

Министерство образования и науки Российской Федерации
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ (НИ ТГУ)

Юридический институт

Магистратура

УДК 347.1

Мамаева Светлана Сергеевна


СОГЛАСИЕ НА СОВЕРШЕНИЕ СДЕЛКИ В ЧАСТНОМ ПРАВЕ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

МАГИСТЕРСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ

на соискание степени магистра
по направлению подготовки
40.04.01 – «Юриспруденция»


Руководитель ВКР

канд. юр. наук, доцент

 Баришпольская Т.Ю.

«30»  2019 года.

Автор работы

 Мамаева С.С.

АННОТАЦИЯ

В магистерской диссертации рассматриваются теоретические и практические вопросы правового регулирования отношений, связанных с необходимым в силу закона согласием определенных лиц на совершение сделок. Актуальность данной темы обусловлена сравнительно недавно появившимися нормами о даче согласия на совершение сделок, и значимостью соответствующего регулирования в рамках института гражданско-правовых сделок.

В работе произведен анализ правовой природы согласия на совершение сделки, рассмотрен его правовой режим.

Особое внимание уделяется значению согласия органов государственной власти, органов местного самоуправления на совершение сделки, определению его правовой природы, требований к форме, содержанию, сроку действия, а также к основаниям отказа от дачи такого согласия.

Исследуется правовое регулирование сделок, требующих согласия органов юридического лица, и рассматривается правовой режим такого согласия.

Значительное внимание уделяется сделкам, требующим для их совершения согласия 3-их лиц. Подробно анализируется такой вид согласия, как согласие супруга на распоряжение совместно нажитым имуществом, рассматриваются особенности регулирования соответствующих сделок.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	5
1 Общие положения о согласии на совершение сделки.....	7
1.1 Правовая природа согласия на совершение сделки.....	7
1.2 Правовое регулирование вопросов, связанных с согласием на совершение сделки.....	13
2 Значение согласия органов государственной власти, органов местного самоуправления на совершение сделки.....	30
3 Правовое регулирование сделок, требующих согласие органов юридического лица.....	45
4 Сделки, требующие для их совершения согласия 3-их лиц.....	52
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	60
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ.....	64

ВВЕДЕНИЕ

Значимость норм о необходимости получения согласия предопределяется необходимостью предотвращения нарушения прав и законных интересов заинтересованных лиц. В целях их соблюдения предусмотрен механизм участия заинтересованных лиц в формировании воли другого лица, совершающего сделку. Данное положение реализуется через нормативное закрепление требования о получении согласия на совершение сделки. Получение такого согласия предусмотрено значительным рядом норм гражданского права и иных отраслей права, этим и обуславливается актуальность выбранной темы.

Объектом исследования выступили общественные отношения в сфере порядка дачи согласия на совершение сделки.

Предмет исследования составили нормы гражданского законодательства и иных отраслей законодательства, положения доктрины о сделках и о согласии на совершение сделок, правовые позиции высших судебных инстанций по соответствующим вопросам, а также судебная практика.

Целью данной работы является исследование вопросов правового регулирования дачи согласия на совершение сделки.

Исходя из поставленной цели, были определены следующие задачи: выявить правовую природу согласия как гражданско-правового юридического факта, определить его правовой режим, рассмотреть правовую природу и значимость для правового регулирования отдельных видов согласия на совершение сделок, таких как согласие антимонопольного органа, согласие органов опеки и попечительства, согласие органов хозяйственных обществ и супруга.

Проблемы правового регулирования согласия на совершение сделок рассматривались в трудах таких авторов, как С.В. Осипова, И.В. Бакаева, Т.Н. Торокина, И.П. Пушкарев, С.С. Алексеев, Е.И. Никологорская, Л. К. Брезгулевская, Ю.В. Виниченко, В.В. Долинская, Е.Л. Скоблина, Д.И. Мейер, Е.А. Воробьева и др.

Нормативно-правовую базу исследования составили: Гражданский кодекс Российской Федерации, Семейный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Федеральный закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», Федеральный закон от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» и иные нормативно-правовые акты.

В ходе исследования были изучены правовые позиции Высших судов Российской Федерации, а также правоприменительная практика нижестоящих судебных инстанций.

Практическое значение работы определяется её направленностью на решение актуальных вопросов, связанных с правовым регулированием сделок, требующих согласие на их совершение.

Структурно работа состоит из введения, четырех глав, заключения, списка использованных источников и литературы.

1 Общие положения о согласии на совершение сделки

1.1 Правовая природа согласия на совершение сделки

На сегодняшний день регулирование вопросов, связанных с согласием на совершение сделки охватывается значительным рядом норм гражданского законодательства, которые содержатся не только в Гражданском кодексе Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ¹ (далее – ГК РФ), но и в специальных законах. Также необходимо отметить, что ряд значительных разъяснений относительно применения положений о согласии на совершение сделки, содержится в Постановлении Пленума Верховного суда РФ № 25 от 23.06.2015 г. «О применении судами некоторых положений Раздела I Части I ГК РФ» (далее – Постановление Пленума ВС РФ № 25). Данное Постановление Пленума ВС РФ № 25 принято с целью оказать существенное влияние на практику применения судами основных положений Раздела I Части I ГК РФ, в том числе положений о получении согласия на совершение сделок.

В действующем гражданском законодательстве в зависимости от субъектного состава сделки выделяют такие категории согласия как, согласие органа публично-правового образования, согласие органа юридического лица и согласие третьих лиц.

Для правильного регулирования отношений, связанных с данным институтом гражданского права, необходимо, в первую очередь, выявить правовую природу и определить место согласия в системе гражданско-правовых юридических фактов.

Вопрос о правовой природе согласия на совершение сделок в отечественной юридической литературе вызывает немало дискуссий. На сегодняшний день существует несколько подходов к определению правовой природы согласия на совершение сделки.

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 30 нояб. 1994 г. № 51-ФЗ : (ред. от 3 авг. 2018 г.; с изм. и доп. от 1 янв. 2019 г.) // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. Дан. – М.. 2018. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

Во-первых, существует точка зрения о природе согласия на совершение сделки как о сделкоподобном действии. По мнению Е.А. Воробьевой, согласием частного лица является некое «сделкоподобное» действие, которое служит одним из оснований для возникновения, прекращения или изменения прав и обязанностей у других лиц². При этом «сделкоподобные» действия отличаются от сделок тем, что правовые последствия этих действий определяются не волей лица, а законом и наступают независимо от того, желает ли их действующее лицо или нет³. На этом основании согласие на сделку не может рассматриваться в качестве их разновидности.

Позиция Е. А. Воробьевой, предполагается спорной, так как согласно ст. 153 ГК РФ, сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Из данного определения следует, что сделка может не порождать, не прекращать и не изменять гражданско-правовые отношения, а быть лишь направленной на такие последствия⁴. Примером может служить односторонняя сделка по составлению завещания. Права и обязанности наследодателя передаются наследнику по завещанию не на основании единичного юридического факта, а по мере возникновения сложного юридического состава – связанной системы юридических фактов: составления завещания, открытия наследства и принятия наследником наследства⁵.

Во-вторых, согласие можно рассматривать как основной элемент состава одобряемой сделки, а не как самостоятельный юридический акт. Сторонники данной точки зрения рассматривают согласие в рамках теории воли как элемент

² Воробьева Е. А. Правовая природа согласия антимонопольного органа на совершение сделки юридическим лицом // Журнал российского права. – 2009. – № 7. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

³ Гражданское право: учебник в 3 т. / Е. Н. Абрамова [и др.]. / под ред. А. П. Сергеева. – «РГ Пресс», 2011. – Т. 1. – С. 434.

⁴ Болдырев В. А. Согласие на совершение сделки: правовая природа и место в системе юридических фактов [Электронный ресурс] // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2012. – № 2. – С. 68. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

⁵ Гражданское право: учебник в 3 ч. / под ред. В. П. Камышанского, Н. М. Коршунова, В. И. Иванова. – 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Эксмо, 2010. – Ч. 1. – С. 73.

единого волевого акта (действия), направленного на возникновение прав и обязанностей у субъектов одобряемой сделки⁶.

Так, Л.А. Чеговадзе, С.Н. Касаткин называют согласие формой участия стороннего лица, выражающейся в восполнении «недостающих элементов» дееспособности одного субъекта действиями другого субъекта⁷. Сторонники данной позиции, обосновывая свою точку зрения, указывают на то, что волеизъявление одобряющего «оживляет» сделку, так как он своей волей восполняет недостаток воли субъекта сделки и придает ей легальный характер. Оба волеизъявления (одобряющего и стороны сделки) образуют единый волевой акт, являющийся субъективным элементом сделки – волеизъявлением.

Следуя рассуждениям сторонников точки зрения о согласии как несамостоятельном акте, можно сделать вывод о том, что с выдачей согласия связано возникновение, изменение либо прекращение гражданских правоотношений, однако правовые последствия не возникают непосредственно после предоставления согласия, а возникают в связи с наличием нескольких волеизъявлений – одобряющего и сторон сделки. Таким образом, можно говорить о том, что в сделках, требующих получения согласия, существует особый юридический состав, основным элементом которого является согласие одобряющего.

Однако, как отмечал в своей работе К.И. Скловский согласие как дополнительное волеизъявление приводит к «раздваиванию» воли субъекта, что недопустимо при совершении сделок. Раздвоения воли при совершении сделки быть не может, как не может согласие играть роль второго волеизъявления сделки, носящего конститутивный характер⁸.

⁶ Российское гражданское право: учебник в 2 т. / Отв. ред. Е. А. Суханова – 4-е изд., стер. – М.: Статут, 2015. – Т. 2. – С. 86.

⁷ Чеговадзе Л.А., Касаткин С.Н. Недействительность сделок, совершенных без согласия // Гражданское право. – 2013. – № 6. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

⁸ Скловский К.И. О природе сделки, передаче права и фикции действия // Основные проблемы частного права. Сборник статей к юбилею доктора юридических наук, профессора А.Л. Маковского / отв. ред. В.В. Витрянский и Е.А. Суханов. – М.: Статут, 2010. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

В-третьих, в ряде работ согласие на совершение юридически значимых действий признается односторонней сделкой⁹. Профессор М.А. Рожкова считает, что распространенным видом односторонних сделок, имеющих вспомогательный характер, следует признать согласие. Не порождая движение правоотношения, но являясь промежуточным юридическим фактом, согласие в случаях, определенных в законе либо договоре, является обязательным условием заключения договора, то есть выступает необходимым элементом юридического состава, направленного на возникновение договорных отношений¹⁰.

В доктрине сторонниками данного подхода отмечается, что согласие – это односторонняя сделка, содействующая заключению основной сделки, так как соответствует требованиям, предъявляемым ст. 153 ГК РФ к сделкам, а воля одобряющего направлена на возникновение прав и обязанностей у субъектов сделки. Так же, как и доверенность, согласие является абстрактной сделкой, так как его действительность не зависит от действительности лежащих в основе правовых отношений, а недействительность согласия не приводит с неизбежностью к недействительности одобряемой сделки¹¹.

Данная позиция содержится и в п. 50 Постановления Пленума ВС РФ № 25, где указано, что сделкой является волеизъявление, направленное на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (например, согласие физического или юридического лица на совершение сделки)¹².

⁹Крашенинников Е.А. Сделки, нуждающиеся в согласии. // Очерки по торговому праву. Сборник научных трудов. Вып. 15 / под ред. Е.А. Крашенинникова. – Ярославль, 2008. – С. 9.

¹⁰ Рожкова М. А. Юридические факты гражданского и процессуального права: соглашения о защите прав и процессуальные соглашения / Исслед. центр частного права. – М.: Статут, 2009. – С. 106.

¹¹ Брезгулевская Л.К. О правовой природе согласия на совершение сделки // Юрист. – 2014. – № 22. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

¹² О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса РФ [Электронный ресурс]: постановление Пленума Верховного Суда Рос. Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. Дан. – М. 2015. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

В-четвертых, существует точка зрения о самостоятельной природе согласия на совершение сделок, которая согласуется с новыми нормами ГК РФ о согласии. Согласие на совершение сделки является самостоятельным юридическим актом и одновременно внешним условием, от наличия которого зависит действительность одобряемой сделки.

В обоснование данной позиции отмечается, что согласие, выдаваемое органом управления юридического лица не может быть односторонней сделкой в силу наличия особого субъекта – органа управления. Также не является односторонней сделкой и согласие, выдаваемое органом государственной власти, органами местного самоуправления, органами опеки и попечительства, а также любой иной акт одобрения совершения сделки, выдаваемый в административном порядке вышестоящим органом. В перечисленных случаях согласие рассматривается как особый акт, не относящийся к числу сделок.

Также необходимо уделить внимание правовому значению согласия на совершение сделки и характеру возникающих правовых последствий.

Как устанавливает законодатель, согласие органа опеки и попечительства на совершение сделки должно быть предварительным. В связи с этим, совершение сделки с имуществом несовершеннолетних и подопечных без получения соответствующего согласия влечет ее недействительность. Аналогичные правовые последствия возникают и при совершении сделки хозяйствующими субъектами в нарушение требований о предварительном согласовании сделки с антимонопольным органом.

Иная правовая ситуация обстоит с согласием супруга и органа юридического лица на совершение сделки. Отсутствие соответствующего согласия прямо не влечет недействительность совершенных сделок, так как, в первом случае, согласие презюмируется, а во втором – допускается последующее одобрение сделки. Признание недействительными сделок, совершенных в нарушение требований о получении советующего согласия, допускается в случаях доказанности нарушения прав и законных интересов супруга или общества.

Таким образом можно сказать, что согласие на совершение сделки в зависимости от его вида имеет в механизме правового регулирования разное правовое значение и характер возникающих правовых последствий.

Итак, существует множество обоснованных позиций по поводу отнесения согласия к «делкоподобным» действиям, к элементу состава основной сделки, к односторонней сделке, а также ряда позиций об определении самостоятельной природы согласия на совершение сделок. Поскольку в отечественной юридической литературе вопрос о правовой природе согласия на совершение сделки является дискуссионным, предполагается, что правовую природу согласия на совершение сделки необходимо определять в зависимости от вида такого согласия. Так, например, правовую природу согласия антимонопольного органа, органа опеки и попечительства следует определять как административный акт, правовую природу согласия органов хозяйствующего субъекта – как особый акт в рамках корпоративных отношений, а правовую природу согласия супруга – как одностороннюю сделку.

1.2 Правовое регулирование вопросов, связанных с согласием на совершение сделки

До введения в действие ст. 157.1 ГК РФ в гражданском законодательстве отсутствовали общие правила, регламентирующие порядок предоставления согласия на совершение сделок. На данный момент ГК РФ закрепляет положения о содержании согласия и сроке, в который оно должно быть дано.

Содержание согласия на совершение сделки зависит от того, является такое согласие предварительным, либо последующим. Так, в соответствии с п. 3 ст. 157.1 ГК РФ в предварительном согласии определяется предмет сделки, а при последующем согласии делается указание на сделку, на совершение которой дается согласие.

Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»¹³ (далее – ФЗ «Об акционерных обществах») в ст. 79 и Федеральный закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»¹⁴ (далее – ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью») в ст. 46 содержат специальные требования относительно содержания решения о согласии на совершение сделки, а именно, к ним относятся указание на лицо, которое является стороной в сделке, выгодоприобретатель, цена, предмет сделки и иные её существенные условия или порядок их определения. В указанных нормах содержится исключение¹⁵, согласно которому в решении о согласии на совершение крупной сделки могут не указываться сторона сделки и выгодоприобретатель, если сделка

¹³ Об акционерных обществах [Электронный ресурс]: федер. закон от 26 дек. 1995 г. № 208-ФЗ : (ред. от 27 дек. 2018 г.) // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. Дан. – М., 2018. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

¹⁴ Об обществах с ограниченной ответственностью [Электронный ресурс]: федер. закон от 8 фев. 1998 г. № 14-ФЗ : (ред. от 8 июня 2018 г.; с изм. и доп. от 01 янв. 2019 г.) // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. Дан. – М., 2018. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

¹⁵ Никологорская Е.И. Согласие на совершение сделки в законодательстве о хозяйственных обществах // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2014. – № 12. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

заклучается на торгах, а также в иных случаях, если сторона сделки и выгодоприобретатель не могут быть определены к моменту получения согласия на совершение такой сделки.

Решение о согласии на совершение крупной сделки может также содержать указание на минимальные и максимальные параметры условий такой сделки или порядок их определения; согласие на совершение ряда аналогичных сделок; альтернативные варианты условий такой сделки, требующей согласия на её совершение; согласие на совершение крупной сделки при условии совершения нескольких сделок одновременно.

Необходимо обратить внимание, что такая правовая категория, как согласие на совершение сделки, применяется в различных сферах общественных отношений. Ввиду этого, к согласию на совершение сделки могут применяться особые требования, также в зависимости от специфики этих общественных отношений, и специальных норм, подлежащих применению. В связи с этим, при регулировании отношений, связанных с получением согласия на совершение сделки, на практике зачастую возникает немало вопросов.

Например, особые требования предусматриваются для согласия одного из супругов на совершение сделки. Положения п. 3 ст. 35 Семейного кодекса РФ¹⁶ (далее – СК РФ) не предусматривают обязательного указания в согласии супруга на совершение сделки по распоряжению имуществом конкретного объекта недвижимого имущества, на отчуждение которого оно дается, не содержат запрета давать одним супругом другому супругу согласие на отчуждение любого принадлежащего им имущества без указания его конкретного перечня, что определяется спецификой семейно-правовых отношений. В связи с этим, при регулировании данного вида отношений нередко возникает вопрос соотношения норм гражданского и семейного законодательства.

¹⁶ Семейный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 29 дек. 1995 г. № 223-ФЗ: (ред. от 18 марта 2019) // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. дан. – М., 2019. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

В качестве примера разрешения данных вопросов на практике можно рассмотреть решение Дзержинского районного суда Санкт-Петербурга от 3 августа 2017 г., которое постановлением Президиума Санкт-Петербургского городского суда от 25 июля 2018 г. № 44г-128/2018¹⁷ оставлено без изменения. Президиум Санкт-Петербургского городского суда в своем постановлении отметил, что применение к спорным имущественным отношениям, возникшим между супругами в период их зарегистрированного брака, положений ст. 157.1 ГК РФ основан на неверном толковании норм права. При разрешении спора данного характера необходимо руководствоваться нормами семейного законодательства, являющимися специальными по отношению к общим положениям ст. 157.1 ГК РФ, в соответствии с п. 3 которой в предварительном согласии на совершение сделки должен быть определен предмет сделки, на совершение которой дается согласие.

Как разъяснено в п. 56 постановления Пленума ВС РФ № 25 лицо, дающее предварительное согласие, вправе дополнительно указать условия, на которых оно согласно с тем, чтобы сделка была совершена. Несоблюдение сторонами сделки названных условий дает третьему лицу право на ее оспаривание на основании ст. 173.1 ГК РФ.

Из данного разъяснения следует дополнительное основание для оспаривания сделки по ст. 173.1 ГК РФ, которое не ограничивается нарушением требования о получении согласия, а предусматривает еще и нарушение его условий.

На практике данное положение может применяться при оспаривании сделок по распоряжению недвижимым имуществом, принадлежащим несовершеннолетним, которые совершены с нарушением условий согласия органа опеки и попечительства.

Так, на основании распоряжения уполномоченного органа была разрешена продажа квартиры с условием одновременного приобретения другой

¹⁷ Постановление Президиума Санкт-Петербургского городского суда от 25 июля 2018 г. № 44г-128/2018 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

квартиры с оформлением права собственности на приобретаемую квартиру, в том числе на имя несовершеннолетних в месячный срок. Поскольку данное обязательство законным представителем несовершеннолетних не было исполнено, чем нарушены права несовершеннолетних детей, уполномоченный на дачу согласия орган обратился в суд с иском о признании сделки недействительной¹⁸.

Суд, при рассмотрении данного спора, отметил, что совершая сделку, покупатель имел возможность ознакомиться с содержанием разрешения органа опеки и попечительства, должен был знать об условиях, при которых законному представителю несовершеннолетних было разрешено отчуждение спорного жилого помещения, и убедиться в том, что одновременно с продажей спорной квартиры законный представитель несовершеннолетних приобретает другое жилье.

При таких обстоятельствах, судебная коллегия пришла к выводу о наличии оснований для признания сделки недействительной, в соответствии со ст. 173.1 ГК РФ, по мотиву отсутствия на момент ее совершения необходимого согласия органа опеки и попечительства, а также применения последствий недействительности сделки, в соответствии с положениями ст. 167 ГК РФ, в виде возврата спорной квартиры, и взыскании с законного представителя несовершеннолетних в пользу покупателя денежных средств в установленном в договоре размере.

Необходимо отметить, что нарушение месячного срока, предоставленного уполномоченным на дачу согласия органом для приобретения другого жилого помещения, еще не свидетельствует о нарушении прав несовершеннолетнего. В данном случае, законный представитель несовершеннолетнего не лишен права обратиться за последующим одобрением сделки, совершенной в разумный срок.

¹⁸ Апелляционное определение Челябинского областного суда от 13 апр. 2018 г. по делу № 11-4864/2018 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

Итак, необходимо отметить, что при получении согласия на совершение сделки следует обратить внимание на требования к его содержанию, также формальное получение согласия на совершение сделки, еще не свидетельствует о ее действительности. Во избежание оспаривания сделок, совершенных при получении согласия уполномоченного органа, важно соблюдение всех условий такого согласия.

На сегодняшний день ГК РФ закрепляет положения о сроке, в который должно быть дано согласие. Так срок, согласно п. 2 ст. 157.1 ГК РФ, в течение которого субъект должен сообщить о своем согласии или об отказе в нем, лицу, запросившему такое согласие, либо иному заинтересованному лицу является разумным. В данном случае разумность срока, как и в иных случаях, предусмотренных гражданским законодательством, в спорной ситуации будет оцениваться судом с учетом фактических обстоятельств.

По мнению, Е.А. Воробьевой, конкретизация срока действия согласия положительно повлияет на регулирование сделок, требующих согласия третьих лиц, внесет четкость в их правовое регулирование¹⁹.

Общепринятым в литературе является позиция о введении годового срока действия согласия, это обосновывается тем, что согласно п. 2 ст. 181 ГК РФ, срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год²⁰.

Время действия согласия на совершение сделки может определяться посредством установления соответствующего срока лицом или органом, дающим согласие. Иногда законодатель непосредственно упоминает о данном механизме определения срока действия согласия, при этом указание срока

¹⁹ Воробьева Е.А. Правовое регулирование сделок, требующих согласия (одобрения) третьих лиц // Журнал российского права. – 2012. – № 3. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

²⁰ Макарова О.А., Баринов А.М., Лебедев К.К. Комментарий к Федеральному закону от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» // Конкурентное право. – 2009. – № 7. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

может носить как обязательный, так и добровольный характер²¹.

Так, например, в ФЗ «Об акционерных обществах» в ст. 79 и в ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» в ст. 46 закреплено, что в решении о согласии на совершение крупной сделки может быть указан срок, в течение которого действительно такое решение. Если такой срок в решении не указан, согласие считается действующим в течение одного года с даты его принятия, за исключением случаев, если иной срок вытекает из существа и условий крупной сделки, на совершение которой было дано согласие, либо обстоятельств, в которых давалось согласие.

Для выдачи разрешения органами опеки и попечительства в гражданском законодательстве установлен специальный срок. Так, п. 3 ст. 21 Федеральный закон от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве»²² (далее – ФЗ «Об опеке и попечительстве») закрепляет, что предварительное разрешение органа опеки и попечительства или отказ в выдаче такого разрешения должны быть предоставлены опекуну или попечителю в письменной форме не позднее чем через пятнадцать дней с даты подачи заявления о предоставлении такого разрешения. В отношении отдельных видов сделок и действий с имуществом несовершеннолетних в специальных нормах законодательства устанавливаются особые правила. Например, согласно п. 3 ст. 77 Федерального Закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»)²³, решение органов опеки и попечительства о даче согласия на отчуждение и (или) передачу в ипотеку жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без

²¹ Поваров Ю. С. Срок действия согласия на совершение сделки // Законы России: опыт, анализ, практика – 2015. – № 1. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

²² Об опеке и попечительстве [Электронный ресурс]: федер. закон от 24 апр. 2008 г. № 48-ФЗ : (ред. от 3 авг. 2018 г.; с изм. и доп. от 1 янв. 2019 г.) // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. Дан. – М., 2019. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

²³ Об ипотеке (залоге недвижимости) [Электронный ресурс]: федер. закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ : (ред. от 31 дек. 2017 г.) // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. Дан. – М., 2017. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника, или мотивированное решение об отказе в таком согласии должно быть представлено заявителю в письменной форме не позднее чем через 30 дней после даты подачи заявления с просьбой дать такое согласие.

Необходимо обратить внимание на то, что в случае, когда речь идет об ипотеке жилого помещения, находящегося в собственности самого несовершеннолетнего, она осуществляется в порядке, установленном российским законодательством для совершения сделок с имуществом подопечных. Таким образом, предварительное разрешение на отчуждение и (или) передачу в ипотеку жилого помещения, принадлежащего несовершеннолетнему, оформляется в общем порядке, предусмотренном п. 3 ст. 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве», т.е. в пятнадцатидневный срок с даты поступления заявления о выдаче разрешения.

Также стоит иметь в виду, что срок действия согласия на совершение сделки может вытекать из существа отношений, то есть исходя из целевой направленности согласования совершения сделки, особенностей взаимодействия лиц или органов, участвующих в процессе согласования и других факторов. Так, согласно п. 7 Постановления Пленума ВАС РФ от 16.05.2014 г. № 28 «О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью»²⁴ (далее – Постановление Пленума ВАС РФ № 28), при неуказании в решении уполномоченного органа хозяйственного общества об одобрении крупной сделки и сделки с заинтересованностью срока его действия суды в настоящее время придерживаются позиции, в соответствии с которой «...с учетом ежегодного характера отчета органов управления общества о своей деятельности перед участниками... одобрение считается действующим в течение одного года с даты его принятия, если иной срок не вытекает из существа и условий одобренной

²⁴ О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью [Электронный ресурс]: постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Рос. Федерации от 16 мая 2014 г. № 28 : (ред. от 26 июня. 2018 г.) // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. Дан. – М.. 2018. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

сделки».

Вопрос о сроке действия согласия напрямую связан с проблемой отзыва согласия, регулирование которой законодатель, на сегодняшний день, не предусмотрел. Несмотря на это, предполагается, что запрет на отзыв согласия, необходимого в силу закона, если отзыв согласия не противоречит сущности соответствующего правоотношения, не установлен.

Такая позиция нашла свое отражение и в судебной практике, так, в Постановлении ФАС Московского округа от 3 августа 2005 г. № КГ-А40/6737-05 отмечается, что действия Департамента по отзыву согласия на передачу помещения в субаренду соответствуют положениям ст. 209, 608 ГК РФ, в соответствии с которыми собственник или уполномоченное им лицо вправе сдавать имущество в аренду, распоряжаясь своим имуществом по своему усмотрению. По смыслу ст. 153, 615 ГК РФ согласование договора субаренды не порождает для Департамента никаких прав и обязанностей, а потому арендодатель вправе отозвать свое согласие на сдачу имущества в субаренду до заключения указанного договора²⁵.

Вдобавок, возможность отзыва согласия на совершение сделки напрямую нашла свое закрепление в постановлении Пленума ВС РФ № 25, п. 57 которого разъяснено, что третье лицо, давшее предварительное согласие на совершение сделки, вправе отозвать его, уведомив стороны сделки до момента ее совершения и возместив им убытки, вызванные таким отзывом (ст. 15 ГК РФ).

Относительно применения данного положения на практике не редко возникает ряд вопросов связанных с предварительным согласием, выраженным в виде условия договора. Ответ на вопрос о возможности отзыва такого согласия посредством направления уведомления, нашел свое отражение в Определении Верховного Суда РФ от 20.02.2018 № 307-КГ17-18061 по делу № А26-505/2017²⁶.

²⁵ Постановление Федерального Арбитражного Суда Московского округа от 3 авг. 2005 г. № КГ-А40/6737-05 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

²⁶ Определение Верховного Суда Рос. Федерации от 20 фев. 2018 № 307-КГ17-18061 по делу № А26-505/2017 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы

При рассмотрении данного спора Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации пришла к следующему выводу. Если иное не предусмотрено договором аренды, согласие арендодателя на сдачу имущества в субаренду, закрепленное сторонами в качестве условия договора при его заключении, не может быть отозвано арендодателем в одностороннем порядке без внесения изменений в договор по правилам гражданского законодательства.

Согласно абз. 2 п. 57 постановления Пленума ВС РФ № 25, поскольку гражданским законодательством не установлены правила об отзыве согласия третьего лица на совершение сделки, в таком случае по аналогии закона подлежат применению положения об отзыве акцепта (пункт 1 статьи 6, статья 439 ГК РФ). Отзыв согласия, сообщение о котором поступило сторонам сделки после ее совершения, считается несостоявшимся. Отзыв предварительного согласия после совершения сделки, равно как и отзыв осуществленного последующего согласия (одобрение) не могут служить основанием для признания сделки недействительной.

Так, Администрация города Магнитогорска Челябинской области, обратившись с исковым заявлением к муниципальному предприятию «Комбинат похоронно-ритуальных услуг города Магнитогорска», индивидуальному предпринимателю Кучиной Зинаиде Александровне о признании недействительными аукциона по продаже муниципального имущества, протокола, составленного по результатам аукциона по продаже муниципального имущества²⁷, в обоснование своих требований не предоставила доказательства направления предприятию до начала проведения аукциона постановления администрации, которым отменено согласие на продажу муниципального имущества. Следовательно, отзыв администрацией согласия на проведения оспариваемого аукциона и совершения сделки купли-продажи муниципального имущества считается несостоятельным.

«КонсультантПлюс».

²⁷ Постановление Восемнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 24 дек. 2015 № 18АП-15080/2015 по делу № А76-9279/2015 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

На основании изложенного, можно сделать вывод о том, что действующее гражданское законодательство предусматривает возможность отзыва согласия на совершение сделки с соблюдением ряда условий. Во-первых, такое согласие не должно быть выражено в виде условия договора. Во-вторых, отзыв должен быть своевременным, то есть не допускается отзыв согласия, сообщение о котором поступило сторонам сделки после ее совершения.

Немаловажным является также вопрос относительно общих требований к форме согласия на совершение сделки. Конкретных требований к форме, в которой должно быть выражено согласие на совершение сделки, гражданское законодательство не содержит, лишь в отдельных случаях законом прямо предусматривается письменная форма согласия на совершение сделки. Например, согласно п. 1 ст. 26 ГК РФ, несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет совершают по общему правилу сделки с письменного согласия своих законных представителей – родителей, усыновителей или попечителя.

В п. 10 ст. 21 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» закреплено, что заявление участников общества с ограниченной ответственностью о согласии на отчуждение доли (части доли) в уставном капитале общества третьему лицу (как и заявление об отказе в таком согласии) в случаях, когда такое согласие требуется в соответствии с законом или уставом общества, должно быть составлено в письменной форме.

Специальных требований к форме решения об одобрении крупной сделки не содержится ни в ФЗ «Об акционерных обществах», ни в ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью». Из этого следует, что применению подлежат общие положения, закрепленные в гл. 9.1 ГК РФ, в которых указано, что о принятии решения составляется протокол в письменной форме.

Пункт 3 ст. 35 СК РФ требует письменную форму – для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимым имуществом и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить нотариально

удостоверенное согласие другого супруга.

В ряде случаев, например, применительно к согласию арендодателя на сдачу арендатором имущества в субаренду, сформировалась судебная позиция о том, что согласие может быть как письменным, так и устным.

Пленум Верховного Суда РФ в постановлении № 25 указывает на то, что согласие третьего лица на совершение сделки может быть выражено любым способом, за исключением случаев, когда законом установлена конкретная форма согласия. Однако относительно согласия органа публично-правового образования закрепляет требование к письменной форме.

Также, необходимо определить юридическое значение молчания для квалификации согласия на совершение сделки.

Молчание, согласно п. 4 ст. 157.1 ГК не считается согласием на совершение сделки, за исключением случаев, установленных законом. Данное положение обусловлено тем, что широкое придание молчанию правового значения может привести к неопределенности имущественного оборота и возникновению спорных и конфликтных ситуаций.

В частности, молчание рассматривается как отсутствие согласия в определении порядка пользования общим имуществом между собственниками и влечет невозможность распоряжения указанным имуществом по усмотрению одного из них.

Так, апелляционным определением Свердловского областного суда от 13.07.2017 решение Новоуральского городского суда Свердловской области от 18.04.2017 оставлено без изменений²⁸. При рассмотрении спора, суд пришел к выводу о том, что положения ст. 30 ЖК РФ о правах собственника жилого помещения владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением подлежат применению в нормативном единстве с положениями ст. 247 ГК РФ о владении и пользовании имуществом, находящимся в долевой собственности. Это означает, что исходя

²⁸ Апелляционное определение Свердловского областного суда от 13 июля 2017 г. по делу № 33-11667/2017 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

из содержания приведенных норм закона, сособственники жилого помещения правомочия по владению и пользованию им должны осуществлять по обоюдному соглашению. Ни один из сособственников жилого помещения не вправе вселять в это помещение сторонних лиц без получения на это согласия других участников общей долевой собственности. Отсутствие согласия в определении порядка пользования общим имуществом между сособственниками по смыслу п. 1 ст. 247, ст. 304 ГК РФ влечет невозможность распоряжения указанным имуществом по усмотрению одного из них.

В отношениях между участниками общей долевой собственности также необходимо получение согласия на улучшение общего имущества. Так, при рассмотрении дела судом истцу было отказано в удовлетворении требований об увеличении его доли в праве общей долевой собственности, в связи с произведенными неотделимыми улучшениями квартиры, поскольку на истце в силу п. 2 ст. 157.1 ГК РФ лежала обязанность выяснить наличие согласия ответчиков на эти действия. При этом молчание сособственников в данном случае не считается согласием на совершение таких действий (п. 4 ст. 157.1 ГК РФ)²⁹.

Суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что фактически проведенные в спорный период в доме работы не привели к увеличению общего имущества, не были связаны с изменением полезной площади квартиры, ремонт жилого помещения был произведен истцом в своих интересах, с целью удобства пользования жилым помещением, в связи с чем, оснований для увеличения доли истца в праве общей долевой собственности не усматривается. Решение оставлено без изменений.

Также ГК РФ устанавливает ряд случаев, когда молчание расценивается в качестве согласия на совершение сделки или выражения воли на ее совершение. Например, продление договора энергоснабжения на тот же срок и на тех же условиях, если ни одна из сторон от него не откажется до окончания

²⁹ Апелляционное определение Алтайского краевого суда от 18 мая 2016 г. По делу № 33-5583/16 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

срока его действия; продление договора банковского вклада на условиях до востребования, если вкладчик не пожелал забрать или переоформить его и др.

Позиции высших судебных инстанциях, а также положения гражданского законодательства содержат однозначный вывод о том, что молчание, по общему правилу, согласием на совершение сделки не является. Однако, помимо установленных законом случаев, молчание может считаться согласием на совершение сделки или выражением воли на ее совершение при условии, что такая возможность прямо предусмотрена сторонами договора³⁰.

По общему правилу, последствиями отсутствия согласия на совершение сделки, согласно п. 1 ст. 173.1 ГК РФ, является ее оспоримость, если из закона не следует, что она ничтожна. В соответствии с п. 2 ст. 166 ГК РФ, оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права и охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия. При этом, в п. 71 Постановления Пленума ВС РФ № 25 указано, что: «...не требуется доказывания наступления указанных последствий в случаях оспаривания сделки по основаниям, указанным в ст. 173.1 ГК РФ ... когда нарушение прав и охраняемых законом интересов лица заключается соответственно в отсутствии согласия, предусмотренного законом...».

В случае признания судом оспоримой сделки недействительной, применяются последствия недействительности такой сделки в соответствии со ст. 12 ГК РФ и ст. 167 ГК РФ. Если же сделка, на которую не было получено согласие, не была еще исполнена, истец не может требовать применения последствий недействительности такой сделки. Также следует отметить, что в результате совершения сделки без установленного законом согласия происходит нарушение прав и законных интересов лица, не являющегося стороной сделки.

³⁰ Бычков А. Молчание - вовсе не знак согласия // ЭЖ-Юрист. – 2015. – № 25. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

К оспоримым сделкам можно отнести сделки, совершенные унитарным предприятием по распоряжению недвижимым имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения, без согласия собственника. Согласно Федеральному закону от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»³¹, а также разъяснениям, данным Верховным Судом РФ и Высшим Арбитражным Судом РФ в абз. 3 п. 9 постановления от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»³², сделки унитарного предприятия, заключенные с нарушением абз. 1 п. 2 ст. 295 ГК РФ, а также с нарушением положений ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (п. 2, 4, 5 ст. 18, ст. 22–24), являются оспоримыми, поскольку могут быть признаны недействительными по иску самого предприятия или собственника имущества, а не любого заинтересованного лица. Оспаривание сделок государственного или муниципального унитарного предприятия направлено на защиту прав и охраняемых законом интересов собственника унитарного предприятия, которым является Российская Федерация, субъект Российской Федерации или муниципальное образование.

Указание на оспоримость сделок, совершенных без необходимого в силу закона согласия лица, содержится и в других статьях, регулирующих основания и последствия недействительных сделок. В соответствии с п. 1 ст. 175 ГК РФ сделка, совершенная несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет без согласия его родителей, усыновителей или попечителя, в случаях, когда такое согласие необходимо в соответствии со ст. 26 ГК РФ, может быть признана

³¹ О государственных и муниципальных унитарных предприятиях [Электронный ресурс]: федер. закон от 14 нояб. 2002 г. № 161-ФЗ : (ред. от 28 нояб. 2018 г.; с изм. и доп., вступ. в силу с 01 янв.2019 г.) // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. Дан. – М.. 2018. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

³² О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав [Электронный ресурс]: постановление Пленума Верховного Суда Рос. Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Рос. Федерации от 29 апр. 2010 г. № 22 (ред. от 23 июня 2015 г.) // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. Дан. – М. 2015. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

недействительной по иску родителей, усыновителей или попечителя. Также и ст. 176 ГК РФ предусмотрена оспоримость сделок, совершенных без согласия попечителя гражданином, признанным судом ограниченно дееспособным.

В данном случае нормы ст. 175 и 176 ГК РФ являются специальными по отношению к ст. 173.1 ГК РФ и носят приоритетный характер. Целью их закрепления является защита слабой стороны, а именно несовершеннолетних и ограниченно дееспособных граждан, что позволяет закону установить возможность признания соответствующей сделки недействительной независимо от того, знала ли другая сторона о пороках сделки³³.

Еще одним из возможных последствий совершения сделки, без установленного законом согласия соответствующего лица, является ее ничтожность.

Сделка, совершенная без установленного законом согласия соответствующего лица, квалифицируется как сделка, нарушающая требования закона. Общие положения для сделок, нарушающей требования закона, закреплены в ст. 168 ГК РФ.

В соответствии с п. 2 ст. 168 ГК РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Следовательно, сделка, совершенная без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, является ничтожной, если данной сделкой нарушаются требования закона в согласовании сделки и при этом сделка, совершенная без необходимого в силу закона согласия, посягает на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц. Соответственно, ст. 173.1 ГК РФ следует применять в системном

³³ Демкина А. Юридически значимые сообщения // ЭЖ-Юрист. – 2013. – № 28. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

толковании со ст. 168 ГК РФ. Так, например, п. 2 ст. 391 ГК РФ устанавливает, что перевод должником своего долга на другое лицо допускается с согласия кредитора и при отсутствии такого согласия является ничтожным.

Как отмечалось ранее, сделки совершенные унитарным предприятием по распоряжению недвижимым имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения без согласия собственника, являются оспоримыми. Однако если совершение такой сделки не соответствует целям и предмету деятельности предприятия, применяются правила о ничтожности сделки. Также ничтожны сделки самого собственника по распоряжению имуществом унитарного предприятия, влекущие невозможность осуществления уставной деятельности, хотя и совершенные с согласия унитарного предприятия.

Основанием ничтожности такой сделки будет являться посягательство на публичные интересы в соответствии с п. 2 ст. 168 ГК РФ, так как имущество, переданное унитарному предприятию для определенных целей, является государственной или муниципальной собственностью, которая в том числе призвана обеспечить публичные интересы соответствующего публичного образования. При квалификации сделки как ничтожной также имеет значение вид имущества унитарного предприятия.

Итак, в Гражданском кодексе прямо не урегулированы положения о содержании, сроке действия согласия на совершение сделки, порядок совершения его отмены, а также требования к его форме. Только лишь в специальных нормативно-правовых актах можно найти отдельные требования к правовому режиму согласия.

Общим правилом относительно совершения сделок без установленного согласия является их оспоримость. По отношению к ст. 173.1 ГК РФ, составы недействительности сделок, совершенных без соответствующего согласия, установленные ст. 175 и 176 ГК РФ, являются специальными. Закрепление данных норм, предусматривает возможность не доказывать того факта, что другая сторона в сделке знала или должна была знать об отсутствии согласия на сделку. Такая же возможность предусмотрена и при продаже совместно

нажитого недвижимого имущества супругов, которая обеспечена получением нотариально заверенного согласия. Предполагается, что оно является явно выраженным согласием на сделку и не требующим доказывания фактом.

2 Значение согласия органов государственной власти, органов местного самоуправления на совершение сделки

Как уже отмечалось выше, в зависимости от субъектного состава сделки, выделяют такую категорию согласия как, согласие органа публично-правового образования. В данную категорию входят согласие органов государственной власти и согласие органов местного самоуправления на совершение сделки.

Одним из органов, уполномоченных на дачу согласия на совершение сделки, является Федеральная антимонопольная служба Российской Федерации (далее – ФАС РФ).

Исходя из смысла ст. 1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»³⁴ (далее – ФЗ «О защите конкуренции») целями ФАС РФ являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в РФ, защиты конкуренции и создания условий для эффективного функционирования товарных и финансовых рынков.

Для реализации данных целей ФАС РФ проводит государственный контроль, в частности за сделками с акциями (долями) и активами коммерческих организаций, приводящих к изменению экономической концентрации и входящих в предмет антимонопольного законодательства. Такой контроль является предварительным и предполагает получение согласия антимонопольного органа на совершение определенных сделок или иных сделок хозяйствующими субъектами.

Чтобы определить правовую природу согласия антимонопольного органа необходимо обратиться к системе юридических фактов.

В.А. Белов в классификации юридических фактов среди правомерных действий выделяет юридически акты и поступки. В свою очередь, как отмечает

³⁴ О защите конкуренции [Электронный ресурс]: федер. закон от 26 июля 2006 г. № 162-ФЗ : (ред. от 27 дек. 2018 г.; с изм. и доп. от 8 янв. 2019 г.) // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. Дан. – М., 2019. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

автор, в зависимости от субъекта, от которого исходит юридический акт, их можно подразделить на частные (сделки), административные и судебные акты.

Согласие частного лица признается юридическим действием, если оно является условием законности другого какого-либо действия³⁵. При этом, лицо, совершающее определенное юридическое действие, должно осознавать, что оно приведет к наступлению юридических последствий. Однако, в данном случае лицо, дающее согласие на сделку, не является стороной в сделке и его отдельно взятое согласие не влечет юридических последствий. Исходя из этого, согласие частного лица – это юридический факт, который служит условием, соблюдение которого дает лицу право, его получившему, совершить сделку.

Правовая природа антимонопольного органа в доктрине рассматривается также как условие дальнейшей судьбы одобряемой сделки. Однако отмечается, что воля антимонопольного органа, в данном случае, не будет являться автономной.

Поскольку антимонопольный орган является органом исполнительной власти, при принятии решений он руководствуется нормами антимонопольного законодательства, в которых содержатся четкие основания для отказа в выдаче согласия на совершение сделки. Такими основаниями, согласно п. 3.30 Административного регламента от 17.12.2007 г. № 294, утвержденного приказом ФАС РФ³⁶, является представление не всех необходимых документов и сведений в антимонопольный орган, при условии, если сделка или иное действие, заявленные в ходатайстве, не приведут к ограничению конкуренции.

³⁵ Мейер Д. И. Русское гражданское право (в 2 ч.) – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

³⁶ Административный регламент Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по согласованию приобретения акций (долей) в уставном капитале коммерческих организаций, получения в собственность или пользование основных производственных средств или нематериальных активов, приобретения прав, позволяющих определять условия ведения хозяйствующим субъектом его предпринимательской деятельности, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, утвержден приказом Федеральной антимонопольной службой Рос. Федерации от 20 сент. 2007 г. № 294 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

Выход антимонопольным органом за пределы, установленные законодательством, может рассматриваться как превышение полномочий, когда при отказе в выдаче согласия как частного акта, лицо руководствуется личными интересами. Выдача согласия антимонопольного органа нацелена на недопустимость развития недобросовестной конкуренции и доминирования на рынке товаров и услуг.

Исходя из вышесказанного, можно сделать вывод о том, что решение ФАС РФ о выдаче согласия является юридическим фактом публичного права и будет являться административным актом органа исполнительной власти, изданным в рамках его компетенции.

Также, согласие такого органа, как органа опеки и попечительства имеют большое значение при совершении сделок с участием несовершеннолетних и лиц, находящихся под опекой или попечительством.

Органы опеки и попечительства осуществляют защиту прав и законных интересов несовершеннолетних в случаях, предусмотренных законом, вдобавок, к полномочиям органов опеки и попечительства относится защита прав и законных интересов лиц, находящихся под опекой или попечительством.

Указанным лицам предоставлено право через своих законных представителей, с их согласия и, в некоторых случаях, самостоятельно участвовать в гражданском обороте, в частности совершать сделки. Однако совершение отдельных сделок зависит не только от согласия законных представителей, объема дееспособности, но и разрешения органа опеки и попечительства.

Анализ положений гражданского законодательства позволяет выделить значительный ряд норм, предусматривающий получение согласия органа опеки и попечительства на сделки, с участием несовершеннолетних и лиц, находящихся под опекой или попечительством.

Во-первых, в соответствии с п. 2 ст. 37 ГК РФ с предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершаются законными представителями или с их согласия сделки по отчуждению, в том числе обмену

или дарению имущества подопечного, сдаче его в наем или в аренду, в безвозмездное пользование или залог. Помимо этого, предварительное разрешение необходимо на сделки, влекущие отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других действий, влекущих уменьшение имущества подопечного.

Во-вторых, согласно п. 4 ст. 292 ГК РФ, согласие органа опеки и попечительства необходимо при отчуждении жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника, если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц.

В-третьих, с предварительного разрешения органов опеки и попечительства допускается передача жилых помещений в собственность несовершеннолетним в порядке приватизации в соответствии со ст. 2 Закона от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»³⁷ (далее – ФЗ «О приватизации жилищного фонда в РФ»).

В-четвертых, согласно п. 3 ст. 6, п. 5 ст. 74 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» разрешение на заключение договора ипотеки жилого дома или квартиры, находящихся в собственности несовершеннолетних, лиц, над которыми установлена опека или попечительство выдается органами опеки и попечительства.

В-пятых, к сделкам, которые подлежат согласованию с органами опеки и попечительства относятся заключение или дача согласия на заключение договора участия в долевом строительстве от имени несовершеннолетних, дача согласия законными представителями несовершеннолетних на отказ от права преимущественной покупки доли в праве общей собственности на имущество или отказ от указанного права, приватизация жилого помещения без участия

³⁷ О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации [Электронный ресурс]: закон от 4 июля 1991 г. № 1541-1 : (ред. от 20 дек. 2017 г.) // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. Дан. – М.. 2017. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

несовершеннолетнего, отказ от наследства и другие сделки, влекущие за собой уменьшение имущества несовершеннолетнего.

Условно права несовершеннолетних в сфере совершения сделок с недвижимостью можно разделить на две группы: первая – это права несовершеннолетних, не являющихся собственниками недвижимого имущества; вторая – права несовершеннолетних, являющихся собственниками (сособственниками) недвижимого имущества³⁸.

Согласно ст. 34 ГК РФ, органами опеки и попечительства являются органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а также органы местного самоуправления в случае, если законом субъекта Российской Федерации они наделены полномочиями по опеке и попечительству в соответствии с федеральными законами.

Правовое регулирование деятельности органов опеки и попечительства Томской области, в частности в сфере выдачи предварительного согласия на совершение сделок с имуществом подопечного, осуществляется:

Гражданским кодексом РФ;

ФЗ «Об опеке и попечительстве»;

Законом Томской области от 28.12.2007 № 298-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству в Томской области»;

Законом Томской области от 29.12.2007 № 318-ОЗ «Об организации и осуществлении деятельности по опеке и попечительству в Томской области».

Правовую природу согласия органов опеки и попечительства на совершение сделки следует рассматривать как административный акт, поскольку указанные органы являются органами исполнительной власти субъекта РФ. Органы опеки и попечительства наделены определенными

³⁸ Осипова С.В. Правовое значение разрешение органов опеки и попечительства на совершение сделок с жилыми помещениями с участием несовершеннолетних // Семейное и жилищное право. – 2006. – № 2. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

полномочиями в соответствии с федеральными законами, что исключает отнесение согласия на совершение сделки таких органов к обычным сделкам. Также при осуществлении своей деятельности, в частности при выдаче согласия на совершение сделок, органы опеки и попечительства должны следовать установленным правилам, несоблюдение которых может рассматриваться как превышение полномочий. Вдобавок, согласие органа опеки и попечительства само по себе не влияет на возникновение правовых отношений по основной сделке, а является лишь условием ее совершения.

Как уже отмечалось выше, к полномочиям органов опеки и попечительства, согласно п. 6 ч. 1 ст. 8 ФЗ «Об опеке и попечительстве», относится выдача разрешений на совершение сделок с имуществом подопечных. Анализ гражданского законодательства показывает отсутствие единого применения указанной нормы, так как в одних случаях содержится прямое указание на предварительное получение согласия, например, п. 4 ст. 37 ГК РФ, ст. 2 ФЗ «О приватизации жилищного фонда в РФ», а в других – требование о его наличии не ограничивается временным пределом, например, п. 4 ст. 292 ГК РФ, п. 3 ст. 6 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»³⁹.

Предполагается, что в случаях, когда речь идет о защите прав и законных интересов несовершеннолетних, а также лиц, находящихся под опекой или попечительством, разрешение органов опеки и попечительства должно быть предварительным.

По общему правилу, в соответствии с п. 3 ст. 157.1 ГК РФ, в предварительном согласии на совершение сделки должен быть определен предмет сделки, на совершение которой дается согласие. В тексте предварительного разрешения органа опеки и попечительства также должны быть приведены условия одобряемой сделки.

При применении указанных норм следует учитывать, что «согласие органа опеки и попечительства» и «разрешение органа опеки и попечительства»

³⁹ Бакаева И.В. Согласие на совершение сделки: проблемы и решения согласия // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2014. – № 12. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

на совершение сделки с имуществом несовершеннолетнего, а также лиц, находящихся под опекой или попечительством, рассматриваются как тождественные категории.

Вдобавок, в законодательстве не определены критерии, которыми должны руководствоваться органы опеки и попечительства при решении вопроса о даче согласия на сделку. Представляется, что одним из критериев должно послужить сохранение имущественных интересов ребенка или подопечного. Однако, даже такой основной критерий, которому должны отвечать действия законного представителя, в ГК РФ и в ФЗ «Об опеке и попечительстве» сформулирован по-разному.

Согласно ст. 37 ГК РФ опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель – давать согласие на совершение сделок и других действий, влекущих «уменьшение имущества подопечного».

В ст. 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве» указано, опекун без предварительного разрешения органа опеки и попечительства не вправе совершать, а попечитель не вправе давать согласие на совершение сделок, влекущих за собой «уменьшение стоимости имущества подопечного».

На первый взгляд, в указанных нормах закреплен равнозначный критерий, но при подробном их анализе можно выявить существенную разницу. Уменьшение имущества – это лишение подопечного прав на принадлежащее ему ранее имущество. Определить при этом уменьшилась стоимость имущества подопечного в результате совершенных сделок или нет, можно только сравнив денежное выражение проданного и приобретенного имущества. Вдобавок, в результате сделки может и не произойти уменьшение имущества, например, продана принадлежащая подопечному квартира и куплена другая, равная по площади, но при этом может уменьшиться стоимость

имущества подопечного, поскольку квартира куплена за меньшую цену, например, ввиду нахождения в неблагоприятном районе⁴⁰.

Приобретение квартиры по критерию равенства площади также может не отвечать имущественным интересам ребенка или подопечного, поскольку, например, в отчуждаемом жилом помещении у него была своя комната, а в новом – её может не оказаться. Предполагается, что критерии, которым должны отвечать сделки, совершаемые с имуществом подопечного, в каждом случае должны рассматриваться органами опеки и попечительства, исходя из обстоятельств конкретного дела.

Органы опеки и попечительства при выдаче разрешения на отчуждение жилых помещений, принадлежащих несовершеннолетним, при условии приобретения для них другого жилого помещения равной площади дают указание на срок приобретения для несовершеннолетнего другой собственности – квартиры или дома. Если в течение указанного срока не будет приобретена соответствующая жилая площадь, то такое разрешение считается недействительным, что повлечет за собой недействительность и самой сделки.

Данное положение находит свое отражение в судебной практике. Так, по одному из гражданских дел по иску о признании сделки недействительной, применении последствий недействительности сделки в силу нарушения условия последующего приобретения на имя несовершеннолетних по 2/5 (две пятые) доли жилого дома суд удовлетворил иски требования. Указал, что с учетом правовой позиции Конституционного Суда РФ согласие органа опеки и попечительства при отчуждении жилого помещения (п. 4 ст. 292 ГК РФ) необходимо, если в отчуждаемом жилом помещении проживают несовершеннолетние, находящиеся на попечении родителей, если сделка по отчуждению жилого помещения нарушает их права и охраняемые законом интересы. А в отношении ответчика суд пояснил, что его доводы о том, что он

⁴⁰ Торокина Т.Н. Проблемы реализации норм, регулирующих совершение сделок с жилыми помещениями, принадлежащими малолетним детям // Семейное и жилищное право. – 2015. – № 5. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

является добросовестным приобретателем, не могут быть признаны состоятельными, поскольку при заключении указанной сделки Ответчик должен был удостовериться в наличии согласия обоих законных представителей несовершеннолетнего на отчуждение имущества и разрешения органа опеки и попечительства на совершение сделки⁴¹.

Представляется, что одним из способов сохранения законных интересов несовершеннолетнего при отчуждении жилой площади, принадлежащей ему, и приобретению равноценной по размеру и стоимости другой доли жилой площади является заключение предварительного договора с продавцом. Только после которого может последовать обращение в органы опеки и попечительства.

Также необходимо обратить внимание на наличие проблем регулирования совершения сделок с имуществом несовершеннолетних, которые зачастую встречаются в судебной практике. Нередко судами оцениваются сделки по отчуждению жилого помещения, в котором доля в праве принадлежала несовершеннолетнему, и приобретению нового жилого помещения, как правило, больше по площади, но с использованием кредитных средств, или же оспариваются отказы в выдаче предварительных разрешений органов опеки и попечительства на совершение подобных сделок с имуществом несовершеннолетнего.

Согласно п. 1 ст. 77 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» жилое помещение, приобретенное либо построенное полностью или частично с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом на приобретение или строительство указанного жилого помещения, находится в залоге с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости. Из указанной нормы следует, что на приобретаемое жилое помещение в силу закона возникает ипотека, и в случае

⁴¹ Решение Индустриального районного суда г. Ижевска от 29 фев. 2012 г. по делу № 2-63-12. [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «РосПравосудие».

неисполнения кредитного обязательства последует обращение взыскания на данное жилое помещение.

Таким образом, в результате совершения подобных сделок существует риск для несовершеннолетнего остаться без жилого помещения, хотя до момента начала осуществления действий его законными представителями по «улучшению жилищных условий» он был владельцем конкретного недвижимого имущества.

Так, в одном деле суд признал законным отказ органа опеки и попечительства в выдаче разрешения на совершение таких сделок, поскольку суд сделал вывод, что заявитель, приобретая в собственность квартиру по ипотечному кредитованию, несет риск потерять право собственности на приобретаемую квартиру в связи с нахождением её в ипотеке в случае неисполнения кредитных обязательств, в связи с чем имущественные интересы подопечного могут быть подвергнуты риску⁴².

К подобным выводам также пришел Свердловский районный суд г. Иркутска, мотивируя свое решение о признании предварительного разрешения органа опеки и попечительства незаконным тем, что оно не соответствует интересам ребенка и ставит в зависимость наличие имущественных прав несовершеннолетнего от платежеспособности и добросовестности исполнения заемщиками (отец и тетя) условий кредитного договора, на основании которого доля ребенка оказалась в залоге⁴³. Действительно, в данном случае сложно говорить о соблюдении прав и интересов ребенка, так как возникает риск оставления несовершеннолетнего без жилого помещения, к тому же при необходимости он не сможет распорядиться своей долей в праве на жилое помещение в течение длительного времени, то есть, пока действует договор залога.

Напротив, в другом деле подобный довод суд посчитал несостоятельным,

⁴² Апелляционное определение Верховного суда Республики Башкортостан от 20 дек. 2012 г. по делу № 33-14801/12 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

⁴³ Решение Свердловского районного суда г. Иркутска от 7 окт. 2014 г. по делу № 2-4299 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

«исходя из презумпции добросовестности родителей, учитывая их личности и платежеспособность, а также соответствие действий родителей интересам ребенка»⁴⁴. Также встречается следующая мотивировка: «Заключение кредитного договора с ипотекой было направлено на улучшение жилищных условий как заемщиков, так и несовершеннолетнего члена семьи заемщиков... поэтому оснований для признания кредитного договора в части, предусматривающего ипотеку, недействительным не имеется»⁴⁵.

Для установления единообразия судебной практики по данному вопросу, в законодательстве необходимо предусмотреть механизм, в котором защита имущественных прав несовершеннолетних при совершении сделок с вовлечением кредитных средств имела бы преимущественное значение.

Административный регламент от 23.06.2015 г. № 15, утвержденный приказом Департамента социальной защиты Населения Томской области ⁴⁶ (далее – Административный регламент № 15), в п. 16 содержит единственное основание для отказа в предоставлении предварительного разрешения органами опеки и попечительства Томской области на совершение сделки с недвижимым имуществом подопечного. Данным основанием является выявление недостоверных сведений в представленных заявителем документах.

В пакет документов, необходимых для обращения в органы опеки и попечительства Томской области за выдачей предварительного разрешения на сделку с недвижимым имуществом ребенка или подопечного, согласно п. 13 Административного регламента № 15, входит:

⁴⁴ Апелляционное определение Омского областного суда от 25 сент. 2013 г. по делу № 33-6392/2013 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

⁴⁵ Апелляционное определение Верховного суда Республики Башкортостан от 17 дек. 2012 г. по делу № 33-11537/12 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

⁴⁶ Административный регламент предоставления государственной услуги «Выдача предварительного разрешения на совершение сделок с имуществом совершеннолетнего недееспособного или не полностью дееспособного гражданина, в том числе предварительного разрешения на выдачу доверенности от его имени, утвержден приказом Департамента социальной защиты населения Томской области от 23 июня 2015 № 15 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «Гарант».

1) для распоряжения доходами подопечного, в том числе доходами, причитающимися подопечному от управления его имуществом:

а) копии договора об открытии на имя подопечного счета в кредитной организации, сберегательной книжки, где хранятся денежные средства (в случае отсутствия в личном деле подопечного);

б) документы, подтверждающие необходимость расходования доходов подопечного (договоры на приобретение товаров и оказание услуг; счета, квитанции на оплату товаров и услуг; рецепты врачей на лекарственные средства и т.д. (при наличии));

2) для совершения сделок (дачи согласия на совершение сделок) по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других действий, влекущих уменьшение имущества подопечного:

а) правоустанавливающие документы на отчуждаемое и приобретаемое жилые помещения (договор купли-продажи, договор передачи (приватизации) жилого помещения в собственность, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство по закону или завещанию, договор участия в долевом строительстве, договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве, решение суда о признании права собственности и другие), свидетельство о государственной регистрации права собственности на жилое помещение (при наличии) либо, в случае проведения регистрации возникновения и перехода прав на отчуждаемое и (или) приобретаемое жилые помещения 15 июля 2016 года и позже, выписка из Единого государственного реестра недвижимости;

б) документы, подтверждающие сохранение после совершения сделки объема имеющихся имущественных прав подопечного (проекты (предварительных) договоров на отчуждаемое и приобретаемое жилые помещения с указанием стоимости и площади жилого помещения либо

нотариально удостоверенное обязательство опекуна приобрести в собственность подопечного жилое помещение, аналогичное отчуждаемому);

З) для выдачи доверенности от имени подопечного:

а) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность лица, которому выдается доверенность;

б) документы, подтверждающие невозможность выполнения опекуном действий, на совершение которых выдается доверенность (при наличии).

Заявитель вправе представить в орган опеки документы, содержащие сведения о лицах, зарегистрированных по месту нахождения отчуждаемого и приобретаемого жилых помещений, а также копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости на отчуждаемое и приобретаемое жилые помещения, содержащую информацию об отсутствии обременений этого имущества.

При предоставлении полного и достоверного пакета документов родителями, опекунами и отсутствии оснований для отказа органы опеки и попечительства принимают решение о выдаче предварительного разрешения на совершение сделки с недвижимым имуществом ребенка или подопечного.

Типовая форма акта органа опеки и попечительства о выдаче предварительного разрешения на совершение сделки с недвижимым имуществом подопечного, а также требования к содержанию такого акта на федеральном уровне не установлены. Органы государственной власти субъектов РФ, органы местного самоуправления также не стремятся закрепить в своем законодательстве форму и требования к содержанию предварительного согласия органов опеки и попечительства.

Только в постановлении Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 29.09.2014 г. № 752-П «Об утверждении правил выдачи опекуну (попечителю) предварительного разрешения на осуществление сделок с имуществом совершеннолетних недееспособных или ограниченно

дееспособных граждан»⁴⁷ содержится форма предварительного разрешения органов опеки и попечительства. В данной форме, как установлено, должно содержаться указание на совершаемую сделку, срок, на который выдается согласие и срок, в течение которого необходимо предоставить в органы опеки и попечительства документы по сделке.

Практический интерес представляет вопрос о сроке действия такого согласия, который также законом не устанавливается. Предполагается, что он будет определяться самим органом опеки и попечительства, исходя из существа и особенностей согласованной сделки и других, заслуживающих внимания обстоятельств.

Требования к форме согласия органов государственной власти на совершение сделки установлены в п. 55 Постановления Пленума ВС РФ № 25, где указано, что согласие органа публично-правового образования должно быть выражено в письменной форме (в виде ненормативного правового акта, письма и т.п.).

Итак, решая дискуссионный вопрос о правовой природе согласия органов государственной власти, органов местного самоуправления на совершение сделки, необходимо отметить, что к числу односторонних сделок их отнести нельзя. Данную категорию согласия следует рассматривать как административный акт, предоставление которого ограничено рамками закона и компетенцией должностного лица органа государственной власти, органа местного самоуправления.

Следует отметить, что на федеральном уровне отсутствует законодательная регламентация порядка предоставления органами опеки и попечительства согласия на совершение сделок с имуществом, которые затрагивают права и законные интересы несовершеннолетних и подопечных. Не установлены форма и требования к содержанию предварительного согласия

⁴⁷ Постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 29 сент. 2014 № 752-П «Об утверждении Правил выдачи опекуну (попечителю) предварительного разрешения на осуществление сделок с имуществом совершеннолетних недееспособных или ограниченно дееспособных граждан» [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

органа опеки и попечительства, отсутствует перечень критериев или правил, которые позволяли бы органам опеки и попечительства обосновывать свое решение относительно возможного нарушения прав несовершеннолетних и подопечных при совершении сделки с имуществом.

Для устранения пробелов в законодательном регулировании деятельности органов опеки и попечительства необходимо принятие отдельного нормативного акта на федеральном уровне, который регламентировал бы порядок деятельности этих органов, в том числе урегулировал бы принятие решений о даче согласия на совершение сделок с имуществом, которые затрагивают права и законные интересы несовершеннолетних и подопечных.

3 Правовое регулирование сделок, требующих согласие органов юридического лица

ФЗ «Об акционерных обществах» и ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» содержат специальные предписания об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью. Следует отметить, что категории «согласие на совершение сделки» и «одобрение сделки» в рамках гражданского законодательства рассматриваются как тождественные понятия.

В первую очередь необходимо обратиться к вопросу о правовой природе согласия органов хозяйственных обществ.

Н. В. Козлова, отмечает, что решение общего собрания о необходимости совершения юридическим лицом крупной сделки или сделки с заинтересованностью следует признать корпоративной сделкой, то есть действием высшего органа юридического лица, направленным на изменение корпоративного отношения и порождающим для лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа, субъективную обязанность совершить конкретную сделку, связанную с распоряжением имуществом юридического лица⁴⁸.

Б.Б. Черепяхин выделяет внутренние и внешние волевые акты юридического лица. Внешние волевые акты, по мнению автора, необходимы для участия юридического лица во внешних отношениях, и именно в них проявляется гражданская правосубъектность юридического лица. Внутренние волевые акты же предшествуют внешним, выполняют для них подготовительную функцию и не представляют с ними единого целого.⁴⁹ К волевым актам внутреннего характера в хозяйственном обществе автор

⁴⁸ Козлова Н.В. Правосубъектность юридического лиц // Статут. – 2005. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

⁴⁹ Черепяхин Б.Б. Органы и представители юридического лица // Труды по гражданскому праву. – 2001. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

относит, в том числе, решения об одобрении крупной сделки и сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

Формирование воли хозяйственного общества по вопросам одобрения крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, происходит в результате деятельности его волеобразующих органов, которая выражается в проведении заседаний и голосования по указанным вопросам. Голосование как акт выражения воли участником хозяйственного общества или членом совета директоров, по мнению И.П. Пушкарева, представляет собой одностороннюю сделку.⁵⁰

Данный вывод следует из того, что отношения между участником хозяйственного общества, который принимает участие в голосовании по указанному вопросу, и самим хозяйственным обществом составляют внутренние корпоративные отношения и, следовательно, входят в предмет гражданско-правового регулирования⁵¹.

Среди односторонних сделок Б.Б. Черепяхин выделяет односторонне-управомочивающие и односторонне-обязывающие сделки⁵². С.С. Алексеев отмечал, что посредством односторонне-управомочивающих сделок лицо обязывает самого себя, предоставляя тем самым другому лицу (лицам) определенное субъективное право. Односторонне-обязывающие сделки, в свою очередь, оказывают влияние на правовую сферу других лиц.⁵³ С учетом изложенных позиций, можно сделать вывод, что голосование участника хозяйственного общества является односторонне-обязывающей сделкой, которая содержит волю на совершение крупных сделок и сделок, в совершении

⁵⁰ Пушкарев И.П. Правовая природа одобрения крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность [Электронный ресурс] // Вестн. Омск. ун-та. Сер. Право. – 2009. – № 3 (20). – С. 54. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из науч. электрон. б-ки «eLIBRARY.RU».

⁵¹ Гражданское право: актуальные проблемы теории и практики / под общ. ред. В.А. Белова. – М.: Юрайт-Издат., 2007. – С. 822.

⁵² Черепяхин Б.Б. Правопреемство по советскому гражданскому праву / Труды по гражданскому праву. – М.: Статут, 2001. – С. 331.

⁵³ Алексеев С.С. Односторонние сделки в механизме гражданско-правового регулирования / С.С. Алексеев // Гражданское право: Сочинения 1958 – 1970 годов / Собрание сочинений в 10-ти томах. – М.: Статут. – 2010. – С. 60.

которых имеется заинтересованность, и не устанавливает в отношении самого участника каких-либо обязанностей.

Таким образом, одобрение крупной сделки или сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, представляет собой преобразование единой воли участников хозяйственного общества в единую волю самого юридического лица, которая происходит посредством голосования и, в результате – совершения односторонних сделок.

Однако, несмотря на существующие в доктрине позиции, отнесение согласия органа юридического лица на совершение сделки к односторонним сделкам является спорным. Это объясняется, в первую очередь, спецификой волевого процесса, поскольку решение о согласии на совершение крупной сделки или сделки, в которой имеется заинтересованность, может приниматься как единогласно всеми членами совета директоров общества, так и большинством голосов на общем собрании членов общества. Правовые последствия такого согласия будут распространяться так же и на лиц, которые голосовали против одобрения такой сделки, что существенным образом отличает данный вид актов от обычных сделок.

Также следует отметить, что правовые последствия крупной сделки и сделки, в которой имеется заинтересованность, могут возникнуть и без получения соответствующего согласия. Поскольку действующим гражданским законодательством предусматривается возможность последующего одобрения крупных сделок и сделок, в которых имеется заинтересованность, отсутствие согласия на совершение таких сделок само по себе не будет являться основанием для признания их недействительными.

Специальных требований к форме решения об одобрении крупной сделки не содержится ни в ФЗ «Об акционерных обществах», ни в ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью». Из этого следует, что применению подлежат общие положения, закрепленные в гл. 9.1 ГК РФ, в которых указано, что о принятии решения составляется протокол в письменной форме.

О.В. Гутников отмечает, что зачастую применяемое в судебной практике

расширительное толкование формы одобрения сделки путем принятия исполнения или совершения иных конклюдентных действий, согласно закону, недопустимо⁵⁴. Однако, нельзя исключать хозяйственные общества, состоящие из одного участника, где одновременно этот участник исполняет функцию единоличного коллегиального органа. В указанном случае письменное решение об одобрении крупной сделки не требуется, так как подписанный им договор можно рассматривать как крупную сделку, получившую необходимое одобрение.⁵⁵

Вдобавок, в ст. 67.1 ГК РФ предусматриваются требования относительно способов подтверждения факта принятия решения и состава участников общества, присутствующих при его принятии.

Общие требования к содержанию согласия закреплены в п. 4, п. 5 ст. 181.2 ГК РФ. К сведениям, которые должны содержаться в протоколе о принятом решении, относятся сведения о лицах, принявших участие в собрании, результаты голосования по каждому вопросу повестки дня, сведения о лицах, проводивших подсчет голосов и др.

ФЗ «Об акционерных обществах» в ст. 79 и ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» в ст. 46 содержат специальные требования относительно содержания решения о согласии на совершение сделки, а именно, к ним относятся указание на лицо, которое является стороной в сделке, выгодоприобретатель, цена, предмет сделки и иные её существенные условия или порядок их определения. В указанных нормах содержится исключение, согласно которому в решении о согласии на совершение крупной сделки могут не указываться сторона сделки и выгодоприобретатель, если сделка заключается на торгах, а также в иных случаях, если сторона сделки и выгодоприобретатель не могут быть определены к моменту получения согласия на совершение такой сделки.

⁵⁴ Гутников О.В. Недействительные сделки в гражданском праве (теория и практика оспаривания). М.: Бератор-Пресс., 2003. – С. 438.

⁵⁵ Поздирка В.В. К вопросу о согласии на совершение хозяйственными обществами крупных сделок с активами // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2014. – № 12. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

Решение о согласии на совершение крупной сделки может также содержать указание на минимальные и максимальные параметры условий такой сделки или порядок их определения; согласие на совершение ряда аналогичных сделок; альтернативные варианты условий такой сделки, требующей согласия на её совершение; согласие на совершение крупной сделки при условии совершения нескольких сделок одновременно.

В решении о согласии на совершение крупной сделки может быть указан срок, в течение которого действительно такое решение. Если такой срок в решении не указан, согласие считается действующим в течение одного года с даты его принятия, за исключением случаев, если иной срок вытекает из существа и условий крупной сделки, на совершение которой было дано согласие, либо обстоятельств, в которых давалось согласие.

В законодательстве о хозяйственных обществах закреплена возможность и последующего одобрения сделки. Согласно ст. 157.1 ГК РФ, при последующем согласии в нем должна быть указана сделка, на совершение которой дано согласие.

Как отмечается в Постановлении Пленума ВАС РФ № 28, последующее изменение условий одобренной сделки является самостоятельной сделкой и нуждается в новом одобрении, если оно влечет изменение существенных условий ранее одобренной сделки. При этом, стоит иметь в виду, что, если соответствующее изменение было, очевидно, выгодным для общества (снижение размера неустойки для должника, снижение арендной платы для арендатора и т.п.), сделка одобрения не требует.

Совершение сделки без получения необходимого согласия, независимо от того, был ли отказ на совершение сделки либо такое согласие не запрашивалось вообще, влечет её оспоримость. Следует учитывать также, что и само согласие, выданное органом управления общества на совершение крупной сделки либо сделки с заинтересованностью, может быть признано судом недействительным либо не имеющим юридической силы. Признание недействительным решения общего собрания участников общества об

одобрении крупной сделки не является безусловным основанием для признания сделки недействительной⁵⁶. Признание решения собрания об одобрении сделки не имеющим юридической силы влечет недействительность такой сделки⁵⁷.

Для признания оспоримой сделки, совершенной с нарушением порядка их одобрения, необходимо доказать наличие убытков или иных неблагоприятных последствий совершенной сделки. Многочисленные отказы в удовлетворении исковых требований мотивированы именно тем, что истец не доказал, что оспариваемая сделка повлекла наступление неблагоприятных последствий для общества⁵⁸.

Даже отрицательная разница между доходами и понесенными расходами не признается судами убытками в смысле положений закона о заинтересованности сделок. Примером может служить дело № А40-13167/10-105-35 рассматриваемое ФАС Московского округа, где суд не признал доводы истца, который в обоснование своей позиции ссылался на отрицательные финансовые результаты своей деятельности, которые, по его мнению, были обусловлены заключением оспариваемой сделки⁵⁹.

В Постановлении Пленума ВАС РФ № 28 также указывается, что наличие решения об одобрении сделки не препятствует признанию соответствующей сделки общества, совершенной в ущерб его интересам, недействительной, если будет доказано, что другая сторона сделки знала или должна была знать о явном ущербе для общества либо имели место обстоятельства, которые свидетельствовали о сговоре либо об иных

⁵⁶ Определение Высшего Арбитражного Суда Рос. Федерации от 23 июня 2011 № ВАС-7846/11 по делу № А45-28021/2009 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

⁵⁷ Постановление Федерального Арбитражного Суда Волго-Вятского округа от 13 марта 2012 по делу № А43-92/2011 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

⁵⁸ Постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Рос. Федерации от 22 марта 2011 г. № 13411/10 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

⁵⁹ Постановление Федерального Арбитражного Суда Московского округа от 29 марта 2011 г. № КГ-А40/18070-10-1,2 по делу № А40-13167/10-105-35 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

совместных действиях представителя или органа этого общества и другой стороны сделки в ущерб интересам представляемого или интересам общества. При этом в постановлении сформулированы критерии явного ущерба для общества.

Подводя итог вышесказанному, необходимо отметить, что вопрос об определении правовой природы согласия органа юридического лица на совершение сделки остается дискуссионным. В доктрине правовая природа согласия органов хозяйственного общества на совершение сделки определяется как односторонняя сделка. Однако считаем, что такое согласие, в силу особенности субъектного состава, является актом в рамках корпоративных отношений.

В гражданском законодательстве содержатся указания на форму, содержание такого согласия, а также срок, в течение которого действует согласие. При нарушении порядка одобрения крупных сделок и сделок с заинтересованностью необходимо правильно выбрать способ защиты нарушенных прав. Помимо предъявления требований о признании решения об одобрении крупной сделки либо самой сделки недействительными, возможно предъявить требование о возмещении убытков, причиненных обществу его руководителями, а также требование об исключении из общества участника, непосредственно заключавшего данную сделку или голосовавшего за её одобрение на общем собрании участников.

4 Сделки, требующие для их совершения согласия 3-их лиц

На сегодняшний день в гражданском законодательстве содержится многочисленный ряд норм, требующих получение согласия третьего лица для совершения сделки. Часто встречающимися из них, являются нормы о получении согласия супруга на совершение сделок по распоряжению совместной собственностью. Исследованию этой категории согласия и посвящена данная глава.

Одной из легальных презумпций, закрепленных в гражданском законодательстве, является презумпция согласия участников совместной собственности на распоряжение общим имуществом. Согласно п. 2 ст. 253 ГК РФ, распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом.

В соответствии с п. 1 ст. 256 ГК РФ режим совместной собственности возникает у супругов, если договором между ними не установлено иное. Также следует отметить, что при расторжении брака автоматически режим общей совместной собственности не прекращается, если супруги не осуществили юридический раздел имущества, в связи с чем правило о презумпции согласия применяется на общих основаниях⁶⁰.

Как уже отмечалось выше, согласие супруга на совершение сделки по распоряжению имуществом, находящимся в общей совместной собственности, необходимо относить к согласию третьего лица⁶¹.

⁶⁰ Виниченко Ю. В. Презумпция согласия в гражданском праве / Проблемы регистрации прав, фиксации и удостоверения юридических фактов гражданского права: сборник статей. – 2013. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

⁶¹ Долинская В.В. Согласие на совершение сделки: проблемы законодательства и доктрины // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2014. – № 12. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

Представляется, что под третьими лицами, в данном случае, необходимо понимать тех лиц, которые не являются стороной в сделке. В связи с этим считается спорным вопрос об отнесении супруга к третьим лицам при даче согласия на совершение сделки по распоряжению имуществом одним из супругов. От разрешения данного вопроса зависит возможность применения норм ст. 157.1, 173.1 ГК РФ к названным отношениям⁶².

Б.М. Гонгало, А.В. Демкина, О.А. Рузакова и др. считают, что когда сделку совершает один из супругов с согласия другого супруга, участниками правоотношений, возникающих из такой сделки, становятся оба супруга⁶³. Супруг, согласовавший сделку по распоряжению совместным имуществом, не может считаться третьим лицом в отношении сделки, совершенной на основании этого согласия, и так как стороной сделки выступают оба супруга правила ст. 157.1 ГК РФ к согласию супругов могут быть применимы лишь по аналогии, если положений ст. 35 СК РФ будет недостаточно.

В доктрине отмечается, что правовая природа согласия супруга на совершение другим супругом сделки по распоряжению общим имуществом представляет собой форму реализации секундарного права, то есть является юридическим фактом, порождающим в одностороннем порядке возможность возникновения правоотношения по совершению вторым супругом соответствующей сделки.

Согласие супруга на совершение вторым супругом сделок с их общим имуществом может существовать в одном из двух видов: либо как юридический факт-состояние, либо как односторонняя сделка. Такое согласие, выраженное вовне, является односторонней сделкой, выступающей

⁶² Дятлов Е.В. Согласие как юридический факт в российском и немецком гражданском праве // Международное публичное и частное право [Электронный ресурс] // Юрист. – 2014. – № 1 (76). – С. 30. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из науч. электрон. б-ки «eLIBRARY.RU».

⁶³ Гонгало Б.М., Демкина А.В., Рузакова О.А. и др. Гражданский кодекс Российской Федерации. Сделки. Решения собраний. Представительство и доверенность. Сроки. Исковая давность. Постатейный комментарий к главам 9 - 12 / Под ред. П.В. Крашенинникова. – М.: Статут, 2013. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

частноправовым правомерным действием. Если же согласие вовне не выражено, оно выступает длящимся правовым состоянием, наличие которого презюмируется, но может быть опровергнуто.⁶⁴

В связи с тем, что согласие супруга на совершение сделки презюмируется и может быть опровергнуто лишь в случаях нарушения законных интересов второго супруга, рассмотрение его в качестве односторонней сделки является спорным, поскольку правовые последствия совершенной сделки могут возникнуть и без выражения согласия супруга вовне.

Гражданское и семейное законодательство не содержит прямого указания на то, какие сведения должны быть включены в согласие супруга на совершение сделки. Для обеспечения защиты интересов одного из супругов, не участвовавшего в сделке, предполагается возможным делать указания в согласии на минимальную цену объекта, поскольку при заключении договора может быть оговорена более высокая цена, которая способна лишь улучшить имущественное положение супругов. В связи с этим, указание на минимальные условия, на которых может быть совершена сделка, можно считать достаточным для проявления согласия.

Относительно согласия супругов на совершение сделки в законодательстве установлены специальные требования к его форме. До вступления в законную силу Семейного кодекса, супруг мог самостоятельно распоряжаться любым совместно нажитым имуществом. С принятием Семейного кодекса, данный подход к распоряжению совместным имуществом супругов был изменен. В п. 3 ст. 35 СК РФ закрепилось, что для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимым имуществом и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

⁶⁴ Скобликова Е.Л. Правовая природа согласия супруга на совершение другим супругом сделки по распоряжению общим имуществом: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2011. – С. 5.

К сделкам, требующим обязательного нотариального удостоверения, могут быть отнесены, например: брачный договор; договор ренты, пожизненного содержания с иждивением; договор о залоге движимого имущества.

Анализ судебной практики по делам, связанным с оспариванием сделок по распоряжению общим имуществом супругов по причине отсутствия согласия на их совершение, свидетельствует о наличии проблем в правильном и единообразном применении соответствующих норм материального права.

В частности, возникает вопрос о соотношении норм п. 3 ст. 253 ГК РФ и п. 3 ст. 35 СК РФ. В специальной норме СК РФ закреплено, что для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга. Супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение указанной сделки не было получено, вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки.

Очевидно, что рассматриваемая норма послужит защитой интересов семьи от необдуманных решений одного из супругов. При этом норма ст. 35 СК РФ не противоречит Гражданскому кодексу, поскольку в п. 4 ст. 253 ГК РФ говорится о возможности установления отличного от данного Кодекса режима владения, пользования и распоряжения совместной собственностью⁶⁵.

В норме ст. 35 СК РФ, в отличие от нормы ГК РФ, не устанавливается необходимость доказывания того факта, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об отсутствии согласия.

⁶⁵ Семейное право: учебник / Б.М. Гонгало [и др]. / под ред. П.В. Крашенинникова. 3-е изд., перераб. и доп.- М.: Статут, 2016. – С. 44.

На практике суды при рассмотрении такой категории дел толкуют нормы семейного и гражданского законодательства в системной связи, и, исходя из этого, нередки случаи отказов в удовлетворении исковых требований, несмотря на то, что применению подлежат не общие правила п. 2 ст. 35 СК РФ и п. 3 ст. 253 ГК РФ, а специальные – п.3 ст. 35 СК РФ. Это касается случаев, когда предметом сделки выступает, например, недвижимое имущество, где не требуется устанавливать факт недобросовестности приобретателя.

Примером может служить Определение Верховного суда РФ от 06.12.2011 г. № 67-В11-5, где в связи с неприменением к возникшему спору судом нормы п. 3 ст. 35 СК РФ, когда её применение с учетом характера заявленных требований являлось обязательным, дело было направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции⁶⁶.

Еще одним необходимым условием для признания сделки недействительной, согласно п. 2 ст. 35 СК РФ, является доказательство того, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об отсутствии необходимого согласия на сделку. Исходя из этого, на супруга, согласие которого не было получено, к необходимости доказывания отсутствия своего согласия возлагается еще и бремя опровержения добросовестности приобретателя, то есть доказывания осведомленности приобретателя об отсутствии требуемого согласия.

Анализ судебной практики показывает, что в большинстве случаев именно недоказанность того факта, что приобретатель, совершая сделку, знал или заведомо должен был знать о несогласии другого супруга на совершение сделки, является либо причиной отказа⁶⁷ в удовлетворении исковых требований, либо влечет отмену⁶⁸ ранее принятых решений и направление дела на новое рассмотрение.

⁶⁶ Определение Верховного суда Рос. Федерации от 06 дек. 2011 г. № 67-В11-5 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

⁶⁷ Постановления Федерального Арбитражного Суда Западно-Сибирского округа от 14 марта 2012 г. по делу № А67-5189/2011 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

⁶⁸ Определение Верховного Суда РФ от 14 января 2005 г. № 12-В04-8 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

Вопрос о том, какие доказательства могут применяться в данном случае также остается открытым. Материалы одного из дел, которое рассматривалось ФАС Западно-Сибирского округа, показывают, что довод о том, что при заключении договора продавцом предоставлялся паспорт со штампом о зарегистрированном браке и, следовательно, покупатель заведомо знал об отсутствии соответствующих полномочий у продавца на совершение сделки без согласия другого супруга, не может считаться состоятельным. Как отмечает суд, «наличие штампа в паспорте о зарегистрированном браке само по себе не свидетельствует о том, что покупатель знал или должен был знать об отсутствии согласия супруги на заключение договора»⁶⁹.

С одной стороны, с доводами суда следует согласиться, поскольку осведомленность приобретателя имущества о наличии брака у продавца, действительно, не может быть тождественна его знанию о наличии или отсутствии согласия другого супруга на совершение сделки. В противном случае, покупателю перед совершением сделки пришлось бы устанавливать режим имущества, являющегося предметом сделки, то есть, выяснять относится ли оно к совместной собственности или к личному имуществу стороны сделки.

В то же время, исходя из принципа добросовестности, зная о наличии брака, добросовестный приобретатель должен убедиться в том, что супруг продавца дал согласие на совершение этой сделки. Как отмечается в доктрине, приобретатель предполагается должным знать о всех пороках в правах предшественника, в противном случае он – недобросовестный приобретатель⁷⁰.

К сожалению, на практике презумпция добросовестности освобождает приобретателя от необходимости совершить действия, направленные на установление наличия такого согласия, формальным основанием для этого является закрепленная в гражданском и семейном законодательстве презумпция согласия.

⁶⁹ Постановление Федерального Арбитражного Суда Западно-Сибирского округа от 24 янв. 2012 г. по делу № А27-2579/2011 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

⁷⁰ Белов В. Сингулярное правопреемство в обязательстве. – М.: ЮрИнфоР, 2007. – С. 227.

Возможным способом защиты прав и интересов супруга, согласие которого не было получено, является возмещение убытков, причиненных ему другим супругом, но возможность фактической реализации такой защиты осложняется трудностями судебного доказывания понесенных убытков.

Предполагается, что наличие нотариально удостоверенного согласия другого супруга на сделку по распоряжению совместно нажитым недвижимым имуществом, является явно выраженным.

А.Н. Тарасенкова отмечает, что для признания недействительной сделки по распоряжению общим имуществом одного из супругов необходимо доказать, что «другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о несогласии другого супруга на совершение сделки. Это не касается тех видов имущества, которые могут отчуждаться только при наличии явно выраженного согласия другого супруга»⁷¹. Ю.В. Виниченко также считает, что: «Является очевидным, что п. 3 ст. 35 СК РФ не предполагает необходимость доказывания того факта, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об отсутствии согласия»⁷². Также в п. 4 ст. 253 ГК РФ говорится о возможности установления отличного от ГК РФ режима владения, пользования и распоряжения совместной собственностью.

Л.К. Брезгулевская, напротив, отмечает, что в данном случае должны быть применены положения п. 2 ст. 173.1 ГК РФ в отношении обязанности оспаривающего сделку супруга доказывать осведомленность другой стороны сделки об отсутствии его согласия на момент совершения сделки⁷³.

⁷¹ Тарасенкова А.Н. Правовые аспекты семейных отношений: ответы на вопросы и комментарии. // Библиотечка «Российской газеты». – 2014. – вып. 13. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

⁷² Виниченко Ю.В. Презумпция согласия в гражданском праве // Проблемы регистрации прав, фиксации и удостоверения юридических фактов гражданского права: сборник статей / А.Д. Батуева [и др.]. / отв. ред. М.А. Рожкова. - М., 2013. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

⁷³ Брезгулевская Л.К. Проблема согласия на совершение сделок в свете реформы гражданского законодательства // Заон. – 2014. – № 9. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

Данное утверждение является спорным, поскольку предполагается, что наличие согласия, заверенного нотариусом, является явно выраженным фактом, без которого не могут быть совершены сделки в отношении совместно нажитого имущества супругов, в том числе, не могут совершаться регистрационные действия по оформлению права собственности у покупателя имущества.

На сегодняшний день в судебной практике нет единого решения вопроса о приоритете норм гражданского и семейного законодательства, в части доказывания осведомленности о наличии или отсутствии согласия на совершение сделки другой стороной. Предполагается, что в силу специфики семейных правоотношений, применению подлежат нормы семейного законодательства.

Итак, в доктрине правовая природа согласия супруга на совершение сделки по распоряжению имуществом, находящимся в общей совместной собственности, определяется либо как юридический факт-состояние, либо как односторонняя сделка. Однако считаем, что в силу того, что правовые последствия совершенной сделки могут возникнуть и без выражения согласия второго супруга вовне, правовую природу согласия супруга на совершение сделки однозначно как одностороннюю сделку определять не следует. Гражданское законодательство устанавливает специальные требования к форме такого согласия, но не содержит указания на срок его действия и на то, какие сведения должны быть включены в согласие супруга.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В отечественной юридической литературе вопрос о правовой природе согласия на совершение сделок является достаточно дискуссионным. В доктрине приведено множество обоснованных позиций по поводу отнесения согласия к «сделкоподобным» действиям, к элементу состава основной сделки, к односторонней сделке, а также ряда позиций об определении самостоятельной природы согласия на совершение сделок. Исследуя указанные взгляды, можно заключить, что распространенной точкой зрения является отнесение согласия к односторонним сделкам. В некоторых трудах отражается позиция зависимости правовой природы согласия от его вида, так, например, согласие антимонопольного органа рассматривается как административный акт, тогда когда согласие супруга рассматривается как односторонняя сделка, а согласие органов хозяйствующего субъекта – как акт в рамках корпоративных отношений. Вопрос о том, может ли одна и та же правовая категория «согласие на совершение сделки» изменять свою правовую природу в зависимости от вида применяемых правоотношений, является спорным. Решение данного вопроса является частью проблематики определения места соответствующей правовой категории в современной системе гражданско-правовых юридических фактов.

Считаем, что согласие на совершение сделки является особым юридическим фактом, правовую природу которого можно определить применительно к конкретным правоотношениям.

В Гражданском кодексе прямо не урегулированы положения о содержании, сроке действия согласия на совершение сделки, порядок совершения его отмены, а также требования к его форме. Только лишь в специальных нормативно-правовых актах можно найти отдельные требования к правовому режиму согласия на совершение сделки.

Анализируя нормы законодательства, можно сделать вывод о том, что отзыв согласия на совершение сделки возможен. Однако такой отзыв будет считаться состоявшимся, если сообщение о нем поступило сторонам до совершения сделки. Отменить согласие после совершения сделки возможно лишь путем признания самого согласия недействительным при наличии на то соответствующих оснований применительно к правилам гл. 9 ГК РФ.

Общим правилом является оспоримость сделок, совершенных без установленного согласия. По отношению к ст. 173.1 ГК РФ, составы недействительности сделок, совершенных без соответствующего согласия, установленные ст. 175 и 176 ГК РФ, являются специальными. Закрепление данных норм, предусматривает возможность не доказывать того факта, что другая сторона в сделке знала или должна была знать об отсутствии согласия на сделку. Такая же возможность предусмотрена и при продаже совместно нажитого недвижимого имущества супругов, которая обеспечена получением нотариально заверенного согласия.

Рассмотрение отдельных видов согласия на совершение сделок, в частности, согласия органа опеки и попечительства показало, что правовую природу такого согласия следует рассматривать как административный акт. Согласно действующему законодательству все сделки с недвижимостью, принадлежащей несовершеннолетним, лицам, находящимся под опекой или попечительством, находятся под контролем органов опеки и попечительства. На федеральном уровне отсутствует законодательная регламентация порядка предоставления органами опеки и попечительства согласия на совершение сделок с имуществом, которые затрагивают права и законные интересы несовершеннолетних и подопечных. Также не установлены форма и требования к содержанию предварительного согласия органа опеки и попечительства, отсутствует перечень критериев или правил, которые позволяли бы органам опеки и попечительства обосновывать свое решение относительно возможного нарушения прав несовершеннолетних и подопечных при совершении сделки с имуществом. Для устранения выявленных пробелов в законодательном

регулировании деятельности органов опеки и попечительства необходимо принятие отдельного нормативного акта на федеральном уровне, который урегулировал бы порядок деятельности этих органов, в частности, закрепил требования к форме, содержанию и основаниям для отказа в выдаче согласия органом опеки и попечительства. Вдобавок, в новом акте необходимо закрепить критерии, руководствуясь которыми органы опеки и попечительства могли бы заключить об ухудшении имущественного положения несовершеннолетнего или подопечного.

Вопрос о правовой природе согласия антимонопольного органа на сделки хозяйствующих субъектов также не вызывает особого спора и рассматривается как юридический факт в сфере публичного права. Согласие антимонопольного органа является административным актом органа исполнительной власти, предоставление которого ограничено рамками закона и компетенцией должностного лица органа исполнительной власти, поэтому не может рассматриваться как сделка.

Рассмотрение согласия органов юридического лица на совершение сделки показало, что в доктрине правовая природа такого согласия не вызывает дискуссий и определяется как односторонняя сделка. Однако считаем, что в силу особого субъектного состава, такое согласие является актом в рамках корпоративных отношений. В действующем гражданском законодательстве содержатся указания на форму, содержание такого согласия, а также срок, в течение которого действует согласие.

Правовая природа согласия супруга на совершение сделки по распоряжению имуществом, находящимся в общей совместной собственности, в доктрине рассматривается как односторонняя сделка. Гражданское законодательство устанавливает специальные требования к форме такого согласия, но не содержит указания на срок его действия и на то, какие сведения должны быть включены в согласие супруга.

Проведенное исследование позволило выделить положения, связанные с правовым регулированием сделок, требующих согласия на совершение сделки.

Однако соответствующие положения требуют большей детализации в законодательстве, например, такие аспекты как требование к форме согласия на совершение сделки, его содержанию и сроке действия, возможности отзыва такого согласия.

Следует отметить, что благодаря правовым позициям Высших судов РФ, в частности правовым позициям, содержащимся в Постановлении Пленума ВС РФ № 25, в части удалось устранить выявленные пробелы, а именно конкретизированы требования относительно формы согласия на совершение сделки, также предусмотрен порядок и последствия его отзыва.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 30 нояб. 1994 г. № 51-ФЗ : (ред. от 3 авг. 2018 г.; с изм. и доп. от 1 янв. 2019 г.) // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. Дан. – М., 2018. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

2. Семейный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 29 дек. 1995 г. № 223-ФЗ: (ред. от 18 марта 2019) // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. дан. – М., 2019. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

3. Об акционерных обществах [Электронный ресурс]: федер. закон от 26 дек. 1995 г. № 208-ФЗ : (ред. от 27 дек. 2018 г.) // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. Дан. – М., 2018. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

4. Об обществах с ограниченной ответственностью [Электронный ресурс]: федер. закон от 8 фев. 1998 г. № 14-ФЗ : (ред. от 8 июня 2018 г.; с изм. и доп. от 01 янв. 2019 г.) // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. Дан. – М., 2018. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

5. Об ипотеке (залоге недвижимости) [Электронный ресурс]: федер. закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ : (ред. от 31 дек. 2017 г.) // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. Дан. – М., 2017. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

6. О государственных и муниципальных унитарных предприятиях [Электронный ресурс]: федер. закон от 14 нояб. 2002 г. № 161-ФЗ : (ред. от 28 нояб. 2018 г.; с изм. и доп., вступ. в силу с 01 янв. 2019 г.) // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. Дан. – М., 2018. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

7. О защите конкуренции [Электронный ресурс]: федер. закон от 26 июля 2006 г. № 162-ФЗ : (ред. от 27 дек. 2018 г.; с изм. и доп. от 8 янв. 2019 г.) // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. Дан. – М., 2019. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

8. Об опеке и попечительстве [Электронный ресурс]: федер. закон от 24 апр. 2008 г. № 48-ФЗ : (ред. от 3 авг. 2018 г.; с изм. и доп. от 1 янв. 2019 г.) // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. Дан. – М., 2019. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

9. О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации [Электронный ресурс]: закон от 4 июля 1991 г. № 1541-1 : (ред. от 20 дек. 2017 г.) // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. Дан. – М., 2017. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

10. О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав [Электронный ресурс]: постановление Пленума Верховного Суда Рос. Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Рос. Федерации от 29 апр. 2010 г. № 22 (ред. от 23 июня 2015 г.) // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. Дан. – М., 2015. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

11. О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью [Электронный ресурс]: постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Рос. Федерации от 16 мая 2014 г. № 28 : (ред. от 26 июня. 2018 г.) // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. Дан. – М., 2018. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

12. О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса РФ [Электронный ресурс]: постановление Пленума Верховного Суда Рос. Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. Дан. – М., 2015. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

13. Постановление Правительства ЯНАО от 29 сент..2014 № 752-П «Об утверждении Правил выдачи опекуну (попечителю) предварительного разрешения на осуществление сделок с имуществом совершеннолетних недееспособных или ограниченно дееспособных граждан» [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

14. Административный регламент Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по согласованию приобретения акций (долей) в уставном капитале коммерческих организаций, получения в собственность или пользование основных производственных средств или нематериальных активов, приобретения прав, позволяющих определять условия ведения хозяйствующим субъектом его предпринимательской деятельности, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, утвержден приказом Федеральной Антимонопольной Службы Рос. Федерации от 20 сент. 2007 г. № 294 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

15. Административный регламент предоставления государственной услуги «Выдача предварительного разрешения на совершение сделок с имуществом совершеннолетнего недееспособного или не полностью дееспособного гражданина, в том числе предварительного разрешения на выдачу доверенности от его имени, утвержден приказом Департамента социальной защиты населения Томской области от 23 июня 2015 № 15 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «Гарант».

16. Определение Верховного Суда Рос. Федерации от 14 янв. 2005 г. № 12-В04-8 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

17. Постановление Федерального Арбитражного Суда Московского округа от 3 авг. 2005 г. № КГ-А40/6737-05 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

18. Определение Верховного Суда Рос. Федерации от 06 дек. 2011 г. № 67-В11-5 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

19. Постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Рос. Федерации от 22 марта 2011 г. № 13411/10 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

20. Постановление Федерального Арбитражного Суда Московского округа от 29 марта 2011 г. № КГ-А40/18070-10-1,2 по делу № А40-13167/10-105-35 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

21. Определение Высшего Арбитражного Суда Рос. Федерации от 23 июня 2011 № ВАС-7846/11 по делу № А45-28021/2009 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

22. Постановление Федерального Арбитражного Суда Западно-Сибирского округа от 24 янв. 2012 г. по делу № А27-2579/2011 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

23. Постановление Федерального Арбитражного Суда Волго-Вятского округа от 13 марта 2012 по делу № А43-92/2011 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

24. Постановления Федерального Арбитражного Суда Западно-Сибирского округа от 14 марта 2012 г. по делу № А67-5189/2011 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

25. Апелляционное определение Верховного суда Республики Башкортостан от 17 дек. 2012 г. по делу № 33-11537/12 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

26. Апелляционное определение Верховного суда Республики Башкортостан от 20 дек. 2012 г. по делу № 33-14801/12 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

27. Решение Свердловского районного суда г. Иркутска от 7 октября 2014 г. по делу № 2-4299 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

28. Апелляционное определение Омского областного суда от 25 сент. 2013 г. по делу № 33-6392/2013 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

29. Постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 24 дек. 2015 № 18АП-15080/2015 по делу № А76-9279/2015 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

30. Апелляционное определение Алтайского краевого суда от 18 мая 2016 г. По делу № 33-5583/16 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

31. Апелляционное определение Свердловского областного суда от 13 июля 2017 г. по делу № 33-11667/2017 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

32. Определение Верховного Суда Рос. Федерации от 20 фев. 2018 № 307-КГ17-18061 по делу № А26-505/2017 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

33. Апелляционное определение Челябинского областного суда от 13 апр. 2018 г. по делу № 11-4864/2018 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

34. Постановление Президиума Санкт-Петербургского городского суда от 25 июля 2018 г. № 44г-128/2018 [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

35. Алексеев С.С. Односторонние сделки в механизме гражданско-правового регулирования / С.С. Алексеев // Гражданское право: Сочинения 1958 – 1970 годов / Собрание сочинений в 10-ти томах. – М.: Статут. – 2010. – 496 с.

36. Бакаева И.В. Согласие на совершение сделки: проблемы и решения согласия // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2014. – № 12. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

37. Белов В. Сингулярное правопреемство в обязательстве. – М.: ЮрИнфоР, 2007. – 266 с.

38. Болдырев В. А. Согласие на совершение сделки: правовая природа и место в системе юридических фактов [Электронный ресурс] // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2012. – № 2. – С. 66–72. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

39. Брезгулевская Л.К. О правовой природе согласия на совершение сделки // Юрист. – 2014. – № 22. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

40. Брезгулевская Л.К. Проблема согласия на совершение сделок в свете реформы гражданского законодательства // Заон. – 2014. – № 9. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

41. Бычков А. Молчание - вовсе не знак согласия // ЭЖ-Юрист. – 2015. – № 25. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

42. Виниченко Ю. В. Презумпция согласия в гражданском праве / Проблемы регистрации прав, фиксации и удостоверения юридических фактов гражданского права: сборник статей. – 2013. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

43. Виниченко Ю.В. Презумпция согласия в гражданском праве // Проблемы регистрации прав, фиксации и удостоверения юридических фактов гражданского права: сборник статей / А.Д. Батуева [и др.]. / отв. ред. М.А. Рожкова. - М., 2013. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

44. Воробьева Е. А. Правовая природа согласия антимонопольного органа на совершение сделки юридическим лицом // Журнал российского права. –

2009. – № 7. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

45. Воробьева Е.А. Правовое регулирование сделок, требующих согласия (одобрения) третьих лиц // Журнал российского права. – 2012. – № 3. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

46. Гонгало Б.М., Демкина А.В., Рузакова О.А. и др. Гражданский кодекс Российской Федерации. Сделки. Решения собраний. Представительство и доверенность. Сроки. Исковая давность. Постатейный комментарий к главам 9 - 12 / Под ред. П.В. Крашенинникова. – М.: Статут, 2013. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

47. Гражданское право: актуальные проблемы теории и практики / под общ. ред. В.А. Белова. – М.: Юрайт-Издат., 2007. – 993 с.

48. Гражданское право: учебник в 3 т. / Е. Н. Абрамова [и др.]. / под ред. А. П. Сергеева. – «РГ Пресс», 2011. – Т. 1. – 1008 с.

49. Гражданское право: учебник в 3 ч. / под ред. В. П. Камышанского, Н. М. Коршунова, В. И. Иванова. – 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Эксмо, 2010. – Ч. 1. – 543 с.

50. Российское гражданское право: учебник в 2 т. / Отв. ред. Е. А. Суханова – 4-е изд., стер. – М.: Статут, 2015. – Т. 2. – 1208 с.

51. Гутников О.В. Недействительные сделки в гражданском праве (теория и практика оспаривания). М.: Бератор-Пресс., 2003. – 576 с.

52. Демкина А. Юридически значимые сообщения // ЭЖ-Юрист. – 2013. – № 28. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

53. Долинская В.В. Согласие на совершение сделки: проблемы законодательства и доктрины // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2014. – № 12. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

54. Дятлов Е.В. Согласие как юридический факт в российском и немецком гражданском праве // Международное публичное и частное право [Электронный ресурс] // Юрист. – 2014. – № 1 (76). – С. 30. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из науч. электрон. б-ки «eLIBRARY.RU».

55. Козлова Н.В. Правосубъектность юридического лиц // Статут. – 2005. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

56. Крашенинников Е.А. Сделки, нуждающиеся в согласии. // Очерки по торговому праву. Сборник научных трудов. Вып. 15 / под ред. Е.А. Крашенинникова. – Ярославль, 2008. – С. 5-18.

57. Макарова О.А., Баринов А.М., Лебедев К.К. Комментарий к Федеральному закону от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» // Конкурентное право. – 2009. – № 7. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

58. Мейер Д. И. Русское гражданское право (в 2 ч.) – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

59. Никологорская Е.И. Согласие на совершение сделки в законодательстве о хозяйственных обществах // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2014. – № 12. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

60. Осипова С.В. Правовое значение разрешение органов опеки и попечительства на совершение сделок с жилыми помещениями с участием несовершеннолетних // Семейное и жилищное право. – 2006. – № 2. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

61. Поваров Ю. С. Срок действия согласия на совершение сделки // Законы России: опыт, анализ, практика – 2015. – № 1. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

62. Поздирка В.В. К вопросу о согласии на совершение хозяйственными обществами крупных сделок с активами // Законы России: опыт, анализ,

практика. – 2014. – № 12. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

63. Пушкарев И.П. Правовая природа одобрения крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность [Электронный ресурс] // Вестн. Омск. ун-та. Сер. Право. – 2009. – № 3 (20). – С. 53–55. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из науч. электрон. б-ки «eLIBRARY.RU».

64. Рожкова М. А. Юридические факты гражданского и процессуального права: соглашения о защите прав и процессуальные соглашения / Исслед. центр частного права. – М.: Статут, 2009. – 332 с.

65. Семейное право: учебник / Б.М. Гонгало [и др]. / под ред. П.В. Крашенинникова. 3-е изд., перераб. и доп.- М.: Статут, 2016. – 138 с.

66. Скловский К.И. О природе сделки, передаче права и фикции действия // Основные проблемы частного права. Сборник статей к юбилею доктора юридических наук, профессора А.Л. Маковского / отв. ред. В.В. Витрянский и Е.А. Суханов. – М.: Статут, 2010. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

67. Скобликова Е.Л. Правовая природа согласия супруга на совершение другим супругом сделки по распоряжению общим имуществом: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2011. – 22 с.

68. Тарасенкова А.Н. Правовые аспекты семейных отношений: ответы на вопросы и комментарии. // Библиотечка «Российской газеты». – 2014. – вып. 13. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

69. Торокина Т.Н. Проблемы реализации норм, регулирующих совершение сделок с жилыми помещениями, принадлежащими малолетним детям // Семейное и жилищное право. – 2015. – № 5. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

70. Торокина Т.Н. Проблемы реализации норм, регулирующих совершение сделок с жилыми помещениями, принадлежащими малолетним

детям // Семейное и жилищное право. – 2015. – № 5. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

71. Чеговадзе Л.А., Касаткин С.Н. Недействительность сделок, совершенных без согласия // Гражданское право. – 2013. – № 6. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

72. Черепахин Б.Б. Органы и представители юридического лица // Труды по гражданскому праву. – 2001. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

73. Черепахин Б.Б. Правопреемство по советскому гражданскому праву / Труды по гражданскому праву. – М.: Статут, 2001. – 479 с.