



**постатейный комментарий**

# Гражданский кодекс

Российской Федерации  
Часть 1

Под редакцией  
П.В. Крашенинникова



**КонсультантПлюс**  
надежная правовая поддержка

1

постатейный комментарий

# Гражданский кодекс

## Российской Федерации

### Часть 1

Под редакцией  
П.В. Крашенинникова



УДК 347  
ББК 67.404  
П 63

**П 63 Постатейный комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой / Под ред. П.В. Крашенинникова. — М.: Статут, 2011. — 1326 с.**

ISBN 978-5-8354-0693-7 (в пер.)

Внимаю читателей предлагается постатейный научно-практический комментарий к части первой Гражданского кодекса Российской Федерации.

В работе рассматриваются вопросы правового положения граждан и юридических лиц, права собственности, общие положения об обязательствах и др.

Наряду с нормами Кодекса рассматриваются законодательные и иные акты, принятые во исполнение части первой ГК РФ, анализируется судебная практика по состоянию на 15 сентября 2010 г.

Алфавитно-предметный указатель включает более 500 терминов, содержащихся в тексте части первой ГК РФ.

Работа будет полезна для студентов и преподавателей юридических вузов, адвокатов, нотариусов, судей, предпринимателей, а также граждан, интересующихся своими правами и обязанностями.

УДК 347  
ББК 67.404

ISBN 978-5-8354-0693-7

© Коллектив авторов, 2010  
© Долгов А.Г., алфавитно-предметный указатель, 2010  
© Издательство «Статут», редподготовка, оформление, 2010

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Вступительное слово .....	5
Авторы комментариев .....	6

### РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

<b>Подраздел 1. Основные положения</b> .....	10
Глава 1. Гражданское законодательство .....	10
Глава 2. Возникновение гражданских прав и обязанностей, осуществление и защита гражданских прав .....	45
<b>Подраздел 2. Лица</b> .....	87
Глава 3. Граждане (физические лица) .....	87
Глава 4. Юридические лица .....	192
§ 1. Основные положения .....	192
§ 2. Хозяйственные товарищества и общества .....	250
1. Общие положения .....	250
2. Полное товарищество .....	264
3. Товарищество на вере .....	290
4. Общество с ограниченной ответственностью .....	294
5. Общество с дополнительной ответственностью .....	319
6. Акционерное общество .....	320
7. Дочерние и зависимые общества .....	353
§ 3. Производственные кооперативы .....	357
§ 4. Государственные и муниципальные унитарные предприятия .....	381
§ 5. Некоммерческие организации .....	390
Глава 5. Участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в отношениях, регулируемых гражданским законодательством .....	430
<b>Подраздел 3. Объекты гражданских прав</b> .....	478
Глава 6. Общие положения .....	478
Глава 7. Ценные бумаги .....	524
Глава 8. Нематериальные блага и их защита .....	552
<b>Подраздел 4. Сделки и представительство</b> .....	568
Глава 9. Сделки .....	568
§ 1. Понятие, виды и форма сделок .....	568
§ 2. Недействительность сделок .....	601
Глава 10. Представительство. Доверенность .....	640
<b>Подраздел 5. Сроки. Исковая давность</b> .....	678
Глава 11. Исчисление сроков .....	678
Глава 12. Исковая давность .....	684



## РАЗДЕЛ II. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА

Глава 13. Общие положения .....	705
Глава 14. Приобретение права собственности .....	738
Глава 15. Прекращение права собственности .....	770
Глава 16. Общая собственность .....	792
Глава 17. Право собственности и другие вещные права на землю .....	854
Глава 18. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения .....	919
Глава 19. Право хозяйственного ведения, право оперативного управления .....	962
Глава 20. Защита права собственности и других вещных прав .....	975

## РАЗДЕЛ III. ОБЩАЯ ЧАСТЬ ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕННОГО ПРАВА

<b>Подраздел 1. Общие положения об обязательствах .....</b>	<b>987</b>
Глава 21. Понятие и стороны обязательства .....	987
Глава 22. Исполнение обязательств .....	990
Глава 23. Обеспечение исполнения обязательств .....	1018
§ 1. Общие положения .....	1018
§ 2. Неустойка .....	1023
§ 3. Залог .....	1032
§ 4. Удержание .....	1081
§ 5. Поручительство .....	1085
§ 6. Банковская гарантия .....	1095
§ 7. Задаток .....	1107
Глава 24. Перемена лиц в обязательстве .....	1115
§ 1. Переход прав кредитора к другому лицу .....	1115
§ 2. Перевод долга .....	1136
Глава 25. Ответственность за нарушение обязательств .....	1141
Глава 26. Прекращение обязательств .....	1174
<b>Подраздел 2. Общие положения о договоре .....</b>	<b>1194</b>
Глава 27. Понятие и условия договора .....	1194
Глава 28. Заключение договора .....	1234
Глава 29. Изменение и расторжение договора .....	1268
<b>Федеральный закон «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» .....</b>	<b>1284</b>
<b>Алфавитно-предметный указатель .....</b>	<b>1300</b>

## ВСТУПИТЕЛЬНОЕ СЛОВО

Предлагаемый уважаемому читателю постатейный «Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации» является плодом труда многочисленных авторов, представляющих как членов научного юридического сообщества, так и законодателей и правоприменителей. Вместе они представляют практически все имеющиеся в России юридические школы и направления. Это позволяет нам надеяться, что данный капитальный труд наряду с основанной издательством «Статут» в 2008 г. серией постатейных комментариев к отдельным положениям Гражданского кодекса Российской Федерации послужит всем заинтересованным лицам надежным ориентиром в безбрежном океане гражданского права.

Более 15 лет прошло с момента вступления в силу части первой Гражданского кодекса. За этот период была наработана обширная судебная практика, появилась богатая цивилистическая литература; принимались новые законы и подзаконные акты в сфере гражданского права; вносились поправки в уже принятые части Кодекса, принимались и вступали в силу очередные его части. Последняя, четвертая часть ГК РФ вступила в силу 1 января 2008 г. В результате возникла и утвердилась российская система гражданского законодательства во главе с Гражданским кодексом.

По мнению подавляющего большинства юридического сообщества, эта система относится к лучшим образцам кодификации законодательства современной России. И в то же время она не представляет собой навсегда застывшую глыбу. Динамичный живой процесс кодификации российского гражданского законодательства продолжается. Об этом наглядно свидетельствует недавно разработанная Концепция развития гражданского законодательства РФ<sup>1</sup>. В работе над настоящим Комментарием авторы, несомненно, учитывали этот документ, одобренный Президентом РФ.

*П.В. Крашенинников*

---

<sup>1</sup> Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации / Вступ. сл. А.Л. Маковского. М.: Статут, 2009.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Вступительное слово .....	5
Авторы комментариев .....	6

### Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

<b>ПОДРАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	10
<b>Глава 1. Гражданское законодательство</b> .....	10
Статья 1. Основные начала гражданского законодательства .....	10
Статья 2. Отношения, регулируемые гражданским законодательством .....	17
Статья 3. Гражданское законодательство и иные акты, содержащие нормы гражданского права .....	23
Статья 4. Действие гражданского законодательства во времени .....	28
Статья 5. Обычаи делового оборота .....	30
Статья 6. Применение гражданского законодательства по аналогии .....	33
Статья 7. Гражданское законодательство и нормы международного права .....	37
<b>Глава 2. Возникновение гражданских прав и обязанностей, осуществление и защита гражданских прав</b> .....	45
Статья 8. Основания возникновения гражданских прав и обязанностей .....	45
Статья 9. Осуществление гражданских прав .....	48
Статья 10. Пределы осуществления гражданских прав .....	49
Статья 11. Судебная защита гражданских прав .....	57
Статья 12. Способы защиты гражданских прав .....	62
Статья 13. Признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления .....	65
Статья 14. Самозащита гражданских прав .....	75
Статья 15. Возмещение убытков .....	77
Статья 16. Возмещение убытков, причиненных государственными органами и органами местного самоуправления .....	82
<b>ПОДРАЗДЕЛ 2. ЛИЦА</b> .....	87
<b>Глава 3. Граждане (физические лица)</b> .....	87
Статья 17. Правоспособность гражданина .....	87
Статья 18. Содержание правоспособности граждан .....	88
Статья 19. Имя гражданина .....	92
Статья 20. Место жительства гражданина .....	97
Статья 21. Дееспособность гражданина .....	101
Статья 22. Недопустимость лишения и ограничения правоспособности и дееспособности гражданина .....	105
Статья 23. Предпринимательская деятельность гражданина .....	107
Статья 24. Имущественная ответственность гражданина .....	111
Статья 25. Несостоятельность (банкротство) индивидуального предпринимателя .....	113
Статья 26. Дееспособность несовершеннолетних в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет .....	117
Статья 27. Эмансипация .....	124

Статья 28. Дееспособность малолетних.....	127
Статья 29. Признание гражданина недееспособным.....	132
Статья 30. Ограничение дееспособности гражданина.....	137
Статья 31. Опекa и попечительство.....	140
Статья 32. Опекa.....	145
Статья 33. Попечительство.....	146
Статья 34. Органы опеки и попечительства.....	147
Статья 35. Опекуны и попечители.....	154
Статья 36. Исполнение опекунами и попечителями своих обязанностей.....	159
Статья 37. Распоряжение имуществом подопечного.....	165
Статья 38. Доверительное управление имуществом подопечного.....	170
Статья 39. Освобождение и отстранение опекунов и попечителей от исполнения ими своих обязанностей.....	173
Статья 40. Прекращение опеки и попечительства.....	176
Статья 41. Патронаж над совершеннолетними дееспособными гражданами.....	178
Статья 42. Признание гражданина безвестно отсутствующим.....	181
Статья 43. Последствия признания гражданина безвестно отсутствующим.....	184
Статья 44. Отмена решения о признании гражданина безвестно отсутствующим.....	186
Статья 45. Объявление гражданина умершим.....	187
Статья 46. Последствия явки гражданина, объявленного умершим.....	188
Статья 47. Регистрация актов гражданского состояния.....	189
<b>Глава 4. Юридические лица.....</b>	<b>192</b>
§ 1. Основные положения.....	192
Статья 48. Понятие юридического лица.....	192
Статья 49. Правоспособность юридического лица.....	195
Статья 50. Коммерческие и некоммерческие организации.....	199
Статья 51. Государственная регистрация юридических лиц.....	204
Статья 52. Учредительные документы юридического лица.....	205
Статья 53. Органы юридического лица.....	211
Статья 54. Наименование и место нахождения юридического лица.....	213
Статья 55. Представительства и филиалы.....	220
Статья 56. Ответственность юридического лица.....	221
Статья 57. Реорганизация юридического лица.....	225
Статья 58. Правопреемство при реорганизации юридических лиц.....	228
Статья 59. Передаточный акт и разделительный баланс.....	229
Статья 60. Гарантии прав кредиторов реорганизуемого юридического лица.....	230
Статья 61. Ликвидация юридического лица.....	233
Статья 62. Обязанности лица, принявшего решение о ликвидации юридического лица.....	236
Статья 63. Порядок ликвидации юридического лица.....	237
Статья 64. Удовлетворение требований кредиторов.....	240
Статья 65. Несостоятельность (банкротство) юридического лица.....	244
§ 2. Хозяйственные товарищества и общества.....	250
1. Общие положения.....	250
Статья 66. Основные положения о хозяйственных товариществах и обществах.....	250
Статья 67. Права и обязанности участников хозяйственного товарищества или общества.....	255
Статья 68. Преобразование хозяйственных товариществ и обществ.....	261
2. Полное товарищество.....	264
Статья 69. Основные положения о полном товариществе.....	264
Статья 70. Учредительный договор полного товарищества.....	266
Статья 71. Управление в полном товариществе.....	268

Статья 72. Ведение дел полного товарищества.....	270
Статья 73. Обязанности участника полного товарищества .....	273
Статья 74. Распределение прибыли и убытков полного товарищества .....	275
Статья 75. Ответственность участников полного товарищества по его обязательствам .....	276
Статья 76. Изменение состава участников полного товарищества .....	278
Статья 77. Выход участника из полного товарищества .....	280
Статья 78. Последствия выбытия участника из полного товарищества.....	281
Статья 79. Передача доли участника в складочном капитале полного товарищества ....	284
Статья 80. Обращение взыскания на долю участника в складочном капитале полного товарищества .....	285
Статья 81. Ликвидация полного товарищества .....	287
3. Товарищество на вере .....	290
Статья 82. Основные положения о товариществе на вере .....	290
Статья 83. Учредительный договор товарищества на вере.....	291
Статья 84. Управление в товариществе на вере и ведение его дел.....	292
Статья 85. Права и обязанности вкладчика товарищества на вере.....	293
Статья 86. Ликвидация товарищества на вере .....	293
4. Общество с ограниченной ответственностью .....	294
Статья 87. Основные положения об обществе с ограниченной ответственностью .....	294
Статья 88. Участники общества с ограниченной ответственностью .....	298
Статья 89. Учреждение общества с ограниченной ответственностью и его учредительный документ .....	300
Статья 90. Уставный капитал общества с ограниченной ответственностью .....	305
Статья 91. Управление в обществе с ограниченной ответственностью .....	308
Статья 92. Реорганизация и ликвидация общества с ограниченной ответственностью ...	312
Статья 93. Переход доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью к другому лицу .....	314
Статья 94. Выход участника общества с ограниченной ответственностью из общества.....	318
5. Общество с дополнительной ответственностью .....	319
Статья 95. Основные положения об обществах с дополнительной ответственностью .....	319
6. Акционерное общество .....	320
Статья 96. Основные положения об акционерном обществе .....	320
Статья 97. Открытые и закрытые акционерные общества.....	325
Статья 98. Образование акционерного общества.....	328
Статья 99. Уставный капитал акционерного общества.....	331
Статья 100. Увеличение уставного капитала акционерного общества.....	335
Статья 101. Уменьшение уставного капитала акционерного общества .....	338
Статья 102. Ограничения на выпуск ценных бумаг и выплату дивидендов акционерного общества .....	341
Статья 103. Управление в акционерном обществе .....	344
Статья 104. Реорганизация и ликвидация акционерного общества.....	350
7. Дочерние и зависимые общества .....	353
Статья 105. Дочернее хозяйственное общество.....	353
Статья 106. Зависимое хозяйственное общество.....	355
§ 3. Производственные кооперативы .....	357
Статья 107. Понятие производственного кооператива .....	357
Статья 108. Образование производственных кооперативов .....	361
Статья 109. Имущество производственного кооператива .....	365
Статья 110. Управление в производственном кооперативе .....	369
Статья 111. Прекращение членства в производственном кооперативе и переход пая.....	373

Статья 112. Реорганизация и ликвидация производственных кооперативов .....	379
§ 4. Государственные и муниципальные унитарные предприятия .....	381
Статья 113. Унитарное предприятие .....	381
Статья 114. Унитарное предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения .....	383
Статья 115. Унитарное предприятие, основанное на праве оперативного управления .....	385
§ 5. Некоммерческие организации .....	390
Статья 116. Потребительский кооператив .....	390
Статья 117. Общественные и религиозные организации (объединения) .....	394
Статья 118. Фонды .....	400
Статья 119. Изменение устава и ликвидация фонда .....	407
Статья 120. Учреждения .....	411
Статья 121. Объединения юридических лиц (ассоциации и союзы) .....	422
Статья 122. Учредительные документы ассоциаций и союзов .....	426
Статья 123. Права и обязанности членов ассоциаций и союзов .....	428
<b>Глава 5. Участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в отношениях, регулируемых гражданским законодательством .....</b>	<b>430</b>
Статья 124. Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования – субъекты гражданского права .....	430
Статья 125. Порядок участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в отношениях, регулируемых гражданским законодательством .....	460
Статья 126. Ответственность по обязательствам Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования .....	466
Статья 127. Особенности ответственности Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, с участием иностранных юридических лиц, граждан и государств .....	474
<b>ПОДРАЗДЕЛ 3. ОБЪЕКТЫ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ .....</b>	<b>478</b>
<b>Глава 6. Общие положения .....</b>	<b>478</b>
Статья 128. Объекты гражданских прав .....	478
Статья 129. Оборотоспособность объектов гражданских прав .....	481
Статья 130. Недвижимые и движимые вещи .....	487
Статья 131. Государственная регистрация недвижимости .....	495
Статья 132. Предприятие .....	503
Статья 133. Неделимые вещи .....	504
Статья 134. Сложные вещи .....	508
Статья 135. Главная вещь и принадлежность .....	511
Статья 136. Плоды, продукция и доходы .....	512
Статья 137. Животные .....	514
Статья 138. Утратила силу .....	517
Статья 139. Утратила силу .....	517
Статья 140. Деньги (валюта) .....	518
Статья 141. Валютные ценности .....	522
<b>Глава 7. Ценные бумаги .....</b>	<b>524</b>
Статья 142. Ценная бумага .....	524
Статья 143. Виды ценных бумаг .....	528
Статья 144. Требования к ценной бумаге .....	534

Статья 145. Субъекты прав, удостоверенных ценной бумагой .....	535
Статья 146. Передача прав по ценной бумаге .....	536
Статья 147. Исполнение по ценной бумаге .....	540
Статья 148. Восстановление ценной бумаги.....	543
Статья 149. Бездокументарные ценные бумаги.....	546
<b>Глава 8. Нематериальные блага и их защита.....</b>	<b>552</b>
Статья 150. Нематериальные блага .....	552
Статья 151. Компенсация морального вреда.....	556
Статья 152. Защита чести, достоинства и деловой репутации .....	560
Статья 152 <sup>1</sup> . Охрана изображения гражданина.....	565
<b>ПОДРАЗДЕЛ 4. СДЕЛКИ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО.....</b>	<b>568</b>
<b>Глава 9. Сделки .....</b>	<b>568</b>
<b>§ 1. Понятие, виды и форма сделок.....</b>	<b>568</b>
Статья 153. Понятие сделки .....	568
Статья 154. Договоры и односторонние сделки .....	571
Статья 155. Обязанности по односторонней сделке .....	574
Статья 156. Правовое регулирование односторонних сделок.....	575
Статья 157. Сделки, совершенные под условием .....	576
Статья 158. Форма сделок .....	578
Статья 159. Устные сделки .....	580
Статья 160. Письменная форма сделки .....	582
Статья 161. Сделки, совершаемые в простой письменной форме.....	586
Статья 162. Последствия несоблюдения простой письменной формы сделки.....	587
Статья 163. Нотариально удостоверенные сделки .....	589
Статья 164. Государственная регистрация сделок.....	592
Статья 165. Последствия несоблюдения нотариальной формы сделки и требования о ее регистрации .....	599
<b>§ 2. Недействительность сделок .....</b>	<b>601</b>
Статья 166. Оспоримые и ничтожные сделки .....	601
Статья 167. Общие положения о последствиях недействительности сделки.....	603
Статья 168. Недействительность сделки, не соответствующей закону или иным правовым актам.....	607
Статья 169. Недействительность сделки, совершенной с целью, противной основам правопорядка и нравственности .....	608
Статья 170. Недействительность мнимой и притворной сделок .....	612
Статья 171. Недействительность сделки, совершенной гражданином, признанным недееспособным .....	615
Статья 172. Недействительность сделки, совершенной несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет.....	617
Статья 173. Недействительность сделки юридического лица, выходящей за пределы его правоспособности .....	618
Статья 174. Последствия ограничения полномочий на совершение сделки .....	619
Статья 175. Недействительность сделки, совершенной несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет .....	620
Статья 176. Недействительность сделки, совершенной гражданином, ограниченным судом в дееспособности .....	622
Статья 177. Недействительность сделки, совершенной гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими ....	624
Статья 178. Недействительность сделки, совершенной под влиянием заблуждения.....	626

Статья 179. Недействительность сделки, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств.....	629
Статья 180. Последствия недействительности части сделки .....	634
Статья 181. Сроки исковой давности по недействительным сделкам.....	636
<b>Глава 10. Представительство. Доверенность .....</b>	<b>640</b>
Статья 182. Представительство .....	640
Статья 183. Заключение сделки неуполномоченным лицом .....	647
Статья 184. Коммерческое представительство .....	654
Статья 185. Доверенность.....	660
Статья 186. Срок доверенности.....	667
Статья 187. Передоверие .....	668
Статья 188. Прекращение доверенности .....	671
Статья 189. Последствия прекращения доверенности.....	675
<b>ПОДРАЗДЕЛ 5. СРОКИ. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ .....</b>	<b>678</b>
<b>Глава 11. Исчисление сроков .....</b>	<b>678</b>
Статья 190. Определение срока .....	678
Статья 191. Начало срока, определенного периодом времени .....	682
Статья 192. Окончание срока, определенного периодом времени.....	682
Статья 193. Окончание срока в нерабочий день.....	683
Статья 194. Порядок совершения действий в последний день срока.....	683
<b>Глава 12. Исковая давность .....</b>	<b>684</b>
Статья 195. Понятие исковой давности .....	684
Статья 196. Общий срок исковой давности .....	688
Статья 197. Специальные сроки исковой давности .....	688
Статья 198. Недействительность соглашения об изменении сроков исковой давности .....	692
Статья 199. Применение исковой давности .....	692
Статья 200. Начало течения срока исковой давности .....	693
Статья 201. Срок исковой давности при перемене лиц в обязательстве .....	696
Статья 202. Приостановление течения срока исковой давности.....	696
Статья 203. Перерыв течения срока исковой давности.....	698
Статья 204. Течение срока исковой давности в случае оставления иска без рассмотрения.....	699
Статья 205. Восстановление срока исковой давности .....	700
Статья 206. Исполнение обязанности по истечении срока исковой давности .....	701
Статья 207. Применение исковой давности к дополнительным требованиям .....	702
Статья 208. Требования, на которые исковая давность не распространяется .....	703

## Раздел II. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА

<b>Глава 13. Общие положения .....</b>	<b>705</b>
Статья 209. Содержание права собственности .....	705
Статья 210. Бремя содержания имущества .....	711
Статья 211. Риск случайной гибели имущества .....	712
Статья 212. Субъекты права собственности .....	714
Статья 213. Право собственности граждан и юридических лиц.....	716
Статья 214. Право государственной собственности.....	720



Статья 215. Право муниципальной собственности.....	724
Статья 216. Вещные права лиц, не являющихся собственниками .....	726
Статья 217. Приватизация государственного и муниципального имущества.....	728
<b>Глава 14. Приобретение права собственности.....</b>	<b>738</b>
Статья 218. Основания приобретения права собственности.....	738
Статья 219. Возникновение права собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество .....	740
Статья 220. Переработка.....	741
Статья 221. Обращение в собственность общедоступных для сбора вещей.....	742
Статья 222. Самовольная постройка.....	745
Статья 223. Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору .....	747
Статья 224. Передача вещи.....	749
Статья 225. Бесхозные вещи.....	750
Статья 226. Движимые вещи, от которых собственник отказался .....	753
Статья 227. Находка.....	753
Статья 228. Приобретение права собственности на находку.....	755
Статья 229. Возмещение расходов, связанных с находкой, и вознаграждение нашедшему вещь .....	756
Статья 230. Бездзорные животные.....	757
Статья 231. Приобретение права собственности на бездзорных животных.....	760
Статья 232. Возмещение расходов на содержание бездзорных животных и вознаграждение за них .....	762
Статья 233. Клад .....	763
Статья 234. Приобретательная давность.....	766
<b>Глава 15. Прекращение права собственности.....</b>	<b>770</b>
Статья 235. Основания прекращения права собственности .....	770
Статья 236. Отказ от права собственности .....	772
Статья 237. Обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника .....	773
Статья 238. Прекращение права собственности лица на имущество, которое не может ему принадлежать .....	776
Статья 239. Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием участка, на котором оно находится.....	777
Статья 240. Выкуп бесхозно содержимых культурных ценностей .....	781
Статья 241. Выкуп домашних животных при ненадлежащем обращении с ними .....	783
Статья 242. Реквизиция .....	786
Статья 243. Конфискация .....	788
<b>Глава 16. Общая собственность.....</b>	<b>792</b>
Статья 244. Понятие и основания возникновения общей собственности.....	792
Статья 245. Определение долей в праве долевой собственности.....	796
Статья 246. Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности .....	798
Статья 247. Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности .....	800
Статья 248. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в долевой собственности.....	804
Статья 249. Расходы по содержанию имущества, находящегося в долевой собственности.....	806
Статья 250. Преимущественное право покупки.....	808
Статья 251. Момент перехода доли в праве общей собственности к приобретателю по договору .....	812

Статья 252. Раздел имущества, находящегося в долевой собственности, и выдел из него доли .....	814
Статья 253. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности .....	818
Статья 254. Раздел имущества, находящегося в совместной собственности, и выдел из него доли .....	821
Статья 255. Обращение взыскания на долю в общем имуществе.....	825
Статья 256. Общая собственность супругов .....	827
Статья 257. Собственность крестьянского (фермерского) хозяйства .....	844
Статья 258. Раздел имущества крестьянского (фермерского) хозяйства .....	849
Статья 259. Собственность хозяйственного товарищества или кооператива, образованного на базе имущества крестьянского (фермерского) хозяйства.....	850
<b>Глава 17. Право собственности и другие вещные права на землю .....</b>	<b>854</b>
Статья 260. Общие положения о праве собственности на землю.....	854
Статья 261. Земельный участок как объект права собственности .....	860
Статья 262. Земельные участки общего пользования. Доступ на земельный участок.....	863
Статья 263. Застройка земельного участка .....	865
Статья 264. Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков.....	866
Статья 265. Основания приобретения права пожизненного наследуемого владения земельным участком.....	869
Статья 266. Владение и пользование земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения .....	870
Статья 267. Распоряжение земельным участком, находящимся в пожизненном наследуемом владении.....	871
Статья 268. Основания приобретения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.....	873
Статья 269. Владение и пользование землей на праве постоянного (бессрочного) пользования.....	874
Статья 270. Утратила силу. ....	876
Статья 271. Право пользования земельным участком собственником недвижимости .....	876
Статья 272. Последствия утраты собственником недвижимости права пользования земельным участком.....	877
Статья 273. Переход права на земельный участок при отчуждении находящихся на нем зданий или сооружений .....	880
Статья 274. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) .....	881
Статья 275. Сохранение сервитута при переходе прав на земельный участок .....	885
Статья 276. Прекращение сервитута .....	886
Статья 277. Обременение сервитутом зданий и сооружений .....	887
Статья 278. Обращение взыскания на земельный участок. ....	887
Статья 279. Выкуп земельного участка для государственных и муниципальных нужд ....	888
Статья 280. Права собственника земельного участка, подлежащего изъятию для государственных или муниципальных нужд.....	897
Статья 281. Выкупная цена земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд.....	899
Статья 282. Выкуп земельного участка для государственных или муниципальных нужд по решению суда .....	903
Статья 283. Прекращение прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для государственных или муниципальных нужд .....	905

Статья 284. Изъятие земельного участка, который не используется в соответствии с его целевым назначением .....	908
Статья 285. Изъятие земельного участка, используемого с нарушением законодательства .....	912
Статья 286. Порядок изъятия земельного участка ввиду его ненадлежащего использования .....	915
Статья 287. Прекращение прав на земельный участок, принадлежащих лицам, не являющимся его собственниками .....	917
<b>Глава 18. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения .....</b>	<b>919</b>
Статья 288. Собственность на жилое помещение .....	919
Статья 289. Квартира как объект права собственности .....	928
Статья 290. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме .....	934
Статья 291. Товарищество собственников жилья .....	941
Статья 292. Права членов семьи собственников жилого помещения .....	956
Статья 293. Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение .....	961
<b>Глава 19. Право хозяйственного ведения, право оперативного управления .....</b>	<b>962</b>
Статья 294. Право хозяйственного ведения .....	962
Статья 295. Права собственника в отношении имущества, находящегося в хозяйственном ведении .....	963
Статья 296. Право оперативного управления .....	965
Статья 297. Распоряжение имуществом казенного предприятия .....	967
Статья 298. Распоряжение имуществом учреждения .....	968
Статья 299. Приобретение и прекращение права хозяйственного ведения и права оперативного управления .....	973
Статья 300. Сохранение прав на имущество при переходе предприятия или учреждения к другому собственнику .....	974
<b>Глава 20. Защита права собственности и других вещных прав .....</b>	<b>975</b>
Статья 301. Истребование имущества из чужого незаконного владения .....	975
Статья 302. Истребование имущества от добросовестного приобретателя .....	979
Статья 303. Расчеты при возврате имущества из незаконного владения .....	981
Статья 304. Защита прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения .....	983
Статья 305. Защита прав владельца, не являющегося собственником .....	983
Статья 306. Последствия прекращения права собственности в силу закона .....	985

### Раздел III. ОБЩАЯ ЧАСТЬ ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕННОГО ПРАВА

<b>ПОДРАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ .....</b>	<b>987</b>
<b>Глава 21. Понятие и стороны обязательства .....</b>	<b>987</b>
Статья 307. Понятие обязательства и основания его возникновения .....	987
Статья 308. Стороны обязательства .....	988
<b>Глава 22. Исполнение обязательств .....</b>	<b>990</b>
Статья 309. Общие положения .....	990
Статья 310. Недопустимость одностороннего отказа от исполнения обязательства .....	992
Статья 311. Исполнение обязательства по частям .....	994
Статья 312. Исполнение обязательства надлежащему лицу .....	995

Статья 313. Исполнение обязательства третьим лицом .....	995
Статья 314. Срок исполнения обязательства.....	998
Статья 315. Досрочное исполнение обязательства.....	1000
Статья 316. Место исполнения обязательства.....	1001
Статья 317. Валюта денежных обязательств .....	1002
Статья 318. Увеличение сумм, выплачиваемых на содержание гражданина .....	1004
Статья 319. Очередность погашения требований по денежному обязательству.....	1006
Статья 320. Исполнение альтернативного обязательства.....	1008
Статья 321. Исполнение обязательства, в котором участвуют несколько кредиторов или несколько должников.....	1009
Статья 322. Солидарные обязательства .....	1009
Статья 323. Права кредитора при солидарной обязанности.....	1012
Статья 324. Возражения против требований кредитора при солидарной обязанности .....	1012
Статья 325. Исполнение солидарной обязанности одним из должников.....	1013
Статья 326. Солидарные требования .....	1014
Статья 327. Исполнение обязательства внесением долга в депозит .....	1015
Статья 328. Встречное исполнение обязательств .....	1016
<b>Глава 23. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ .....</b>	<b>1018</b>
§ 1. Общие положения .....	1018
Статья 329. Способы обеспечения исполнения обязательств .....	1018
§ 2. Неустойка.....	1023
Статья 330. Понятие неустойки .....	1023
Статья 331. Форма соглашения о неустойке.....	1028
Статья 332. Законная неустойка .....	1029
Статья 333. Уменьшение неустойки .....	1030
§ 3. Залог .....	1032
Статья 334. Понятие и основания возникновения залога .....	1032
Статья 335. Залогодатель .....	1035
Статья 336. Предмет залога .....	1038
Статья 337. Обеспечиваемое залогом требование .....	1040
Статья 338. Залог без передачи и с передачей заложенного имущества залогодержателю .....	1040
Статья 339. Договор о залоге, его форма и регистрация .....	1041
Статья 340. Имущество, на которое распространяются права залогодержателя .....	1045
Статья 341. Возникновение права залога .....	1047
Статья 342. Последующий залог .....	1047
Статья 343. Содержание и сохранность заложенного имущества .....	1049
Статья 344. Последствия утраты или повреждения заложенного имущества.....	1050
Статья 345. Замена и восстановление предмета залога .....	1052
Статья 346. Пользование и распоряжение предметом залога .....	1053
Статья 347. Защита залогодержателем своих прав на предмет залога .....	1054
Статья 348. Основания обращения взыскания на заложенное имущество.....	1055
Статья 349. Порядок обращения взыскания на заложенное имущество .....	1057
Статья 350. Реализация заложенного имущества.....	1062
Статья 351. Досрочное исполнение обязательства, обеспеченного залогом, и обращение взыскания на заложенное имущество .....	1066
Статья 352. Прекращение залога.....	1067
Статья 353. Сохранение залога при переходе права на заложенное имущество к другому лицу .....	1070
Статья 354. Последствия принудительного изъятия заложенного имущества .....	1072
Статья 355. Уступка прав по договору о залоге .....	1073

Статья 356. Перевод долга по обязательству, обеспеченному залогом .....	1075
Статья 357. Залог товаров в обороте .....	1076
Статья 358. Залог вещей в ломбарде .....	1078
§ 4. Удержание .....	1081
Статья 359. Основания удержания .....	1081
Статья 360. Удовлетворение требований за счет удерживаемого имущества .....	1085
§ 5. Поручительство .....	1085
Статья 361. Договор поручительства .....	1085
Статья 362. Форма договора поручительства .....	1087
Статья 363. Ответственность поручителя .....	1088
Статья 364. Право поручителя на возражения против требования кредитора .....	1090
Статья 365. Права поручителя, исполнившего обязательство .....	1091
Статья 366. Извещение поручителя об исполнении обязательства должником .....	1092
Статья 367. Прекращение поручительства .....	1093
§ 6. Банковская гарантия .....	1095
Статья 368. Понятие банковской гарантии .....	1095
Статья 369. Обеспечение банковской гарантией обязательства принципала .....	1098
Статья 370. Независимость банковской гарантии от основного обязательства .....	1099
Статья 371. Безотзывность банковской гарантии .....	1100
Статья 372. Непередаваемость прав по банковской гарантии .....	1101
Статья 373. Вступление банковской гарантии в силу .....	1101
Статья 374. Представление требования по банковской гарантии .....	1101
Статья 375. Обязанности гаранта при рассмотрении требования бенефициара .....	1102
Статья 376. Отказ гаранта удовлетворить требование бенефициара .....	1103
Статья 377. Пределы обязательства гаранта .....	1103
Статья 378. Прекращение банковской гарантии .....	1104
Статья 379. Регрессные требования гаранта к принципалу .....	1105
§ 7. Задаток .....	1107
Статья 380. Понятие задатка. Форма соглашения о задатке .....	1107
Статья 381. Последствия прекращения и неисполнения обязательства, обеспеченного задатком .....	1113
<b>Глава 24. ПЕРЕМЕНА ЛИЦ В ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ .....</b>	<b>1115</b>
§ 1. Переход прав кредитора к другому лицу .....	1115
Статья 382. Основания и порядок перехода прав кредитора к другому лицу .....	1115
Статья 383. Права, которые не могут переходить к другим лицам .....	1119
Статья 384. Объем прав кредитора, переходящих к другому лицу .....	1121
Статья 385. Доказательства прав нового кредитора .....	1126
Статья 386. Возражения должника против требования нового кредитора .....	1127
Статья 387. Переход прав кредитора к другому лицу на основании закона .....	1129
Статья 388. Условия уступки требования .....	1132
Статья 389. Форма уступки требования .....	1133
Статья 390. Ответственность кредитора, уступившего требование .....	1135
§ 2. Перевод долга .....	1136
Статья 391. Условие и форма перевода долга .....	1136
Статья 392. Возражения нового должника против требования кредитора .....	1140
<b>Глава 25. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ .....</b>	<b>1141</b>
Статья 393. Обязанность должника возместить убытки .....	1141
Статья 394. Убытки и неустойка .....	1144
Статья 395. Ответственность за неисполнение денежного обязательства .....	1146
Статья 396. Ответственность за неисполнение обязательства в натуре .....	1149
Статья 397. Исполнение обязательства за счет должника .....	1151

Статья 398. Последствия неисполнения обязательства передать индивидуально-определенную вещь .....	1155
Статья 399. Субсидиарная ответственность .....	1157
Статья 400. Ограничение размера ответственности по обязательствам .....	1160
Статья 401. Основания ответственности за нарушение обязательства .....	1162
Статья 402. Ответственность должника за своих работников .....	1165
Статья 403. Ответственность должника за действия третьих лиц .....	1167
Статья 404. Вина кредитора .....	1168
Статья 405. Просрочка должника .....	1171
Статья 406. Просрочка кредитора .....	1172
<b>Глава 26. ПРЕКРАЩЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ .....</b>	<b>1174</b>
Статья 407. Основания прекращения обязательств .....	1174
Статья 408. Прекращение обязательства исполнением .....	1175
Статья 409. Отступное .....	1177
Статья 410. Прекращение обязательства зачетом .....	1178
Статья 411. Случаи недопустимости зачета .....	1179
Статья 412. Зачет при уступке требования .....	1181
Статья 413. Прекращение обязательства совпадением должника и кредитора в одном лице .....	1181
Статья 414. Прекращение обязательства новацией .....	1182
Статья 415. Прощение долга .....	1185
Статья 416. Прекращение обязательства невозможностью исполнения .....	1187
Статья 417. Прекращение обязательства на основании акта государственного органа .....	1189
Статья 418. Прекращение обязательства смертью гражданина .....	1191
Статья 419. Прекращение обязательства ликвидацией юридического лица .....	1192
<b>ПОДРАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ДОГОВОРЕ .....</b>	<b>1194</b>
<b>Глава 27. Понятие и условия договора .....</b>	<b>1194</b>
Статья 420. Понятие договора .....	1194
Статья 421. Свобода договора .....	1198
Статья 422. Договор и закон .....	1202
Статья 423. Возмездный и безвозмездный договоры .....	1211
Статья 424. Цена .....	1213
Статья 425. Действие договора .....	1217
Статья 426. Публичный договор .....	1219
Статья 427. Примерные условия договора .....	1222
Статья 428. Договор присоединения .....	1224
Статья 429. Предварительный договор .....	1226
Статья 430. Договор в пользу третьего лица .....	1229
Статья 431. Толкование договора .....	1231
<b>Глава 28. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА .....</b>	<b>1234</b>
Статья 432. Основные положения о заключении договора .....	1234
Статья 433. Момент заключения договора .....	1237
Статья 434. Форма договора .....	1240
Статья 435. Оферта .....	1243
Статья 436. Безотзывность оферты .....	1244
Статья 437. Приглашение делать оферты. Публичная оферта .....	1244
Статья 438. Акцепт .....	1245
Статья 439. Отзыв акцепта .....	1247

Статья 440. Заключение договора на основании оферты, определяющей срок для акцепта .....	1248
Статья 441. Заключение договора на основании оферты, не определяющей срок для акцепта .....	1248
Статья 442. Акцепт, полученный с опозданием .....	1249
Статья 443. Акцепт на иных условиях .....	1250
Статья 444. Место заключения договора .....	1252
Статья 445. Заключение договора в обязательном порядке .....	1253
Статья 446. Преддоговорные споры .....	1256
Статья 447. Заключение договора на торгах .....	1256
Статья 448. Организация и порядок проведения торгов .....	1262
Статья 449. Последствия нарушения правил проведения торгов .....	1267
<b>Глава 29. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА .....</b>	<b>1268</b>
Статья 450. Основания изменения и расторжения договора .....	1268
Статья 451. Изменение и расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств .....	1273
Статья 452. Порядок изменения и расторжения договора .....	1277
Статья 453. Последствия изменения и расторжения договора .....	1279
<b>Федеральный закон «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» .....</b>	<b>1284</b>
<b>Алфавитно-предметный указатель .....</b>	<b>1300</b>

А

# ПОСТАТЕЙНЫЙ КОММЕНТАРИЙ К ГРАЖДАНСКОМУ КОДЕКСУ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ЧАСТИ ПЕРВОЙ

Под редакцией П.В. Крашенинникова

Редактор *Т.В. Мальчикова*  
Корректоры: *Г.Б. Абудеева, Т.Н. Немчинова, В.В. Углонова*  
Художественное оформление: *В.В. Самойлова*  
Компьютерная верстка: *А.А. Науменко*

Подписано в печать 01.10.2010. Формат 70х100<sup>1</sup>/<sub>16</sub>. Бумага офсетная.  
Гарнитура Newton. Печать офсетная. Печ. л. 83. Усл. печ. л. 107,9. Тираж 5000 экз.  
Заказ №

Издательство «Статут»:  
119454, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 92, корп. 2;  
тел.: +7(495) 649-18-06  
E-mail: [book@estatut.ru](mailto:book@estatut.ru)  
[www.estatut.ru](http://www.estatut.ru)

ISBN 978-5-8354-0693-7





РЕКЛАМА



# Российское гражданское право

Учебник. В 2 томах

Под редакцией **Е.А. Суханова**

Евгений Алексеевич Суханов – заведующий кафедрой гражданского права юридического факультета МГУ, доктор юридических наук, профессор, главный редактор журнала «Вестник гражданского права».

В новом издании учебника «Российское гражданское право» сохранен традиционный для университетского образования научно-методический уровень и учтены последние изменения действующего законодательства РФ. Учебник отличается компактностью изложения. Содержание учебника охватывает все темы гражданского права и полностью соответствует учебному плану и программе курса по этой дисциплине.

---

Любую информацию о книгах издательства Вы можете получить по телефону:

**+7(495) 649-18-06**

или на нашем сайте [www.estatut.ru](http://www.estatut.ru)

ЮРИДИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

## «ВЕСТНИК ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА»

Вестник гражданского права – это первый и единственный научный журнал, который посвящен обсуждению наиболее значимых проектов в области гражданского права России.

Впервые журнал начал выходить еще в дореволюционной России (1913 – 1917 гг.) и, по мнению самых видных цивилистов того времени, был признан одним из самых авторитетных юридических изданий.

Современный «Вестник гражданского права» содержит анализ наиболее острых вопросов российского и зарубежного гражданского права, в нем широко представлена цивилистическая мысль прошлого – материалы, порой неизвестные современному юристу.

Журнал ставит своей целью развитие цивилистической мысли в России, распространение ее влияния на законотворчество и правоприменение.

### ОСНОВНЫЕ РУБРИКИ ЖУРНАЛА:



- ПРОБЛЕМЫ ЧАСТНОГО (ГРАЖДАНСКОГО) ПРАВА
- ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО В КОММЕНТАРИЯХ
- ИНОСТРАННАЯ НАУКА ЧАСТНОГО ПРАВА
- ПОЛИТИКА ПРАВА
- ЦИВИЛИСТИЧЕСКАЯ МЫСЛЬ ПРОШЛОГО
- КРИТИКА И РЕЦЕНЗИИ

**Главный редактор Е.А. Суханов**

ФОРМАТ: 70\*100/16

ОБЪЕМ: 300 ПОЛОС

БУМАГА: ОФСЕТ 80 г/м<sup>2</sup>

С 2010 года ПЕРИОДИЧНОСТЬ ИЗДАНИЯ – 6 НОМЕРОВ в год

Издание журнала осуществляет ООО «Издательский дом В. Ема»

**Стоимость годовой подписки на 2010 г. - 2 700 руб.**

Оформить подписку можно на сайте [www.mvgr.ru](http://www.mvgr.ru) или по телефону +7 (495) 649-18-06.

Подписные индексы на 2010 год:

Агентство «Роспечать» - 36771, каталог «Почта России» - 24257 (полугодовая),  
«Пресса России» - 36978 (полугодовая).

Приобрести номера журналов Вы можете в магазине юридической литературы  
«Лекс-Книга» по адресу: Москва, ул. Лобачевского, д. 92, корп. 2,  
тел. + 7 (495) 789-34-06; [www.lexkniga.ru](http://www.lexkniga.ru) (интернет-магазин)

РЕКЛАМА

Все права на данное произведение принадлежат ООО "Издательство "СТАТУТ" и защищены действующим законодательством. Любое копирование, воспроизведение, хранение в электронных базах данных и иных электронных системах или иное использование в любой форме и любыми средствами в полном объеме или в части настоящей книги запрещено без письменного разрешения правообладателя - ООО "Издательство "СТАТУТ".