021)
5. Строкова, О. Г. К вопросу о понятии договора возмездного оказания медицинских услуг / О. Г. Строкова, Т. М. Байбакова. – Текст: непосредственный // Новый юридический вестник. – 2020. — № 9 (23). — С. 20-24
6. Золотарева И.Д. Договорное регулирование отношений возмездного оказания образовательных услуг [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=30334953> (дата обращения: 07.10.2021)

Акопян Анна Оганесовна
Anna Nakobyun

«Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России)»

УДК 34

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

LEGAL REGIME OF IMMOVABLE PROPERTY

Аннотация. Судебная практика в отношении правового регулирования недвижимого имущества постоянно обновляется в связи с периодическими изменениями законодательства. Это открывает для юристов множество новых возможностей, но одновременно создает целый ряд вопросов, без учета которых возникают серьезные риски в сфере защиты и оборота прав собственности на недвижимость. Данная статья посвящена изучению общих принципов и правил правового режима недвижимого имущества.

Abstract. Judicial practice in relation to the legal regulation of real estate is constantly updated due to periodic changes in legislation. This opens up many new opportunities for lawyers, but at the same time creates a number of issues, without taking into account which serious risks arise in the field of protection and turnover of property rights to real estate. This article is devoted to the study of the general principles and rules of the legal regime of immovable property.

Ключевые слова: недвижимость, правовой режим недвижимого имущества, объект гражданского права, собственность, сделки с недвижимым имуществом, законодательство.

Keywords: real estate, legal regime of immovable property, object of civil law, property, transactions with immovable property, legislation.

Термины «недвижимое» и «движимое» имущество впервые появились в законодательстве во времена правления Петра I (Указ от 23 марта 1714 г. «О порядке наследования в движимых и недвижимых имуществах») [1]. Под недвижимым имуществом признавались земля, угодья, дома, заводы, фабрики, торговые лавки, а также полезные ископаемые, находящиеся в земле, различные строения, как возвышающиеся над землей, так и построенные под ней – шахты, мосты, плотины.

Позже, в Советском Союзе закон выделил три формы собственности: собственность граждан, коллективную собственность и государственную собственность. Имущество граждан не делилось на недвижимое и движимое, а было разделено на потребительские товары и инструменты производительности. Однако в Гражданском кодексе СССР 1964 года было выделено несколько норм, которые давали гражданам права на определенную собственность и на заключение сделок с ней (право частной собственности на дома, договор купли-продажи дома или загородного дома).

Основы гражданского законодательства Союза ССР и республик (утв. ВС СССР 31.05.1991 N 2211-1, ред. от 26.11.2001) включили нормы, разделяющие имущество на недвижимое и движимое. Это был период политических и экономических реформ советского законодательства – главным отличием недвижимого имущества здесь являлась его связь с землей.

Сегодня правовой режим недвижимого имущества – это совокупность норм, которая, в частности, охватывает определение недвижимости и его видов, порядок создания, приобретения, распоряжения и всего прочего, что касается оборота недвижимости и сделок с ним – получения и оформления прав на недвижимость; распоряжения этими правами; обязательства, связанные с недвижимостью, которые есть не только у собственников, владельцев, пользователей, но и других определенных категорий лиц; принципы и гарантии, которые обеспечивают защиту законных прав собственников и всех других участников правоотношений, связанных с недвижимостью [2].

Правовой режим недвижимости – это общий режим по отношению к любым объектам недвижимости. Однако при этом существуют специальные правовые режимы, наличие которых обусловлено определенной сферой правоотношений: например, налоговый режим, административный, гражданско-правовой режим недвижимого имущества.

Особенностями правового регулирования оборота и правоотношений является наличие разнообразных видов недвижимости: земельные участки, здания, сооружения, участки недр, части объектов недвижимости, морские и воздушные суда, объекты незавершенного строительства, а также разграничение недвижимости на разные категории, прежде всего, на жилые и нежилые

объекты. Таким образом, правовой режим недвижимого имущества включает огромный массив кодексов, законов и нормативно-правовых актов РФ: Конституция, Гражданский кодекс, Налоговый кодекс, Жилищный кодекс и другие кодифицированные законы.

Основное законодательство в этом отношении состоит из:

- Гражданского кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ;
- Градостроительного кодекса РФ;
- Лесного кодекса РФ;
- Водного кодекса РФ;
- Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимого имущества);
- Федерального закона «О государственной регистрации недвижимого имущества».

Как было сказано выше, правовой режим недвижимого имущества – это только общие принципы и правила. Тогда как на практике большее значение имеют отдельные режимы: жилой и нежилой недвижимости; коммерческой недвижимости, строящейся и уже существующей; зданий, строений, домов и их частей; земельных участков; участков недр; машино-мест (парковок); воздушных и морских судов. Поэтому, когда на практике возникает какой-то спорный момент, главное значение будет иметь то, о каком именно объекте идет речь, потому что у каждого объекта есть свои особенности правового режима недвижимого имущества.

В ряде случаев объект недвижимости может формально существовать, но быть непригодным к эксплуатации. В этом случае, к разрушенным объектам применяют особый правовой режим. Если разрушенный объект не нужен, например, его не планируется восстанавливать или это невозможно, необходимо принять меры для снятия недвижимости с кадастрового учета и регистрации, иначе такой объект будет числиться в Росреестре и требовать уплаты имущественного налога, а его собственник формально обязан содержать такую недвижимость.

С правовым режимом недвижимости сталкиваются, в частности, при подготовке сделок по приобретению и продаже объекта. Учитывается объект и его правовой статус; вид прав на объект; возможность и законность перехода прав (совершения сделок); наличие/отсутствие ограничений (обременений); целевое назначение объекта; разрешенные (доступные) виды пользования (использования) недвижимости; наличие объекта в кадастре; в реестре прав на недвижимость; правильность включенных и содержащихся там сведений; цена недвижимости (кадастровая, рыночная, балансовая стоимость) или условия определения цены, о которых договорились стороны.

Ключевое содержание и особенности правового режима недвижимого имущества – это то, что все вещные права на недвижимость, их ограничения, возникновение, прекращение и переход подлежат государственной регистрации. Отсутствие регистрации может говорить о нескольких проблемах: объект изъят из оборота, значит, сделки с ним невозможны в принципе; в реестре допущена техническая ошибка, поэтому сведения не внесены или некорректны – необходимо решить вопрос об исправлении информации Росреестром или в судебном порядке. Эту специфику правового режима недвижимого имущества необходимо учитывать для случаев приобретения в собственность бесхозной недвижимости, действия приобретательной давности в отношении недвижимого имущества, обращения взыскания на недвижимость в залоге [3].

Еще одна особенность правового режима недвижимости – сделки со зданиями, домами, сооружениями и другими наземными строениями, которые могут зависеть от прав на земельный участок, на котором находится объект: По общему правилу к покупателю (приобретателю) здания переходит и право собственности (владения, пользования) земельным участком, занятым этим зданием. При продаже (аренде) зданий продавец должен передать и права на земельный участок, занятый зданием. При продаже (аренде) земельного участка собственник здания, расположенного на этом участке, сохраняет за собой право пользования участком, на котором стоит его недвижимость. Особенности правового режима недвижимого имущества требуют любой договор заключать в письменной форме и регистрировать переход прав (права). Отсутствие письменной формы сделки делает договор недействительным.

В некоторых случаях закон допускает продажу дома без земли. Речь идет о ситуациях, когда недвижимость находится в собственности, а земля – нет. К примеру, земельный участок принадлежит собственнику на основании договора аренды, в бессрочном пользовании, пожизненно наследуемом владении. В таком случае основанием является пользование данным земельным участком, а предметом купли-продажи будет только жилой дом [4].

Все объекты недвижимости подлежат оценке. Цена – существенное условие договора купли-продажи и других сделок. Наиболее эффективно делать независимую рыночную оценку, поскольку кадастровая и балансовая стоимость, как правило, не соответствуют реальной стоимости текущего момента. Если сделка попадает под параметры крупной, она потребует согласования. Порядок получения согласия зависит от организационно-правовой формы юридического лица и положений его учредительных документов.

Наконец, стоит обратить внимание на возможность сделок с недвижимостью, которая находится на этапе строительства, и не является существующим и зарегистрированным объектом. Поэтому недостроенные объекты или недвижимость в строящемся здании «продаются» через договор уступки требований, то есть фактически речь идет о передаче прав. Застройщики создают новый объект недвижимости. На начальном этапе их задача – определить особенности правового режима недвижимости, которой является земельный участок. Кроме того, должен быть определен проект, получено разрешение на строительство и другие документы, которые позволят в дальнейшем на законных основаниях оформить право собственности. Земельный участок под строительство должен быть оформлен в собственность, аренду или безвозмездное пользование – в зависимости от характера строительства и особенностей привлечения денежных средств дольщиков (инвесторов) или иного финансирования.

Споры, связанные с недвижимостью, составляют обширную и разнообразную судебную практику. Как правило, предметом спора становятся: права на недвижимость, вытекающие из особенностей правового режима конкретной недвижимого имущества (признание прав, оспаривание прав, защита, восстановление нарушенных прав); споры по сделкам с недвижимостью (признание сделок недействительными), нарушение порядка заключения сделок с определенными объектом недвижимости; перевод помещения из жилого в нежилое и наоборот; споры, связанные с отказом в госрегистрации прав; споры по крупным сделкам с недвижимостью и сделкам с предпочтением, оспаривание процедуры согласования таких сделок и другие [5].

В апреле 2021 года был принят закон, который касается цифровизации и улучшения процедур регистрации недвижимости (Федеральный закон № 120-ФЗ «О внесении изменений в закон «О государственной регистрации недвижимого имущества» и отдельные правовые акты Российской Федерации») [6]. Принятые поправки упростят регистрацию, сократят время ее проведения и сделают процесс более доступным за счет предоставления ряда услуг, в том числе государственной регистрации, через личный кабинет на сайте Росреестра или выездные сервисы.

Теперь государственный кадастровый учет и/или государственная регистрация прав может осуществляться, в том числе, на основании:

- решения арбитражных судов, на которые исполнительные листы выданы в соответствии с вступившими в законную силу судебными актами судов общей юрисдикции или арбитражных судов, вместе с такими исполнительными листами;
- утвержденной карты-плана территории, подготовленной в результате комплексных кадастровых работ;
- технического плана (создается в результате строительства или реконструкции зданий и сооружений, а также незавершенного строительства, помещений, парковочных мест в здании или объекте);
- акт осмотра (в случае прекращения прав или в связи с уже не существующим недвижимым имуществом).

Вещное право, в особенности вещное право, регулирующее отношения, возникающие по поводу недвижимых объектов (иммобилиарное право), считается самой стабильной областью права. Вместе с тем, становление шестого технологического уклада спровоцировало коррекцию базовых принципов и обусловило появление новых правовых форм в подотрасли, остававшейся неизменной в правопорядке более 100 лет. Сегодня вещному праву предстоит выбор вектора дальнейшего развития и стратегическое масштабное моделирование. Изменения в законодательстве последних лет, постоянно меняющаяся судебная практика свидетельствуют о продолжающемся поиске эффективных форм организации российского оборота недвижимости.

Библиографический список:

1. Брагин К. Петр I издал указ о единонаследии [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://rusplt.ru/sub/history/petr-izdal-ukaz-33682.html> (дата обращения: 08.10.2021)

2. Булышова Н.Н. Правовой режим недвижимого имущества и особенности сделок с ним [Электронный ресурс] // Режим доступа: https://cyberleninka.ru/article/n/pravovoy-rezhim-nedvizhimo-imuschestva-i-osobennosti-sdelok-s-nim?gclid=EAIaIQobChMIjd7dnrO68wIVnhh7Ch39iwwbEAMYASAAEgJ8IPD_BwE (дата обращения: 08.10.2021)

3. Хайруллина А.В. Актуальные проблемы государственной регистрации прав на недвижимое имущество [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://elibrary.ru/item.asp?id=38165071> (дата обращения: 08.10.2021)

4. Густова Н. Как законно продать дом без земли [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://realty.rbc.ru/news/614c2dd39a794733413ed8f6> (дата обращения: 08.10.2021)

5. Седова Н.Г. Подсудность арбитражным судам дел, связанных с недвижимым имуществом [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/podsudnost-arbitrazhnyh-sudam-del-svyazannyh-s-nedvizhimym-imuschestvom> (дата обращения: 08.10.2021)

6. КонсультантПлюс Федеральный закон от 30.04.2021 N 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» [Электронный ресурс] // Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383341/ (дата обращения: 08.10.2021)

Научное издание

Коллектив авторов

Сборник статей LXXXII Международной научной конференции «Свобода и право»

ISBN 978-5-6040934-2-9

Научный юридический журнал «Юридический факт»
Кемерово 2021