

Ссылка для цитирования этой статьи:

Долгушина Л.В., Литвинов Р.В., Ступина С.А. Недействительность сделок при мошенничестве: некоторые вопросы теории и судебной практики // Human Progress. 2025. Том 11, Вып. 10. С. 25. URL: http://progress-human.com/images/2025/Tom11_10/Dolgushina.pdf DOI 10.46320/2073-4506-2025-10a-29.

УДК 347.132

НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ СДЕЛОК ПРИ МОШЕННИЧЕСТВЕ: НЕКОТОРЫЕ ВОПРОСЫ ТЕОРИИ И СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ



Долгушина Любовь Викторовна
кандидат химических наук, доцент,
заведующий кафедрой судебной экспертизы,
Сибирская пожарно-спасательная академия ГПС МЧС России
г. Железногорск, Российская Федерация



Литвинов Роман Викторович
преподаватель кафедры судебной экспертизы,
Сибирская пожарно-спасательная академия ГПС МЧС России
г. Железногорск, Российская Федерация



Ступина Светлана Александровна
кандидат юридических наук, доцент,
доцент кафедры судебной экспертизы
Сибирская пожарно-спасательная академия ГПС МЧС России
г. Железногорск, Российская Федерация

Аннотация. Статья посвящена комплексному анализу теоретических и практических аспектов недействительности сделок при мошенничестве в условиях цифровизации экономических отношений. Актуальность исследования обусловлена ростом киберпреступлений, среди которых мошенничество занимает значительный удельный вес. В работе систематизируется судебная практика применения статей 178 и 179 Гражданского кодекса РФ, выявляются коллизии между гражданско-правовыми механизмами защиты воли сторон и уголовно-правовой квалификацией обмана. Особый акцент сделан на разграничении

обмана как порока воли и существенного заблуждения, а также на преюдициальном значении приговоров по уголовным делам в гражданском процессе. Детально рассматриваются сделки с недвижимостью, где наиболее остро проявляется конфликт интересов потерпевших и добросовестных приобретателей, особенно в случаях фиктивных продаж под предлогом защиты от мошенников или с использованием поддельных документов, что часто приводит к отказам в признании недействительными из-за отсутствия доказательств осведомленности конечных покупателей. В таких сценариях суды учитывают добросовестность поведения сторон, включая незамедлительное обращение в правоохранительные органы, и подчеркивают, что преюдиция уголовного приговора не всегда распространяется на всю цепочку сделок, если последующие приобретатели опирались на данные ЕГРН.

На основе обобщения научных подходов к балансу стабильности оборота и защиты прав, а также анализа современной судебной практики, обосновывается необходимость корректировки норм гражданского законодательства. Предлагается дополнить статьи 168 и 179 ГК РФ положениями об обязательном учете уголовно-правовых рисков, что позволит устранить пробелы в случаях, когда обман не достигает гражданско-правовой существенности, но квалифицируется как преступление.

Ключевые слова: недействительность сделок, мошенничество, обман, заблуждение, гражданско-правовая защита, преюдициальное значение, добросовестность, сделки с недвижимостью, уголовно-правовые риски.

Введение

В условиях трансформации экономических отношений, их цифровизации, роста количества дистанционных финансовых операций проблема защиты участников гражданского оборота от мошенничества приобрела особую актуальность.

За первое полугодие 2025 г. Банк России выявил 4183 мошеннических и нелегальных проекта на финансовом рынке РФ [1].

По данным МВД РФ, в течение семи месяцев 2025-го россияне «подарили» дистанционным мошенникам почти 120 миллиардов рублей, с начала года в стране зарегистрировали свыше 424 тысяч подобных случаев, а с января по июль ущерб от преступлений с применением IT-технологий вырос на 16% [2].

В такой ситуации актуализируются в том числе и вопросы восстановления нарушенных прав участников гражданского оборота, что обуславливает необходимость комплексного исследования механизмов гражданско-правовой защиты.

Научная разработанность проблемы включает работы классиков гражданского права, а также современные исследования, фокусирующиеся на недействительности сделок.

Так, в комментарии к ст. 166-181 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) о применении положений ГК РФ о недействительности сделки [3] специалистами выявлены проблемы по признанию сделок недействительными, в том числе и при обмане в цифровой среде, где последний нередко приравнивается к «существенному заблуждению».

Вместе с тем, интенсивное развитие цифровых технологий и мимикрирование мошеннических схем в этой сфере под гражданско-правовые сделки, ставит вопросы преюдициального влияния уголовных приговоров и адаптации норм к цифровой среде, как требующие непрерывного исследования с позиции формирования эффективных средств специально-правового противодействия.

Цель работы – проанализировать теоретические и практические аспекты недействительности сделок при мошенничестве в современных условиях, выявить пробелы в законодательстве и предложить рекомендации по его совершенствованию. Для достижения цели использованы методы сравнительно-правового анализа, изучения судебной практики и систематизации нормативных актов.

Раздел 1. Теоретические основы недействительности сделок при мошенничестве

Признание сделки недействительной в случае мошенничества представляет собой одну из ключевых проблем гражданского права, где пересекаются нормы о защите воли сторон и предотвращении злоупотреблений. Сделки в рамках мошенничества и сделки, совершаемые в результате мошенничества, могут рассматриваться по-разному с позиции признания их оспоримыми или ничтожными [4].

Согласно ст. 179 ГК РФ, сделка, совершенная под влиянием обмана, может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего.

В пп. 2, 3 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30.11.2017 № 48 (ред. от 15.12.2022) «О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате» раскрываются признаки обмана и злоупотребления доверием, как способов совершения хищения чужого имущества или приобретения права на чужое имущество.

В постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», которое кардинально изменило подходы к оценке недействительности сделок, закрепив принципы добросовестности, активной роли суда и приоритета экономического содержания над формальными требованиями, всесторонне дана характеристика обмана, при установлении влияния которого на действия граждан и юридических лиц при установлении,

изменении и прекращении гражданских прав и обязанностей сделка может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего (п. 2 ст. 179 ГК РФ). Однако при этом практически без внимания остаются действия, связанные с использованием доверием, совершенные с целью неправомерного изъятия чужого имущества у добросовестного участника гражданского оборота.

Как правило, последнее обусловлено тем, что рассматриваемый способ мошенничества среди цивилистов трактуется как умышленное введение в заблуждение с целью побудить к заключению сделки, что приводит к искажению воли стороны, что находит отражение в рамках института признания сделки недействительной в ст. 178 ГК РФ.

Однако научная дискуссия вокруг института недействительности сделки, совершенной в результате мошенничества, фокусируется на разграничении гражданско-правовых последствий и уголовной ответственности, а также на критериях существенности обмана. В этой дискуссии ключевую роль играют мнения конкретных ученых, таких как Г.Ф. Шершеневич [5], Д.И. Мейер [6], А.А. Агаркова [7], которые подчеркивают необходимость баланса между стабильностью оборота и защитой прав потерпевших, а также рассматривали недействительность сделки, совершенной вследствие обмана, и ее последствия.

Раздел 2. Анализ судебной практики по недействительности сделок при мошенничестве

Для аргументации в научной дискуссии о признании сделки недействительной при мошенничестве полезно опираться на судебную практику, иллюстрирующую применение ст. 179 ГК РФ (сделки под влиянием обмана) и ст. 178 ГК РФ (заблуждение).

Предварительно отметим, что в постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» указано, что закон не связывает оспаривание сделки с наличием уголовного производства по фактам применения обмана. Указанное было отмечено и в Определении Конституционного Суда РФ от 13.10.2022 № 2669-О/2022 по жалобе на неконституционность п. 2 ст. 179 ГК РФ.

Заметим, что факт привлечения к уголовной ответственности за мошенничество при совершении тех или иных сделок необходимо рассматривать с учетом изложенного как с точки зрения его наличия, так и с позиции его отсутствия.

Особую остроту проблема признания сделки недействительной приобретает в контексте сделок с недвижимостью, поскольку, как верно отмечает в своем исследовании Д.А. Мелконян «одними из наиболее распространенных видов мошенничества, совершаемых под прикрытием сделок, являются действия на рынке недвижимости» [8, с. 52].

В судебной практике имеют место случаи, когда суд отказывает в защите прав пострадавшей от мошеннических действий стороне вследствие того, что конечный покупатель недвижимости был добросовестным и не знал о мошенничестве [9], а также в связи с тем, что обстоятельства, при которых заключалась спорная сделка, не свидетельствуют о наличии с пострадавшей стороны заблуждения, влекущего признание сделки недействительной [10].

Положительно то, что суды вышестоящих инстанций всесторонне исследуют обстоятельства дела и правомерно учитывают добросовестность поведения истца после заключения договора, в том числе, его незамедлительное обращение в полицию, что позволяет восстановить нарушенные права потерпевшего от мошенничества в сфере недвижимости [11].

Рассматривая преюдициальное значение уголовных актов, необходимо отметить, что в рамках гражданского судопроизводства следует буквально толковать положения ч. 4 ст. 61 Гражданского процессуального кодекса РФ и ч. 4 ст. 69 Арбитражного процессуального кодекса РФ о том, что факты, установленные вступившим в силу приговором по уголовному делу, имеют преюдициальное (обязательное) значение для гражданского суда именно по вопросам о том, имели ли место определенные действия и совершены ли они определенным лицом.

Так, Третий кассационный суд общей юрисдикции утвердил в своем определении [12] отказ в удовлетворении исковых требований администрации Центрального района г. Санкт-Петербурга о признании сделки с недвижимостью недействительной вследствие имевшего факта мошенничества, установленного приговором Смольнинского районного суда Санкт-Петербурга от 18.12.2023. Такое судебное постановление было обосновано тем, что последующие покупатели действовали добросовестно, опираясь на ЕГРН. Мошенничество в начальной сделке не распространяется на всю цепочку без вины конечных приобретателей. Преюдиция приговора по уголовному делу не имела отношения к конечному покупателю и его волеизъявлению.

Следует отдельно остановиться на том, что в настоящее время, к сожалению, имеют место случаи, когда лицо под влиянием обмана самостоятельно продает свою недвижимость, а денежные средства передает мошенникам.

В такой ситуации суды обоснованно обращают внимание при рассмотрении о признании таких сделок с недвижимостью недействительными на то, что стороны свободны в своем волеизъявлении при заключении договора, а мотивы последнего не имеют значения.

Таким образом, судами рассматриваются самостоятельно действия по совершению и исполнению договора и действия по распоряжению полученными денежными средствами по

сделкам, а также влияние обмана на волю сторон при заключении именно договора, предметом которого выступает недвижимость.

Так, по одному из дел истцу было отказано в признании сделки купли-продажи квартиры недействительной в связи с тем, что покупатель действовал добросовестно, приобрел квартиру через риэлторское агентство и суд не нашел доказательств того, что мошенники действовали в интересах покупателя или что последний знала об обмане. При этом судом было отмечено, что наличие уголовного дела о мошенничестве само по себе не доказывает недействительность гражданско-правовой сделки, если покупатель действовал добросовестно и не был связан с мошенниками [13].

Обоснованно заметить, что по приведенному делу мошеннические действия со стороны правоохранительных органов были квалифицированы по ч. 4 ст. 159 УК РФ, как мошенничество, совершенное в особо крупном размере, а не как повлекшее лишение права гражданина на жилое помещение.

Приведем и другой пример, по которому имела место фиктивная продажа жилья под предлогом «защиты от мошенников» [14].

Истец, введенный в заблуждение звонком от «сотрудника управления», продал квартиру по заниженной цене, полагая, что участвует в операции по разоблачению преступников. Суды первой инстанции отказали, но апелляция и кассация признали сделку недействительной, указав, что заблуждение продавца было очевидным – единственное жилье, отсутствие интереса покупателя к объекту, неоправданно низкая цена. При этом судом вышестоящей инстанции отмечено, что отсутствие приговора суда об осуждении виновного лица за мошеннические действия не опровергает правильность выводов суда второй инстанции по существу спора.

При признании сделки недействительной вследствие обмана или заблуждения одной из сторон следует иметь в виду, что суды учитывают, что обман должен иметь существенное значение для сделки, а заблуждение быть существенным, что полностью соответствует положениям ст. 178, 179 ГК РФ, а также позиции Верховного Суда РФ.

Так, апелляционным определением Омского областного суда № 33-1459/2024 было отказано заемщику в удовлетворении его требований о признании кредитного договора недействительным из-за телефонного мошенничества вследствие несущественности заблуждения (п. 5 ст. 178 ГК РФ): истец мог распознать обман при обычной осмотрительности (сам перевел деньги). Факт мошенничества установлен, но не доказана связь с пороком воли.

Обоснованно в такой ситуации привести и Определение СК по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации № 78-КГ25-12-К3 (по делу о кредите через

взломанный аккаунт) [15], согласно которому ВС РФ признал ничтожным кредитный договор на 265,5 тыс. руб., оформленный мошенниками путем переподключения телефона и отключения оповещений в мобильном приложении банка. Нижестоящие суды винили потерпевшую в «неосмотрительном поведении», но ВС РФ встал на ее сторону, сославшись на необходимость повышенных мер безопасности банка. Судом отмечено, что кредитный договор, заключенный от имени клиента путем его обмана или в результате иных неправомерных действий третьих лиц с использованием мобильного приложения банка, является ничтожным.

В этом случае речь уже идет не просто об обмане в контексте ст. 179 ГК РФ, а о применении положений ст. 168 ГК РФ.

В целом, используемая в ст. 179 ГК РФ категория обмана, хотя исторически и определяемая уголовно-правовым влиянием, имеет более широкое трактование в сфере гражданского оборота [16], что усиливает риски ее участников, а также ограничивает в некоторых случаях возможности восстановления их нарушенных прав.

Вышеприведенные примеры судебной практики по признанию сделок недействительными вследствие имевшего место мошенничества, на наш взгляд, свидетельствуют о необходимости учета уголовно-правовых рисков в ГК РФ.

Заключение

Как итог отметим, что видится обоснованным дополнение ст. 179 ГК РФ п. 5 следующего содержания: «При наличии признаков умысла на хищение, сделка признается ничтожной без необходимости доказывания существенности обмана, если это подтверждено материалами уголовного дела или доследственной проверки». Полагаем, что указанное устранил пробел, когда обман не «существенный» по ГК РФ, но криминальный по Уголовному кодексу РФ.

Возможны и изменения ст. 168 ГК РФ, включающие указание на сделки, создающие уголовно-правовые риски, т.е. маскирующие преступления.

Список литературы

1. Псевдоинвестиции и нелегальное кредитование: как мошенники обманывали россиян в 2025. URL: <https://bcs-express.ru/novosti-i-analitika/psevdoinvestitsii-i-kriptovaliuty-chto-predlagaiut-finansovye-moshenniki-rossiianam-v-2025> (дата обращения: 12.09.2025).

2. Звонок с маркировкой. В России заработали новые меры защиты от мошенников. URL: https://spbvedomosti.ru/news/country_and_world/zvonok-s-markirovkoj-v-rossii-zarabotali-novye-mery-zashchity-ot-moshennikov (дата обращения: 12.09.2025).
3. Недействительность сделки: комментарий к статьям 166–181 Гражданского кодекса Российской Федерации [Электронное издание. Редакция 2.0] / Отв. ред. А. Г. Карапетов. Москва: М-Логос, 2025. 1310 с.
4. Александрова В.В. Проблемы разграничения уголовно наказуемого мошенничества с недействительными сделками // Евразийский юридический журнал. 2017. № 11(114). С. 228-231.
5. Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права: Введ. Общ. часть. Особ. Часть. Тула: Автограф, 2001. 719 с.
6. Русское гражданское право (в 2 ч.). По исправленному и дополненному 8-му изд., 1902. Изд. 3-е, испр. М.: «Статут», 2003. 831 с.
7. Агарков М.М. Избранные труды по гражданскому праву: В 2 т. Т. 2 / 22 см. Москва: Центр ЮрИнфоР, 2002, 2002. 451 с.
8. Мелконян Д.А. Недействительная сделка как прикрытие факта мошенничества // Евразийская адвокатура. 2017. № 6(31). С. 51-53.
9. Решение Кировского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 13.02.2024 по делу № 2-1124/2024 (УИД 03RS0003-01-2023-011981-21).
10. Решение Центрального районного суда г. Хабаровска от 19.06.2024 по делу № 2-1724/2024 (27RS0001-01-2024-001171-60).
11. Определение Шестого кассационный суд общей юрисдикции от 30.01.2025, № 88-1233/2025 (УИД 03RS0003-01-2023-011981-21); определение Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 17.04.2025 № 88-2772/2025 (УИД 27RS0001-01-2024-001171-60); Определение Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 27.02.2025 № 88-3989/2025 (УИД 55RS0002-01-2024-002003-12).
12. Определение Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 19.03.2025 № 88-4681/2025 (УИД 78RS0011-01-2023-002532-73).
13. Решение Промышленный районный суд г. Ставрополя (Ставропольский край) от 3 октября 2023 г. по делу № 2-4444/2023.
14. Определение Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 17.04.2025 № 88-2772/2025 (УИД 27RS0001-01-2024-001171-60).
15. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 8 июля 2025 г. № 78-КГ25-12-К3.

16. Скрипов С.В. Обман: основание недействительности сделки и способ мошенничества // Судья. 2020. № 12(120). С. 45-55.

INVALIDITY OF TRANSACTIONS IN CASE OF FRAUD: SOME ISSUES OF THEORY AND JUDICIAL PRACTICE

Dolgushina Lyubov Viktorovna

PhD in Chemistry, Associate Professor,
Head of the Forensic Science Department,
Siberian Fire and Rescue Academy of the State Fire Service of the Ministry of Emergency
Situations of Russia
Zheleznogorsk, Russian Federation

Litvinov Roman Viktorovich

lecturer at the Department of Forensic Examination
Siberian Fire and Rescue Academy of the Ministry of Emergency Situations of Russia
Zheleznogorsk, Russian Federation

Stupina Svetlana Alexandrovna

Ph.D. in Law, docent,
Assistant Professor of Forensic Science Department
Siberian Fire and Rescue Academy of the State Fire Service of the Ministry of Emergency
Situations of Russia
Zheleznogorsk, Russian Federation

Abstract. This article provides a comprehensive analysis of the theoretical and practical aspects of invalidating transactions due to fraud in the context of the digitalization of economic relations. The relevance of this study is driven by the rise of cybercrime, among which fraud occupies a significant share. This paper systematizes judicial practice in the application of Articles 178 and 179 of the Civil Code of the Russian Federation, identifying conflicts between civil law mechanisms for protecting the parties' will and the criminal classification of fraud. Particular emphasis is placed on distinguishing between fraud as a defect of will and material error, as well as the prejudicial effect of criminal judgments in civil proceedings. Real estate transactions are examined in detail, where the conflict of interests between victims and bona fide purchasers is most acute, particularly in cases of fictitious sales under the pretext of protection from fraudsters or using forged documents, which often leads to refusals to recognize the transactions as invalid due to a lack of evidence of the end purchasers' knowledge. In such scenarios, courts consider the good faith of the parties, including promptly contacting law enforcement agencies, and emphasize that the preclusion of a criminal conviction does not always extend to the entire transaction chain if subsequent purchasers relied on the Unified State Register of Real Estate (USRRE) data.

Based on a summary of scientific approaches to balancing the stability of transactions and the protection of rights, as well as an analysis of modern judicial practice, the need to adjust civil law provisions is substantiated. It is proposed to supplement Articles 168 and 179 of the Civil Code of the Russian Federation with provisions requiring mandatory consideration of criminal risks, which will eliminate gaps in cases where fraud does not reach civil materiality but is classified as a crime.

Key words: invalidity of transactions, fraud, deception, delusion, civil protection, prejudice, good faith, real estate transactions, criminal risks.

References

1. Pseudo-investments and illegal lending: how scammers deceived Russians in 2025. URL: <https://bcs-express.ru/novosti-i-analitika/psevdoinvestitsii-i-kriptovaliuty-chto-predlagaiut-finansovye-moshenniki-rossii-2025> (date of request: 12.09.2025).
2. A call with a label. New anti-fraud measures have been launched in Russia. URL: https://spbvedomosti.ru/news/country_and_world/zvonok-s-markirovkoy-v-rossii-zarabotali-novye-mery-zashchity-ot-moshennikov (date of request: 12.09.2025).
3. Invalidity of the transaction: commentary to Articles 166-181 of the Civil Code of the Russian Federation [Electronic edition. Revision 2.0] / Ed. by A. G. Kara-petov. Moscow: M-Logos, 2025, 1310 p.
4. Alexandrova V.V. Problems of differentiation of criminally punishable fraud with invalid transactions // Eurasian Law Journal. 2017. № 11(114). P. 228-231.
5. Shershenevich G.F. Course of civil law: Introduction. General. part. Special. Part. Tula: Autograph, 2001. 719 p.
6. Russian civil law (in 2 parts). According to the amended and supplemented 8th ed., 1902. 3rd ed., ispr. M.: «Statute», 2003. 831 p.
7. Agarkov M.M. Selected works on civil law: In 2 volumes. Vol. 2 / 22 cm. Moscow: Yurinfor Center, 2002, 2002. 451 p.
8. Melkonyan D.A. Invalid transaction as a cover for fraud // Eurasian Advocacy. 2017. № 6(31). P. 51-53.
9. Decision of the Kirovsky District Court of Ufa, Republic of Bashkortostan dated 13.02.2024 in case № 2-1124/2024 (UID 03RS0003-01-2023-011981-21).
10. Decision of the Central District Court of Khabarovsk dated 06/19/2024 in case № 2-1724/2024 (27RS0001-01-2024-001171-60).
11. Ruling of the Sixth Court of Cassation of General Jurisdiction dated 30.01.2025, № 88-1233/2025 (UID 03RS0003-01-2023-011981-21); determination of the Ninth Cassation Court-yes of GENERAL jurisdiction dated 17.04.2025 № 88-2772/2025 (UID 27RS0001-01-2024-001171-60); Ruling of the Eighth Court of Cassation of General Jurisdiction dated 27.02.2025 № 88-3989/2025 (UID 55RS0002-01-2024-002003-12).
12. Ruling of the Third Court of Cassation of General Jurisdiction dated 19.03.2025 № 88-4681/2025 (UID 78RS0011-01-2023-002532-73).
13. Decision of the Industrial District Court of Stavropol (Stavropol Territory) dated October 3, 2023 in case № 2-4444/2023.
14. Ruling of the Ninth Court of Cassation of General Jurisdiction from 17.04.2025 № 88-2772/2025 (ID 27RS0001-01-2024-001171-60).
15. Ruling of the IC on Civil Cases of the Supreme Court of the Russian Federation dated July 8, 2025 № 78-KG25-12-K3.
16. Skripov S.V. Deception: the basis of the invalidity of the transaction and the method of fraud // Judge. 2020. № 12(120). P. 45-55.