

## О ПРИНЦИПЕ НАИБОЛЕЕ ТЕСНОЙ СВЯЗИ КАК КОЛЛИЗИОННОЙ ПРИВЯЗКЕ ДЛЯ ДОГОВОРА В ОТНОШЕНИИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

**Новикова Татьяна Васильевна**

Декан факультета подготовки специалистов для судебной системы (юридический факультет), доцент кафедры международного права Северо-Кавказского филиала Российского государственного университета правосудия (Краснодар), кандидат юридических наук, ORCID: 0000-0002-8889-0444, e-mail: [tnovikova@inbox.ru](mailto:tnovikova@inbox.ru)

*Рассматривается специальный коллизионно-правовой режим договора в отношении недвижимого имущества. Анализ доктринального толкования и судебной практики применения п. 1 ст. 1213 ГК РФ позволяет заключить, что принцип наиболее тесной связи, установленный как коллизионная привязка для договора в отношении недвижимого имущества, сводится к жесткой привязке *lex rei sitae*. Анализ нормотворческого опыта Европейского союза, государств-участников СНГ и Швейцарии показывает, что *lex rei sitae* получает закрепление именно как жесткая коллизионная привязка для договора в отношении недвижимого имущества. Автор утверждает, что для такого договора принцип наиболее тесной связи реализуется не на уровне правоприменения (применения коллизионной нормы с гибкой привязкой), а на уровне правотворчества (установления коллизионной нормы с привязкой *lex rei sitae*). Особое внимание уделяется недостаткам специального режима п. 1 ст. 1213 ГК РФ, который после состоявшейся в 2013 г. реформы норм разд. VI ГК РФ сохранился в прежней редакции под влиянием Римской конвенции о праве, применимом к договорным обязательствам 1980 г., в то время как общий режим договорных правоотношений подвергся трансформации под влиянием Регламента Рим I. Как следствие, автор предлагает исключить из п. 1 ст. 1213 ГК РФ принцип наиболее тесной связи как основную коллизионную привязку, заменив его жесткой привязкой договора в отношении недвижимого имущества к праву страны, где это имущество находится, и распространив действие корректирующей оговорки п. 9 ст. 1211 ГК РФ на данный договор.*

*Ключевые слова: принцип наиболее тесной связи, коллизионно-правовое регулирование, договор в отношении недвижимого имущества, закон места нахождения вещи, *lex rei sitae**

*Для цитирования: Новикова Т. В. О принципе наиболее тесной связи как коллизионной привязке для договора в отношении недвижимого имущества // Электронное приложение к «Российскому юридическому журналу». 2020. № 6. С. 41–49. DOI: <https://doi.org/10.34076/2219-6838-2020-6-41-49>.*

## ON THE CLOSEST CONNECTION PRINCIPLE AS A CONFLICT OF LAWS RULE FOR THE CONTRACT IN RESPECT OF REAL ESTATE

**Novikova Tatiana**

Dean of the faculty, associate professor, Russian State University of Justice North Caucasian branch (Krasnodar), candidate of legal sciences, ORCID: 0000-0002-8889-0444, e-mail: [tnovikova@inbox.ru](mailto:tnovikova@inbox.ru)

*The article considers a specific conflict of laws regime for the contract in respect of real estate. The analysis of doctrinal interpretation and judicial practice concerning para. 1 Art. 1213 of the RF Civil Code allows the author to conclude that the closest*

*connection principle, established as a conflict of laws rule for the contract in respect of real estate, is a firm rule of lex rei sitae. The analysis of the legislative practice of the EU, member states of the CIS and Switzerland shows that lex rei sitae is stipulated exactly as a firm conflict of laws rule. The author claims that, for the contract in respect of real estate, the closest connection principle is implemented not on the level of law enforcement (the application of a flexible conflict of laws rule) but on the level of lawmaking (the stipulation of a lex rei sitae conflict of laws rule). The author pays special attention to the shortcomings of a special regime of para. 1 Art. 1213, which was not amended within the reform of section VI of the RF Civil Code in 2013 under the influence of the 1980 Rome Convention, whereas a general regime of contract relations was transformed under the influence of the Rome I Regulation. Therefore, the author suggests to exclude the closest connection principle as a basic conflict of laws rule from para. 1 Art. 1213; to replace it by a firm attachment of the contract in respect of real estate to the law of the state where real estate is located; and to spread the effect of escape clause of para. 9 Art. 1211 to the indicated contract.*

*Key words: the closest connection principle, conflict of laws regulation, contract in respect of real estate, law of the good's location, lex rei sitae*

*For citation: Novikova T. (2020) On the closest connection principle as a conflict of laws rule for the contract in respect of real estate. In *Elektronnoe prilozhenie k «Rossiiskomu yuridicheskomu zhurnaluu»*, no. 6, pp. 41–49, DOI: <https://doi.org/10.34076/2219-6838-2020-6-41-49>.*

Для договора в отношении недвижимого имущества принцип наиболее тесной связи установлен в качестве основной коллизионной привязки в п. 1 ст. 1213 Гражданского кодекса РФ. Данное положение как специальное по отношению к коллизионно-правовому режиму договорных правоотношений, установленному в ст. 1211 ГК РФ, впервые в истории отечественной юриспруденции было закреплено в части третьей ГК РФ. В литературе на новизну специального коллизионно-правового режима договора в отношении недвижимого имущества обращали внимание, в частности, М. П. Бардина<sup>1</sup> и В. В. Григорьев<sup>2</sup>. При этом заслуживает упоминания то, что положение п. 1 ст. 1213 ГК РФ, содержащееся еще в проекте части третьей ГК РФ, принятом Государственной Думой 12 июля 2001 г. в первом чтении<sup>3</sup>, без изменений сохранилось в принятой 26 ноября 2001 г. части третьей Кодекса и всего лишь с одним изменением<sup>4</sup> действует по настоящее время.

Специальный характер коллизионно-правового режима договора в отношении недвижимого имущества получил широкое признание правоведов, в числе которых – М. П. Бардина<sup>5</sup>, И. В. Никифоров<sup>6</sup>, О. А. Рузакова<sup>7</sup>, Ю. А. Тимохов<sup>8</sup>. При этом поскольку квалифицирующим признаком договора в отношении недвижимого имуще-

<sup>1</sup> Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации: части третьей (постатейный) / под ред. Н. И. Марышевой, К. Б. Ярошенко. М.: Юрид. фирма «Контракт», 2014. СПС «Гарант» (автор комментария к ст. 1213 ГК РФ – М. П. Бардина).

<sup>2</sup> Григорьев В. В. Комментарий к разделу VI «Международное частное право» части третьей Гражданского кодекса РФ (главы 66 «Общие положения», 67 «Право, подлежащее применению при определении правового положения лиц» и 68 «Право, подлежащее применению к имущественным и личным неимущественным отношениям»). М.: Деловой двор, 2014. СПС «Гарант» (комментарий к ст. 1213 ГК РФ).

<sup>3</sup> Гражданский кодекс России. Часть третья. Проект. Наследственное право. Международное частное право: Текст. Вводный комментарий / сост. В. П. Звеков, А. Л. Маковский, О. Ю. Шилохост. М.: Статут, 2001.

<sup>4</sup> Положение было дополнено словом «явно» на основании Федерального закона от 30 сентября 2013 г. № 260-ФЗ «О внесении изменений в часть третью Гражданского кодекса Российской Федерации».

<sup>5</sup> Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации: части третьей (постатейный) / под ред. Н. И. Марышевой, К. Б. Ярошенко (автор комментария к ст. 1213 ГК РФ – М. П. Бардина).

<sup>6</sup> Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть третья: учеб.-практич. комментарий / под ред. А. П. Сергеева. М.: Проспект, 2016. С. 322 (автор комментария к ст. 1213 ГК РФ – И. В. Никифоров).

<sup>7</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации. Международное частное право. Постатейный комментарий к разд. VI / под ред. П. В. Крашенинникова. М.: Статут, 2014. С. 132 (автор комментария к ст. 1213 ГК РФ – О. А. Рузакова).

<sup>8</sup> Научно-практический комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации: в 2 т. Т. 2: Части III, IV ГК РФ / под ред. Т. Е. Абовой, М. М. Богуславского, А. Г. Светланаова. М.: Юрайт, 2011. СПС «Гарант» (автор комментария к ст. 1213 ГК РФ – Ю. А. Тимохов).

ства выступает исключительно его особый объект (недвижимое имущество), сфера действия ст. 1213 ГК РФ может включать самые разные виды договоров: как покрываемые ст. 1211 ГК РФ (например, договоры купли-продажи, дарения, аренды), так и в силу своей специфики не находящиеся в ст. 1211 ГК РФ коллизионно-правового регулирования (самый показательный пример в свете п. 41 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 9 июля 2019 г. № 24 «О применении норм международного частного права судами Российской Федерации» – договор мены).

В судебной практике имеется интересный пример применения ст. 1213 ГК РФ к «предполагаемому правоотношению» в отношении недвижимого имущества. Так, судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда, опираясь на норму п. 2 ст. 1223 ГК РФ, на основании которой, «если неосновательное обогащение возникло в связи с... предполагаемым правоотношением», к соответствующему кондикционному обязательству «применяется право страны, которому... могло быть подчинено это правоотношение», а также на норму п. 1 ст. 1213 ГК РФ, заключила: «Несмотря на отсутствие договора с участием истца о приобретении недвижимости в Швейцарии, судом правомерно учтены намерения истца приобрести долю в недвижимом имуществе при осуществлении спорных выплат за ответчика в счет покупки недвижимости в Швейцарии, т. е. предполагаемое правоотношение, и суд пришел к обоснованному выводу о том, что спорные правоотношения подлежат регулированию швейцарским законодательством» (апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 20 июня 2016 г. по делу № 33-12203/2016).

Ключевая содержательная особенность положения п. 1 ст. 1213 ГК РФ состоит в том, что, «привязывая» договор в отношении недвижимого имущества к праву страны, с которой он наиболее тесно связан, законодатель одновременно разъясняет: «Правом страны, с которой такой договор наиболее тесно связан, считается, если иное явно не вытекает из закона, условий или существа договора либо совокупности обстоятельств дела, право страны, где находится недвижимое имущество».

На отличие конструкции нормы п. 1 ст. 1213 ГК РФ от общего правила п. 2 ст. 1186 ГК РФ обращает внимание В. П. Звеков. В качестве главной особенности принципа наиболее тесной связи как специальной коллизионной привязки в п. 1 ст. 1213 ГК РФ правовед указывает именно то, что он «подлежит применению в сочетании с правилами, поясняющими, какое право понимается под „правом страны, с которой договор наиболее тесно связан“»<sup>1</sup>.

В специальной литературе разъяснение п. 1 ст. 1213 ГК РФ оценивается как презумпция, так как оно применяется постольку, поскольку «иное явно не вытекает из закона, условий или существа договора либо совокупности обстоятельств дела»<sup>2</sup>. Более того, М. П. Бардина подчеркивает, что п. 1 ст. 1213 ГК РФ «предусматривает возможность опровержения презумпции»<sup>3</sup>, а Ю. А. Тимохов даже приводит пример гипотетического дела, в котором суд мог бы, несмотря на нахождение являющегося объектом договора купли-продажи недвижимого имущества за границей, признать договорное правоотношение более тесно связанным с российским правом, – если продавцом по данному договору выступает иностранный гражданин, имеющий место жительства в Российской Федерации, а покупателем – российский гражданин (как следствие, «личным законом обеих сторон договора является российское право... а местом жительства обеих сторон – Российская Федерация»)<sup>4</sup>.

Вместе с тем в большинстве случаев в доктрине и – что особенно важно – в судебной практике договоры в отношении недвижимого имущества однозначно «привяз-

<sup>1</sup> Комментарий к части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации (постатейный) / под ред. А. Л. Маковского, Е. А. Суханова. М.: Юристъ, 2002. СПС «КонсультантПлюс» (автор комментария к ст. 1186 ГК РФ – В. П. Звеков).

<sup>2</sup> Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Части третьей (постатейный) / Т. А. Волкова, Ю. А. Дорофеева, О. Н. Колесова и др. М.: РИОР : Инфра-М, 2010. С. 134 (автор комментария к ст. 1213 ГК РФ – Е. Б. Леанович).

<sup>3</sup> Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части третьей (постатейный) / под ред. Н. И. Марышевой, К. Б. Ярошенко (автор комментария к ст. 1213 ГК РФ – М. П. Бардина).

<sup>4</sup> Научно-практический комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Т. 2 (автор комментария к ст. 1213 ГК РФ – Ю. А. Тимохов).

зываются» к праву страны, где находится выступающее их объектом имущество. Так, А. Н. Гуев по итогам анализа правил п. 1 ст. 1213 ГК РФ утверждает, что «в них дается *легальное определение* понятия „право страны, с которой договор наиболее тесно связан“» (курсив наш. – Т. Н.)<sup>1</sup>. Лишь в одном месте автор делает незначительную оговорку, указав, что, «определяя применимое право, необходимо исходить (с учетом иных обстоятельств) из права страны, где находится недвижимое имущество» (курсив наш. – Т. Н.)<sup>2</sup>. Такая оговорка вряд ли даст читателю надлежащее понимание того, что *lex rei sitae* для договора в отношении недвижимого имущества является только общим правилом, которое может не применяться, «если иное явно... вытекает из закона, условий или существа договора либо совокупности обстоятельств дела». В. Л. Толстых, рассматривая «коллизийное регулирование отдельных категорий договоров», без каких бы то ни было оговорок или пояснений утверждает: «Отдельные коллизийные привязки законодательство РФ предусматривает для следующих категорий договоров... договоры в отношении недвижимого имущества – право страны места нахождения имущества (ст. 1213 ГК РФ)»<sup>3</sup>.

Приведем примеры из судебной практики. Так, после принятия 18 марта 2014 г. Республики Крым в Российскую Федерацию в российских судах появился ряд дел, касающихся договоров в отношении недвижимого имущества, расположенного на территории Республики Крым. Как следствие, сформировалась практика, в соответствии с которой к договорным правоотношениям в отношении недвижимого имущества, возникшим до 18 марта 2014 г., применяется право Украины, а к возникшим после – право Российской Федерации (как государства места нахождения недвижимого имущества).

В связи с этим показательна мотивировка Двадцать первого арбитражного апелляционного суда, который, опираясь на норму п. 1 ст. 1213 ГК РФ и учитывая, что «спорные договоры были заключены на территории Украины в отношении имущества, находящегося и зарегистрированного на тот момент на территории Украины», сделал вывод, что «вопрос о недействительности таких договоров в любом случае должен решаться на основании законодательства Украины – страны, с которой договоры наиболее тесно связаны» (курсив наш. – Т. Н.) (постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 24 августа 2018 г. № 21АП-1254/18). Впоследствии данная формулировка (с пояснением, что применимые нормы права Украины не противоречат аналогичным нормам права России) была воспроизведена в постановлении Арбитражного суда Центрального округа от 20 декабря 2018 г. № Ф10-5457/18 по делу № А83-2688/2016. Хотя именно в данном деле суды также обратили внимание на место заключения спорных договоров; в большинстве других дел установление места нахождения недвижимого имущества (определяемого для недвижимого имущества на территории Республики Крым на основании даты возникновения соответствующих договорных правоотношений) само по себе было достаточным для определения права страны, с которой обсуждаемый договор в отношении недвижимого имущества наиболее тесно связан<sup>4</sup>.

Представляется, что причиной описанного выше положения дел в доктрине и судебной практике является повсеместное признание коллизийной привязки *lex rei sitae* как для вещных, так и для тесно связанных с ними правоотношений. Приводя несколько солидных доводов, А. В. Асосков утверждает: «Широкое распространение теории характерного исполнения не затронуло применения классической коллизийной нормы о подчинении договоров в отношении недвижимого имущества праву

<sup>1</sup> Гуев А. Н. Постатейный комментарий к части третьей Гражданского кодекса РФ // СПС «Гарант». 2009 (комментарий к ст. 1213 ГК РФ).

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> Толстых В. Л. Международное частное право: коллизийное регулирование. СПб.: Юрид. центр Пресс, 2004. С. 243.

<sup>4</sup> См., например: постановление Севастопольского апелляционного хозяйственного суда от 4 июня 2014 г. по делу № 901/3699/13; решение Арбитражного суда Республики Крым от 21 августа 2017 г. по делу № А83-2201/2014; постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 9 ноября 2017 г. № 21АП-1575/15; постановления Арбитражного суда Центрального округа от 6 марта 2018 г. № Ф10-3856/16 по делу № А83-2201/2014.

страны места нахождения объекта недвижимости»<sup>1</sup>. О *lex rei sitae* как «общепризнанной привязке» для договоров в отношении недвижимого имущества пишет также Д. П. Стригунова<sup>2</sup>.

Более того, определение статута договора в отношении недвижимого имущества через принцип наиболее тесной связи, снабженный презумптивной дефиницией, очевидно заимствовано отечественным законодателем из п. 3 ст. 4 Римской конвенции о праве, применимом к договорным обязательствам 1980 г., согласно которому в той мере, в какой предметом договора является право на недвижимое имущество или право на пользование недвижимым имуществом, следует презюмировать, что договор наиболее тесно связан со страной, где недвижимое имущество находится.

Регламент (ЕС) № 593/2008 Европейского парламента и Совета от 17 июня 2008 г. о праве, подлежащем применению к договорным обязательствам (Рим I), заменивший Римскую конвенцию и оказавший в части договорных правоотношений большое влияние на состоявшуюся в 2013 г. реформу норм разд. VI ГК РФ, отказался от привязки к принципу наиболее тесной связи и в общем коллизионно-правовом регулировании договоров, и в специальном режиме договоров в отношении недвижимого имущества. В подп. «с» п. 1 ст. 4 Регламента сказано: «Договор, относящийся к вещным правам на недвижимое имущество или к аренде недвижимого имущества, следует регулировать правом страны, где имущество находится»<sup>3</sup>. Удивительно, что в результате упомянутой реформы норм разд. VI ГК РФ ст. 1211 ГК РФ подверглась существенной трансформации под влиянием Регламента Рим I<sup>4</sup>, а п. 1 ст. 1213 ГК РФ остался в прежней редакции.

Более того, использование жесткой коллизионной привязки *lex rei sitae* преобладает в законодательстве и иных государств мира<sup>5</sup>. Так, Модельный гражданский кодекс для государств-участников СНГ в подп. 1 п. 2 ст. 1225 предписывает, что к договору о недвижимом имуществе применяется право страны, где это имущество находится. В итоге данное положение кодекса с незначительными корректировками было воспринято законодательством подавляющего большинства государств-участников СНГ, включая Армению (подп. 1 п. 2 ст. 1285 Гражданского кодекса Республики Армения от 28 июля 1998 г. № ЗР-239), Беларусь (п. 2 ст. 1125 Гражданского кодекса Республики Беларусь от 7 декабря 1998 г. № 218-З), Казахстан (п. 2 ст. 1113 особенной части Гражданского кодекса Республики Казахстан от 1 июля 1999 г. № 409-І ЗРК), Таджикистан (п. 3 ст. 1219 части третьей Гражданского кодекса Республики Таджикистан от 1 марта 2005 г.), Узбекистан (абз. 2 ст. 1190 второй части Гражданского кодекса Республики Узбекистан от 29 августа 1996 г. № 256-І), Киргизию (подп. 1 п. 2 ст. 1199 части II Гражданского кодекса Кыргызской Республики от 5 января 1998 г. № 1) и Азербайджан (ст. 25.2.1 Закона Азербайджанской Республики от 6 июня 2000 г. № 889-ІГ «О международном частном праве»)<sup>6</sup>, но не Российскую Федерацию.

<sup>1</sup> Асосков А. В. Коллизионное регулирование договорных обязательств. М.: Инфотропик Медиа, 2013. СПС «Гарант» (разд. 3.3.2).

<sup>2</sup> Стригунова Д. П. Правовое регулирование международных коммерческих договоров: в 2 т. М.: Юстицинформ, 2018. Т. 2. СПС «Гарант» (§ 4 гл. 4).

<sup>3</sup> Важно добавить, что подп. «d» п. 1 ст. 4 Регламента Рим I предусматривает исключение из указанного правила, в соответствии с которым «договор аренды недвижимого имущества, заключенный на временное использование для личных нужд на период не больше шести последовательных месяцев, следует регулировать правом страны, где собственник имеет место жительства при условии, что арендатор является физическим лицом и имеет место жительства в той же стране». Однако и данное исключение представляет собой классическую коллизионную норму, снабженную рядом условий применения, но не построенную на принципе наиболее тесной связи.

<sup>4</sup> Так, М. П. Бардина пишет, что «если схема прежней редакции ст. 1211 повторяла схему Римской конвенции, то новая схема также очевидно была разработана с учетом Регламента „Рим I“» (Бардина М. П. Определение права, применимого к договорам, в новой редакции Гражданского кодекса РФ // Труды Института государства и права РАН. 2015. № 3. С. 84).

<sup>5</sup> Мы исходим из того, что Регламент Рим I сформировал унифицированное коллизионно-правовое регулирование договорных правоотношений на территории государств-членов Европейского союза.

<sup>6</sup> Гражданский кодекс Республики Молдова от 6 июня 2002 г. № 1107-XV образует некоторое исключение, так как нормы его подп. «с»–«d» п. 1 ст. 2618 полностью воспроизводят нормы подп. «с»–«d» п. 1 ст. 4 Регламента Рим I. Таким образом, ГК Республики Молдова в качестве общего правила для договоров в отношении недвижимого имущества также использует коллизионную привязку *lex rei sitae*, но не принцип наиболее тесной связи (сопровождаемый соответствующим презумптивным определением).

Наиболее известный пример за пределами ЕС и СНГ – Федеральный закон Швейцарии о международном частном праве 1987 г., п. 1 ст. 119 которого устанавливает: «К договорам по поводу недвижимого имущества или пользования им применяется право страны его места нахождения»<sup>1</sup>.

Вместе с тем столь широкое распространение коллизионной привязки *lex rei sitae* для договоров в отношении недвижимого имущества вовсе не означает, что государства отказываются от принципа наиболее тесной связи как основы отыскания компетентного правопорядка. Как справедливо отмечает Р. М. Ходыкин, «повсеместное установление *lex rei sitae* в качестве основного коллизионного начала в отношении вещей (в основном недвижимых) прямо указывает о признании законодателями большинства стран тесной и прочной связи между местом нахождения вещи и правопорядком страны ее нахождения»<sup>2</sup>. На этом основании можно заключить, что в коллизионном праве большинства государств мира для договоров в отношении недвижимого имущества принцип наиболее тесной связи реализуется не на уровне правоприменения (применения коллизионной нормы с соответствующей гибкой привязкой), а на уровне правотворчества (установления коллизионной нормы с привязкой к праву страны, где находится недвижимое имущество, как страны, обнаруживающей наиболее тесную связь с таким отношением).

Что же касается той конструкции, которая сохранилась для договоров в отношении недвижимого имущества в п. 1 ст. 1213 ГК РФ, то, по нашему мнению, она скрывает в себе несколько существенных недостатков. Мы поддерживаем мнение А. В. Асоскова о нецелесообразности «совмещения в коллизионном регулировании одного гражданско-правового института... критерия наиболее тесной связи и в качестве генеральной коллизионной нормы... и в качестве специальной корректирующей оговорки»<sup>3</sup>. Несмотря на то что автор высказывал изложенную позицию в отношении прежней редакции статей разд. VI ГК РФ, представляется, что она актуальна и после изменения ст. 1211 ГК РФ для сохранившего прежний подход п. 1 ст. 1213 ГК РФ. Так, А. В. Асосков справедливо задается вопросами о том, «какой функцией принципа наиболее тесной связи руководствуется суд при отказе от использования основанных на жестких коллизионных нормах презумпций»; «суд опровергает презумпцию... обращаясь к генеральной гибкой коллизионной норме, либо делает это в порядке исключения, основываясь на специальной корректирующей оговорке»; «следует ли считать, что использование двух указанных механизмов использования принципа наиболее тесной связи отличается с практической точки зрения» и т. п.<sup>4</sup> Упомянутое автором совмещение фактически дезавуирует значение принципа наиболее тесной связи, превращая его в бессмысленную фигуру речи, лишь предваряющую действительную коллизионную привязку.

В дополнение к ранее указанным примерам из судебной практики, в которых нахождение недвижимого имущества на территории Республики Крым само по себе оценивалось как достаточное основание для вывода о применении к договорам в отношении этого имущества, заключенным до 18 марта 2014 г., права Украины, приведем также постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 10 апреля 2015 г. № Ф06-19692/13 по делу № А65-31599/2012, в котором, несмотря на общий вывод о применении не иностранного, а российского права, показателен ход рассуждений суда, заключившего: «По настоящему делу объекты недвижимого имущества расположены на территории Российской Федерации, что свидетельствует о тесной связи спорных правоотношений с российским правом».

Косвенным подтверждением не презумптивного, а фактически жесткого определения принципа наиболее тесной связи через привязку *lex rei sitae* выступает то

<sup>1</sup> Федеральный закон Швейцарии о международном частном праве 1987 г. // Международное частное право: Иностранное законодательство / сост. А. Н. Жильцов, А. И. Муранов; авт. предисл. А. Л. Маковский. М.: Статут, 2001. С. 627–672. Примечательно, что и в редакции данного закона 2017 г. приведенное положение сохранилось без изменений.

<sup>2</sup> Ходыкин Р. М. Принципы и факторы формирования содержания коллизионных норм в международном частном праве: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2005. С. 161.

<sup>3</sup> Асосков А. В. Принцип наиболее тесной связи в современном международном частном праве // Законодательство. 2010. № 11. СПС «Гарант».

<sup>4</sup> Там же.

единственное изменение, которое было внесено в п. 1 ст. 1213 ГК РФ в результате состоявшейся в 2013 г. реформы норм разд. VI ГК РФ. Речь идет о дополнении корректирующей оговорки «если иное не вытекает из закона, условий или существа договора либо совокупности обстоятельств дела» словом «явно». По мнению А. О. Иншаковой, «это дополнение предполагает возможность применения иного [нежели *lex rei sitae*] решения тогда, когда... упомянутые обстоятельства являются очевидными, общепризнанными»<sup>1</sup>. С нашей точки зрения, сомнительно, что такие обстоятельства должны быть именно «общепризнанными»; скорее, они будут установлены и оценены судом в процессе «взвешивания» территориальных связей и дополняющих их материально-правовых факторов, однако они, конечно, должны вполне определенно перевешивать связь договора со страной, где находится выступающее его объектом недвижимое имущество.

Весьма вероятно, что включение слова «явно» было нацелено на обеспечение ответственности «корректирующей» оговорки п. 1 ст. 1213 ГК РФ аналогичному положению п. 9 ст. 1211 ГК РФ, которое предписывает: «Если из закона, условий или существа договора либо совокупности обстоятельств дела явно вытекает, что договор более тесно связан с правом иной страны, чем та, которая указана в пунктах 1–8 настоящей статьи, подлежит применению право страны, с которой договор более тесно связан». Однако при этом следует учитывать, что корректирующая оговорка п. 9 ст. 1211 ГК РФ действует в отношении жестких коллизионных привязок пп. 1–8 той же статьи, а оговорка п. 1 ст. 1213 ГК РФ сопровождает якобы презумптивное определение принципа наиболее тесной связи, в котором он, по всей видимости, не несет самостоятельной смысловой нагрузки, будучи сведенным к жесткой коллизионной привязке *lex rei sitae*.

Примечательно, что именно корректирующей оговоркой обеспечивается адекватная гибкая реализация коллизионно-правового режима договоров (в том числе договора в отношении недвижимого имущества), для которых установлены жесткие привязки в п. 2 ст. 4 Регламента Рим I.

Таким образом, принимая во внимание действительную тесную связь договорного правоотношения со страной, где выступающее его объектом недвижимое имущество находится; сформировавшееся фактически «жесткое» толкование принципа наиболее тесной связи как коллизионной привязки *lex rei sitae* для договора в отношении недвижимого имущества; достижения реформы гражданского законодательства в части изменений коллизионно-правового режима договорных правоотношений; значимый потенциал применения принципа наиболее тесной связи как общей резервной коллизионной привязки и в особенности как корректирующей оговорки, считаем целесообразным исключить из п. 1 ст. 1213 ГК РФ принцип наиболее тесной связи в качестве основной коллизионной привязки, заменив его жесткой привязкой договора в отношении недвижимого имущества к праву страны, где данное имущество находится, и распространить действие корректирующей оговорки п. 9 ст. 1211 ГК РФ на анализируемый договор.

Возможность применения принципа наиболее тесной связи в качестве общей резервной коллизионной привязки будет обеспечена п. 2 ст. 1186 ГК РФ, однако на практике именно для договора в отношении недвижимого имущества она не будет задействована, потому что квалификация такого договора как подпадающего под действие ст. 1213 ГК РФ одновременно обеспечит применение установленной п. 1 той же статьи привязки к праву страны, где находится недвижимое имущество. В отсутствие квалификации объекта договора как недвижимого имущества такой договор будет находиться в сфере действия общего коллизионно-правового режима договорных правоотношений, установленного ст. 1211 ГК РФ.

Подчеркнем, что предлагаемое нами изменение ни в коей мере не умалит значение принципа наиболее тесной связи, ибо мы убеждены, что значение принципа (а равно любой правовой нормы) определяется не количеством пунктов и статей закона, а их качеством (содержанием, сферой действия, правовыми последствиями применения и т. п.). В связи с этим создание на законодательном уровне коллизионных норм, выражающих наиболее тесную связь правоотношения с тем или иным

<sup>1</sup> Иншакова А. О. Международное частное право: учеб. и практикум для вузов. М.: Юрайт, 2020. С. 131.

государством (правопорядком), подкрепленное использованием данного принципа для неурегулированных случаев и тех особых ситуаций, в которых условия или существо правоотношения либо совокупность обстоятельств дела явно свидетельствуют в пользу другого (отличного от предлагаемого коллизией нормой) решения, в полной мере позволит реализовать предсказуемый и приемлемо гибкий механизм отыскания правопорядка, компетентного регулировать частноправовое отношение международного характера.

### Список литературы

Асосков А. В. Коллизионное регулирование договорных обязательств. М.: Инфотропик Медиа, 2013. 640 с.

Асосков А. В. Принцип наиболее тесной связи в современном международном частном праве // Законодательство. 2010. № 11. С. 79–87.

Бардина М. П. Определение права, применимого к договорам, в новой редакции Гражданского кодекса РФ // Труды Института государства и права РАН. 2015. № 3. С. 68–91.

Гражданский кодекс России. Часть третья. Проект. Наследственное право. Международное частное право: Текст. Вводный комментарий / сост. В. П. Звекон, А. Л. Маковский, О. Ю. Шилохвост. М.: Статут, 2001. 175 с.

Гражданский кодекс Российской Федерации. Международное частное право. Постатейный комментарий к разделу VI / под ред. П. В. Крашенинникова. М.: Статут, 2014. 200 с.

Григорьев В. В. Комментарий к разделу VI «Международное частное право» части третьей Гражданского кодекса РФ (главы 66 «Общие положения», 67 «Право, подлежащее применению при определении правового положения лиц» и 68 «Право, подлежащее применению к имущественным и личным неимущественным отношениям»). М.: Деловой двор, 2014.

Гув А. Н. Постатейный комментарий к части третьей Гражданского кодекса РФ // СПС «Гарант». 2009.

Иншакова А. О. Международное частное право: учеб. и практикум для вузов. М.: Юрайт, 2020. 398 с.

Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части третьей (постатейный) / под ред. Н. И. Марышевой, К. Б. Ярошенко. 4-е изд., испр. и доп. М.: Юрид. фирма «Контракт», 2014. 688 с.

Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Части третьей (постатейный) / Т. А. Волкова, Ю. А. Дорофеева, О. Н. Колесова и др. М.: РИОР : Инфра-М, 2010. 155 с.

Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть третья: учеб.-практ. комментарий / под ред. А. П. Сергеева. М.: Проспект, 2016. 384 с.

Комментарий к части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации (постатейный) / под ред. А. Л. Маковского, Е. А. Суханова. М.: Юристъ, 2002. 554 с.

Международное частное право: Иностранное законодательство / сост. А. Н. Жильцов, А. И. Муранов; авт. предисл. А. Л. Маковский. М.: Статут, 2001. 892 с.

Научно-практический комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации: в 2 т. Т. 2: Части III, IV ГК РФ / под ред. Т. Е. Абовой, М. М. Богуславского, А. Г. Светланова. М.: Юрайт, 2011. 736 с.

Стригунова Д. П. Правовое регулирование международных коммерческих договоров: в 2 т. М.: Юстицинформ, 2018. Т. 2. 431 с.

Толстых В. Л. Международное частное право: коллизионное регулирование. СПб.: Юридический центр Пресс, 2004. 526 с.

Ходыкин Р. М. Принципы и факторы формирования содержания коллизионных норм в международном частном праве: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2005. 248 с.

### References

Abova T. E., Boguslavskii M. M., Svetlanov A. G. (Eds.) (2011) *Nauchno-prakticheskii kommentarii k Grazhdanskomu kodeksu Rossiiskoi Federatsii: in 2 vols. Vol. 2: Chasti III, IV GK RF* [Scientific and practical commentary to the Civil Code of the Russian Federation: in 2 vol. Vol. 2: Parts III, IV of the Civil Code of the Russian Federation]. Moscow, Yurait, 736 p.

Asoskov A. V. (2010) *Printsip naibolee tesnoi svyazi v sovremennom mezhdunarodnom chastnom prave* [The closest connection principle in modern private international law]. In *Zakonodatel'stvo*, no. 11, pp. 79–87.

Asoskov A. V. (2013) *Kollizionnoe regulirovanie dogovornykh obyazatel'stv* [Conflict of laws regulation in the field of contractual obligations]. Moscow, Infotropik Media, 640 p.

Bardina M. P. (2015) *Opredelenie prava, primenimogo k dogovoram, v novoi redaktsii Grazhdanskogo kodeksa RF* [The choice of law applicable to contracts in new edition of the Civil Code of the Russian Federation]. In *Trudy Instituta gosudarstva i prava RAN*, no. 3, pp. 68–91.

Grigor'ev V. V. (2014) *Kommentarii k razdelu VI «Mezhdunarodnoe chastnoe pravo» chasti tret'ei Grazhdanskogo kodeksa RF (glavy 66 «Obshchie polozheniya», 67 «Pravo, podlezhashchee primeneniyu pri opredelenii pravovogo polozheniya lits» i 68 «Pravo, podlezhashchee primeneniyu k imushchestvennym i lichnym neimushchestvennym otnosheniyam»)* [Commentary to the section VI «Private international law» of the third part of the Civil Code of the Russian Federation (chapters 66 «General provisions», 67 «Law applicable in respect of legal status of persons», 68 «Law applicable in respect of material and personal immaterial relations»)]. Moscow, Delovoi dvor.

Guev A. N. (2009) *Postateinyi kommentarii k chasti tret'ei Grazhdanskogo kodeksa RF* [Clause-by-clause commentary to the third part of the Civil Code of the Russian Federation]. In *SPS Garant*.

Inshakova A. O. (2020) *Mezhdunarodnoe chastnoe pravo* [Private international law]. Moscow, Yurait, 398 p.

Khodykin R. M. (2005) *Printsipy i faktory formirovaniya sodержaniya kollizionnykh norm v mezhdunarodnom chastnom prave: dis. ... kand. yurid. nauk* [Principles and factors of formation of contents of conflict of laws rules in private international law: a candidate of legal sciences thesis]. Moscow, 248 p.

Krashenninikov P. V. (Ed.) (2014) *Grazhdanskii kodeks Rossiiskoi Federatsii. Mezhdunarodnoe chastnoe pravo. Postateinyi kommentarii k razdelu VI* [The Civil Code of the Russian Federation. Private international law. Clause-by-clause commentary to the section VI]. Moscow, Statut, 200 p.

Makovskii A. L., Sukhanov E. A. (Eds.) (2002) *Kommentarii k chasti tret'ei Grazhdanskogo kodeksa Rossiiskoi Federatsii (postateinyi)* [Commentary to the third part of the Civil Code of the Russian Federation (clause-by-clause)]. Moscow, Yurist, 554 p.

Marysheva N. I., Yaroshenko K. B. (Eds.) (2014) *Kommentarii k Grazhdanskomu kodeksu Rossiiskoi Federatsii, chasti tret'ei (postateinyi)* [Commentary to the Civil Code of the Russian Federation, part three (clause-by-clause)], 4<sup>th</sup> ed. Moscow, Yurid. firma «Kontrakt», 688 p.

Sergeev A. P. (Ed.) (2016) *Kommentarii k Grazhdanskomu kodeksu Rossiiskoi Federatsii. Chast' tret'ya: ucheb.-prakt. kommentarii* [Commentary to the Civil Code of the Russian Federation. Part three: a training and practical commentary]. Moscow, Prospekt, 384 p.

Strigunova D. P. (2018) *Pravovoe regulirovanie mezhdunarodnykh kommercheskikh dogovorov* [Legal regulation of international commercial contracts]: in 2 vols. Moscow, Yustitsinform, vol. 2, 431 p.

Tolstykh V. L. (2004) *Mezhdunarodnoe chastnoe pravo: kollizionnoe regulirovanie* [Private international law: conflict of laws]. Saint Petersburg, Yuridicheskii tsentr Press, 526 p.

Volkova T. A., Dorofeeva Yu. A., Kolesova O. N. et al. (2010) *Kommentarii k Grazhdanskomu kodeksu Rossiiskoi Federatsii. Chasti tret'ei (postateinyi)* [Commentary to the Civil Code of the Russian Federation. Part three (clause-by-clause)]. Moscow, RIOR : Infra-M, 155 p.

Zhil'tsov A. N., Muranov A. I., Makovskii A. L. (Eds.) (2001) *Mezhdunarodnoe chastnoe pravo: Inostrannoe zakonodatel'stvo* [Private international law: A collection of foreign statutes]. Moscow, Statut, 892 p.

Zvekov V. P., Makovskii A. L., Shilokhvest O. Yu. (Eds.) (2001) *Grazhdanskii kodeks Rossii. Chast' tret'ya. Proekt. Nasledstvennoe pravo. Mezhdunarodnoe chastnoe pravo: Tekst. Vvodnyi kommentarii* [The Civil Code of Russia. Part three. Project. Inheritance law. Private international law: Text. Introductory comment]. Moscow, Statut, 175 p.