

реализации выпускаемых товаров (продукции) и выполняемых работ.

С.С. Занковский\*

## **КРИЗИС СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ ПО ИМУЩЕСТВЕННЫМ СПОРАМ\*\***

Состояние современной практики судов по имущественным спорам свидетельствует о ее серьезном кризисе. Для выхода из него требуют разрешения следующие проблемы.

1. *Конфликт позиций судов общей юрисдикции и арбитражных судов.*

Обратимся к следующему примеру. В силу ст. 290 ГК РФ собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры, причем собственник квартиры не вправе отчуждать свою долю в праве собственности на общее имущество либо совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от права собственности на квартиру.

Аналогичное правило предусмотрено в ст. 36 Жилищного кодекса РФ (далее ЖК–РФ), где указано, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания дома (межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры,

---

\* Заведующий сектором предпринимательского права Института государства и права РАН, доктор юридических наук, профессор.

\*\* Статья подготовлена при информационной поддержке СПС «КонсультантПлюс».

технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, и т.п.). Там же говорится, что собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных законом пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Однако для отнесения имущества к разряду общего оно должно отвечать ряду признаков. Основной из них, как это следует из п. 1 ст. 290 ГК РФ, ч. 1 ст. 36 ЖК РФ, состоит в том, что они должны быть расположены за пределами квартир и предназначены для обслуживания дома.

В п. 2 определения Конституционного Суда РФ от 19 мая 2009 г. № 489-О-О<sup>1</sup> в качестве признаков общего имущества указывается на отсутствие у него самостоятельного назначения. В то же время нежилые помещения, которые предназначены для самостоятельного использования, являются недвижимыми вещами – самостоятельными объектами гражданских прав, в силу чего их правовой режим отличается от правового режима помещений, установленного в п. 1 ст. 290 ГК РФ и ч. 1 ст. 36 ЖК РФ. Та же мысль содержится в постановлении Конституционного Суда РФ от 28 мая 2010 г. № 12-П<sup>2</sup>, где правовая природа общего имущества многоквартирных домов сведена к тому, что оно не имеет самостоятельной потребительской ценности и предназначено в первую очередь для обеспечения возможности пользования квартирами.

Наличие указанных признаков позволяет квалифицировать имущество в качестве общего, а право общей долевой собственности на него принадлежит собственникам помещений в здании в силу закона вне зависимости от его регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Вестник Конституционного Суда РФ. 2009. № 6.

<sup>2</sup> СЗ РФ. 2010. № 24. Ст. 3069.

<sup>3</sup> См.: п. 3 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июля 2009 г. № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2009. № 9.

Пленум Высшего Арбитражного Суда РФ указал, что споры о признании права общей долевой собственности на общее имущество здания рассматриваются в судебном порядке, в том числе в случаях, когда в реестр внесена запись о праве индивидуальной собственности на это имущество<sup>4</sup>.

Однако при обращении граждан – собственников квартир в суды общей юрисдикции по делам той же категории они сталкиваются с совершенно иным подходом общих судов к разрешению подобных споров, основанным на нормах о недействительности сделок.

Вот любопытный пример из практики. В результате банкротства коммерческой организации на торги было выставлено ее имущество, в том числе тепловой узел. Последний располагался в жилом доме и представлял собой помещение площадью 16 кв. м, заполненное оборудованием, обеспечивающим горячее водоснабжение и отопление дома. По результатам торгов узел был приобретен ООО, что в последующем и обусловило возникновение спора, в котором в роли истца выступил один из собственников квартир. Его исковые требования складывались из трех элементов. Основной из них, носящий вещно-правовой характер, состоял в признании за истцом на основании ст. 289, 290 ГК РФ, ст. 36 ЖК РФ права на долю в праве общей долевой собственности на помещение теплового узла.

Отсюда вытекали остальные, производные исковые требования: о признании протокола о результатах торгов по тепловому узлу недействительной сделкой и о признании недействительной государственной регистрации права на тепловой узел на том основании, что данные акты, закрепляя за ответчиком право собственности на узел, являющийся общим имуществом, входят в противоречие со ст. 289, 290 ГК РФ, ст. 36 ЖК РФ.

В судебном заседании было установлено, что спорное помещение – тепловой пункт имело технический характер и было

---

<sup>4</sup> См.: п. 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июля 2009 г. № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания».

предназначено для обслуживания (горячего водоснабжения и отопления) всех помещений жилого дома. Данное помещение не обладало самостоятельными полезными свойствами и не предназначалось для обслуживания какого-либо одного из обособленных помещений жилого дома.

Тем не менее Тверской районный суд г. Москвы отказал в удовлетворении исковых требований на том основании, что истцом не представлено и в материалах дела не содержится доказательств нарушения правил проведения торгов, которые могли бы послужить основанием к признанию их недействительными (ст. 449 ГК РФ). Кроме того, суд констатировал отсутствие в деле каких-либо данных, свидетельствующих о недействительности сделки, в силу которой тепловой узел был приобретен в свое время компанией-банкротом.

Московским городским судом это решение оставлено в силе. В результате возникла причудливая ситуация, когда приобретатель теплового узла заведомо не может использовать его для своих нужд, а собственники квартир не имеют возможности оформить свои права на узел как общее имущество дома.

Между тем такое имущество следует рассматривать как ограниченное в обороте; оно в силу закона не может принадлежать лицам, не являющимся собственниками квартир, а продажа теплового узла стороннему лицу так же бессмысленна, как реализация ему же шахты лифта. И тот, и другой объекты не имеют самостоятельной потребительской ценности и предназначены для обеспечения нормального пользования квартирами.

В связи с этим следует констатировать, что позиция Высшего Арбитражного Суда РФ, предполагающая использование в таких спорах виндикационных исков, не вызывает возражений, в то время как приведенная выше позиция общих судов входит в прямое противоречие с императивными нормами закона о принадлежности общего имущества дома собственникам квартир и ставит защиту их прав в зависимость от действительности сделок, по которым это имущество было приобретено.

Полагаем, что в таких и аналогичных случаях понятие подведомственности дел пора дополнить термином «ведомственная позиция».

*2. Конфликт позиций в системе Высшего Арбитражного Суда РФ, когда территориальные арбитражные суды демонстрируют разные подходы к делам одной и той же категории.*

Именно так происходит при решении вопроса о возможности представления товариществом собственников жилья (ТСЖ) интересов собственников квартир многоквартирных домов в арбитражных судах. Понятно, что собственники – как правило, физические лица могут обратиться в арбитражный суд лишь через созданное ими же ТСЖ, тем более что п. 8 ст. 138 ЖК РФ обязал ТСЖ представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

Однако практика судов в отношении таких полномочий ТСЖ неоднозначна.

Так, в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 15 декабря 2009 г. № 2537/09<sup>5</sup> говорится, что собственники помещений в доме должны предоставить товариществу право на обращение в суд с иском о признании права общей долевой собственности.

В соответствии с этой общей линией ФАС МО в постановлении от 20 октября 2010 г. № КГ-А41/11131-10<sup>6</sup> пришел к выводу о том, что разрешать в суде вопросы права общей долевой собственности без наличия согласия всех собственников жилых и нежилых помещений, имеющих в многоквартирном доме, ТЖС не вправе.

Понятно, что при таком подходе ТСЖ окажется ненадлежащим истцом в арбитражном суде, если хотя бы один собственник, например та организация, к которой намерены предъявить иск, не даст такого согласия.

Более мягкая позиция содержится в постановлении ФАС Северо-Кавказского округа от 14 декабря 2010 г.<sup>7</sup> по делу № А53-5358/2009, в котором применительно к конкретному спору возникновение полномочий ТСЖ по вступлению в судебный

---

<sup>5</sup> Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2010. № 3.

<sup>6</sup> Приведено по данным СПС «КонсультантПлюс».

<sup>7</sup> Там же.

спор связано с распределением голосов на соответствующем общем собрании собственников помещений.

Иной взгляд на источник полномочий ТСЖ можно обнаружить в постановлении ФАС Поволжского округа от 12 мая 2010 г.<sup>8</sup> по делу № А65-8418/2009. По мнению суда, полномочия ТСЖ по представлению интересов собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и в суде, должны быть предусмотрены уставом товарищества.

Приведенные и многочисленные иные сюжеты заставляют прийти к выводу о прочно внедрившемся в арбитражную практику территориальном подходе к разрешению дел.

*3. Конфликт позиций Высшего Арбитражного Суда РФ и доктрины гражданского права.*

Один из последних вариантов, связанных с таким конфликтом, относится к залогу, причем к тому его распространенному варианту, когда в роли залогодателя выступает третье лицо, а кредитор и заемщик без согласования с ним вносят изменения в существенные условия кредитного договора, ухудшающие эти условия (увеличивают процентную ставку, изменяют срок исполнения кредитного договора и т.п.).

Отсюда и возникает вопрос о правовых последствиях изменения существенных условий кредитного договора без согласования таких изменений с залогодателем, не относящимся к субъектам этого договора.

В постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 17 февраля 2011 г. № 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге»<sup>9</sup> указано, что изменение размера или срока исполнения обеспеченного залогом обязательства (например, вследствие изменения процентной ставки по кредиту либо изменения срока возврата кредита) по сравнению с тем, как такое условие определено в договоре о залоге, само по себе не является основанием для прекращения залога. При увеличении размера требований по основному обязательству залог продолжает обеспечивать обязательство должника в том размере, в ка-

---

<sup>8</sup> СПС «КонсультантПлюс».

<sup>9</sup> Там же.

ком оно существовало бы без такого изменения, если стороны договора о залоге не пришли к соглашению о том, что при увеличении размера требований по основному обязательству на согласованную залогодателем и залогодержателем сумму залог обеспечивает обязательство должника в увеличенном в согласованных пределах размере (ст. 337 ГК РФ). В случае увеличения срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом, течение исковой давности по требованию об обращении взыскания на заложенное имущество не ставится в зависимость от течения исковой давности по главному требованию, а определяется исходя из того, когда бы истекла исковая давность по основному обязательству, если бы срок исполнения основного обязательства, указанный в договоре о залоге, не менялся.

Данное разъяснение Высшего Арбитражного Суда РФ относится как к случаям, когда залог предоставлен в обеспечение собственных долгов залогодателя, так и к вариантам, когда залог предоставлен в обеспечение обязательств иного лица (п. 13 постановления).

По нашему мнению, позиция Высшего Арбитражного Суда РФ противоречит действующему законодательству, сложившейся судебной практике и положениям доктрины гражданского права по следующим основаниям.

Правовая природа залога, предоставляемого залогодателем – третьим лицом (п. 1 ст. 335 ГК РФ, п. 1 ст. 1 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), не участвующим в обеспеченном залогом обязательстве, определяется тем, что в данном случае должник и залогодатель не совпадают в одном лице. И поскольку такой залог возникает не параллельно с долговым обязательством, а отдельно от него, он рассматривается в доктрине гражданского права в качестве поддерживающего, но не дополнительного обязательства<sup>10</sup>. Поддерживающее обязательство отличается, по крайней мере, двумя признаками. Первый из них состоит в том, что залогодатель, не являясь стороной

---

<sup>10</sup> См.: Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Т. 1. 6-е изд. / Под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина. М., 2011. С. 326.

кредитного договора, не может играть никакой активной роли в погашении долга: в силу п. 3 ст. 308 ГК РФ такой договор не создает для него прав и не порождает обязанностей. Залогодатель здесь находится в «режиме ожидания» под риском утраты предмета залога, и если бы стороны кредитного договора имели возможность по своему усмотрению изменять его существенные условия без согласия залогодателя, то такой риск вышел бы за всякие разумные пределы.

В самом деле, при оценке кредитного риска Центральный банк РФ предлагает учитывать как неблагоприятный фактор реструктурирование ссуды, т.е. изменение на основании соглашений кредитора с заемщиком существенных условий первоначального договора о предоставлении ссуды<sup>11</sup>.

Но такое изменение не должно пройти мимо залогодателя, иначе он в подобной ситуации утратил бы возможность управлять посредством своей воли своими интересами. Вступая в залоговое правоотношение с кредитором должника под определенные условия кредитного договора, залогодатель сопоставляет риск утраты залога с финансовыми возможностями должника. Увеличение размера требований по основному обязательству повышает этот риск, а тот факт, что залог продолжает обеспечивать обязательство должника в том размере, в каком оно существовало бы без такого увеличения, означает лишь, что залогодателю на фоне повышенного риска не придется к тому же отвечать в большем объеме, чем было предусмотрено в договоре о залоге.

Между тем согласно ст. 1 ГК РФ, в которой определены основные начала гражданского законодательства, граждане и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе.

---

<sup>11</sup> См.: Положение Центрального банка РФ от 26 марта 2004 г. № 254-П о порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности (в ред. от 3 июня 2010 г. (п. 3.7.2) // СПС «Консультант-Плюс».

Кроме того, залогодатель как более слабая сторона в правоотношении оказался бы в явно проигрышном положении по сравнению со сторонами кредитного договора, изменяющими существенные условия кредитного обязательства без его ведома и учета его интересов. В этом случае был бы нарушен основополагающий принцип гражданского законодательства, основанного на признании равенства участников регулируемых им отношений.

Отсюда вытекает второй признак правовой природы залога как поддерживающего обязательства, связанный с тем, что имеется согласие залогодателя на изменение сторонами кредитного договора его существенных условий.

В связи с этим необходимо констатировать, что п. 13 выше-названного постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ, согласно которому изменение существенных условий кредита само по себе не является основанием для прекращения залога, входит в прямое противоречие с указанными основными началами гражданского законодательства.

Этот вывод находит свое подтверждение и в законодательстве, посвященном рассматриваемому вопросу.

Так, в ст. 8 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»<sup>12</sup> «Общие правила заключения договора об ипотеке» говорится о том, что данный договор заключается с соблюдением общих правил ГК РФ о заключении договоров, а также положений данного Закона.

В соответствии с общим правилом, закрепленным в п. 1 ст. 432 ГК РФ, договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в надлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. К последним, в частности, относятся условия, названные в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида.

---

<sup>12</sup> СЗ РФ. 1998. № 29. Ст. 3400.

Отсутствие в договоре подобных условий, исходя из смысла приведенного законодательного правила, не позволяет считать его заключенным.

Применительно к заложенным правоотношениям в п. 1 ст. 339 ГК РФ предусмотрено, что в договоре о залоге должны быть указаны существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом.

Аналогичная норма содержится в п. 1, 4 ст. 9 Закона об ипотеке «Содержание договора об ипотеке», где говорится о том, что в договоре об ипотеке должны быть указаны существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого ипотекой. Последнее должно быть названо в договоре с указанием его суммы, основания возникновения и срока исполнения.

Отсюда видно, что существенными условиями договора об ипотеке, при отсутствии которых он не может быть заключен, служат условия о существовании, размере и сроке исполнения обязательства, обеспечиваемого ипотекой. И если перечисленные условия сторонами кредитного договора изменены без внесения с участием залогодателя соответствующих изменений в договор об ипотеке, то возникает ситуация, когда ипотека не может обеспечивать кредитное обязательство на прежних, уже не существующих условиях. Однако в данном случае ипотека не может обеспечивать и обновленное кредитное обязательство по той причине, что в договор ипотеки указанные изменения, составляющие его существенные условия, не внесены.

Такой договор следует считать незаключенным.

Из этих соображений и исходила сложившаяся ранее арбитражная практика по рассматриваемой категории дел.

Однако затем, еще до принятия постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге», практика Высшего Арбитражного Суда РФ совершила крутой разворот. Новый подход, отраженный в п. 13 указанного постановления, приводит к тому, что залогодатель оказывается в заведомо неравном положении по отношению к сторонам кредитного договора. В результате возникают серьезные препятствия для развития залоговых правоотношений.

Еще один, не менее радикальный разворот практики отражен в проекте постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ «О некоторых вопросах разрешения споров, связанных с поручительством». В п. 16 проекта говорится о том, что в соответствии с п. 1 ст. 367 ГК РФ поручительство прекращается с прекращением обеспеченного им обязательства, а также в случае изменения этого обязательства, влекущего увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для поручителя, без согласия последнего. Однако изменение основного обязательства (например, в случае увеличения суммы долга должника перед кредитором, размера процентов по денежному обязательству) само по себе не ухудшает положение поручителя и не прекращает поручительство, так как в рассматриваемом случае поручитель отвечает перед кредитором на первоначальных условиях обязательства, обеспеченного поручительством, как если бы изменения обязательства не произошло. Обязательство в измененной части не считается обеспеченным поручительством. При не согласованном с поручителем сокращении или увеличении срока исполнения обязательства, обеспеченного поручительством, поручительство также сохраняется, а поручитель отвечает перед кредитором до истечения сроков, определяемых в соответствии с п. 4 ст. 367 ГК РФ.

Эта планируемая новелла идет вразрез с ранее сложившейся практикой Высшего Арбитражного Суда РФ, основанной на Информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 20 января 1998 г. № 28 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением арбитражными судами норм Гражданского кодекса Российской Федерации о поручительстве»<sup>13</sup>. В п. 6 Обзора приведен спор, когда в заключенном между кредитором и заемщиком кредитном договоре предусматривалось право кредитора в одностороннем порядке изменять процентную ставку за пользование кредитом. Исполнение обязательств заемщиком по возврату долга обеспечивалось поручительством. В соответствии с условиями кредитного договора кредитор увеличил процентную ставку за пользование кредитом

---

<sup>13</sup> Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 1998. № 3.

и информировал об этом должника и поручителя. В исковом заявлении кредитор просил взыскать с поручителя сумму долга и проценты, первоначально установленные договором. Арбитражный суд в иске к поручителю отказал, исходя из следующего. В соответствии с п. 1 ст. 367 ГК РФ поручительство прекращается в случае изменения этого обязательства, влекущего увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для поручителя, без согласия последнего. Поскольку поручительство прекратилось в момент внесения изменений в обеспечиваемое обязательство, у кредитора отсутствовали основания для предъявления требований к поручителю. Арбитражный суд отклонил доводы кредитора о том, что, давая поручительство за исполнение обязательств по договору, включавшему условие о праве кредитора изменить размер платы за кредит в одностороннем порядке, поручитель тем самым выразил свое согласие с такими изменениями. При этом суд исходил из того, что в договоре поручительства прямо выраженное согласие поручителя отвечать в соответствии с измененными условиями основного договора отсутствовало.

Собственно говоря, в новелле заложена та же мысль, что и в случае с залогом: отвечать за измененное обязательство как за прежнее. Но в этой идее, при всей ее внешней простоте, для поручителя есть нечто тревожное: в отличие от залогодателя, риск которого не идет дальше стоимости заложенного имущества, поручитель по общему правилу отвечает за должника всеми своими активами.

Дело, однако, не только в этом. Ключевая идея проекта постановления Высшего Арбитражного Суда РФ – изменение основного обязательства, в том числе в случае увеличения суммы долга должника перед кредитором, размера процентов по денежному обязательству, само по себе не ухудшает положение поручителя – не учитывает того обстоятельства, что поручитель и должник по общему правилу в силу п. 1 ст. 363 ГК РФ при неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства отвечают перед кредитором солидарно, а значит, связаны друг с другом как сиамицы. И если один из них заболел, то та же участь ждет и

другого, несмотря даже на заверения о том, что его положение никак не ухудшится.

Та же идея, открывая перед нами причудливую правовую конструкцию обеспечения обязательства на не существующих условиях, уводит поручительство в мир виртуальной реальности. Но особенно любопытно было бы предложить ее немецким страховым компаниям, которые страхуют риски ДТП, однако при условии, что скорость движения транспортного средства по автобану не превышает 140 км/ч. В данном случае мысль состояла бы в том, что превышение скорости само по себе не ухудшает положения страховой компании, а в случае ДТП следует считать, что такого превышения в отношении со страховой компанией не было.

4. *Конфликт позиций Конституционного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ.*

Изменив позицию по рассмотрению споров о залоге, Высший Арбитражный Суд РФ придал своему новому подходу обратную силу, отменив в порядке надзора судебные акты, принятые в период до таких изменений.

В связи с этим следует иметь в виду следующее. На основании ст. 127 Конституции РФ Высший Арбитражный Суд РФ, являясь высшим судебным органом по разрешению экономических споров и иных дел, рассматриваемых арбитражными судами, дает разъяснения по вопросам судебной практики.

В соответствии с приведенным положением Федеральным конституционным законом от 28 апреля 1995 г. № 1-ФКЗ «Об арбитражных судах в Российской Федерации»<sup>14</sup> к полномочиям Высшего Арбитражного Суда РФ отнесена дача разъяснений по вопросам судебной практики (пп. 5 п. 1 ст. 10).

Правовая природа таких разъяснений с точки зрения отнесения их к источникам права до настоящего времени составляет предмет дискуссий. Вместе с тем значение разъяснений для направления судебной практики, придания ей единообразия не может подвергаться сомнениям.

---

<sup>14</sup> Российская газета. 1995. 16 мая.

Но независимо от того, являются ли данные разъяснения источниками права, они, подобно актам гражданского законодательства, по общему правилу не могут иметь обратной силы и должны применяться лишь к тем отношениям, которые возникли после их принятия (п. 1 ст. 4 ГК РФ).

Поэтому практика Высшего Арбитражного Суда РФ, распространяющая действие разъяснений на решения судов, вступивших в законную силу до опубликования разъяснений, входит в противоречие с принципами стабильности гражданского оборота и правовой определенности.

Такая практика не отвечает и соображениям, изложенным по этому вопросу в постановлении Конституционного Суда РФ от 21 января 2010 г. № 1-П<sup>15</sup>, где указано, что пересмотр вступивших в законную силу судебных актов на основании правовой позиции, впоследствии сформулированной в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ или Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ, возможен по делам, вытекающим из гражданских правоотношений, в исключительных случаях, если этого требуют, в частности, интересы защиты заведомо более слабой стороны в правоотношении.

Но в п. 13 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге» защищены интересы не залогодателя – третьего лица, который уже по своему положению в правоотношении является слабой стороной, а банков, к числу «слабых сторон» не относящихся.

Кроме того, в том же постановлении Конституционного Суда РФ сформулировано еще одно соображение, за которым следует признать общий характер: придание обратной силы правовым позициям, отраженным в соответствующем постановлении Пленума или Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ, допускается при условии, что в таких актах содержится прямое указание на придание этим позициям обратной силы применительно к делам со схожими фактическими обстоятельствами.

Практикой Высшего Арбитражного Суда РФ это условие не воспринято.

---

<sup>15</sup> СЗ РФ. 2010. № 6. Ст. 699.

Преодоление последствий кризиса судебной практики требует принятия радикальных мер. Среди них следовало бы назвать различные формы объединения Высшего Арбитражного Суда РФ с Верховным Судом РФ, что позволило бы, при всех издержках такого шага, устранить ведомственные подходы к разрешению однопорядковых споров.

Необходимо, далее, придать единство судебной практике в системе арбитражных судов, что невозможно без пересмотра организации работы по направлению такой практики.

И, наконец, при подготовке проектов руководящих разъяснений высших судебных инстанций следовало бы учитывать мнение представителей правовой науки и практики.

*Т.Е. Абова\**

**НЕКОТОРЫЕ ВОПРОСЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ  
ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ ОТНОШЕНИЙ В СВЕТЕ  
ПРОЕКТА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «О ВНЕСЕНИИ  
ИЗМЕНЕНИЙ В ЧАСТИ ПЕРВУЮ, ВТОРУЮ, ТРЕТЬЮ  
И ЧЕТВЕРТУЮ ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, А ТАКЖЕ В ОТДЕЛЬНЫЕ  
ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»\*\***

1. Проект федерального закона «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодек-

---

\* Заведующая сектором гражданского права, гражданского и арбитражного процесса Института государства и права РАН, доктор юридических наук, профессор, заслуженный деятель науки.

\*\* Статья подготовлена при информационной поддержке СПС «КонсультантПлюс».