

Готовые решения (Проф) Купля-продажа и поставка



120

Готовых решений (Проф)

Ежедневное
обновление!

В Готовых решениях (Проф):

- ✓ рекомендации, как действовать
- ✓ позиции судов по неочевидным вопросам, возникающим на практике
- ✓ тонкости, нюансы и детали
- ✓ образцы составления документов
- ✓ дополнительные материалы по теме

Рассмотрены вопросы по договорам купли-продажи, поставки, комиссии и агентскому договору:

- ▶ особенности составления **отдельных видов договоров**
- ▶ **заключение, изменение и расторжение** договоров
- ▶ нюансы составления **посреднических договоров**
- ▶ тонкости составления договоров **купли-продажи недвижимости**
- ▶ **возмещение убытков** по отдельным видам договоров
- ▶ детали составления **предварительных и рамочных** договоров поставки и купли-продажи
- ▶ **взыскание неустойки, составление претензий**

Подробности в вашем сервисном центре КонсультантПлюс.



КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка
consultant.ru



СИЛА СОТРУДНИЧЕСТВА

ВАШ КОНСУЛЬТАНТ
420021, г. Казань,
ул. Татарстан, д. 22/41, 8 этаж
Телефон: 8(800) 700-52-23, (843) 515-20-20
E-mail: cons@vkons.ru Сайт: www.vkons.ru

Как признать договор купли-продажи недействительным?

1 В Быстром поиске наберем: ПРИЗНАТЬ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМ

Быстрый поиск

2 Выберем Готовое решение: «Как признать договор купли-продажи недействительным» (КонсультантПлюс, 2024)

КонсультантПлюс | Актуально на 17.06.2024

Как признать договор купли-продажи недействительным

Оглавление:

- [Основания признания недействительным договора купли-продажи](#)
- [Порядок признания недействительным договора купли-продажи](#)
- [Последствия признания недействительным договора купли-продажи](#)

1. Основания признания недействительным договора купли-продажи

Договор купли-продажи можно потребовать признать недействительным, если есть хотя бы одно из [общих](#) или [специальных](#) оснований недействительности сделок. Их применение зависит от предмета обязательства.

К примеру, договор можно попытаться оспорить, если он:

- нарушает требования закона или правового акта ([п. 1 ст. 168](#) ГК РФ);
- имеет признаки мнимой или притворной сделки ([ст. 170](#) ГК РФ);

Проф Дополнение Готового решения

Судебная практика: сделку признают мнимой, только если все участники сделки не собирались ее исполнять

Мнение судов однозначно: заключая мнимую сделку, обе стороны заинтересованы в том, чтобы сделка имела юридический смысл. Поэтому признать сделку мнимой можно только тогда, когда обе стороны намеревались совершить ее лишь для вида и не собирались исполнять. Если суд посчитает, что только одна из сторон не собиралась исполнять сделку, то мнимой эту сделку он не признает.

Подробнее материалы с позицией судов по вопросу см. по [ссылке](#).

- противоречит целям деятельности организации ([ст. 173](#) ГК РФ);
- совершен с нарушением представителем или органом юрлица своих полномочий ([п. 1 ст. 174](#) ГК РФ);
- совершен в ущерб интересам организации, и контрагент знал или должен был знать о явном ущербе ([п. 2 ст. 174](#) ГК РФ);
- заключен с нарушением запрета или ограничения на распоряжение имуществом, например, при банкротстве организации ([ст. 174.1](#) ГК РФ);
- является крупной сделкой, но не одобрен в надлежащем порядке ([ст. 173.1](#) ГК РФ, [п. 4 ст. 46](#) Закона об ООО, [п. 6 ст. 79](#) Закона об АО);
- заключен с нарушением формы договора купли-продажи недвижимости ([ст. 550](#) ГК РФ).

2. Порядок признания недействительным договора купли-продажи

Порядок признания стандартный для любых договоров купли-продажи: [подайте иск](#). Если против вас возражает другая сторона, на основании договора, который вы считаете ничтожным, вы можете ограничиться возражением о недействительности. Главное преимущество возражения в том, что на него не распространяется срок исковой давности ([п. 71](#) Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25).

Проф Дополнение Готового решения

В какой суд предъявлять иск о признании договора купли-продажи недействительным

Определить, к [компетенции какого суда](#) относится дело по иску о признании договора купли-продажи недействительным, можно по общим правилам.

Однако учтите, что могут быть особенности, если объектом продажи являлось недвижимое имущество.

В частности, споры о правах на недвижимость рассматривают суды по месту ее нахождения ([ч. 1 ст. 38](#) АПК РФ, [ч. 1 ст. 30](#) ГПК РФ). Иск о признании договора купли-продажи недвижимости недействительным прямо не назван среди исков о правах на недвижимость. Однако по месту нахождения недвижимости также рассматриваются дела, в которых удовлетворение заявленного требования и его принудительное исполнение повлекут необходимость зарегистрировать возникновение, переход, прекращение прав на недвижимость или внести запись в ЕГРН в отношении сделок, подлежащих регистрации ([п. 9](#) Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.12.2021 N 46, [п. 2](#) Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010). А при признании сделки недействительной в ЕГРН вносятся или погашаются записи в отношении сделки (п. п. 166, [167](#) Порядка ведения ЕГРН).

См. также:

- [Последствия недействительности договора купли-продажи недвижимости](#)
- [Как признать договор купли-продажи автомобиля недействительным](#)

Рекомендации, как действовать

четкая структура – основания, порядок, последствия

Тонкости, нюансы, детали

позиции судов по неочевидным вопросам, возникающим на практике

По каждому основанию даны ссылки на НПА

Образцы документов

Тонкости, нюансы, детали

рекомендации по выбору суда для предъявления иска

Дополнительные материалы по теме