

УДК / UDC 347

DOI: 10.34076/22196838_2026_3_54

КОНКУРИРУЮЩИЕ ДОГОВОРЫ ОБ ОТЧУЖДЕНИИ ИМУЩЕСТВА

Атаманов Руслан Равилевич

Аспирант кафедры гражданского права Уральского государственного юридического университета имени В. Ф. Яковлева (Екатеринбург), ORCID: 0009-0003-0114-2692, e-mail: rus.atamanov@mail.ru.

Рассматривается интервенция в договорные правоотношения в форме заключения конкурирующего договора. Анализируется правовое регулирование отношений по отчуждению имущества и судебная практика по рассмотрению споров о конкуренции договоров. На основании отечественного и зарубежного опыта формируются выводы о текущем состоянии правового регулирования.

Ключевые слова: интервенция, конкурирующие договоры, двойная купля-продажа, недобросовестность

Для цитирования: Атаманов Р. Р. Конкурирующие договоры об отчуждении имущества // Электронное приложение к «Российскому юридическому журналу». 2026. № 3. С. 54–62. DOI: https://doi.org/10.34076/22196838_2026_3_54.

COMPETING PROPERTY ALIENATION AGREEMENTS

Atamanov Ruslan

Post-graduate, Ural State Law University named after V. F. Yakovlev (Yekaterinburg), ORCID: 0009-0003-0114-2692, e-mail: rus.atamanov@mail.ru.

The article examines intervention in contractual legal relations in the form of concluding a competing contract. The legal regulation of property alienation relations and judicial practice in considering disputes over competing contracts are analyzed. Based on domestic and foreign experience, conclusions are drawn about the current state of legal regulation.

Key words: intervention, competing contracts, double sale, bad faith

For citation: Atamanov R. (2026) Competing property alienation agreements. In *Elektronnoe prilozhenie k «Rossiiskomu yuridicheskomu zhurnal»*, no. 3, pp. 54–62, DOI: http://doi.org/10.34076/22196838_2026_3_54.

В последние годы наблюдается рост научного интереса к проблемам защиты обязательственных прав. Это выражается в появлении ряда работ, целиком посвященных границам относительности обязательственных прав и отдельно упоминающих указанную проблематику. Похожая тенденция еще раньше стала проявляться за рубежом, преимущественно в странах Европы и в Америке.

Непротивопоставимость обязательственных прав как их свойство является одним из основных вопросов в рамках обозначенной дискуссии. Традиционно обязательственные права как права относительные противопоставлялись обязанной стороне договора: стороны договора не могут навязать свою волю третьим лицам, а значит, последние свободны от их произвола.

Со временем, однако, в поисках наиболее справедливого решения суды стали допускать некоторые исключения из принципа непротивопоставимости обязательственных прав. В ряде случаев обязательственная связь стала восприниматься как факт, требующий учета при оценке правомерности поведения третьих лиц. В частности, данный вопрос поднимается при рассмотрении исков, основанных на двух конкурирующих договорах.

Наиболее известный спор из области конкуренции договоров – так называемая двойная продажа (или двойная купля-продажа). Суть двойной продажи заключается в следующем: продавец, являющийся собственником вещи, заключает два конкурирующих друг с другом договора купли-продажи с двумя разными покупателями. Вопросы о том, кто из покупателей пользуется приоритетом и защищается правом порядком, вызывают дискуссии не один год, и отчасти становятся предметом для размышлений в настоящей работе.

Однако в рамках данной статьи предлагается расширить перечень ситуаций и в совокупности изучить, как правопорядок реагирует на конкурирующие договоры об отчуждении имущества и о передаче его во владение и (или) пользование. Прежде чем перейти к рассмотрению отдельных случаев, стоит указать, что современное правовое регулирование основано на двух базовых моментах.

1. Разделение сделок на обязательственные и распорядительные. В последние годы в российской правовой доктрине и практике последовательно развивается идея разделения сделок на обязательственные и распорядительные. Споры об актуальности выделения отдельной категории распорядительных сделок продолжаются и сейчас, но видится, что чаша весов в значительной степени склонилась в сторону последователей данного разделения. Рассматриваемый подход проявляется не только в доктрине, но и на практике.

Стоит напомнить, в чем выражается данное различие. Обязательственная сделка (в первую очередь договор) представляет собой проявление принципа свободы договора. Участники гражданского оборота вольны в выборе заключения договора или воздержания от этого, в выборе стороны соглашения, его условий¹. Распорядительная сделка отражает волеизъявление лица, ее цель составляет «воздействие на уже существующие права – их изменение, передача другим, правовое обременение либо отмена»². Такая сделка заключается в реализации правообладателем распорядительной власти.

Данное разделение имеет существенное практическое значение. Обязательственная сделка связывает юридическими оковами (*iuris vinculum*) сторону сделки, однако не является юридическим механизмом, который влечет изменение имущественного положения лица. Последнее происходит лишь в случае, если лицо совершает необходимое волеизъявление (распорядительную сделку). При этом для совершения распорядительного волеизъявления стороне требуется наличие распорядительной власти. При отсутствии таковой распорядительный эффект сделки не произойдет до момента возникновения власти (*nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet*)³. Ярким примером является цессия будущего права требования⁴. Заключение обязательственной сделки, будь то купля-продажа, дарение и пр., не влечет переход права требования, однако отсутствие права требования как такового также выступает причиной невозможности перехода прав. Лишь через «логическую секунду» после возникновения права на стороне cedenta произойдет распорядительный эффект сделки в пользу цессионария.

Из приведенного в целях настоящей работы можно сделать важный вывод: лицо вправе заключить бесчисленное множество договоров по отчуждению своего права, однако распорядительная сделка может быть совершена лишь единожды.

Это правило находит отражение в ряде положений официального толкования закона. Однако вопросы о том, насколько данный подход является универсальным, поддержан судебной практикой и существуют ли случаи, позволяющие сделать исключение из указанного правила, представляют самостоятельный интерес.

2. Относительность обязательственного субъективного права. Существование нормативной предпосылки возникновения правоотношения между кредитором из договора и третьим лицом не имеет общепринятого догматического обоснования. Поло-

¹ Ананьев А. Е. Договор аренды с точки зрения учения о распорядительной сделке // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2025. № 1. С. 59.

² Чантурия Л. Л. Введение в общую часть гражданского права (сравнительно-правовое исследование с учетом некоторых особенностей постсоветского права). М.: Статут, 2006. С. 242. Цит. по: Егоров А. В. Распорядительные сделки: выйти из сумрака // Вестник гражданского права. 2019. Т. 19. № 6. С. 76.

³ Общие положения о сделке: комментарий к статьям 153–165.1, 181.1–181.5 и 190–194 ГК РФ / А. В. Асосков [и др.]; отв. ред. А. Г. Карапетов. М.: Статут, 2025. С. 54.

⁴ Определение Верховного Суда РФ от 6 октября 2016 г. № 305-ЭС16-8204.

жения п. 1 ст. 420, п. 3 ст. 308 ГК РФ с точки зрения грамматического толкования создают непротиворечивое понимание идеи, заложенной в нормах. Обязательством из договора связаны только стороны, выразившие согласованную волю на заключение договора, тем самым наделив себя встречными субъективными правами и обязанностями. Таким образом, третьи лица остаются за рамками такого правоотношения, а значит, третье лицо не может нарушить обязательство, оно им не связано.

Договор традиционно рассматривается в различных аспектах. Одним из них является сделка. Она представляет собой юридический факт, с наличием которого связывается возникновение, изменение и прекращение правоотношения. Договор при этом выступает результатом взаимодействия двух и более лиц. Его социальная природа проявляется не только в том, что он является продуктом деятельности субъектов общества, но и в том, что как юридический факт договор объективен. Существование договора может оставаться *incognito*, а может стать известным третьим лицам. Знание о юридическом факте заставляет считаться с его наличием.

Вышеописанное позволяет сделать вывод:

1) субъект вправе заключить множество конкурирующих обязательственных договоров ввиду разделения сделок на обязательственные и распорядительные;

2) наличие договора, по общему правилу, не создает для третьего лица обязанности воздержаться от заключения конкурирующего договора ввиду относительности обязательственной связи.

Рассмотрим, как данный вывод реализуется в российской судебной практике.

Двойная продажа недвижимого имущества

Споры данной категории, как правило, разрешаются судами на основании официального толкования российского гражданского законодательства, приведенного в постановлении Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29 апреля 2010 г. (ред. от 12 декабря 2023 г.) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – ППВС/ВАС РФ № 10/22). В абз. 7 п. 61 ППВС/ВАС РФ № 10/22 закреплено правило, в соответствии с которым при наличии двух конкурирующих договоров купли-продажи недвижимого имущества и государственной регистрации перехода права собственности за одним из покупателей другой покупатель вправе взыскать убытки с продавца в связи с неисполнением договора купли-продажи¹.

Анализ судебной практики показывает, что суды в целом придерживаются данного подхода и отказывают истцу – первому покупателю – в признании второй купли-продажи недействительной либо признании за ним права собственности на недвижимое имущество. В некоторых спорах суды по непонятным причинам не упоминают в тексте мотивировочной части рассматриваемое положение Пленума, однако делают выводы в точности с посылом, что был отражен в абз. 7 п. 61 ППВС/ВАС РФ № 10/22².

В практике имеются случаи, когда суд сознательно отходит от общего правила посредством указания на нарушение сторонами спорного договора принципа запрета злоупотребления правом. К примеру, в апелляционном определении Московского городского суда от 26 апреля 2018 г. по делу № 33-5687/2018 суд признал вторую куплю-продажу недействительной сделкой. В рамках рассмотрения спора судом установлены следующие обстоятельства: ООО «Ревко Инвестмент» заключило предварительный договор купли-продажи нежилого помещения с В. А. Ковалевым, но в последующем продало помещение ООО «Трейдиндустрия», которое далее произвело отчуждение помещения в пользу Д. М. Уманского. Преображенским районным судом г. Москвы в удовлетворении исковых требований В. А. Ковалева о признании сделок недействительными, погашении записи в ЕГРП и признании права собственности было отказано. Суд применил указанные разъяснения совместного Пленума. Суд апелляционной инстанции не согласился с решением суда первой инстанции, отменил решение и удовлетворил исковые требования. В основу выводов суда легли следующие обстоятельства.

¹ Решение Арбитражного суда Ростовской области от 13 марта 2025 г. по делу № А53-29597/2024.

² Решения Преображенского районного суда г. Москвы от 1 марта 2017 г. по делу № 2-221/2017; от 1 марта 2017 г. по делу № 2-218/2017.

1. Купля-продажа между ООО «Ревко Инвестмент» и ООО «Трейдиндустрия» является недействительной сделкой, нарушающей требования добросовестности (ст. 10, 168 ГК РФ), так как:

1.1) стоимость помещения в спорном договоре значительно ниже, чем в предварительном договоре купли-продажи¹;

1.2) акты приема-передачи между сторонами не были подписаны;

1.3) владение от продавца к покупателю фактически не перешло, покупатель не нес расходы на содержание имущества;

1.4) покупатель (ООО «Трейдиндустрия») не имел открытых банковских счетов и не произвел оплату по конкурирующему договору.

2. Купля-продажа между ООО «Трейдиндустрия» и Д. М. Уманским также признана недействительной как сделка, нарушающая требования добросовестности, поскольку:

2.1) ООО «Трейдиндустрия» не являлось собственником и не вправе было распоряжаться имуществом;

2.2) оно не вступило во владение помещением;

2.3) Д. М. Уманский не убедился в наличии владения у продавца, тем не менее подписал акт приема-передачи;

2.4) он не исполнил свою часть обязательств по договору.

Данное определение не является бесспорным². Во-первых, покупатель из нарушенного договора имеет право на взыскание убытков, что в силу п. 78 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее – ППВС РФ от 23 июня 2015 г. № 25) исключает возможность удовлетворения требования о применении последствий недействительности сделки. Учитывая абз. 7 п. 61 ППВС/ВАС РФ № 10/22, предусматривающий взыскание убытков как единственный способ защиты, в иске должны были отказать. Примечательно, что суд указал данное разъяснение в тексте судебного акта, но сделал противоположный вывод. Во-вторых, первого продавца на дату вынесения определения признали банкротом, и интересы других кредиторов также должны были учитываться судом. В-третьих, усматривается, что вывод суда во многом был опосредован определением Арбитражного суда г. Москвы³, признавшим конкурирующую сделку недействительной по банкротным основаниям, что, разумеется, не может связывать суд с данной квалификацией.

В определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 9 января 2018 г. № 50-КП17-27 поддержаны выводы нижестоящих судов, признавших вторую продажу недействительной. Продавец заключил с покупателем-сособственником предварительный договор купли-продажи, признанный в суде основным договором, и, несмотря на это, совершил две недействительные сделки: дарение незначительной доли в целях обхода преимущественного права других собственников (ст. 170 ГК РФ) и последующую куплю-продажу. Хотя регистрация права собственности второго покупателя состоялась, суды всех инстанций поддержали доводы истца. Судебная коллегия ВС РФ отдельно указала на профессиональный статус покупателя-интервента, что также явилось доводом в пользу признания действий сторон конкурирующего договора недобросовестными.

В определении от 27 марта 2018 г. № 49-КП17-35 Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ обратила внимание судов, что в стандарт добросо-

¹ Следует обозначить, что А. В. Ковалев произвел полную оплату стоимости помещения, что явилось основанием для квалификации договора как не предварительного, а основного. Такой подход к квалификации отношений ранее был обозначен в судебной практике ВАС РФ и в дальнейшем поддержан ВС РФ. См.: п. 8 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11 июля 2011 г. № 54, пп. 9 и 17 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 4 декабря 2013 г.), п. 23 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25 декабря 2018 г. № 49.

² Примечательно, что схожие дела с тем же составом ответчиков рассмотрены прямо противоположно. См., например: решения Преображенского районного суда г. Москвы от 26 сентября 2017 г. по делу № 2-4517/2017; от 26 сентября 2017 г. по делу № 2-4520/2017; определение Московского городского суда от 11 сентября 2017 г. № 4г-8375/2017.

³ Определение Арбитражного суда г. Москвы от 22 мая 2017 г. по делу № А40-6555/16-36-12Б.

вестного поведения покупателя входит проверка факта владения и пользования помещением продавцом. При этом приоритет покупателя-несобственника базируется на факте владения помещением, и одной лишь субъективной недобросовестности второго покупателя будет достаточно для признания сделки недействительной.

Другим основанием для признания недействительной второй купли-продажи является ее мнимый характер (п. 1 ст. 170 ГК РФ). Такой вывод, в частности, следует из п. 86 ППВС РФ от 23 июня 2015 г. № 25 и поддержан в определении Верховного Суда РФ от 28 июля 2016 г. № 301-ЭС16-3758.

Показательно дело № А11-7788/2014, рассмотренное Арбитражным судом Владимирской области. Конкурирующий договор был признан мнимой сделкой на основании следующих фактов:

1) продавец и покупатель-интервент являются аффилированными лицами в силу участия в уставном капитале;

2) земельный участок находился во владении истца, о чем покупатель-интервент не мог не знать;

3) сделка совершена сразу после смены руководства и акционеров продавца (новый акционер является дочерним обществом покупателя-интервента).

Фактически конкурирующая сделка была направлена на создание обстоятельств применения судами ст. 398 ГК РФ и разъяснений абз. 7 п. 61 ППВС/ВАС РФ № 10/22.

Судебная практика показывает, что разъяснения совместного постановления носят скорее характер общего правила. Недобросовестность продавца и покупателя-интервента позволяет судам удовлетворять иски о признании конкурирующих договоров недействительными. Важным обстоятельством, фигурирующим во всех делах, является факт владения недвижимостью покупателем-истцом. Для удовлетворения исков будет достаточным установление владения за первым покупателем, что предполагает, что покупатель-интервент знал или должен был знать о сделке. Никакого иного противоправного умысла не требуется¹.

Двойная продажа движимого имущества

Передача собственности на движимое имущество не имеет в качестве *condicio iuris* регистрации перехода права собственности. Достаточно простой передачи вещи во владение (*traditio*). К примеру, решением Борисоглебского городского суда Воронежской области от 30 июля 2015 г. по делу № 2-987/2015 по иску первого покупателя была признана недействительной вторая купля-продажа. Первому покупателю было передано владение, а вместе с ним и право собственности. Несмотря на это, конкурирующая продажа стала основанием для внесения в паспорт транспортного средства (ПТС) данных о втором покупателе, что послужило поводом для обращения в суд с иском.

Переход права собственности может не совпадать с передачей владения. Право собственности может переходить в момент, определенный соглашением сторон (п. 1 ст. 223 ГК РФ), в частности при наличии оговорки о сохранении права собственности (ст. 491 ГК РФ). При консенсуальной модели (*solo consensu*) передачи права собственности конкурирующий покупатель вправе исходить из видимости права собственности в силу владения вещью продавцом², что исключает недействительность сделки. Во втором случае, если договор содержит оговорку о сохранении права собственности и собственник распоряжается имуществом до наступления условия перехода права собственности к первому покупателю, второй покупатель также может приобрести право собственности по консенсуальной модели без передачи владения. В. А. Слыщенко, рассматривая § 161 (I) BGB, видит выход из второй ситуации в передаче собственности первому покупателю, исполнившему условие оговорки, а при его нарушении – в передаче второму покупателю права истребовать вещь³. Действие первого договора исключает виндикацию вещи: первый покупатель остается закон-

¹ Галиев Д. С. Опционные конструкции: российский подход в контексте зарубежного опыта // Вестник гражданского права. 2024. № 5. С. 129–192.

² Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 16 декабря 2019 г. № 5-КП19-192.

³ Слыщенко В. А. Договор купли-продажи и переход права собственности: Сравнительно-правовое исследование. М.: Статут, 2011. С. 92.

ным непосредственным владельцем. Впрочем, анализ судебной практики показывает, что ст. 491 ГК РФ не пользуется популярностью, потому показательные примеры ее применения найти не удается.

Двойная продажа долей участия в обществе

Анализ судебной практики показывает, что реформа 2015 г.¹, установившая регистрационную систему перехода прав на доли в ООО, сгладила острые углы двойной продажи. Дореформенная редакция предполагала, что доля переходит с момента нотариального удостоверения. Это создавало соблазн для недобросовестных лиц заключать в один день несколько договоров об отчуждении долей. В судебной практике обнаруживаются случаи, когда суды выходили из сложившейся ситуации посредством анализа нотариального дела на соблюдение нотариусом процедуры удостоверения сделки².

Вместе с тем введение регистрационной системы не исключает случаев злоупотребления правом аналогично ситуациям двойной продажи недвижимости. Последовательным будет придерживаться разъяснений абз. 7 п. 61 ППВС/ВАС РФ № 10/22 и п. 86 ППВС РФ от 23 июня 2015 г. № 25, применяя их по аналогии.

Двойное отчуждение прав требований

Случай с цессией схож с правилом разрешения споров по двойной продаже недвижимости. В абз. 4 п. 2 ст. 390 ГК РФ предусмотрено правило о запрете цессии ранее уступленного права. При этом приоритет принадлежит лицу, которому право было уступлено ранее (п. 4 ст. 390 ГК РФ), а у второго цессионария возникает право взыскания убытков с cedenta (п. 3 ст. 390 ГК РФ). Это не исключает возможность квалификации конкурирующей сделки как мнимой³, даже если она формально совершена ранее. Оценка реальности сделки осуществляется посредством истребования судом документов, подтверждающих право требования к должнику.

Двойное отчуждение исключительного права

Режим исключительных прав различается в зависимости от результата интеллектуальной деятельности. В одних случаях требуется государственная регистрация перехода прав, в других – нет. В деле № А38-2274/2021 был рассмотрен иск второго по времени покупателя против отчуждателя и первого по времени покупателя. В процессе регистрации перехода прав Роспатент установил два конкурирующих заявления, что стало причиной для приостановления регистрации, а также поводом для предъявления иска. Суды, в том числе Суд по интеллектуальным правам, единогласно пришли к выводу об отсутствии оснований для признания более ранней сделки недействительной. Одним из аргументов послужила аналогия с п. 25 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ № 1 (2019), утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 24 апреля 2019 г.

В целом данное решение видится справедливым. Истцом не была доказана недобросовестность другого приобретателя; более того, в отличие от истца, второй приобретатель прав осуществлял профессиональную деятельность в сфере, в которой используется товарный знак.

Итак, судебная практика показывает, что, по общему правилу, недействительность конкурирующей сделки исключается. Однако при наличии в действиях третьего лица признаков недобросовестного поведения ответ может быть противоположным. Суды обращают внимание на следующие обстоятельства: факт владения, обладание третьими лицами профессиональными навыками, степень взаимозависимости третьего лица и отчуждателя, нестандартные условия договора.

Очевидно, что при таких обстоятельствах вести речь о единстве судебной практики затруднительно⁴. Это проблема не только российского правоприменения.

¹ Федеральный закон от 29 декабря 2015 г. № 391-ФЗ (ред. от 3 июля 2016 г.) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

² Решение Арбитражного суда Амурской области от 18 ноября 2016 г. по делу А04-10710/2015.

³ Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 4 сентября 2018 г. по делу № 306-ЭС18-6395; постановление Арбитражного суда Центрального округа от 23 ноября 2023 г. по делу № А54-5480/2021.

⁴ Гутников О. В. Договоры, затрагивающие права и интересы третьих лиц: границы допустимых условий // Вестник арбитражной практики. 2024. № 4.

В Нидерландах есть различные научные подходы к разрешению подобных споров: защита посредством деликта¹, сохранение приоритета покупателя на этапе после исполнения по ст. 3:298 ГКН², прямой договорный иск ко второму покупателю³. Судебная практика идет по пути квалификации действий интервента как деликта. Защита кредитора возможна в двух формах: денежной и в натуре (ст. 6:103 ГКН).

Суды Нидерландов исходят из идеи, что знания о наличии первого договора недостаточно для удовлетворения деликтного иска. Для удовлетворения требования необходимо установить характер связи должника с третьим лицом: между ними должны быть доверительные отношения. В делах «*Pos vs Van den Bosch*»⁴ и «*Strifland vs Van der Graaf*»⁵ Верховный суд последовательно придерживался идеи, что удовлетворение иска возможно только при наличии особых доверительных отношений между продавцом и интервентом. Данные отношения могут вытекать из родственных связей, наличия широкого круга полномочий действовать от имени должника и пр. Как видно, список обстоятельств, имеющих значение для исхода дела, не является закрытым и однозначным.

Во Франции действует система консенсуальной передачи права собственности, когда собственность переходит к покупателю в момент заключения договора. Это, однако, не исключает необходимости придания праву собственности характера публичности путем внесения записи в реестр недвижимости либо передачи владения движимой вещью. С этого момента приобретатель противопоставляет свой статус третьим лицам. Однако во Франции кредитор может противопоставляться третьим лицам при доказанности наличия у последних знаний об обязательстве. Данное правило было сформулировано Кассационным судом Франции⁶. При этом судами допускается как обращение взыскания в натуре посредством удовлетворения деликтного иска по ст. 1382 ФГК, так и признание второй продажи недействительной сделкой⁷. Судебная практика французских судов исходит из концепции простого знания⁸, и этот подход судов можно признать последовательным⁹. Недобросовестное третье лицо, которое знало о существовании конкурирующего договора, не может пользоваться защитой правопорядка¹⁰.

В Германии сформировалась бессистемная модель деликтной защиты прав требования на основании § 826 BGB, § 1 UWG, косвенно по § 823 BGB через другие правовые институты, такие как право на организованное и осуществляемое коммерческое предприятие или правомерное владение¹¹. Двойное отчуждение имущества считается допустимым, даже если второй приобретатель знает о конкурирующей сделке¹². Истцу необходимо доказать противоречие добрым нравам действий третьего лица и отчуждателя. Например, соглашение об освобождении третьим лицом отчуждателя от ответственности и взыскания убытков, нарушение конкурирующего договора, приводящее к нарушению особых доверительных отношений¹³, могут свидетельствовать о противоречии сделки добрым нравам.

¹ Van Bochove L. M. Betrokkenheid van derden bij contractbreuk. Dissertatie Erasmus Universiteit Rotterdam. Oisterwijk: Wolf Legal Publishers, 2013. S. 31.

² Vranken J. B. M. De derde in het overeenkomstenrecht // WPNR. 1997. Vol. 128. № 6288. S. 719; Van Bochove L. M. Op. cit. S. 38.

³ Pitlo A. Na 3 maart 1905 // Onroerend goed / ed. by Ph. A. N. Houwing. Deventer: Kluwer, 1968. S. 238–245; Van Bochove L. M. Op. cit. S. 38.

⁴ HR 17 november 1967, NJ 1968, 42.

⁵ HR 3 januari 1964, NJ 1965, 16.

⁶ Cas. Civ. III 22 maart 1968, Bull. № 129.

⁷ Van Bochove L. M. Op. cit. S. 285.

⁸ Осипов В. А. Признание недействительными сделок лиц, недобросовестно вторгающихся в чужие договорные отношения // Арбитражные споры. 2021. № 4.

⁹ Van Bochove L. M. Op. cit. S. 142–143.

¹⁰ Церковников М. А. О конкуренции кредиторов по обязательствам передать индивидуально-определенную вещь в случае двойной продажи или аренды // Закон. 2023. № 5. С. 148–156.

¹¹ Westermann H. P., Grunewald B., Maier-Reimer G. Bürgerliches Gesetzbuch: Kommentar mit Nebengesetzen (AGG, BeurkG, BVerfTG, EGBGB, ErbbauRG, ProdhaftG, VBVG, VersAusglG, WEG – teils in) und Internationalem Privatrecht. 17. Aufl. Cologne: ottoschmidt, 2023. S. 842.

¹² Bussani M., Palmer V. V. Pure Economic Loss in Europe. Cambridge: Cambridge University Press, 2003. P. 377.

¹³ Westermann H. P., Grunewald B., Maier-Reimer G. Op. cit. S. 4181.

Единство в зарубежных право порядках отсутствует. Одни страны придерживаются концепции простого знания (Франция), другие – концепции умысла на причинение вреда интересам кредитора (Германия, Нидерланды). Российскую практику разрешения споров на основании ст. 10, 168 ГК РФ стоит отнести к проявлению концепции простого знания, а практику применения ст. 170 ГК РФ – к концепции умысла.

В заключение настоящей работы обозначим еще раз основные выводы по итогам анализа источников.

1. Относительность обязательств и разделение сделок на распорядительные и обязательственные служат отправной точкой для формирования общего правила невозможности признания недействительными конкурирующих договоров, по которым произведено исполнение.

2. Примеры споров с конкурирующими договорами доказывают, что российскому праву известна интервенция в договорные правоотношения. Недобросовестная интервенция является исключением из общего правила действительности конкурирующей сделки.

3. При оценке поведения лица, заключившего конкурирующую сделку, суды изучают следующие обстоятельства: факт нахождения имущества во владении продавца на момент заключения конкурирующей сделки, наличие между лицами отношений связанности (родственные связи, аффилированность и пр.), профессиональный статус интервента, нестандартные условия конкурирующего договора. Данные обстоятельства могут свидетельствовать о недобросовестности сторон конкурирующего договора, что является основанием для признания сделки недействительной.

Список литературы

Ананьев А. Е. Договор аренды с точки зрения учения о распорядительной сделке // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2025. № 1. С. 55–78.

Галиев Д. С. Опционные конструкции: российский подход в контексте зарубежного опыта // Вестник гражданского права. 2024. № 5. С. 129–192.

Гутников О. В. Договоры, затрагивающие права и интересы третьих лиц: границы допустимых условий // Вестник арбитражной практики. 2024. № 4. С. 3–16.

Егоров А. В. Распорядительные сделки: выйти из сумрака // Вестник гражданского права. 2019. Т. 19. № 6. С. 51–107.

Общие положения о сделке: комментарий к статьям 153–165.1, 181.1–181.5 и 190–194 ГК РФ / А. В. Асосков [и др.]; отв. ред. А. Г. Карапетов. М.: Статут, 2025. 640 с.

Осипов В. А. Признание недействительными сделок лиц, недобросовестно вторгающихся в чужие договорные отношения // Арбитражные споры. 2021. № 4. С. 7.

Слыщенков В. А. Договор купли-продажи и переход права собственности: Сравнительно-правовое исследование. М.: Статут, 2011. 238 с.

Церковников М. А. О конкуренции кредиторов по обязательствам передать индивидуально-определенную вещь в случае двойной продажи или аренды // Закон. 2023. № 5. С. 148–156.

Чантурия Л. Л. Введение в общую часть гражданского права (сравнительно-правовое исследование с учетом некоторых особенностей постсоветского права). М.: Статут, 2006. 347 с.

Bussani M., Palmer V. V. Pure Economic Loss in Europe. Cambridge: Cambridge University Press, 2003. 589 p.

Pitlo A. Na 3 maart 1905 // Onroerend goed / ed. by Ph. A. N. Houwing. Deventer: Kluwer, 1968. S. 238–245.

Van Bochove L. M. Betrokkenheid van derden bij contractbreuk. Dissertatie Erasmus Universiteit Rotterdam. Oisterwijk: Wolf Legal Publishers, 2013. 427 S.

Vranken J. B. M. De derde in het overeenkomstenrecht // WPNR. 1997. Vol. 128. № 6288. S. 715–720.

Westermann H. P., Grunewald B., Maier-Reimer G. Bürgerliches Gesetzbuch: Kommentar mit Nebengesetzen (AGG, BeurkG, BVerStG, EGBGB, ErbbauRG, ProdhaftG, VbVG, VersAusglG, WEG – teils in) und Internationalem Privatrecht. 17. Aufl. Cologne: otto schmidt, 2023. 7859 S.

References

Anan'ev A. E. (2025) Dogovor arendy s tochki zreniya ucheniya o rasporyaditel'noi sdelke [Lease agreement from the point of view of the doctrine of a disposal transaction]. In *Vestnik ekonomicheskogo pravosudiya Rossiiskoi Federatsii*, no. 1, pp. 55–78.

Asoskov A. V., et al. (2025) *Obshchie polozheniya o sdelke: kommentarii k stat'yam 153–165.1, 181.1–181.5 i 190–194 GK RF* [General Provisions on Transactions: Commentary on Articles 153–165.1, 181.1–181.5 and 190–194 of the Civil Code of the Russian Federation], ed. by A. G. Karapetov. Moscow, Statut, 640 p.

Bussani M., Palmer V. V. (2003) *Pure Economic Loss in Europe*. Cambridge, Cambridge University Press, 589 p.

Chanturiya L. L. (2006) *Vvedenie v obshchuyu chast' grazhdanskogo prava (sravnitel'no-pravovoe issledovanie s uchetom nekotorykh osobennostei postsovetskogo prava)* [Introduction to the General Part of Civil Law (a comparative legal study taking into account some features of post-Soviet law)]. Moscow, Statut, 347 p.

Egorov A. V. (2019) Rasporyaditel'nye sdelki: vyiti iz sumraka [Disposal transactions: emerging from the shadows]. In *Vestnik grazhdanskogo prava*, vol. 19, no. 6, pp. 51–107.

Galiev D. S. (2024) Optsionnye konstruksii: rossiiskii podkhod v kontekste zarubezhnogo opyta [Option structures: the Russian approach in the context of international experience]. In *Vestnik grazhdanskogo prava*, no. 5, pp. 129–192.

Gutnikov O. V. (2024) Dogovory, zatragivayushchie prava i interesy tret'ikh lits: granitsy dopustimyykh uslovii [Contracts Affecting the Rights and Interests of Third Parties: Limits of Acceptable Conditions]. In *Vestnik arbitrazhnoi praktiki*, no. 4, pp. 3–16.

Osipov V. A. (2021) Priznanie nedeistvitelnymi sdelok lits, nedobrosovestno vtorgayushchikhsya v chuzhie dogovornye otnosheniya [Invalidation of transactions of persons who unfairly interfere with the contractual relations of others]. In *Arbitrazhnye spory*, no. 4, pp. 7.

Pitlo A. (1968) Na 3 maart 1905. In Houwing Ph. A. N. (Ed.) *Onroerend goed*. Deventer, Kluwer, pp. 238–245.

Slyshchenkov V. A. (2011) *Dogovor kupli-prodazhi i perekhod prava sobstvennosti: Sravnitel'no-pravovoe issledovanie* [Purchase and Sale Agreement and Transfer of Ownership: A Comparative Legal Study]. Moscow, Statut, 238 p.

Tserkovnikov M. A. (2023) O konkurentsii kreditorov po obyazatel'stvam peredat' individual'no-opredelennuyu veshch' v sluchae dvoynoi prodazhi ili arendy [On the competition of creditors under obligations to transfer an individually defined thing in the event of a double sale or lease]. In *Zakon*, no. 5, pp. 148–156.

Van Bochove L. M. (2013) *Betrokkenheid van derden bij contractbreuk. Dissertatie Erasmus Universiteit Rotterdam*. Oisterwijk, Wolf Legal Publishers, 427 S.

Vranken J. B. M. (1997) De derde in het overeenkomstenrecht. In *WPNR*, vol. 128, no. 6288, pp. 715–720.

Westermann H. P., Grunewald B., Maier-Reimer G. (2023) *Bürgerliches Gesetzbuch: Kommentar mit Nebengesetzen (AGG, BeurkG, BVerstG, EGBGB, ErbbauRG, ProdhaftG, VBVG, VersAusglG, WEG – teils in) und Internationalem Privatrecht*, 17. Aufl. Cologne, otoschmidt, 7859 S.

Дата поступления рукописи в редакцию: 27.01.2026

Дата принятия рукописи в печать: 15.05.2026