

## РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА: ОСНОВАНИЯ И ПОСЛЕДСТВИЯ

Сегодня в российской правоприменительной деятельности актуальной является проблема определения оснований и последствий расторжения договоров, разграничения данного института гражданского права и реституции как следствия недействительности сделки. Отсутствие норм, позволяющих единообразно решать данные задачи, обусловило появление противоречивой правоприменительной практики: в актах судов общей юрисдикции и арбитражных судов нет должного единообразия.

Отсутствие глубоких и основательных исследований по данному вопросу в цивилистике заставляет обращаться к ее основам – римскому частному праву.

### 1. Основания расторжения обязательств

1.1. Можно утверждать, что римское частное право, признавая среди способов прекращения обязательств расторжение договора, устанавливало для этого весьма разнообразные основания.

Характеризуя отдельные основания прекращения обязательств, следует упомянуть такой способ „уничтожения“ юридического факта как „расторжение сделки“. Дигесты Юстиниана предусматривают порядок совершения купли-продажи в письменной форме: акт купли-продажи должен быть подписан контрагентами. Если это условие не выполнено, „возможно расторжение сделки, и продавец или покупатель может без всякого штрафа отказаться от нее“ (*recedere ab emptione*) (I. 3, 23, pr)<sup>1</sup>. Очевидно, что в данной ситуации нет основания расторжения обязательства, так как сделка не считается совершенной, следовательно обязательство не возникало, волею сторон признается несуществующим факт, который при недостающих условиях (подписание договора сторонами) стал бы юридически значимым для возникновения обязательства<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Институции Юстиниана. (Серия „Памятники римского права“). М.: Зерцало, 1998.

<sup>2</sup> В действующем российском гражданском праве письменная форма сделки не является условием ее действительности (по общему правилу). Поэтому сегодня действия сторон, заключивших сделку с нарушением требований простой письменной формы, желающих разорвать возникшую правовую связь, следует считать расторжением уже возникшего договорного обязательства.

За исключением описанного выше расторжения договора как сделки, все остальные варианты расторжения договора в римском частном праве означают расторжение возникших договорных обязательств.

1.2. Первым следует назвать такой способ расторжения договорного обязательства как *contrarius consensus*. Первоначально таким обратным соглашением можно было прекратить обязательства, возникшие из консенсуальных сделок – купли-продажи, найма, поручения, товарищества. Данные договоры заключались простым неформальным соглашением (*nudus consensus*). *Contrarius consensus* также являлся неформальным соглашением. Отказ от „консенсуальных обязательств“ был возможен лишь до тех пор, пока хотя бы одна сторона не приступила к исполнению обязательств. „Если между Тицием и Сеем состоялось соглашение о покупке первым у второго Тускуланского поместья за сто золотых, а затем до осуществления сделки, то есть до платежа денег и передачи поместья, они отказались от совершения купли-продажи, то каждый в свою очередь свободен от обязательства“ (I. 3, 29, 4).

В источниках это утверждение прослеживается неоднократно: „...Можно отступить от покупки в целом, если еще не выполнено то, что должно быть предоставлено с той и другой стороны“ (D. 18, 1, 6)<sup>3</sup>; „Как соглашением заключается купля и продажа, так противоположным соглашением она расторгается ранее того, как она исполнена...“ (D. 18, 5, 3).

Если же одна из сторон (стороны) приступила к исполнению обязательства, его прекращение невозможно, напротив, оно может быть осложнено дополнительными элементами: „после передачи вещи, если покупатель не вернет сразу ее стоимость, его можно принудить выплатить проценты“ (*Paul. Sent. 2, 17, 9*)<sup>4</sup>. „Если купленная вещь не передается, то предьявляется иск об убытках...“ (D. 19, 1, 1).

Отступление от правила о расторгимости как свойстве лишь неисполненных обязательств – одна из причин диссонанса в правоприменительной деятельности, о котором упоминалось в начале работы.

1.3. В качестве второго способа уничтожения обязательства можно назвать односторонний отказ (*renunciatio*)<sup>5</sup>. В отличие от обратного соглашения (*contrarius consensus*), являющегося двусторонней сделкой, прекращающей обязательство, отказ (*renunciatio*) является односторонней сделкой, порождающей данный эффект. Применяется отказ лишь в случаях, прямо предусмотренных источниками: для прекращения отношений по договору поручения, товарищества (D. 17, 2, 63, 10).

В действующем российском праве отказ также считается одним из способов расторжения договорного обязательства: внесудебным и односторонним. Сегодня

<sup>3</sup> Памятники римского права: Законы XII таблиц. Институции Гая. Дигесты Юстиниана. М.: Зерцало, 1997.

<sup>4</sup> Юлий Павел. Пять книг сентенций к сыну. Фрагменты Домиция Ульпиана. Перевод с латинского Е. М. Штаерман / Отв. ред. и сост. Л. Л. Кофанов (Серия „Памятники римского права“). М.: Зерцало, 1998.

<sup>5</sup> Чезаре Санфилиппо рассматривает односторонний отказ наряду с *contrarius consensus*, как его специфическую разновидность (см.: *Санфилиппо Ч.* Курс римского частного права. Учебник / Под ред. Д. В. Дождева. М., 2000. С. 225–226.

отказаться от договора можно в случаях, предусмотренных законом или самим договором.

1.4. Еще одним способом расторжения договорного обязательства является включение сторонами в содержание сделки отменительного условия. В Дигестах применительно к купле-продаже рассмотрены следующие отменительные условия: расторжение договора продажи в случае лучшего предложения (*de in diem addictio*); расторжение договора продавцом при неуплате цены в обусловленный срок (*de lege commissoria*); расторжение договора в случае, если вещь не понравится покупателю.

Применительно к каждому из условий в Дигесты включены высказывания Ульпиана о природе данных обстоятельств. Интересно, что, безоговорочно признавая возможность использования этих условий в качестве отменительных, Ульпиан допускал включение в договор в качестве отлагательного условия только предложение лучших условий (*in diem addictio*): „...Основное значение имеет то, как заключена сделка; ибо если сделка заключена таким образом, что при предложении лучших условий от нее можно отступить, то будет чистая купля, которая расторгается при наступлении условия; если же сделка заключена таким образом, что купля является совершенной, если не будет предложено лучших условий, то купля будет условной“ (D. 18, 2, 2).

Что касается двух других условий – неуплаты стоимости приобретаемого (*de lege commissoria*) и отсутствия интереса к вещи у покупателя, то Ульпиан отрицает возможность их использования в качестве отлагательных. „Если имение продано с *lex commissoria*, то скорее следует думать, что покупка расторгается при наступлении условия, чем думать, что договор заключен под условием“ (D. 18, 3, 1). Если вещь отчуждена с тем, что она явится некупленной, если она не понравится, то установлено, что она не является отчужденной под условием, но в зависимость от условия поставлено расторжение купли (D. 18, 1, 2).

1.5. Следует отличать *lex commissoria* от *traditio* под суспензивным (отлагательным) условием неуплаты цены<sup>6</sup>. В первом случае при неуплате цены считается, что договор купли-продажи не заключался, обязательство не возникало. Во втором случае неуплата цены означает, что *traditio* не совершалась, на само же обязательство невыполнение обязанности покупателем прекращающего действия не оказывает.

В. М. Хвостов, говоря о значении условной *traditio*, использует оговорку: „как бы под суспензивным условием“, избегая категоричности. Рассмотрим его доводы, не обращая внимания на условность утверждений. Для обоснования им используются Законы XII таблиц: если цена за купленную вещь не уплачена и состоялось соглашение об отсрочке ее уплаты, то собственность на вещь не считается перешедшей, пока цена не будет уплачена. Включение приведенного положения в содержание Законов XII Таблиц является результатом „ретроспективной реконструкции закона“<sup>7</sup> из Институций Юстиниана (I. 2, 1, 41). Данный текст „зачастую

---

<sup>6</sup> См.: Хвостов В. М. Система римского права. Учебник. М., 1996. С. 163.

<sup>7</sup> Дождев Д. В. Основание защиты владения в римском праве. М., 1996. С. 111.

интерпретируется как содержащий более позднее правило, а ссылка на XII Таблиц объявляется ложной<sup>8</sup>. В рамках рассматриваемого вопроса рассуждения (пусть спорные) об условной *traditio* имеют значение для определения вещно-правового эффекта, возникающего при наступлении отменительных условий. Кроме того, например, ст. 491 ГК РФ является не чем иным, как буквальным воспроизведением *traditio* под суспензивным условием.

1.6. Римскому частному праву было известно еще одно основание расторжения договорного обязательства – приобретение покупателем некачественного товара. Из названных оснований расторжения оно наиболее подробно описано в Дигестах. Курульный эдил, желая защитить покупателя в случае приобретения некачественного товара, своим эдиктом предоставляет покупателю иск, предметом которого является требование о возврате цены. Сегодня, когда гражданское право уже не называют „правом искков“, мы бы сказали, что с фактом продажи (передачи) некачественного товара связывалось возникновение целого комплекса обязательственных правоотношений: обязанность возратить цену и право требовать ее возвращения, обязанность возратить купленную вещь и право требовать ее передачи, право и корреспондирующая ему обязанность возмещения убытков как покупателем, так и продавцом некачественной вещи. И это „возрождение к жизни“ практически прекратившегося обязательства (и товар, и деньги переданы сторонами друг другу) было названо „расторжением договора купли-продажи“.

Так было положено начало представлению о расторжимости обязательства после его окончательного исполнения. Последующее распространение правила о расторжимости уже исполненных обязательств, введенного курульными эдилами в отношении исключительно конкретных обстоятельств (продажа некачественного товара) лишь для купли-продажи<sup>9</sup>, неблагоприятно сказывается на гражданском обороте, ставит в тупик правоприменительную практику.

1.7. Сопоставляя названные выше основания расторжения договорных обязательств, можно констатировать, что не существовало единого института расторжения договора. Расторжением в истинном смысле этого слова являлось только обратное соглашение – *contrarius consensus* (в виде исключения – односторонний отказ). Два других основания – отменительные условия и продажа некачественного товара – являются основаниями одностороннего расторжения уже исполненных обязательств.

Граница между отменительным условием (*lex commissoria*) и передачей некачественного товара как самостоятельным основанием расторжения весьма условна. Единственное различие заключается в том, что одно из обстоятельств – неуплата цены в срок – становится основанием расторжения по воле обеих сторон

<sup>8</sup> Там же. С. 112.

<sup>9</sup> В Дигестах можно встретить высказывания о необходимости распространения данного основания расторжения на другие договорные обязательства: „Следует знать, что этот эдикт относится лишь к продажам [не только рабов, а и других вещей]. Но представляется удивительным, почему в эдикте ничего не сказано о найме; в виде основания этого указывается или на то, что никогда не было юрисдикции эдилов по этим делам, или на то, что наем совершается не подобно тому, как совершается продажа“ (D. 21, 1, 63).

(в виде условия, включенного в договор), т. е. имеет место двустороннее расторжение, другое же – передача некачественного товара – является обычным условием, составляет содержание договора независимо от воли сторон, предоставляя покупателю право одностороннего расторжения. По сути же, и неисполнение обязательства покупателем (*lex commissoria*), и ненадлежащее исполнение обязательства продавцом – это случаи нарушения договора. Видимо, причина различного определения значения данных обстоятельств заключается в природе источника, в силу которого конкретное обстоятельство – передача некачественного товара – стало значимым для гражданского оборота.

Сегодня уже никто не пытается представить нарушение договорного обязательства в виде отменительного условия договора. Зато любое существенное нарушение ныне является основанием одностороннего расторжения обязательства.

## **2. Имущественные (вещные и обязательственные) последствия расторжения обязательств**

Пожалуй, легче всего определить вещно-правовые последствия расторжения договора, если расторжение совершается путем *contraries consensus*: в этом случае они полностью отсутствуют.

Сделать какие-либо общие выводы применительно к вещно-правовому результату расторжения обязательств невозможно: при наступлении отменительного условия эти последствия будут отличаться от последствий расторжения договора в связи с передачей некачественного товара.

2.1.1. О вещно-правовом результате наступления отменительного условия можно найти самые различные утверждения. Начать следует с тех, которые отрицают вещно-правовой эффект наступления отменительных условий. Например, в Дигестах есть текст, из которого можно сделать вывод о том, что при отменительном условии право собственности не возникает (не имеет места и вещно-правовой эффект расторжения). Применительно к отменительному условию в случае лучшего предложения в Дигестах содержится утверждение о том, что при чистой продаже лицо, которому передана вещь с оговоркой об *in diem addictio*, может присваивать себе плоды, приобретать то, что присоединяется к вещи, несет риск, если вещь погибнет. Наряду с этими правомочиями и рисками названо право приобретения по давности (D. 18, 2, 6). Но узупапиент и собственник не могут совпадать в одном лице. Следует признать, что у столь категоричного взгляда на проблему вещного права при купле-продаже с отменительным условием практически нет сторонников. Большинство полагает, что право собственности возникает у покупателя независимо от наличия отменительного условия.

Например, К. И. Скловский отрицает вещный эффект наступления отменительного условия, рассуждая следующим образом: так как в случае, если продавец использовал право, предоставленное *lex commissoria*, „то иск продавца к покупателю, имеющему вещь без основания, следовал все же из продажи или из

кондикции... но не от истребования вещи собственником. Следовательно, условие не имеет прямого вещного действия<sup>10</sup>.

Наряду с отрицанием вещного действия отменительного условия можно привести иные точки зрения. „Обязательство, заключенное под резолютивным условием, – утверждал, например, В. М. Хвостов, – при наступлении его *ipso jure* теряет силу (*fundus inemptus esto*); вещные права, установленные самой сделкой и на основании ее, также теряют силу и прежнее состояние восстанавливается“<sup>11</sup>.

Д. В. Дождев признает за отменительным условием лишь обязательственный эффект, констатируя, что при наступлении отменительного условия право собственности приобретателя сохраняется, но утрачивается основание собственности (*causa*) и становится возможным личный иск со стороны отчуждателя<sup>12</sup>. Но в юстиниановский период, продолжает Д. В. Дождев, осуществление резолютивного условия непосредственно отменяет вещное право из сделки. Аргумент этому следующий: в юстиниановском праве „умалывается различие между сделками с реальным и с обязательственным эффектом“. Очень странный аргумент. Сколько бы ни „умалывалось различие“, возникновение права собственности связывается с передачей, а не с куплей-продажей.

По поводу утверждения Д. В. Дождева о том, что при уничтожении купли-продажи отменительным условием „утрачивается основание собственности (*causa*)“, можно заметить, что практически во всех учебниках отмечена дискуссия по поводу абстрактного или каузального характера *traditio*. При этом В. М. Хвостов отмечал: „Современные ученые большею частью отдают предпочтение решению Юлиана, которое признает традицию абстрактным договором“<sup>13</sup>.

Д. В. Дождев в своем учебнике утверждает иное: „Противоречие этого текста (*Jul. 13 dig., D. 41, 1, 36. – А. Г.*) тому, как воспроизводит ответ Юлиана Ульпиан, вызвало в науке дискуссию. Предпочтительнее мнение, которое больше доверяет Ульпиану...“<sup>14</sup>.

Для рассматриваемого вопроса дискуссия (вместе с „разнящимися преимуществами“) имеет следующее значение: из абстрактного характера *traditio* следует, что для нее безразлично расторжение обязательства. Следовательно, право собственности продавца восстанавливается не в момент наступления отменительного условия, а в момент передачи ему имущества в результате исполнения обязательства, возникающего вследствие расторжения договора (возврат цены и возврат товара).

Если же признавать каузальный характер *traditio*, то уничтожение цели – купли-продажи означает и уничтожение *traditio* (или, по Д. В. Дождеву, „утрачи-

<sup>10</sup> Словский К. И. Собственность в гражданском праве. Учебно-практическое пособие. М., 1999. С. 367–368. Справедливости ради следует отметить, что положение ст. 491 ГК РФ не является „аналогом“ *lex commissoria*.

<sup>11</sup> Хвостов В. М. Система римского права. Учебник. М., 1996. С. 163.

<sup>12</sup> См.: Дождев Д. В. Римское частное право. Учебник. М., 1999. С. 178.

<sup>13</sup> Хвостов В. М. Указ. соч. С. 241.

<sup>14</sup> Дождев Д. В. Римское частное право. С. 144.

вается основание собственности“). Тогда утверждение о вещно-правовом эффекте наступления отменительного условия является верным.

Среди авторов, признающих вещный эффект отменительного условия, открытым остается вопрос о том, когда восстанавливается вещное право продавца. Возможны варианты: а) в момент передачи имущества в ходе расторжения; б) в момент наступления отменительного условия; в) оно и не прекращалось, так как восстанавливается с обратной силой.

2.1.2. Будет ли иметь место вещно-правовой эффект при расторжении договора в случае передачи некачественного товара? В Дигестах применительно к этому случаю содержится высказывание Павла о судьбе сделки, породившей обязательство: „После того, как проданная вещь возвращена продавцу, все восстанавливается в первоначальное положение, как если бы не имели место ни покупка, ни продажа...“ (D. 21, 1, 60).

В приведенном тексте следует обратить внимание на два обстоятельства: 1) при расторжении договора в связи с передачей некачественного товара сделка уничтожается (это роднит данное основание с отменительными условиями); 2) сделка признается несуществовавшей по окончании исполнения обязательства в связи с расторжением договора (после обратной передачи товара и цены), т. е. в момент, отличный от момента уничтожения сделки при отменительном условии, когда сперва наступает такое условие в результате прекращения обязательства и уничтожения сделки, а после производится возврат исполненного обратно. Вряд ли у кого-то вызовет возражение утверждение о том, что при покупке некачественного товара у покупателя возникает право собственности. Определение момента прекращения данного права также вряд ли вызовет дискуссию (в отличие от рассмотренной ситуации с отменительным условием): право собственности покупателя прекращается в момент передачи товара продавцу. Решение покупателя воспользоваться правом на истребование цены и сообщение об этом продавцу не имеет вещного действия, но порождает обязательство по расторжению договора.

2.2.1. Если рассматривать имущественные последствия расторжения договора не с вещно-правовой, а с обязательственной точки зрения, то начать следует с *contrarius consensus*: обратное соглашение прекращает обязательство, порожденное сделкой.

Наступление отменительного условия имеет „двойной“ обязательственный эффект: прекращает договорное обязательство и порождает обязательство по возврату товара и цены (либо только товара – *lex commissoria*). Продажа некачественного товара также является основанием расторжения обязательства (заметим – исполненного обеими сторонами) и порождает обязательство по передаче цены и товара.

Рассматривая содержание обязательства по возврату исполненного, необходимо отметить, что в Дигестах порядок, основания такого возврата подробно описаны в двадцать первой книге применительно к расторжению в случае продажи некачественного товара. Огромное внимание уделено характеристике недостатков, с установлением которых эдильский эдикт связывает возникновение обязанности по возврату цены товара. Срок, в течение которого покупатель вправе требовать

возврата цены некачественного товара, составляет 6 месяцев. Надо полагать, данный срок имел правопрекращающую природу, т. е. был пресекательным<sup>15</sup>.

Текст Дигест позволяет предположить, что наряду с возвратом цены предусматривалась ответственность продавца в виде уплаты еще одной цены, во избежание которой ему следовало отказаться от требования о возврате некачественного товара (D. 21, 1, 45).

Убытки при исполнении купли-продажи, как и при расторжении договора, могут возникнуть как у покупателя, так и у продавца.

В случае, если продавец добровольно принял от покупателя товар обратно, то покупателю дается иск, основание которого отличается от основания традиционного иска о возврате цены некачественного товара. Дигесты называют иск в случае добровольного принятия товара продавцом *actio in factum* о возвращении цены; при обосновании такого иска истец освобождается от необходимости доказывания недостатков товара, достаточно лишь доказать факт принятия товара обратно; не обсуждается также соблюдение пресекательного срока.

Наряду с основной обязанностью по возврату цены и возврату товара для обеих сторон обязательства возникает еще ряд обязанностей: у продавца – по уплате еще одной цены (если он не отказывается от требования о возврате вещи), у покупателя – обязанность сохранить свойства вещи и возместить убытки в случае виновного ухудшения качества вещи либо ее полной утраты.

Так, в случае, если раб, который подлежит возврату, умирает по вине покупателя (его должника, прокуратора), то раб считается живым. Во внимание принимается всякая вина, а не только грубая (*culpa lata*): если покупатель создал какую бы то ни было причину смерти раба, то он должен нести ответственность (D. 21, 1, 31, 12). В случае смерти раба эдильский иск об истребовании цены сохраняется лишь в случае, если раб умер не по вине истца, его домашних, прокуратора (D. 21, 1, 47). То есть покупатель при виновной утрате вещи теряет свое право требования к продавцу и несет имущественную ответственность перед ним за ее утрату.

2.2.2. Применительно к отдельным основаниям расторжения договора в Дигестах содержится ответ на вопрос об основаниях удовлетворения имущественных притязаний. Проблема заключается в определении оснований удовлетворения требований: если сделка считается никогда не существовавшей (мы выяснили, что именно в этом состоит действие расторжения договора во всех рассмотренных вариантах), значит, нет факта с которым бы связывались „имущественные притязания“. Отвечая на поставленный вопрос применительно к расторжению договора в случае неуплаты цены, Ульпиан допускает применение фикции. Сделки нет, но иск из нее можно заявить: „Если имение продано с *lex commisoria*... то посмотрим, какой иск осуществляет продавец как по поводу имения, так и по поводу того, что извлечено из имения, а также если имение действиями покупателя сделано худшим; и хотя купля уже является оконченной, но вопрос решается в том смысле, что ему (продавцу) принадлежит иск, вытекающий

<sup>15</sup> Чего нельзя утверждать о сроке для возврата некачественного товара по современному российскому гражданскому законодательству: часть цивилистов считает этот срок пресекательным, другие же полагают, что на соответствующее право распространяется срок исковой давности (при этом возникает вопрос: а когда же данное право существует в ненарушенном состоянии?).



из продажи, как это объявлено в рескрипте императора Антония и божественного Севера“ (D. 18, 3, 4).

Рассматривая другой случай, когда обязательство исполнено обеими сторонами надлежаще и, следовательно, прекращено, Ульпиан предлагает уже два варианта иска для „экспокупателя“, внесшего кольцо в виде задатка: „...Я предлагаю такой вопрос: если в виде задатка дано кольцо и по совершении купли, по уплате цены и после передачи (купленной) вещи кольцо не возвращается, то какой иск следует предъявить – кондикцию ли, основанную на том, что (кольцо) было дано в силу определенного основания и это основание отпало, или же иск, вытекающий из купли. И Юлиан говорит, что можно предъявить иск, вытекающий из купли; но можно было бы предъявить и кондикцию, так как кольцо находится у продавца уже без основания...“ (D. 19, 1, 11).

### **3. Расторжение договора в российской правоприменительной практике**

Те основания расторжения, которые были рассмотрены выше, в российском законодательстве претерпели изменения: обратное соглашение является возможным в отношении обязательств, к исполнению которых стороны уже приступили; отменительное условие не уничтожает сделку и возникшее обязательство, но лишь прекращает его „на будущее“ (п. 2 ст. 157 ГК РФ); возможно одностороннее расторжение (по инициативе одной и вопреки желанию другой стороны) применительно к любому договорному обязательству. Порядок такого расторжения – судебный, если в законе или договоре не предусмотрена возможность одностороннего внесудебного отказа.

По-другому решается вопрос о последствиях расторжения договора: обязательство считается прекращенным с момента заключения соглашения о расторжении (если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора), а при расторжении договора в судебном порядке – с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора (п. 3 ст. 453 ГК РФ).

Таким образом, обязательство, по общему правилу, расторгается лишь „на будущее“, сделка и ее эффект, наступивший до момента расторжения, не уничтожаются. Отсюда и правило об имущественных последствиях расторжения: стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора, если иное не установлено законом или соглашением.

Применение таких правил вызвало к жизни весьма противоречивую практику. Участники обязательств, желающие освободиться от обременительного для них договорного обязательства, не обнаруживая оснований ничтожности или оспоримости сделки, а следовательно, не имеющие возможности воспользоваться реституцией, обращаются в суд с требованием о расторжении договора. Однако на требование истца, выигравшего процесс, о возврате исполненного другая сторона и пристав-исполнитель отвечают отказом. Лишь по прошествии длительного времени участники гражданского оборота пришли к осознанию того, что расторжение договора не является „дополнительным“ основанием для применения реституции.

Интересна позиция по этому вопросу правоприменительных органов. Например, некоторые судьи арбитражного суда Хабаровского края толкуют анализируемое положение о недопустимости обратного истребования исполненного сторонами по расторгнутому впоследствии договору таким образом, что нельзя требовать возвращения того, что исполнено лишь в качестве встречного предоставления, остальное же истребовать не запрещается. Если, например, заказчик уплатил 200 руб., а подрядчик выполнил работу на 50 руб., то после расторжения договора можно истребовать 150 руб. – сумму, на которую подрядчик не исполнил обязательство.

Можно было бы высказать удивление по поводу столь оригинального толкования. Но в январе 2000 г. Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ высказал свою точку зрения по данной проблеме: „положения пункта 4 статьи 453 ГК РФ и абзаца второго статьи 806 ГК РФ не исключают возможности истребовать в качестве неосновательного обогащения полученные до расторжения договора денежные средства, если встречное удовлетворение получившей их стороной не было предоставлено и обязанность его предоставить отпала. При ином подходе на стороне ответчика имела бы место необоснованная выгода“<sup>16</sup>. Почему же обогащение участника обязательства является неосновательным, если в силу ст. 453 ГК РФ обязательство прекращается лишь на будущее время, а основание – сделка – продолжает существовать?

Другим правоприменительным органом, сталкивающимся в своей практике с вопросами расторжения договоров, является учреждение юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Именно этим органам пришлось выработать практику по поводу расторжения уже исполненных договоров, в частности при продаже объектов недвижимости, имеющих недостатки. Сложилась устойчивая практика отказа в регистрации „восстановленного“ права продавца, хотя регистраторы подчиняются решениям судебных органов, которые понуждают их к регистрации этого права.

Очень „не повезло“ договору купли-продажи, заключаемому при приватизации государственного или муниципального имущества. Сперва законодатель продемонстрировал полное игнорирование различий между расторжением договора, его последствиями и реституцией как результатом недействительности сделки. Впоследствии в законе о приватизации государственного и муниципального имущества появилась норма о безвозмездной передаче имущества покупателем продавцу в случае несоблюдения специальных условий. Данное положение было предметом рассмотрения Конституционного Суда Российской Федерации, который признал его соответствующим Конституции РФ, но отметил редакционные недостатки. В последнем (третьем) законе о приватизации сохранено положение о безвозмездном возврате имущества покупателем при расторжении договора, при этом предусматривается взыскание неустойки за неисполнение условий, предусмотренных при конкурсной продаже.

---

<sup>16</sup> Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11 января 2000 г. № 49 „Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении“ // Вестник ВАС РФ. 2000. № 3.